

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 049-214901803-20260615-06_2026_12-DE

Département de
Maine et Loire

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LONGUÉ-JUMELLES**

Séance du 15 Juin 2026

L'an deux mil vingt-six, le quinze juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la Loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric MORTIER, Maire.

Présents : Mmes et MM. Frédéric MORTIER - Nathalie PLOQUIN - Sylvain LEFEBVRE - Laëtiita LEROUX - Christophe GABILLER - Marie-Thérèse DELAUNAY - Jean-Pierre LEGENDRE - Nathalie MANCEAU - Nicole PEHU - Alain DUPUIS - Cynthia RAPICAULT - Gilles LABUSSIÈRE - Michel RICOU - Justine CORDIER - Patrice PEGE - Françoise RICHARD - Philippe LEBACQ - Sylviane LE COQ - Pascal MONSCAVOIR - Danielle MABILLEAU - Jean-Pierre JOUBARD - Marie-José DAVID - Samuel CHAUSSERAIS - Vanessa BRAULT - Monique ROGEREAU - Emmanuel BRAULT, Jean-Luc FOURREAU

Absents excusés : Coline BILLY donne pouvoir à Michel RICOU
Yann NIORE

Mme PLOQUIN Nathalie a été désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : 08/06/2026
Date d'affichage : 18/06/2026
Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 27

Objet : Foncier – Déclassement domaine public et cession – parcelles AP 580-582 – (06/2026-12)

M. Jérôme PERCEVAULT est propriétaire d'un garage situé rue des Garandeaux, cadastré AP 351. Il souhaite aujourd'hui transformer son garage pour en faire un logement. N'ayant pas de jardin attenant à ce garage, il a sollicité la Ville pour acquérir la parcelle privée communale cadastrée AP 580. La superficie cédée est de 164 m².

En outre, M. PERCEVAULT a aménagé une placette d'accès devant son garage, empiétant sur le domaine public communal de la rue des Garandeaux, cadastré AP 582, d'une superficie de 10 m².

Au regard de ces éléments, la bande de terrain en cause n'apparaît ni affectée à un service public, ni à l'usage direct du public. A ce titre, son maintien dans le domaine public de la Ville n'est pas justifié.

Le domaine public de la commune étant imprescriptible et inaliénable, et préalablement à la vente au profit de M. PERCEVAULT, il convient d'en prononcer la désaffectation de fait et le déclassement du domaine public de cet espace de 10 m² pour l'intégrer dans le domaine privé communal.

A ce titre, il est proposé à l'assemblée délibérante :

- de constater la désaffectation de cette partie de domaine public communal de 10 m² cadastrée AP 582 sise rue des Garandeaux, consistant en une placette d'accès jusqu'ici exploitée et utilisée par M. PERCEVAULT qui n'est pas affectée à l'usage direct du public ou à un service public ;
- d'en prononcer le déclassement du domaine public en vue de son transfert dans le domaine privé communal ;
- d'autoriser la cession de ce reliquat ainsi que de la parcelle AP 580 de 164 m² au prix de 2 500 euros, par acte notarié, frais d'acte à la charge de l'acquéreur, et d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Vu l'exposé des motifs,

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales,

Vu l'article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles,

Vu l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une décision administrative constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien,

Vu l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose qu'ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables,

Vu l'avis de France Domaine n° 26683862 en date du 29/09/2025,

Sur proposition de M. Gilles LABUSSIÈRE, Adjoint au Maire en charge de la Voirie,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **CONSTATE** la désaffectation du reliquat de terrain cadastré AP 582 de 10 m² sis rue des Garandeaux, consistant en une placette d'accès jusqu'ici exploitée et utilisée par

M. PERCEVAULT qui n'est plus affectée à l'usage direct du public ou un service public,

- **DECIDE** de déclasser le reliquat susvisé du domaine public communal en vue de son transfert dans le domaine privé de la commune,
- **AUTORISE** la cession par la Ville de Longué-Jumelles du reliquat susvisé ainsi que de la parcelle privée communale AP 580 de 164 m², au profit de M. PERCEVAULT, cette cession intervenant au prix de 2 500 euros par acte notarié, frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- **DESIGNE** Maître CHERBONNEAU-PALOMBA pour réaliser l'acte et tout document afférent à cette décision,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Pour extrait certifié conforme,
Le Secrétaire de séance,



N. PLOQUIN

Le Maire,



E. MORTIER



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 049-214901803-20260615-06_2026_12-DE



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE MAINE ET LOIRE

Direction départementale
des Finances publiques de Maine et Loire
Pôle Ressources, Contrôle Fiscal et Domaine
Division Domaine
Pôle d'Évaluation Domaniale

1 rue Talot
BP 84112
49041 ANGERS Cedex 01
Téléphone : 02 41 22 03 60
Mél. : ddftp49.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : David KNOEPFLER
Téléphone : 06 11 52 62 21
Réf. : DS 26683862
Réf : OSE 2025-49180-69849

COMMUNE DE LONGUE-JUMELLES

Angers, le 29 09 2025

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : saisine concernant un projet de cession

Par une saisine du 22/09/25, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale quant à l'estimation de biens cadastrés AP 353 pour une emprise de 15 m² et AP 352p pour 155 m² situés 25 Rue des Garandeaux 49160 Longué-Jumelles en vue de leur cession.

Il s'agit :

-d'une partie de la parcelle AP 353 pour environ 15 m² à un privé pour régularisation (empiètement sur le domaine public par une rampe créée par un privé, propriétaire de la parcelle AP 351).

- d'une partie de la parcelle AP 352 pour environ 155 m² au privé propriétaire de la parcelle AP 351. Il a un projet de transformation du garage situé sur la parcelle AP 351 en logements, et a donc besoin d'un espace extérieur qui serait cédé par la Ville sur la parcelle AP 353.

Ces biens sont situés en zone UB du PLUi.

Au regard des caractéristiques générales des biens, la valeur est estimée à 2500 euros avec une marge d'appréciation de -20 %.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspecteur des Finances publiques

David KNOEPFLER

Envoyé en préfecture le 19/06/2026

Reçu en préfecture le 19/06/2026

Publié le

ID : 049-214901803-20260615-06_2026_12-DE

