



Marennes-Hiers-Brouage

VILLE DE MARENNES-HIERS-BROUAGE
REPUBLIQUE FRANCAISE

Conseil municipal du 13 avril 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Présents : 31

Nombre de Votants : 32

Date de la convocation : le vendredi 3 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le treize avril à dix-neuf heures le conseil municipal de Marennes-Hiers-Brouage s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, à l'hôtel de ville de la commune de Marennes-Hiers-Brouage, sous la présidence de Madame Mariane LUQUÉ, Maire de Marennes-Hiers-Brouage.

Présents : LUQUÉ Mariane ; CHABIRON Philippe ; BASSET-PRÍEM Delphine ; PHELIPPEAU Frédéric ; FAUCHEUX-GUERARD Sophie ; BAILLARGEAU Pascal ; LEJEUNE François ; PETIT Jean-Marie ; ALIZÉ Patricia ; IMBACH François ; BERTON Nicole ; REMÉRAND Richard ; AUBERT Marie-Hélène ; LESORT-PAJOT Sophie ; HINCELIN Evelyne ; PINSON Françoise ; GÉRARDEAU Thierry ; FOUGERIT Stéphane ; AULIER Karine ; METREAU Céline ; DELANOTTE Boris ; DECAUDIN Sophie ; SCHNELL Laurent ; BOIRUCHON Miguel ; DECLAIRIEUX Benoît ; CHEVALIER François ; PAJOT Vincent ; GUERIT Richard ; BOBET Claire ; CLERGEAUD Justine ; GOURDIN Alicia.

Absente ayant donné pouvoir : GAUDIN MASANES Sophie (pouvoir à LESORT-PAJOT Sophie).

Excusée : LIÈVRE Frédérique.

Secrétaire de séance : Sophie LESORT-PAJOT.

Délibération N°2026-04-059

Cession de l'immeuble sis 28, rue Le Terme – Parcelles AP n° 337 et n° 338 – à la SCI THIGA

Vu l'article L. 2121-29 du CGCT (compétence générale du conseil municipal) ;

Vu l'article L. 2241-1 du CGCT, prescrivant que toute cession d'immeuble par une commune doit être précédée d'une délibération du conseil municipal portant sur les conditions de la vente ;

Vu l'article L. 3221-1 du CG3P, rendant obligatoire la saisine préalable du service du Domaine pour toute cession immobilière par une collectivité territoriale ;

Vu l'avis du service du Domaine du 5 février 2026, estimant le bien à 220 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % ;

Vu l'offre de la SCI THIGA à 165 000 € ;

Considérant que le bien est proposé à la vente depuis plusieurs années, sans offre ferme malgré une commercialisation en agence depuis le 22 janvier 2025 ;

Considérant que l'immeuble nécessite d'importants travaux de réhabilitation justifiant un écart de valeur vénale par rapport à l'estimation domaniale qui ne tient pas compte de l'état du bâti ;

Considérant que si l'avis des Domaines ne lie pas la collectivité (CE, 25 août 2016, n° 389927), toute cession à prix inférieur doit être motivée par l'intérêt général ;

Considérant que l'écart est justifié par l'état du bien, l'absence de toute offre concurrente et les conditions réelles du marché local ;

Considérant que le projet de l'acquéreur qui vise à maintenir un commerce au rez-de-chaussée ainsi qu'à développer des activités tertiaires au niveau des étages constitue un motif d'intérêt général au sens de la jurisprudence administrative ;

Considérant que la cession libère la commune d'une charge de gestion non justifiée au regard de ses objectifs patrimoniaux ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à la majorité de ses membres présents et représentés :

- d'accepter le principe de la cession de la parcelle cadastrée section AP n°337 et n°338, d'une superficie totale de 400 m², sise 28 rue Le Terme ;
- la proposition d'acquisition par la SCI THIGA représentée par M. Eric THIRIEZ du bien susvisé, pour la somme de 165 000,00 € dans l'intérêt de la valorisation du patrimoine communal et du développement économique du centre-ville ;
- d'autoriser Madame la Maire, ou en son absence ses adjoints, à signer à signer les actes correspondants, lui donner tous pouvoirs à cet effet ainsi que, d'une façon générale, à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente transaction.

Suffrages exprimés : 32

Pour : 26

Contre : 6

Abstention : 0

La Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte par :

Sa télétransmission en Préfecture le : **17 AVR. 2026**

Sa publication sur le site Internet de la commune le : **17 AVR. 2026**

Sophie LESORT-PAJOT
Secrétaire de séance



Extrait certifié conforme
Mariane LUQUÉ
Maire de Marennes-Hiers-Brouage



POUR LE MAIRE
L'Adjoint délégué :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'état et sa publication. Le recours peut également être déposé via l'application internet Télérecours citoyen : www.telerecours.fr