Conseil Municipal
Séance du 01 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le premier septembre à vingt et une heures trente minutes, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Philippe SOINARD, Maire.

Présents : SOINARD Philippe, MARIN Eric, EUDES Sylvie, SALLEY Philippe, LOUVEL Jean-Jacques, DUBOST Christian, LEFEVRE Véronique, LOUBAYERE Michael, DUREL Ismaël, VEYSSIERE Franck, LEBLOND Mélanie, Pauline MOURCELY, GUERIN Amandine.

Absentes excusées : GIRAUD Laurence, LEFÈVRE Yolaine,

M. Michaël LOUBAYERE, désigné conformément à l'article L 2121-15 du code Général des Collectivités Territoriales, remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Ordre du jour :

CAMPING (DE2026090101)

M. le Maire fait savoir aux conseillers qu'il y a quelques mois le conseil a décidé de mettre provisoirement en suspend la vente du camping, en attendant la signature du PLUI, cependant trois offres sont parvenues en mairie, et il est opportun de les examiner.
La première est datée du 9 août 2026, elle a été transmise par M. Christophe LELIEVRE, qui propose 310 000 euros net vendeur, pour le camping (parcelle A 1216) et les deux parcelles situées de chaque côté du camping (parcelles A 109 et A 1219)
La seconde datée du 21 août 2026 a été transmise par M. Philippe LEGRAND, qui lui aussi souhaite créer un P.R.L. Dans son projet la commune prend en charge le changement de destination, les travaux structurants notamment l'assainissement, sa société assurerait la commercialisation, la vente et l'installation d'éco-lodges et la commune percevrait un loyer mensuel d'environ 250€ par parcelles occupées. Sa société souhaite bénéficier d'une faculté d'acquisition exclusive pendant une durée de 60 mois sur les trois parcelles A 1216, A 109 et A 1219 ainsi que le parcelle A 1218 comprenant le stade de foot.
La troisième datée du 26 août 2026 a été transmise par la Société VALERO Loisirs représentée par M. Valentin DESHAIES, qui propose la somme de 270 000 euros pour le terrain de camping (parcelle A 1216) et la parcelle aménagée (A 109) située à droite du camping. Il propose également la somme de 40 000 euros pour la parcelle (A1219) située à gauche du terrain, sous réserve de l'obtention d'un permis d'aménager. M. DESHAIES souhaiterait également introduire une clause de priorité si la parcelle correspondant au terrain de football venait à être proposée à la vente, il ajoute qu'il serait dans un premier temps intéressé pour louer cette parcelle à des fins de stockage pour son matériel lourd de chantier ainsi que pour le stockage de nouveaux mobile-homes en attente d'installation.
Après avoir examiné ces offres et en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide d'accepter la troisième offre et donne tous pouvoirs à M. le maire pour l'exécution de cette délibération.

CAMPING (DE2026090102)

M. le Maire fait savoir aux conseillers, que pour vendre le camping, il est nécessaire de le sortir du domaine public, ce qui ne peut se faire qu'à deux conditions, qu'il ne soit plus affecté à un service public, ou à l'usage direct du public et qu'il soit déclassé.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.1311-1, L.2122-21-7° et L.2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1, L.2141-2, L.3111-1 et L.3221-1

Vu la délibération n° 2024120201 du 02 décembre 2024 approuvant le principe de la cession du camping municipal et du terrain le supportant

Considérant que le Conseil municipal, par délibération du 02 décembre 2024, s'est prononcé sur le principe de la cession du camping municipal et du terrain le supportant et autorisé le Maire à entreprendre l'ensemble des démarches nécessaires à cette cession.

Considérant qu'aux termes des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, un bien appartenant à une collectivité ne peut être cédé tant qu'il relève du domaine public. Le camping municipal, dès lors qu'il est situé sur un terrain appartenant à la Commune, qu'il est affecté à un service public géré directement par la Commune et qu'il fait l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public, relève du domaine public de la Commune.

Considérant que la Commune ne souhaite plus affecter le terrain de camping à l'exercice d'une activité de service public et ne souhaite plus conférer à ce camping la qualification de service public.

Considérant que pour sortir le bien du domaine public, il convient de procéder à la désaffectation et au déclassement exprès du camping municipal, afin qu'il relève du domaine privé de la Commune, préalable nécessaire à l'opération de cession du fonds.

Considérant que le Code général de la propriété des personnes publiques permet un déclassement anticipé tout en maintenant l'affectation du camping à un service public, pour une durée maximale de trois ans,

Considérant qu'après évaluation du prix du marché des campings par des spécialistes, le fonds est évalué à environ 270 000 euros,

Considérant que la société VALERO représenté par M. DESHAIES a manifesté son souhait d'acquérir le camping municipal et a proposé un prix de 270.000,00 euros pour les parcelles A1216 et A 109 et 40.000,00 euros pour la parcelle A 1219 sous réserve de l'obtention d'un permis d'aménager,

Considérant qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à une personne morale de droit public autre que l'État de faire précéder la vente d'une dépendance de son domaine privé d'une mise en concurrence préalable (cf. par ex. Conseil d'Etat, 16 avril 2019, n°420876), M. le Maire propose au conseil municipal de céder le camping municipal à la société VALERO pour un prix de 270.000,00 euros,

Ceci exposé, après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide

ARTICLE 1 : De constater la désaffectation du domaine public du camping municipal, situé 214 Route du Rozel à SAINT GERMAIN LE GAILLARD, à compter du jour de la signature de la cession du fonds régularisée devant notaire et dans un délai maximal de trois ans. Cette désaffectation est justifiée par la décision de la Commune de ne pas poursuivre la gestion directe de ce camping et d'interrompre ainsi l'activité de service public de ce bien.

ARTICLE 2 : D'approuver le déclassement du camping municipal du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal.

ARTICLE 3 : D'approuver la procédure de cession de ce fonds, cadastré section A 1216 pour une superficie totale d'environ 9485 m², au profit de la société VALERO pour une valeur de 270.000,00 € correspondant à l'estimation aux prix du marché.

ARTICLE 4 : D'autoriser le Maire ou l'un de ses adjoints à signer l'acte de vente par acte authentique établi par les soins du notaire choisi par les deux parties.

STADE (DE2026090103)

M. le Maire fait savoir aux conseillers que M. Bryan BOURDET, dernier président de l'U.S.P.S.G (Union Sportive Pierreville Saint Germain) a informé la commune par courrier, que le bureau de l'association a décidé de mettre le club en sommeil.
M. le Maire demande au conseil de se prononcer sur le devenir du stade qui ne sera plus utilisé. Faut-il continuer à l'entretenir, le laisser en l'état, le vendre … ?

Ceci exposé et, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide de le maintenir en état et accepte de le louer, avec une obligation de remise en état à l'issue de la location, demande que le locataire fasse une offre sur le montant de la location et donne tous pouvoirs à M. le maire pour l'exécution de cette délibération.

DECISIONS MODIFICATIVES

AIDES SOCIALES

SUBVENTIONS

QUESTIONS & INFORMATIONS DIVERSES

FIN DE SÉANCE à 22h40

Le secrétaire de séance
LOUBAYERE Mickaël

Le maire
Philippe SOINARD