

MARSILLY



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq février, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du dix-huit février deux mil vingt-cinq, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Hervé PINEAU, Maire.

Présents : Monsieur Hervé PINEAU, Monsieur Jacques GLENEAUD, Madame Martine RENAUD, Monsieur Franck COUDRAY, Monsieur Joseph GARCIA, Madame Monique BARRIERE, Monsieur Daniel MAHE, Madame Joële CHAMBRIER-DONNADIEU, Madame Annie COURCY, Madame Marie BADIER, Monsieur Sylvain FLOGNY, Madame Nicole MANGOT

Absents excusés : Madame Laureyne VIAUD-TANQUART, Madame Caroline BOURGUE, Monsieur Flavien GENDRON

Absents : Monsieur Stéphane ALLAIS, Monsieur Christophe GUIBERT, Monsieur Eric FERAUD,

Secrétaire de séance : Madame Marie BADIER

Date de la convocation : 18/02/2025		Nombre de votants	12
Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	23	Bulletins blancs	00
Nombre de membres en exercice	18	Abstentions	00
Nombre de membres présents	12	Suffrages exprimés	12
Nombre de procuration	00	Pour	11
		Contre	01

Délibération 25.07

Cession d'un bien immobilier communal situé 18 bis, rue de l'Ancienne Poste - Lancement de la procédure

Rapporteur : Hervé PINEAU

La commune de MARSILLY est propriétaire d'un bien immobilier à usage de logement situé 18 bis, rue de l'Ancienne Poste.

Le logement dispose d'une surface brute de 112 m² et d'une surface habitable de 83 m² environ, répartie sur deux niveaux. Il est situé sur la parcelle cadastrée AA 366 d'une surface globale de 3159 m².

Autrefois logement de fonction attaché à la salle polyvalente Georges Simenon et à la bibliothèque attenante, ce bien a été déclassé du domaine public de la commune, et incorporé dans son domaine privé, par délibération du 24 janvier 2006, afin d'être mis en location dans le cadre de baux d'habitation classiques.

Il a ainsi fait l'objet de contrats de location successifs et discontinus, du 1^{er} février 2006 au 1^{er} juin 2022.

Depuis le départ de ses derniers occupants, le bien est laissé vacant. La commune ne perçoit donc plus de revenu de ce logement, mais doit en assurer les charges d'entretien courant.

Dans le souci d'une bonne gestion des propriétés communales, alors que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et eu égard aux difficultés rencontrées par les administrés à accéder à la propriété, il est proposé de procéder à sa cession ; en outre, les recettes générées permettront de financer les projets communaux d'ordre public en cours et futurs.

Le rez-de-chaussée (accessible depuis la rue de l'Ancienne Poste) sera cédé pour partie ; il comprend une entrée, un dégagement, un local technique et un escalier menant à l'étage.

Le niveau 1 (c'est-à-dire l'étage) sera cédé dans son intégralité. Il est constitué d'un salon, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, un dégagement avec placards, une salle de bain avec placard et un w-c. Ce lot bénéficie de la jouissance exclusive d'une terrasse.

Afin d'extraire le logement de la parcelle cadastrée AA numéro 366 et de séparer les espaces conservés par la commune de Marsilly des espaces à céder, une division en volume sera opérée. Conformément au document modifiant le parcellaire cadastral et au plan de bornage établis le 7 novembre 2024, cet espace est destiné à être renuméroté AA 827 au terme de la division précitée.

Conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis de France Domaine a été sollicité. Par avis du 4 septembre 2023, France Domaine a estimé la valeur du bien à 216 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant sa valeur minimale de cession sans justification particulière à 194 000€.

Afin de procéder à la cession du bien dans les meilleures conditions possibles, il est proposé de confier la procédure au service vente immobilier de l'étude AG France Notaires sise 2, place des Halles à MARANS (17230). Cette approche permettra de réaliser une cession présentant toutes les garanties de transparence et offrant une mise en concurrence efficiente avec notamment le lancement de mesures de publicité à l'échelle nationale.

Enfin, la vente sera réalisée sans possibilité de condition suspensive d'obtention de permis de construire.

En conséquence,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2241-1, relatif à la gestion des biens de la commune,

Considérant que le bien a été déclassé du domaine public communal, et incorporé dans le domaine privé de la commune par délibération n°24.06 du Conseil Municipal, en date du 24 janvier 2006,

Considérant que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettant de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir,

Considérant la valeur vénale du bien sis 18 bis rue de l'Ancienne Poste, établie par France Domaine en date du 4 septembre 2023 à 216 000€, avec une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 194 000€,

Considérant la proposition du Bureau Municipal en date du 10 février 2025 pour la cession du bien immobilier susvisé au prix de 194 000€, compte tenu du fait que ce logement, situé dans le cœur du bourg, ne dispose ni d'un garage ni de places de stationnement dédiées,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, par 11 voix pour et 1 voix contre (M. FLOGNY),

- DECIDE D'ENGAGER la procédure de mise en vente du logement, sis 18 bis rue de l'Ancienne Poste à Marsilly, d'une surface de 112 m², aujourd'hui situé sur la parcelle cadastrée section AA numéro 366 (future AA 827), au prix de 194 000 euros.

- DESIGNER l'étude AG France Notaires sise 2, place des Halles à MARANS (17230), pour représenter la commune à l'acte de vente correspondant.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le dépôt de pièces et tout acte ou tout autre document à intervenir pour l'exécution de la présente.
- DIT que la recette sera inscrite au budget de l'exercice correspondant.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marsilly, le 26 février 2025



Maire,
Gervé PINEAU

La Secrétaire,
Marie BADIÉ

AR Prefecture

017-211702220-20250225-2507-DE
Reçu le 28/02/2025