Envoyé en préfecture le 04/05/2026
Reçu en préfecture le 04/05/2026
Publié le 05/05/2026
ID : 027-212701650-20260428-CM28042026_09-DE

Jérôme PASCO

CM-28-04-2026/09

Département *EURE* **Arrondissement** *EVREUX* **Canton** *CONCHES*	***COMMUNE DE CONCHES EN OUCHE*** EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AVRIL 2026

Nombre de délégués en exercice :	*27*
Nombre de présents :	*25*
Nombre de votants :	*26*
Date de Convocation :	*21/04/2026*

L'An Deux Mil Vingt-Six, le Vingt-Huit Avril, le Conseil Municipal de la Commune de Conches, *légalement convoqué, s'est réuni à Conches en Ouche*

ETAIENT PRESENTS
Monsieur *Jérôme PASCO, Maire,*

Mesdames *Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Sophie LEMEZ, Michelle TANGUY, Nadine ROBERT, Monique JEAN, Isabelle BRITTON, Agnès TREGOUET, Claire AUFFRET, Emilie CORBIER, Aurélie CERNON, Céline CONSTANT, Delphine METAYER*

Messieurs *David SIMONNET, Thiery PINARD, Emmanuel BROUSSE, Jean-François DEBAIN, Didier MASSE, Alain ROUSSEAU, Pierre FONTAINE, Pascal DESBOIS, Xavier HAUDEBOURG, Guillaume MARLIERE, Fabrice SORIEUL, Vincent POZO*

ETAIENT ABSENTS EXCUSES
Monsieur *Didier MABIRE donnant procuration à* **Madame** *Claire LACAMPAGNE-CROCHET*
Madame *Marie AUBRY*

Secrétaire de séance *: Monique JEAN*

Objet : CESSION D'UN IMMEUBLE SITUE RUE FRANCOIS DECORCHEMONT

Publié le : 24/07/2026 11:34 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/73200

Envoyé en préfecture le 04/05/2026
Reçu en préfecture le 04/05/2026
Publié le 05/05/2026
ID : 027-212701650-20260428-CM28042026_09-DE

Monsieur Jérôme PASCO rappelle que la Commune de Conches est propriétaire d'un ensemble situé Rue François Décorchemont à Conches, cadastré AI n° 485, 486 et 487. Ce bien comporte un immeuble avec en rez-de-chaussée un ancien garage et à l'étage deux logements.

Le Pôle d'évaluation domaniale, auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques, par avis en date du 13 mars 2025, actualisé le 27 avril 2026, a estimé ce bien à 140 000€ assortis d'une marge de négociation de 10%.

Compte tenu de la nature du bien et son état, la Commune a confié à AGORASTORE la définition d'une stratégie de cession de cet actif immobilier, portant sur les données du marché, le descriptif du bien, l'urbanisme, l'analyse du potentiel et des scenarii de valorisation.

Le deuxième volet de cette mission portait sur la définition d'une mise à prix et la détermination des modalités de commercialisation. AGORASTORE a modulé l'estimation en intégrant une décote de 500€/m2 liée aux travaux importants à envisager, notamment sur la partie ancien local commercial et garage, fortement dégradée.

Cette commercialisation a été organisée sur une durée de huit semaines du 27 Janvier au 19 Mars 2026 avec les actions suivantes :

- ➡ Communication extensive et ciblée
- ➡ Identification, suivi et qualification des prospects
- ➡ Animation des enchères

Le bilan se résume ainsi :

- 4 164 consultations de l'annonce,
- 35 prises de contacts,
- 10 visites,
- 3 dossiers complets autorisés à participer aux enchères,
- 2 participants à l'enchère,
- 2 offres réitérées

Publié le : 24/07/2026 11:34 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/73200

Envoyé en préfecture le 04/05/2026
Reçu en préfecture le 04/05/2026
Publié le 05/05/2026
ID : 027-212701650-20260428-CM28042026_09-DE

Au regard du montant des offres financières, des travaux importants à prévoir pour permettre l'aménagement de logements sur ce site, en densification du tissu urbain et remise sur le marché de logements vacants et des conditions suspensives introduites par les candidats, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décident** de passer outre l'estimation produite par le service des Domaines, eu égard à la pertinence du projet en termes d'habitat qui s'inscrit pleinement dans une logique de sobriété foncière, mais aussi du montant des travaux à réaliser sur les locaux existants qui présentent, au-delà de la dégradation générale, une mauvaise performance énergétique, des anomalies avérées concernant l'installation électrique

- **Retiennent** l'offre qui se révèle la plus intéressante, présentée par Monsieur Maxime et Madame Nadia SAMPERS pour un montant de 108 000,00 € (frais d'agence inclus) soit 94 429,00 € net vendeur.

- **Autorisent** Jérôme PASCO, Maire, ou en son absence Michelle TANGUY, Sophie LEMEZ ou Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Adjointes au Maire, à signer l'acte correspondant ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

AINSI DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE ET SIGNÉ APRÈS LECTURE.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Conches, le Vingt-Neuf Avril Deux Mil Vingt-Six

Le Maire
Jérôme PASCO

Publié le : 24/07/2026 11:34 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/73200