



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 2 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des mariages aux Andelys, sous la présidence de Monsieur Frédéric DUCHÉ, Maire

Nombre de conseillers en exercice : **29** – Présents : **20** – Pouvoirs : **7** – Votants : **27**

Date de convocation du Conseil municipal : 27 août 2026

Présents :

M. Frédéric DUCHÉ, Maire ; M. Jean-Philippe ADAM, Mme Armelle KRATZ, M. Léopold DUSSART, Mme Martine VANTREESE, M. Thierry LECOUR, Mme Colette CARON, Adjoints ; M. Alain DAJON, Mme Véronique BABIN-PREVOST, M. Willy WUYTS, M. Christian LEPROVOST, Conseillers Municipaux Délégués ; M. Hubert SIGNOL, Mme Christiane CHERRIER, Mme Michèle SCHAELLER, Mme Martine SEGUELA, M. François VAUTHRIN, Mme Annie CHARRY, M. Clément BELLIERE, Mme Dominique BAËCILE, M. Jimmy QUATRESOUS Conseillers Municipaux.

Absents excusés :

Mme Anne-Elizabeth DEZARD, pouvoir à M. Frédéric DUCHÉ
M. Pascal PÉRÉAL, pouvoir à M. Léopold DUSSART
Mme Charlène GUILLOT-MARCHETTI, pouvoir à Mme Martine VANTREESE
Mme Sylvie GOULAY, pouvoir à Mme Véronique BABIN-PREVOST
Mme Virginie ANDRE, pouvoir à Mme Armelle KRATZ
M. Eric DELACOURT, pouvoir à M. Jean-Philippe ADAM
M. Aurélien BOUY, pouvoir à M. Willy WUYTS

Absents non excusés :

Mme Eloïse DESLANDRE
M. Aboubakari WAGUÉ

Secrétaire de séance : Mme Christiane CHERRIER

Numéro : **2026- 81**

Pôle : Direction Générale des services – Direction des Affaires Générales

Rapporteur : Frédéric DUCHÉ

Objet : **Désaffectation et déclassement - régularisation administrative - HOLOPHANE**

La SAS HOLOPHANE, située aux Andelys, est propriétaire des parcelles cadastrées section AK n° 27 et section AL n° 49, n° 401 et 379, sises rue Eugène Clary, avenue de la République et rue Saint-Jacques, et représentant une superficie totale d'environ 42 835 m².

L'Etablissement Foncier de Normandie (EPF Normandie), ayant signé une convention d'intervention sur ce site avec Seine Normandie Agglomération (SNA) afin de réaliser des études techniques préalables à la déconstruction et procéder à l'acquisition du site pour son compte, a présenté une offre d'acquisition ferme, et irrévocable dans tous ses termes, sur les parcelles susvisées sous réserves des conditions suspensives qu'elle prévoit, au prix symbolique définitif et non révisable d'un euro (1 €), toutes indemnités comprises, pour un bien libre de toute occupation ou location.

Dans le même ordre, la société HOLOPHANE est également propriétaire de la parcelle cadastrée section ZD n°184, située Le Clos de la Pie, d'une superficie de 363 m². Cette parcelle n'est pas intégrée au périmètre du site. La Commune des Andelys souhaite se rendre propriétaire de la parcelle susmentionnée et a fait une offre au prix symbolique définitif et non révisable d'un euro (1 €), toutes indemnités comprises, pour un bien libre de toute occupation ou location.

Ces deux offres ont été validées par le juge commissaire désigné par le tribunal de commerce d'Evreux. L'ensemble de ces éléments devait permettre de finaliser les cessions entre la SAS HOLOPHANE représentée par le mandataire judiciaire, l'EPFN et la Commune. Or, il s'avère qu'un point de blocage subsiste.

En effet, la SAS HOLOPHANE s'est rendue propriétaire des parcelles anciennement AL numéro 48 et 49 sur lesquelles étaient édifiées historiquement des bâtiments à l'usage d'école publique et de stand de tir, ce par acte notarié d'échange régularisé le 24 décembre 1963, avec la Commune des Andelys.

Cet acte aurait dû être précédé des formalités administratives actant de la désaffectation et du déclassement de ces parcelles.

