

DEL2024-049



MAIRIE DE PEYMEINADE

EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 26 juin 2024
19 heures

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

OBJET : Cession d'un bien communal cadastré section AD n°388 - 4 rue François DERAMOND, à Monsieur Eric RICHIE

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade, dûment convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni le mercredi 26 juin 2024 à 19 heures en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire.

PRÉSENTS : M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET - Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Gilles CHIAPELLI - Mme Nathalie SAGOLS - M. Pierre-François DERACHE - M. Eric VIDAL - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

ABSENTS EXCUSES SANS POUVOIR : M. Yann GAMAIN.

ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR : M. Jean-Michel BATESTI - M. Emmanuel REDA - M. Christian LEBEGUE - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Fabienne WALLON - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Clarisse PIERRE - Mme Sophie PERCHERON - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI.

POUVOIRS DE : M. Jean-Michel BATESTI à Mme Catherine SEGUIN - M. Emmanuel REDA à Mme Aleth CORCIN - M. Christian LEBEGUE à Mme Nathalie SAGOLS - Mme Odile DESPLANQUES à M. Pierre FAURET - Mme Fabienne WALLON à M. Michel DISSAUX - Mme Laetitia INNOCENTI à M. Pierre-François DERACHE - Mme Clarisse PIERRE à M. Marc BAZALGETTE - Mme Sophie PERCHERON à Mme Audrey MOUTTÉ - Mme Patricia DI SANTO à M. Eric VIDAL - M. Joseph MATTIOLI à M. Didier MOUTTÉ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pierre-François DERACHE.

DOMAINE / THÈME : FONCIER / CESSION

RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS

SYNTHÈSE

La Commune est propriétaire d'un bien situé sur la parcelle section AD n°388 d'une contenance cadastrale de 31 m² - 4 Rue François DERAMOND.

Cette maison de village, mise à disposition d'associations pendant plusieurs années et présentant une surface de 67.07 m², est située dans le vieux village de Peymeinade.

Par délibération n°DEL2023-084 en date du 20 décembre 2023, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur le principe de la mise en vente de ce bien selon une procédure de vente par appel à la concurrence. Par avis rendu le 7 juin 2023, le service du Pôle d'Evaluation Domaniale a estimé ce bien à 103.000 euros.

Suite à une publicité (site internet de la Ville, affichage en mairie et panneau d'affichage sur le bien) et à 6 visites dudit bien, une offre a été déposée dans les délais impartis par Monsieur Eric RICHIE, au prix de 66.700 €. Il s'agit d'un projet d'achat de résidence principale avec un financement sans emprunt.

La Commune a ouvert une négociation. Par courrier en date du 16 mars 2024, Monsieur Eric RICHIE a revalorisé sa proposition à hauteur de 71.700 euros puis, par courrier en date du 24 mars, à hauteur de 80.000 euros.

Il est rappelé à l'assemblée délibérante que ce bien utilisé comme local associatif ne saurait être en l'état utilisé à usage d'habitation. A ce titre, et après analyse technique, les travaux suivants sont à prévoir pour un usage d'habitation :

- Remplacement des 3 menuiseries extérieures (volets et fenêtres)
- Mise en place d'un système de chauffage
- Isolation
- Mise en place d'une VMC
- Création d'une cuisine
- Création d'une salle d'eau ou salle de bain avec système de production d'eau chaude
- Renforcement du plancher bois du 2^{ème} étage
- Rénovation et mise en conformité de l'électricité
- Remplacement partiel des revêtements de sol
- Travaux de peinture

Le coût moyen estimé est de 2.200 euros / m² soit 132.000 euros pour une réhabilitation à usage d'habitation.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2241-1 et L2122-21 ;

Vu la délibération n°DEL2023-084 du 20 décembre 2023 portant cession du bien sis 4 Rue François DERAMOND par appel public à concurrence ;

Vu l'estimation des services du Pôle d'évaluation domaniale en date du 7 juin 2023 ;

Vu l'offre d'achat de Monsieur Eric RICHIE en date du 5 mars 2024 ;

Vu les revalorisations de cette offre par courriers des 16 et 24 mars la portant à 80.000 euros ;

Vu la lettre du 5 juin 2024 valant avis du domaine sur la valeur vénale prorogeant l'avis du 7 juin 2023 ;

Vu la délibération n°DEL2024-048 portant désaffectation et déclassement du bien sis 4 Rue François DERAMOND, objet de la présente cession.

Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :

Considérant que, par délibération n°DEL2023-084 du 20 décembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé le principe de cession d'un bien communal, situé 4 Rue François DERAMOND, selon une procédure de consultation ;

Considérant que, pour assurer une large diffusion de cette vente, le cahier des charges annexé à la délibération susvisée a été mis à disposition du public sur le site internet de la Commune et à l'accueil de la mairie, une affiche A3 a été apposée à l'Hôtel de Ville et un panneau « A vendre » a été installé par les services municipaux sur la porte du bien visible de la voie publique ;

Considérant que 6 visites ont été réalisées ;

Considérant que, conformément au cahier des charges annexé à la délibération susvisée, une offre a été déposée dans le délai imparti ;

Considérant que cette offre est recevable ;

Considérant que les communes de plus de 2000 habitants sont tenues de solliciter l'avis des services de France Domaine avant toute cession d'un bien communal ;

Considérant que l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale en date du 7 juin 2023 fixe la valeur vénale de ce bien à 103.000 € ;

Considérant que l'offre déposée au prix de 80 000€, après négociations, est notamment justifiée par des travaux de remise en état du système électrique et d'isolation ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la Commune ;

Considérant que par délibération n°DEL2024-048, le Conseil Municipal a approuvé la désaffectation et le déclassement du bien.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter l'offre et d'approuver la cession de la maison de village d'une superficie de 67.07 m² cadastrée section AD n°388, située au 4 Rue François DERAMOND, au profit de Monsieur Eric RICHIE pour le prix de 80.000 € (quatre-vingt mille euros).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ACCEPTER** l'offre formulée pour la maison sise 4 Rue François DERAMOND – 06530 PEYMEINADE ;
- **D'APPROUVER** la cession du bien d'une superficie de 67.07 m² cadastré section AD n°388, situé au 4 Rue François DERAMOND, au profit de Monsieur Eric RICHIE pour le prix de 80.000 € (quatre-vingt mille euros),
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette cession ;
- **DE DIRE** que les recettes seront inscrites au budget.

VOTE :

POUR : 22

M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN (2) - M. Marc BAZALGETTE (2) - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX (2) - Mme Aleth CORCIN (2) - M. Pierre FAURET (2) - Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Gilles CHIAPELLI - Mme Nathalie SAGOLS (2) - M. Pierre-François DERACHE (2).

CONTRE : 6

M. Eric VIDAL (2) - M. Didier MOUTTÉ (2) - Mme Audrey MOUTTÉ (2).

Peymeinade, le 26 juin 2024

Le Maire,
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE



Le Secrétaire de séance,
Pierre-François DERACHE

A handwritten blue ink signature, which appears to be 'Pierre-François Derache', written in a cursive style.