



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
12803217-20250904-D2025-17-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 08/09/2025

## Délibération du Conseil Municipal Commune de ROUVRES 28260

Séance du 4 septembre 2025

2025-17

### République Française Département d'Eure et Loir

Nombre de membres du conseil municipal	Nombre de membres en exercice	Nombre de membres ayant pris part au vote
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>11</b>
L'an deux mille vingt-cinq, le quatre septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 28 août 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Nathalie MILWARD, Maire.		

#### **PRÉSENTS :**

Mme Nathalie MILWARD, M. Albert ROUILLARD, Mme Catherine PONSARDIN, Mme Odile MENNESSON, M. Cyril CHESNEL, M. Thierry FERRIÉ, M. Christophe LEBON, M. Hadrien LESUEUR, M. Aurélien MAUFRAIS, M. Vincent RAYMOND.

#### **ABSENTS EXCUSÉS :**

Mme Danièle LARGILLIÈRE, pouvoir donné à Mme Nathalie MILWARD

#### **ABSENTS :**

Madame Caroline DUPOND,  
Monsieur Jehan LALANDE,  
Monsieur Jérémie ZARPAS,  
Madame Alice LIGNEUL.

Monsieur Albert ROUILLARD a été désigné secrétaire de séance.

-----

**Objet :** Echange d'un terrain bâti au 2 Grande Rue à Rouvres, parcelle AB184 et des parcelles AB149, AB153 et AB157 près du lavoir des Fontaines appartenant à Mme BARONNET Huguette et M. PATIN Hubert contre les parcelles ZD097, ZD113 et ZD116 appartenant à la commune.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants relatifs aux acquisitions, aliénations et échanges de biens immobiliers communaux ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** l'évaluation des parcelles communales et privées objet du présent échange ;

**Considérant** que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées ZD113, ZD116 et ZD097, évaluées ensemble à 3.548 € ;

**Considérant** que Mme Huguette BARONNET, veuve PATIN (usufruitière), et M. Hubert PATIN (nu-propriétaire), sont propriétaires des parcelles cadastrées AB184, AB149, AB153 et AB157, évaluées ensemble à 168.507 € ;

**Considérant** que les parcelles communales précitées seraient échangées contre les parcelles appartenant aux consorts PATIN ;

**Considérant** que les parcelles AB149, AB153 et AB157, viennent compléter les parcelles dont la mairie est déjà propriétaire près du lavoir des Fontaines, avec pour objectif d'offrir une aire de valorisation du patrimoine communal ;

**Considérant** que la parcelle bâtie AB184, sise au 2 Grande Rue à Rouvres, permettrait de constituer une réserve foncière communale, de créer des places de stationnement à proximité de l'école, de la mairie et de l'église, et d'offrir également des solutions de stationnement aux futurs clients du café-restaurant communal actuellement inoccupé, que la municipalité souhaite réhabiliter pour une reprise de commerce de bouche et pour qu'il redevienne un lieu de vie ;

**Considérant** que la commune envisage également de réhabiliter la maison d'habitation située sur la parcelle AB184 afin de la proposer à la location, contribuant ainsi à l'offre de logement sur le territoire communal ;

**Considérant** que la valeur des parcelles communales (3.548 €) est très inférieure à celle des parcelles apportées par les consorts PATIN (168.507 €), ce qui entraîne le versement d'une **soulte par la commune** ;

**Considérant** que la commune n'a pas les moyens matériels et humains d'entretenir la parcelle agricole ZD097 et les parcelles boisées ZD113 et ZD116 ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

**DÉCIDE :**

A l'unanimité,

**Article 1 : D'APPROUVER** l'échange entre :

- les parcelles communales cadastrées **ZD 113, ZD 116 et ZD 097**, évaluées ensemble à **3.548€**,
- les parcelles appartenant à Mme Huguette BARONNET veuve PATIN et M. Hubert PATIN, cadastrées AB 184, AB 149, AB 153 et AB 157, évaluées ensemble à 168.507€.

**Article 2 : PRÉCISE** que, compte tenu de la différence de valeur entre les biens échangés, la commune versera aux consorts PATIN une soulte de 164.959 € (168.507 € – 3.548 €).

**Article 3 : AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte d'échange ainsi que tous les documents afférents à cette opération.

**Article 4 : DIT** que la dépense correspondante sera imputée sur le budget communal – section d'investissement, article 2115.

**Article 5 : DIT** que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de la Préfecture et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

Fait et délibéré en Conseil Municipal le jour, mois et an susdits.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

028-212803217-20250904-D2025-17-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 09/09/2025

**Le Maire,**  
**Nathalie MILWARD**



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).