Les recherches menées n'ont malheureusement pas permis de confirmer la présence des délibérations du conseil municipal idoines, tendant à conclure que les préalables obligatoires n'ont pas été réalisés, alors même que les parcelles AL numéro 48 et 49 (à titre informatif, aujourd'hui cadastrées section AL numéros 49 et 379) ont cessé d'être utilisées en tant que stand de tir et constructions à usage d'école publique préalablement à l'acte d'échange régularisé le 24 décembre 1963. Il convient donc, au regard de ces éléments et afin de permettre la finalisation des opérations de cession en cours, de régulariser la situation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.2141-1,

Vu les dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques – qui modifie le code général de la propriété des personnes publiques – et notamment son article 12

Vu l'arrêté préfectoral du 10 mai 1963 autorisant et déclarant d'utilité publique et d'urgence l'échange susvisé portant notamment sur les parcelles alors cadastrées section AL numéro 48 et 49,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de LES ANDELYS en date du 2 mars 1963 autorisant l'échange entre la Commune de LES ANDELYS (27700) et la SOCIETE ANONYME HOLOPHANE portant notamment sur les parcelles alors cadastrées section AL numéro 48 et 49,

Vu l'échange régularisé entre la Commune de LES ANDELYS (27700) et la SOCIETE ANONYME HOLOPHANE, aux termes duquel la Commune a notamment cédé les parcelles alors cadastrées section AL numéro 48 et 49, suivant acte reçu par Monsieur Louis FOURREY, notaire aux ANDELYS, le 24 décembre 1963, publié au service de la publicité foncière de Guéret, le 17 février 1964, volume 1196 numéro 29,

Vu l'affectation historique des bâtiments édifiés sur les parcelles AL numéro 48 et 49 à l'usage d'école publique et de stand de tir,

Vu la réunion des parcelles cadastrées section AL numéros 48, 172, 174, 175, 184, 185 et 313, en une parcelle cadastrée section AL numéro 379, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre n°1435 en date du 31 mars 1989, publié au bureau des hypothèques des ANDELYS le 6 avril 1989, volume 3654 n°13,

Vu l'acte d'échange susvisé portant également sur le lot 2 constituant partie d'un chemin communal, visé aux termes de cet échange, lequel lot était anciennement cadastré section AL numéros 172 et 173, (*formant aujourd'hui, partie de la parcelle cadastrée section AL numéro 379*).

Considérant que les parcelles AL numéro 48 et 49 (à titre informatif, aujourd'hui cadastrées section AL numéros 49 et 379) ont cessé d'être utilisées en tant que stand de tir et constructions à usage d'école publique préalablement à l'acte d'échange régularisé le 24 décembre 1963, contrairement aux indications erronées de l'acte d'échange et qu'ainsi sa désaffectation est donc constatée,

Considérant que le terrain correspondant aux parcelles susvisées était désaffecté et comme n'étant plus affecté à un service public ni à l'usage direct du public, mais n'a, au vu des recherches effectuées par les services de la Commune, pas fait l'objet d'un déclassement avant que sa cession ne soit approuvée,

Considérant que l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques permet une régularisation rétroactive pour les situations antérieures à l'entrée en vigueur de l'ordonnance,

Considérant qu'il convient aujourd'hui de prononcer le déclassement rétroactif des parcelles cadastrées section AL numéro 48 (aujourd'hui 379) et 49 et situées sur la Commune de LES ANDELYS, avenue de la République,

Considérant qu'à la date de l'échange, le lot 2 visé aux termes de cet échange (*constituant aujourd'hui, partie de la parcelle cadastrée section AL numéro 379*) était déjà dépourvu d'usage de circulation générale, n'était plus affecté à un service public ni à l'usage direct du public et constituait un simple délaissé,

Considérant qu'en conséquence ce lot 2 relevait, à cette date, non du domaine public communal mais du domaine privé de la commune,

DECIDE

Article 1 : **DE CONSTATER**, au regard des éléments du dossier, l'absence d'affectation relevant du domaine public des parcelles situées sur la Commune de LES ANDELYS, avenue de la République, anciennement cadastrées section AL numéro 48 (aujourd'hui 379) et 49, au jour de la cession intervenue 24 décembre 1963.

Article 2 : **D'APPROUVER** le déclassement rétroactif du domaine public des parcelles situées sur la Commune de LES ANDELYS, avenue de la République, anciennement cadastrées section AL numéro 48 (aujourd'hui 379) et 49, au jour de la cession intervenue le 24 décembre 1963, avec effet rétroactif au jour de la cession.

Article 3 : **DE CONSTATER** que le lot 2, cédé à la société Holophane par l'acte d'échange susvisé, était, à cette date, déjà désaffecté de tout usage de circulation publique, constituait un délaissé et relevait du domaine privé communal. En conséquence, il est expressément reconnu que la cession intervenue en 1963 a porté sur un bien du domaine privé de la commune.

Article 4 : **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la Commune, les pièces, actes et documents relatifs à cette procédure de déclassement.

Article 5 : Ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Eure, à Monsieur le Trésorier municipal et au notaire chargé de la vente.

La présente délibération est ADOPTÉE à l'unanimité

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits,

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

 Le Maire,
Frédéric DUCHÉ