

CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE
DU JEUDI 18 DECEMBRE 2023

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le **dix-huit décembre** le Conseil Municipal, dûment **convoqué le douze décembre deux mille vingt-trois** s'est réuni en séance extraordinaire, à la mairie, sous la présidence de Jean-Yves BOIRE, Maire.

Etaient présents : Jean-Yves BOIRE, Fabienne STALARS, Patrick DUCROS, Christine VALADE, Christian LAREURE, Bernard PLACE, Chantal SAVARINO, Jacky BRAT, André ALEX, Marcel DUMAS, Sylvie RENARD, Patricia PERRET, Katy VAZQUEZ DUDEK, Sylvain GIRARDIN, Patrick PORNET, Roseline TRAMBOUZE, Isabelle ROUVIDAN et Lucie ROCH.

Absents excusés avec pouvoir :

Didier DUPIN donne pouvoir à Katy VAZQUEZ DUDEK

Secrétaire élu pour la durée de la séance : Patricia PERRET

Le procès-verbal du précédent Conseil Municipal ne suscite aucune remarque. Il est approuvé à l'unanimité.

En introduction de ce conseil municipal extraordinaire, Monsieur le Maire rappelle que ces deux délibérations correspondantes aux ventes d'immeubles se situant dans le bourg n'ont pas été approuvées en raison d'un manque d'éléments fournis aux conseillers. Il y a eu lieu de convoquer le conseil municipal en séance extraordinaire afin de signer les promesses de vente avant la fin de l'année pour des raisons administratives et financières pour les futurs acquéreurs et bien sûr uniquement si les délibérations seront adoptées.

ORDRE DU JOUR

- **Vente d'un bien immobilier 327 Montée de la Source « Maison Favre »**

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que l'immeuble sis 327 Montée de la Source à Perreux considéré comme bien vacant, parcelles cadastrées section B n°606 d'une superficie de 323.75 m² et B n°602 d'une superficie de 94 m².

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le bien immobilier situé 327 Montée de la Source sur la commune de Perreux a fait l'objet d'une proposition d'acquisition auprès des services de la mairie.

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé communal,

Considérant l'offre reçue en mairie de la SARL Ymo Shalito représentée par Madame Maureen TIRAIT et Monsieur Sylvain ROUVIDAN au prix de 120 000 € net vendeur.

Considérant la valeur vénale du bien 327 Montée de la Source à hauteur de 193 000 € (cent quatre-vingt-treize mille euros) établie par le service des domaines en date du 18 décembre 2023.

Considérant que l'estimation des domaines n'est pas en concordance au prix du marché local. La mise en vente et l'estimation de l'agence immobilière Côté Transaction montrent que le prix de vente proposé correspondant au marché local.

Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 13 septembre 2018, le conseil Municipal a décidé d'acquérir ce tènement immobilier (délibération n°2018-052) au prix de 95 000 €.

Monsieur le Maire expose que le Conseil Municipal est appelé à approuver la vente cet immeuble situé 327 Montée de la Source, cadastré section B n°602 et 606 à la SARL Ymo Shalito. La vente de ce bien est soumise à un cahier des charges précis que l'acquéreur devra respecter.

Monsieur PORNET souhaiterait mettre un délai dans le temps pour que les acquéreurs procèdent à la réfection des façades. Monsieur le Maire lui répond que cela ne sera pas possible mais échangera avec le notaire. Monsieur DUMAS demande si la commune a connaissance des projets. Monsieur le Maire lui répond par la négative. Madame STALARS est très surprise de tous ces échanges. Elle trouve que les élus devraient se réjouir qu'il y ait un acquéreur qui souhaite restaurer ces deux maisons et faire ensuite de l'habitat.

Cette présentation n'appelle pas de remarque supplémentaire.

Le Conseil Municipal approuve avec 17 voix pour et 2 abstentions (Madame Patricia PERRET et Monsieur Patrick PORNET) la vente du bien immobilier 327 Montée de la Source « Maison Favre ».

- **Vente d'un bien immobilier 42 Montée de la Source « Maison Deveaux »**

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que l'immeuble sis 42 Montée de la Source à Perreux considéré comme bien vacant, parcelle cadastrée section B n°684 d'une superficie de 325 m². Une partie de cette parcelle d'environ 75 m² sera conservée par la commune. Une division de parcelle sera réalisée par un géomètre.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le bien immobilier situé 42 Montée de la Source sur la commune de Perreux a fait l'objet d'une proposition d'acquisition auprès des services de la mairie.

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé communal,

Considérant l'offre reçue en mairie de la SARL Ymo Shalito représentée par Madame Maureen TIRAIT et Monsieur Sylvain ROUVIDAN au prix de 85 000 € net vendeur.

Considérant la valeur vénale du bien 42 Montée de la Source à hauteur de 160 000 € (cent soixante mille euros) établie par le service des domaines en date du 18 décembre 2023.

Considérant que l'estimation des domaines n'est pas en concordance au prix du marché local. La mise en vente et l'estimation de l'agence immobilière Côté Transaction montrent que le prix de vente proposé correspondant au marché local.

Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 29 mars 2018, le conseil Municipal a décidé d'acquérir ce tènement immobilier (délibération n°2018-015) au prix de 60 655 €.

Considérant qu'une partie de cette parcelle d'environ 75m² sera conservée par la commune de Perreux pour l'aménagement de l'entrée du village. Cette opération fera l'objet d'une division de parcelle réalisée par un géomètre.

Monsieur le Maire expose que le Conseil Municipal est appelé à approuver la vente cet immeuble situé 42 Montée de la Source, cadastré section B n°684 à la SARL Ymo Shalito. La vente de ce bien est soumise à un cahier des charges précis que l'acquéreur devra respecter.

Cette présentation n'appelle pas de remarque supplémentaire.

Le Conseil Municipal approuve avec 18 voix pour et 1 abstention (Monsieur Patrick PORNET) la vente du bien immobilier 42 Montée de la Source « Maison Deveaux ».

QUESTIONS DIVERSES

- **Jeu de 7 familles**

Monsieur LAREURE informe qu'il a participé à une réunion pour travailler sur le jeu de 7 familles. Le projet avance bien.

- **Intervention de Monsieur DUMAS**

Il souhaite revenir sur le dernier conseil municipal. Il l'a très mal vécu et il souhaiterait avec une meilleure transparence au sein du conseil. Selon lui, les conseillers sont en retraits. Monsieur le Maire lui répond que l'exécutif s'en est rendu compte suite au dernier conseil. Il a même d'ailleurs été décidé d'envoyer un message à tous les conseillers chaque fin de semaine, récapitulant les dossiers en cours. Madame VALADE ne veut pas que les conseillers pensent cela et souhaite une meilleure communication.

- **Bulletin municipal**

Madame VALADE informe que le bulletin municipal arrivera ce mercredi 20 décembre. La distribution commencera dans quelques jours et se fera par les conseillers. Il devra être fini de distribuer au plus tard le 7 janvier, soit une semaine avant les vœux de la municipalité.

RAPPEL DE DATES

- Pots de départ de deux agents : vendredi 5 janvier 2024 à 19h
- Commission urbanisme : lundi 8 janvier 2023 à 19h
- Vœux de la municipalité : vendredi 12 janvier 2024 à 19h
- Prochain Conseil Municipal : 22 janvier 2024 à 20h00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

Le Maire,

Jean-Yves BOIRE



Le secrétaire de séance,

Patricia PERRET