

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE CHOMERAC



Extrait du registre des délibérations

Séance du Conseil municipal du 28 novembre 2022

Nombre de conseillers élus : 23

Membres en fonction : 23

Membres présents : 17

Membres absents excusés avec procuration : 6

Membres absents excusés sans procuration : 0

Le vingt-huit novembre deux mille vingt-deux, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique à dix-huit heures trente, à la salle du Conseil de Chomérac, sur la convocation de Monsieur le Maire en date du vingt-cinq novembre deux mille vingt-deux, et sous la présidence de ce dernier.

Membres présents :

Le Maire : François ARSAC.

Les adjoints : Cyril AMBLARD ; Isabelle PIZETTE ; Gino HAUET ; Marie-José VOLLE.

Les conseillers municipaux : François GIRAUD ; Adeline SAVY ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Laurent DESSAUD ; Dominique MONTEIL ; David HENON ; David SCARINGELLA ; Bernadette DEVIDAL ; Patrick TRINTIGNAC ; Jean-Luc DURAND ; Vanessa PELLEGRINI.

Membres absents excusés avant donné procuration : Doriane LEXTRAIT (procuration à François ARSAC) ; David MAERTENS (procuration à Gino HAUET) ; Nicole CROS (procuration à Isabelle PIZETTE) ; Éric SALADINO (procuration à Joan THOMAS) ; Laurie VERNET (procuration à Cyril AMBLARD) ; Valentin GINEYS (procuration à Amélie DOIRE).

Membres excusés sans procuration : /

Secrétaire de séance : Isabelle PIZETTE

Délibération n°2022_11_28_05

AUTORISATION DE PRINCIPE D'ALIENATION FIXANT LES MODALITES DE VENTE D'UNE PORTION DE LA PARCELLE SIS RUE DE L'EUROPE CADASTREE SECTION ZI N°229

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que conformément au Code général des collectivités territoriales, les biens qui appartiennent au domaine privé des personnes publiques sont aliénables et prescriptibles. Les communes sont donc libres de céder leurs biens privés soit par une vente à l'amiable soit par adjudication publique.

Monsieur le Maire explique que la parcelle sur le terrain à bâtir rue de l'Europe, cadastrée ZI n°229 appartient au domaine privé de la commune de Chomérac. Elle est située dans le prolongement de la maison de santé à l'Ouest de celle-ci. La portion de parcelle à céder est d'une superficie de 3710 m².

L'opération permettra la construction d'équipements recevant du public.

Il indique que cette cession relève d'une bonne gestion du patrimoine communal puisque cette vente permettra de générer des recettes qui pourront financer les projets communaux d'ordre public en cours ou à venir.

Monsieur le Maire précise que le service des domaines des services fiscaux a été saisi de ce projet, le 28 septembre 2021. Il a rendu son avis le 13 octobre 2021 et a estimé le bien à hauteur de 30€/m² pour une surface de 1 500m². Il est proposé de fixer le prix de vente à 40€/m² soit 148 400€.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de valider le projet d'alinéation d'une portion de la parcelle rue de l'Europe, cadastrée ZI n°229 d'une superficie de 3710 m² au prix de 148 400€..

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire 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 2000 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°2021-07066-72191 rendu le 10 novembre 2021 estimant la valeur vénale du bien à 30€/m².

Considérant que la parcelle située rue de l'Europe, cadastrée ZI n°229, d'une superficie de 3710 m², appartient au domaine privé communal,

Considérant que ladite portion de parcelle est cédée uniquement pour la construction d'équipements recevant du public.

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

DECIDE la vente de la parcelle située rue de l'Europe de 3710 m² cadastrée section ZI n°229.

FIXE le prix à 40€ m² soit 148 400 €.

FIXE les modalités de vente comme suit :

- la vente est ouverte à tous ;
- les potentiels acquéreurs pourront visiter le site en prenant au préalable rendez-vous avec les services de la mairie ;
- les candidats indiqueront leur volonté de se porter acquéreur par courrier adressé à la Mairie ;
- l'acquéreur définitif sera celui qui aura présenté le premier le dossier complet, constitué obligatoirement de :
 - o Notice d'état civil (livret de famille) ou relevé du Kbis
 - o Accord de principe de la banque et/ou justification d'apport personnel avec plan de financement
 - o Carte d'identité
 - o Coordonnées : Adresse, numéro de téléphone et adresse mail
 - o Note explicative du projet de construction.
- En cas de désistement de l'acquéreur, le deuxième candidat dans l'ordre d'arrivée chronologique et justifiant d'un dossier complet sera recontacté. Il en sera de même pour le candidat suivant en cas de désistement d'un second acquéreur.

DIT que l'acquéreur règlera en sus les frais de notaire.

DIT que la publicité de cette décision de vente sera faite par affichage de la délibération, par publication sur le site internet de la commune et par diffusion d'une annonce sur le site du « Bon coin ».

AUTORISE Monsieur le Maire à faire toutes diligences nécessaires pour aboutir à la vente de ce bien par vente de gré à gré, dite à l'amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par notaire dans les conditions de droit commun.

DESIGNE Monsieur le Maire pour signer 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 ; Adeline SAVY ; Éric SALADINO ; Joan THOMAS ; Valentin GINEYS ; Amélie DOIRE ; Laurent DESSAUD ; Dominique MONTEIL ; Laurie VERNET ; David HENON ; Nicole CROS ; David SCARINGELLA ; Bernadette DEVIDAL.

Contre : Patrick TRINTIGNAC ; Jean-Luc DURAND ; Vanessa PELLEGRINI.

Le Maire,
François ARSAC



La secrétaire de séance,
Isabelle PIZETTE