



JOUÉ L'ABBÉ

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15

Le 13 octobre 2026, le Conseil municipal s'est réuni
Salle du conseil sous la présidence de Magali LAINÉ,
Le maire, suivant convocation transmise le mardi 6
octobre 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : LAINÉ Magali, BARDET Natacha, BOULAY Alexandre, FOSSE Alexandra, LEFEVRE Philippe, MARQUES DA SILVA Karine, MERIOTTE Cindy, MORIN Charles, PAUMIER David, POISSON Gilles, TRIGER Philippe

Excusé ayant donné procuration : BOUVET Florence à PAUMIER David, JERVAIS DURAND Patricia à LAINÉ Magali, MATHEY Alexandre à MARQUES DA SILVA Karine, VEGREVILLE Julie à POISSON Gilles

Secrétaire de séance : FOSSE Alexandra

2026-065 - ACQUISITION DE PARCELLES AUPRÈS DE SNCF RÉSEAU – EXCÉDENTS FONCIERS ISSUS
DE LA RÉALISATION DE LA LIGNE NOUVELLE À GRANDE VITESSE BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE

Rapporteur : LAINÉ Magali

Vu

- le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;
- le Code des transports, notamment les dispositions relatives à la gestion du patrimoine de SNCF Réseau et à l'intervention de cette société au nom et pour le compte de l'État ;
- le décret du 26 octobre 2007 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne nouvelle à grande vitesse Bretagne – Pays de la Loire ;
- le décret du 12 mai 2011 relatif à cette opération, notamment à la liaison ferroviaire rapide dite « virgule de Sablé » ;
- le projet d'acte **authentique en la forme administrative**, référencé **MMR/AAM72/00507-1**, relatif à la vente par SNCF Réseau à la commune de JOUÉ-L'ABBÉ de plusieurs parcelles devenues inutiles à la poursuite de l'exploitation de la ligne ;
- le projet d'acte **authentique en la forme administrative**, référencé **MMR/AAM72/00507-2**, relatif à la vente par SNCF Réseau à la commune de



JOUÉ-L'ABBÉ de plusieurs autres parcelles devenues inutiles à la poursuite de l'exploitation de la ligne ;

Considérant

- que la construction de la ligne nouvelle à grande vitesse Bretagne – Pays de la Loire, y compris la liaison ferroviaire rapide dite « virgule de Sablé », a été déclarée d'utilité publique par les décrets précités ;
- que SNCF Réseau a acquis, par actes amiables ou par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de cet ouvrage ;
- qu'après délimitation de l'emprise définitive de la ligne nouvelle à grande vitesse, certaines parcelles ou fractions de parcelles se sont révélées excédentaires et inutiles à SNCF Réseau pour la poursuite de l'exploitation de la ligne ;
- que SNCF Réseau, agissant au nom et pour le compte de l'État, propose en conséquence de céder ces biens à la commune de JOUÉ-L'ABBÉ ;
- que ces acquisitions permettent à la commune de devenir propriétaire de terrains situés sur son territoire, qui ne sont plus nécessaires à l'exploitation ferroviaire ;
- que les deux projets d'actes authentiques en la forme administrative prévoient une acquisition au prix symbolique de **un euro (1,00 €) pour chacun des deux actes**, soit un prix total de **deux euros (2,00 €)** ;
- que, pour les besoins de la publicité foncière, les biens objet des deux actes sont évalués à **790,00 € chacun**, cette valeur n'étant pas le prix de vente convenu entre les parties ;
- que l'acte référencé **MMR/AAM72/00507-1** porte sur **22 parcelles**, représentant une superficie totale de **21 750 m²** ;
- que l'acte référencé **MMR/AAM72/00507-2** porte sur **28 parcelles**, représentant une superficie totale de **22 883 m²** ;
- que les deux opérations portent ainsi sur un total de **50 parcelles représentant une superficie globale de 44 633 m²** ;
- que les acquisitions sont consenties sous les charges et conditions prévues aux projets d'actes, notamment la prise des biens dans leur état actuel, le paiement par la commune des frais de vente et des impôts et contributions à compter de la date des actes ;
- que les actes imposent également à la commune de **conserver, maintenir et entretenir, sans limite de durée, les haies et autres aménagements réalisés par SNCF Réseau sur les terrains objet des ventes** et, en cas de mutation ultérieure d'une parcelle, d'informer le nouveau propriétaire de l'existence de cet engagement ;
- que les acquisitions sont également consenties sous réserve des servitudes actives et passives pouvant grever les biens, notamment celles résultant de l'existence de la voie ferrée et de la LGV, ainsi que des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée ;
- que les projets d'actes précisent que l'acquéreur devra souffrir, sans recours contre le vendeur, les troubles ou dommages pouvant résulter de l'existence, de l'exploitation et de l'entretien normaux de la voie ferrée et du voisinage de la LGV ;
- que les biens seront transférés en pleine propriété à la commune à compter de la signature des actes et seront libres de location et d'occupation ;
- qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur ces opérations immobilières et d'autoriser Madame le Maire à signer les actes correspondants ;



Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DÉCIDE

Article 1 – Approbation de l'acquisition

Le Conseil municipal **approuve, sous réserve de la vérification préalable des actes fonciers initiaux et que les propriétaires actuels des parcelles soit bien SNCF Réseau, l'acquisition auprès de SNCF Réseau, agissant au nom et pour le compte de l'État, des parcelles désignées dans les deux projets d'actes authentiques en la forme administrative référencés :**

- **MMR/AAM72/00507-1 ;**
- **MMR/AAM72/00507-2.**

Ces acquisitions portent sur un total de **50 parcelles**, représentant une superficie globale de **44 633 m²**, situées sur le territoire de la commune de JOUÉ-L'ABBÉ.

Article 2 – Parcelles objet de l'acte MMR/AAM72/00507-1

L'acte référencé **MMR/AAM72/00507-1** porte sur les parcelles suivantes :

Section N°	Lieu-dit	Superficie
ZB	247 La Chene	208 m ²
ZI	42 Les Lameries	1 229 m ²
ZI	45 Les Lameries	238 m ²
ZI	46 Les Lameries	20 m ²
ZI	50 Les Lameries	6 614 m ²
ZI	53 La Poissonerie	446 m ²
ZI	55 Les Lameries	78 m ²
ZI	56 Les Lameries	164 m ²
ZK	109 La Bellangerie	189 m ²
ZK	113 La Bellangerie	25 m ²
ZK	119 L'Herbecherie	360 m ²
ZK	134 L'Herbecherie	3 125 m ²
ZK	154 L'Herbecherie	15 m ²
ZK	155 L'Herbecherie	120 m ²
ZK	159 L'Herbecherie	2 957 m ²
ZK	160 Les Mollières	27 m ²
ZK	161 Les Mollières	4 m ²
ZK	168 La Bellangerie	21 m ²
ZL	12 La Charmois	220 m ²
ZL	70 La Grande Charmois	2 639 m ²
ZL	75 La Chauvinière	27 m ²
ZL	76 La Chauvinière	3 024 m ²



Total **21 750 m²**

Article 3 – Parcelles objet de l'acte MMR/AAM72/00507-2

L'acte référencé **MMR/AAM72/00507-2** porte sur les parcelles suivantes :

Section N°	Lieu-dit	Superficie
ZL	79 Les Bas Gadois	9 m ²
ZL	80 Les Bas Gadois	20 m ²
ZL	83 Les Bas Gadois	185 m ²
ZL	87 Les Fleurières	1 091 m ²
ZL	94 Le Charmois	2 222 m ²
ZL	97 La Grande Charmois	73 m ²
ZL	98 La Grande Charmois	1 137 m ²
ZL	104 La Chauvinière	6 031 m ²
ZL	108 La Charmois	172 m ²
ZM	15 Les Six Poiriers	1 040 m ²
ZM	93 La Manchonnerie	12 m ²
ZM	107 Champ du Cormier	1 366 m ²
ZM	110 Champ du Cormier	664 m ²
ZM	115 La Manchonnerie	4 328 m ²
ZM	126 La Manchonnerie	610 m ²
ZM	129 La Manchonnerie	195 m ²
ZM	131 Champ du Cormier	184 m ²
ZM	133 Champ du Cormier	785 m ²
ZM	136 La Manchonnerie	51 m ²
ZM	138 La Manchonnerie	354 m ²
ZM	141 La Manchonnerie	1 050 m ²
ZM	143 La Manchonnerie	244 m ²
ZM	145 La Manchonnerie	148 m ²
ZM	148 La Manchonnerie	302 m ²
ZM	149 La Manchonnerie	38 m ²
ZM	150 La Manchonnerie	369 m ²
ZM	155 La Manchonnerie	98 m ²
ZM	158 La Manchonnerie	105 m ²
Total		22 883 m²

