

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – COMMUNE DE CABANNES

Séance du 30 Novembre 2022

Nombre de Membres en exercice : 27

Nombre de Membres présents : 22

Nombre de suffrages exprimés : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mil vingt deux

Et le Trente Novembre

A dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gilles MOURGUES.

Date de la convocation :

24 Novembre 2022

Date d'affichage :

24 Novembre 2022

Présents

J. HAAS-FALANGA – C. ONTIVEROS – S. LUCZAK – G. BARRIOL
F. BLARQUEZ – M. NOEL – H. JAUBERT – P. PORTE - V. LEVEQUE
S. REBUFFAT – S. AELVOET - B. BERTRAND – M. DUMAS - J. DELCOURT
F. CHEILAN – A. RATTIER – J. CHUECOS – M. SOLER - N. TARLANT
A. JOUBERT – A. VASAI

Objet de la délibération 65-2022

Cession d'un bien communal
Ancien « Bar de la Renaissance »
aux Consorts Santos E Silva

Excusé(s) ayant donné pouvoir

M. AUGIER à G. BARRIOL
S. LEBELLE à M. DUMAS
JL. CLOEZ à A. RATTIER
N. LIGNY à G. MOURGUES
R. BENEJEAN à M. NOEL

Absent(s) excusé(s)

Maggie SOLER a été nommée secrétaire de séance

Rapporteur : Gilles MOURGUES

La Commune de Cabannes est propriétaire d'un bien immobilier, sis 4 rue de l'Ancienne Mairie à Cabannes, cadastré section AA n° 89 d'une superficie cadastrale de 315 m². Le terrain bâti supporte une construction d'une emprise totale de 349 m² ; en rez-de-chaussée un bar et des logements aux 1^{er} et 2^{ème} étage avec cour attenante (ancien bar de 223 m² et 1^{er} et 2nd étage : logements de 91 m² et 35 m²)

La Commune qui souhaite, depuis plusieurs années céder ce bien, a trouvé un acquéreur potentiel en les personnes des Consorts Santos Da Silva qui ont fait connaître leur intention de l'acheter en date du 10 septembre 2022, moyennant le prix de 100 000 euros, soit 94 000 euros net vendeur pour la commune.

Une première évaluation avait été estimée à 175 000 euros H.T. en juin 2021, à l'époque la visite avait été partielle à cause de la dangerosité du bien.

S'agissant d'une opportunité de se séparer de ce bien en mauvais état, qui représente de surcroit, une charge pour la commune, par délibération n° 66-2021 du 20 décembre 2021, un mandat de vente de cet immeuble a été confié à l'Agence Laforêt, qui après qualification et financement de l'immeuble ont pu sélectionner des professionnels du bâtiments à savoir Messieurs SANTOS E SILVA Aurélio, Paulo et Léandro, associés dans une entreprise de travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment.

Le projet des Consorts SANTOS E SILVA étant de réaliser 8 logements sur trois niveaux avec 8 places de parking destinés à la location.

A la vue de l'état du bâtiment extrêmement dégradé, il est envisagé de démolir l'ensemble des planchers ainsi qu'une grande partie des cloisons : Le surcoût de l'élimination des déchets amiantés et le coût de démolition et du recyclage sont estimés à environ 85 000 €.

La municipalité consent à une réduction du prix de vente estimée par France Domaine afin de s'assurer que cette cession porte bien sur des avantages dans le cadre des intérêts publics dont elle a la charge. Ceci afin d'apporter aux Cabannais une attractivité, pour les jeunes ménages, qui est actuellement peu présente sur la commune.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal la cession du bien communal, sis 4 Rue de l'Ancienne Mairie à Cabannes, cadastré section AA n° 89, d'une superficie cadastrale de 315 m², supportant une construction en R+2, anciennement à usage de bar et de logement, d'une emprise totale bâtie de 349 m², moyennant le prix de 100 000 euros Nets de Taxes (cent mille euros Net de Taxes), et ce malgré l'avis des domaines (annexé à la présente délibération), qui l'a évalué à 135 000 € H.T., assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de cession à 121 500 €HT.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu, le Code Général des Collectivité territoriales,

Vu l'avis des Domaines en date du 17 novembre 2020,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'APPROUVER la cession foncière du bien communal bâti, cadastré section AA n° 89, d'une superficie cadastrale de 315 m², supportant une construction en R+2, anciennement à usage de bar et de logements d'une emprise de 349 m², aux Consorts SANTOS E SILVA, moyennant le prix de 100 000 € Net de Taxes (cent mille euros Nets de Taxes).

Article 2 : DE PRECISER que les frais inhérents à cette procédure seront à la charge des Consorts SANTOS E SILVA.

Article 3 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou à son représentant, à signer toute pièce afférente à la présente décision.

VOTE :

Pour : G. MOURGUES - Josiane HAAS-FALANGA - C. ONTIVEROS - S. LUCZAK - G. BARRIOL
F. BLARQUEZ - M. NOEL - H. JAUBERT - P. PORTE - V. LEVEQUE - S. REBUFFAT - S. AELVOET
B. BERTRAND - R. BENEJEAN - M. DUMAS - J. DELCOURT - F. CHEILAN - A. RATTIER - J. CHUECOS
M. SOLER - N. TARLANT - A. JOUBERT - A. VASAI - M. AUGIER - S. LABELLE - J.L. CLOEZ - N. LIGNY

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Gilles MOURGUES



La secrétaire de séance

Maggie SOLER