



Arrondissement des Andelys
Canton de Vernon

SAINTE GENEVIÈVE LÈS GASNY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 13
Votants : 15

Le 24 septembre 2026, le Conseil municipal s'est réuni Mairie sous la présidence de Héléna MARTINEZ, Le Maire, suivant convocation transmise le vendredi 18 septembre 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : BOISRENOULT Katia, BROCARD Jérémy, CADEC Elody, CUEILLE Frédéric, DUJARDIN Virginie, GOUTAUDIER Virginie, LAVAUX Geneviève, LEGRAND Alain, MARTINEZ Héléna, MAZURE Christian, PANCHOUT Isabelle, RAMETTE Marie, SCHROEYERS Jean-Yves

Excusé ayant donné procuration : AIGNEL Reynald à MAZURE Christian, GRUMBACH Yann à PANCHOUT Isabelle

Secrétaire de séance : LAVAUX Geneviève

2026-036 - AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER UN AVANT-CONTRAT DE VENTE DU BIEN COMMUNAL SITUÉ 12 BIS ROUTE DE VERNON DANS LE RESPECT DU PRIX PLANCHER FIXÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Madame le Maire expose au Conseil municipal que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier relevant de son domaine privé, situé 12 bis route de Vernon à Sainte-Geneviève-lès-Gasny, cadastré section AB n°198 et AB n°199.

Par délibération n°2025-19 du 7 mars 2025, le Conseil municipal a approuvé le principe de l'aliénation de ce bien et a autorisé Madame le Maire à contacter plusieurs agences immobilières en vue de sa commercialisation.

Dans le prolongement de cette décision, un mandat de vente sans exclusivité n°5705 a été signé avec l'agence immobilière Aux Demeures Normandes le 1er avril 2025.

Par délibération n°2026-27 du 5 juin 2026, le Conseil municipal a fixé à 150 000 € net vendeur le prix minimum de vente du bien, en dessous duquel aucune offre ne peut être acceptée sans nouvelle délibération. Cette délibération a également autorisé la poursuite des démarches de commercialisation et le bornage de la parcelle AB n°198 afin de conserver à la commune la partie haute du terrain.

Une première opération de vente envisagée n'a finalement pas pu aboutir, la condition suspensive relative à l'obtention du financement par le candidat acquéreur n'ayant pas été réalisée. Le projet de compromis correspondant n'avait pas été signé au nom de la commune.

Afin de permettre la poursuite de la commercialisation sans devoir réunir le Conseil municipal avant la signature de chaque avant-contrat, tout en maintenant les garanties fixées par les

délibérations précédentes, il est proposé d'autoriser Madame le Maire à signer, au nom de la commune, tout compromis ou promesse de vente portant sur ce bien avec un acquéreur potentiel, sous réserve du strict respect des conditions fixées par la présente délibération.

Il est rappelé que cette autorisation concerne uniquement la signature d'un avant-contrat. Conformément à la délibération n°2026-27 du 5 juin 2026, la cession définitive et la signature de l'acte authentique feront l'objet d'une délibération spécifique du Conseil municipal constatant l'identité de l'acquéreur et approuvant les conditions définitives de la vente.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1 ;

Vu la délibération n°2025-19 du 7 mars 2025 approuvant le principe de l'aliénation du bien communal situé 12 bis route de Vernon ;

Vu le mandat de vente sans exclusivité n°5705 signé le 1er avril 2025 avec l'agence Aux Demeures Normandes ;

Vu la délibération n°2026-27 du 5 juin 2026 fixant à 150 000 € net vendeur le prix minimum de vente du bien ;

Vu les documents cadastraux et le projet de division de la parcelle AB n°198 ;

Considérant que le principe de la cession du bien a déjà été approuvé par le Conseil municipal ;

Considérant que le prix plancher de 150 000 € net vendeur constitue la limite minimale en dessous de laquelle aucune offre ne peut être acceptée sans nouvelle délibération ;

Considérant l'intérêt pour la commune de permettre une signature rapide d'un avant-contrat lorsqu'un acquéreur solvable présente une offre conforme aux conditions fixées par le Conseil municipal ;

Considérant qu'il convient néanmoins de maintenir la compétence du Conseil municipal pour approuver la cession définitive, l'identité de l'acquéreur et les conditions définitives de la vente ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1 – D'autoriser Madame le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, tout compromis de vente, promesse de vente ou autre avant-contrat portant sur le bien communal situé 12 bis route de Vernon, cadastré section AB n°198 et AB n°199, dans le périmètre destiné à être cédé après division de la parcelle AB n°198.

Article 2 – De fixer comme condition impérative à cette autorisation un prix de vente au moins égal à 150 000 € net vendeur, conformément à la délibération n°2026-27 du 5 juin 2026. Toute proposition inférieure à ce montant devra être soumise au Conseil municipal avant toute signature.

Article 3 – De préciser que l'avant-contrat pourra comporter les conditions suspensives usuelles, notamment celles relatives à l'obtention du financement par l'acquéreur, ainsi que les clauses nécessaires à la protection des intérêts de la commune. Il devra notamment préserver la condition particulière relative à la propreté, à la salubrité et à l'entretien de la cour, telle que prévue dans le précédent projet de compromis, sauf adaptation validée par le notaire dans l'intérêt de la commune.

Article 4 – De préciser que les frais, droits et émoluments liés à l'acquisition seront supportés par l'acquéreur, sous réserve des stipulations particulières légalement nécessaires, et que les conditions financières de l'avant-contrat ne pourront avoir pour effet de ramener le produit net revenant à la commune en dessous de 150 000 €.

Article 5 – De maintenir les dispositions de l'article 4 de la délibération n°2026-27 du 5 juin 2026 : la cession définitive fera l'objet d'une délibération spécifique du Conseil municipal constatant l'identité de l'acquéreur et approuvant les conditions définitives de la vente avant la signature de l'acte authentique.

Article 6 – D'autoriser Madame le Maire à signer, dans le cadre de cette autorisation, tous documents préparatoires strictement nécessaires à la régularisation de l'avant-contrat, dès lors qu'ils ne modifient ni le périmètre du bien destiné à être cédé, ni le prix plancher, ni les autres conditions substantielles arrêtées par le Conseil municipal.

Article 7 – De préciser que la présente autorisation demeure valable jusqu'à la réalisation définitive de la cession du bien ou jusqu'à son retrait par une nouvelle délibération du Conseil municipal.

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré le 24 septembre 2026

La présidence de séance,
Hélène MARTINEZ, Le Maire

Le secrétariat de séance,
Geneviève LAVAUX



Envoyé en préfecture le 25/09/2026

Reçu en préfecture le 25/09/2026

Publié le

ID : 027-212705404-20260924-2026_036-DE