Article 4 – Prix d'acquisition

Le Conseil municipal approuve les conditions financières suivantes :

- pour l'acte **MMR/AAM72/00507-1** : prix de vente de **1,00 €** ;
- pour l'acte **MMR/AAM72/00507-2** : prix de vente de **1,00 €**.

Le montant total des acquisitions s'élève ainsi à **2,00 € (deux euros)**.



Le Conseil municipal prend acte que, pour les besoins de la publicité foncière, chacun des deux ensembles immobiliers est évalué à **790,00 €**, cette valeur étant distincte du prix effectivement acquitté par la commune.

Article 5 – Charges et conditions particulières

Le Conseil municipal accepte les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature des actes, sans recours contre SNCF Réseau pour l'état du sol ou du sous-sol ou pour une éventuelle différence entre les contenances cadastrales et les superficies réelles.

La commune prendra à sa charge les frais de vente ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence et acquittera les impôts et contributions de toute nature auxquels les immeubles pourront être assujettis à compter de la date des actes.

La commune s'engage expressément à **conserver, maintenir et entretenir, sans limite de durée, les haies et autres aménagements réalisés par SNCF Réseau sur les terrains objet des présentes.**

En cas de mutation ultérieure de tout ou partie des parcelles concernées, la commune s'engage à informer le nouveau propriétaire de l'existence de cette obligation.

Article 6 – Servitudes et contraintes liées à la voie ferrée et à la LGV

Le Conseil municipal accepte les servitudes actives et passives, continues ou discontinues, de droit public ou de droit privé, pouvant grever les biens acquis.

Il prend notamment acte des servitudes et contraintes résultant de l'existence de la voie ferrée et de la LGV, ainsi que des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée.

La commune s'engage à souffrir, sans recours contre SNCF Réseau, les troubles ou dommages de toute nature pouvant résulter de l'existence, de l'exploitation et de l'entretien normaux de la voie ferrée, ainsi que les servitudes et éventuels dommages pouvant résulter du voisinage de la ligne nouvelle à grande vitesse.

Article 7 – Autorisation donnée à Madame le Maire

Le Conseil municipal **autorise Madame Magali LAINÉ, Maire de JOUÉ-L'ABBÉ, à signer les actes authentiques en la forme administrative référencés MMR/AAM72/00507-1 et MMR/AAM72/00507-2**, ainsi que tous documents, pièces, actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs nécessaires à la réalisation de ces acquisitions.

Madame le Maire est également autorisée à accomplir toutes les formalités nécessaires auprès des services de l'État, du service de la publicité foncière et de tout organisme compétent.

Article 8 – Frais et publicité foncière



Les frais de ces acquisitions et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront pris en charge par la commune conformément aux stipulations des actes.

Le Conseil municipal prend acte que les projets d'actes prévoient, conformément aux dispositions fiscales applicables, l'exonération de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière pour l'acquéreur.

Article 9 – Imputation budgétaire

La dépense correspondant au prix d'acquisition, soit **2,00 €**, ainsi que les éventuels frais restant à la charge de la commune, seront imputés au budget communal sur les crédits prévus à cet effet.

Article 10 – Exécution de la présente délibération

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré le 13 octobre 2026

La présidence de séance,
Magali LAINÉ, Le maire



Le secrétariat de séance,
Alexandra FOSSE

