

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE  
COMMUNE DE CHOMERAC



## Extrait du registre des délibérations

*Séance du Conseil municipal du 22 septembre 2022*

Nombre de conseillers élus : 23

Membres en fonction : 23

Membres présents : 18

Membres absents excusés avec procuration : 4

Membres absents excusés sans procuration : 1

Le vingt-deux septembre deux mille vingt-deux, le conseil municipal s'est réuni en séance publique, à la salle du Triolet de Chomérac, conformément à l'arrêté n°127-2022 relatif au changement de lieu de la séance. La réunion s'est déroulée à dix-huit heures trente, sur la convocation de Monsieur le Maire en date du dix-neuf septembre deux mille vingt-deux, et sous la présidence de ce dernier.

### Membres présents :

**Le Maire :** François ARSAC.

**Les adjoints :** Doriane LEXTRAIT ; Cyril AMBLARD ; Isabelle PIZETTE ; Gino HAUET ; Marie-José VOLLE ; David MAERTENS.

**Les conseillers municipaux :** François GIRAUD ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Laurent DESSAUD ; Dominique MONTEIL ; Laurie VERNET ; David HENON ; Nicole CROS ; Bernadette DEVIDAL ; Patrick TRINTIGNAC ; Jean-Luc DURAND.

**Membres absents excusés ayant donné procuration :** David SCARINGELLA (procuration à Laurent DESSAUD) ; Éric SALADINO (procuration à Joan THOMAS) ; Adeline SAVY (procuration à Cyril AMBLARD) ; Valentin GINEYS (procuration à Doriane LEXTRAIT).

**Membres excusés sans procuration :** Amandine LARRA.

**Secrétaire de séance :** Joan THOMAS

## Délibération n°2022\_09\_22\_11

### AUTORISATION D'ALIENATION D'UN BIEN IMMOBILIER SIS 5552 RUE DE LA GARE CADASTRE SECTION F N°898

**Rapporteur :** Monsieur David MARTENS

Monsieur David MARTENS rappelle que par délibération n°2022\_07\_05\_13 du 5 juillet 2022, le conseil municipal a décidé de la cession d'un immeuble sis 5552 rue de la gare, cadastré section F n°898 et autorisé Monsieur le Maire à procéder à la vente de ce bien au prix de 160 000 €.

L'immeuble est un ancien bâtiment de stockage qui appartenait à une coopérative agricole d'une superficie de 1198 m<sup>2</sup>. Le bien est composé d'un dépôt couvert de 1 133 m<sup>2</sup> composé d'un petit espace d'accueil et de sanitaire, d'une façade en pierre, d'un sol béton, d'une structure sur poutres et

charpentes métalliques couvertes en bacs polyester vétuste, d'une isolation laine de verre, fermé par un portail métallique manuel. L'accès se fait par la rue de la Gare, l'intérieur est constitué de grands espaces sur un sol surélevé de niveaux différents au-dessus de la rue. Le bâtiment occupe la totalité de la parcelle, sans espace libre autour pour le stationnement ou pour permettre à des camions d'y accéder. L'ensemble est vieux et vétuste sans aménagement intérieur.

Le service des domaines a rendu son avis le 3 août 2022. Il a estimé la valeur vénale de l'immeuble à 157 000 €.

La publicité de la cession de cette portion de terrain a été effectuée par voie d'affichage sur le site de la commune et sur le bon coin. Deux offres ont été reçues.

La première offre a été reçue le 23 août 2022. Monsieur le Maire a été destinataire de l'offre d'achat au prix proposé de 160 000 € émise par la [REDACTED]. Toutefois, cette offre d'achat est grevée par l'acquéreur d'une condition suspensive portant sur l'obtention du permis de construire. Cette condition suspensive doit faire l'objet de l'accord du conseil municipal. Ce dernier peut par ailleurs disposer aussi de conditions suspensives garantissant les intérêts de la commune. Il est donc proposé de fixer la durée du compromis de vente à 6 mois avec la possibilité de le reconduire de manière expresse pour une même durée.

Au vu de ces éléments, Monsieur David MARTENS propose au Conseil municipal de valider la cession d'un immeuble sis 5552 rue de la gare, cadastré section F n°898 d'une superficie de 1198 m<sup>2</sup> à la [REDACTED] comportant des conditions suspensives.

Après avoir entendu les explications de Monsieur David MARTENS et en avoir délibéré,

Vu l'article L.2241-29 du Code général des collectivités territoriales stipulant que le Conseil municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Vu les articles 2241-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales 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 immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques essentielles,
- que le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Vu l'avis de France Domaine n°2022-07066-49358-A rendu le 3 août 2022 estimant la valeur vénale du bien à 157 000 €,

Vu la délibération n°2022\_07\_05\_13 du 5 juillet 2022 portant autorisation de principe d'aliénation fixant les modalités de vente d'un immeuble sis 5552 rue de la gare, cadastré section F n°898,

Vu l'offre d'achat en date du 23 août 2022 émise par la ██████████, au prix de 160 000 €,

Considérant que l'immeuble sis 5552 rue de la gare, cadastré section F n°898, d'une superficie de 1 198 m<sup>2</sup>, appartient au domaine privé communal,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ce bien n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal,

Considérant que la cession du bien susmentionné 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 ou à venir,

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**APPROUVE** la cession de l'immeuble sis 5552 rue de la gare, cadastré section F n°898, d'une superficie de 1198 m<sup>2</sup>, au prix de 160 000 € à la ██████████ dont le siège social est situé ██████████.

**ACCEPTTE** la condition suspensive suivante émise par l'acquéreur :

- obtention du permis de construire.

**FIXE**, au nom de la commune, la condition suspensive suivante :

- compromis de vente d'une durée de 6 mois, avec possibilité de reconduction expresse et pour une même durée maximum.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le compromis de vente, l'acte de vente et tous documents y afférents.

### Adopté à la majorité (20 voix)

*Pour :* François ARSAC ; Doriane LEXTRAIT ; Cyril AMBLARD ; Isabelle PIZETTE ; Gino HAUET ; Marie-José VOLLE ; David MAERTENS ; François GIRAUD ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Laurent DESSAUD ; Dominique MONTEIL ; Laurie VERNET ; David HENON ; Nicole CROS ; Bernadette DEVIDAL ; David SCARINGELLA ; Éric SALADINO ; Adeline SAVY ; Valentin GINEYS.

*Abstention :* Patrick TRINTIGNAC ; Jean-Luc DURAND.

Le Maire

François ARSAC



La secrétaire de séance

Joan THOMAS