



Compte rendu

REUNION du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 Juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 5 juin à dix-neuf heures quinze, le Conseil municipal de Bourgneuf, dûment convoqué par le Maire, Paul-Roland VINCENT, s'est réuni en Mairie.

Date de la convocation : 1^{er} juin 2023.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15.

	Présents	Absents excusés	Donne Pouvoir à
P-R. VINCENT	X		
J-L. LEGER	X		
M. TIGOULET	X		
D. LEGUAY	X		
A. BODET	X		
L. BERNIER	X		
G. CASSAN	X		
M. BERRY	X		
I. CHAOUACHI		X	
S. FERRIER		X	
T. LACOUE-LABARTHE	X		
V. LAIGO		X	
N. LITSCHGY	X		
R. NAVARRO		X	Arrivé puis reparti en intervention pompier
M-F. OLIVIER		X	A. BODET

M. le Maire, constatant le quorum atteint, ouvre la séance.

ORDRE DU JOUR

1-05062023	Autorisation donnée au maire pour mettre en vente terrains et presbytère auprès de Capifrance	URBA
------------	---	------

M. le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que dans le cadre du plan de financement du projet de construction de la nouvelle école et de l'accueil périscolaire, il est envisagé la vente de deux terrains (Un situé Rue Aliénor et un situé sur une partie du terrain de la mairie) ainsi que le presbytère.

Considérant que l'avis des Domaines n'est pas obligatoire pour procéder à des cessions immobilières pour les collectivités de moins de 2 000 habitants, un avis de valeur avec analyse des ventes en cours similaires a été demandé à Mme Valérie Testé de l'Agence immobilière IAD et à Mme Christel Jegou de l'agence CAPI France pour chacun de ces biens.

Les élus préféreraient que le presbytère soit vendu pour une activité commerciale ou de service en cohérence avec le PLUi, l'emplacement de l'ancien hangar n'est pas inclus dans l'offre de vente (parcelle OB 69). Les propositions d'achat seront présentées en Conseil Municipal avant toute vente définitive.

M. le Maire sollicite le Conseil municipal pour :

- Autoriser la signature d'un mandat de vente sans exclusivité de vente, en qualité de mandataire, à Mme Christel JEGOU de CAPI France – Tél. 06 10 82 11 29 – Mail : christel.jegou@capifrance.fr RSAC LA ROCHELLE N°817 753 627, agent commercial mandataire indépendant agissant pour le compte du réseau CAPI France, pour une durée de 3 mois à compter de la date de signature du mandat. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera reconduit de manière tacite. La rémunération du mandataire est à la charge de l'acquéreur, ainsi que les frais d'actes et autres frais administratifs.
- Fixer le prix de cession net vendeur pour chacun des biens conformément aux prix ci-dessous :

Nom	Adresse sur Bourgneuf	Parcelle cadastre	Surface terrain	Zone de PLUi	Prix proposé
Terrains mairie	24 rue de la Commanderie	OB 76	431	UV 2	125 000
Terrains Aliénor	10 rue Aliénor	ZB 576	817	UL 2	225 000
Presbytère	20 rue de la Coppinerie	OB 71 OB 617 OB 616	1 190	UV 2	350 000

- Autoriser la réalisation de tous les actes administratifs nécessaires aux ventes visées ci-dessus.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

POUR 10 CONTRE ABSENTION 1

2-05062023	Autorisation donnée au Maire pour mettre en vente le presbytère auprès du Cabinet CCE	URBA
------------	---	------

M. le Maire a rencontré une agence spécialisée dans la vente à un public professionnel pour le presbytère. Les élus préféreraient que le presbytère soit vendu pour une activité commerciale ou de service en cohérence avec le PLUi, l'emplacement de l'ancien hangar n'étant pas inclus dans l'offre de vente (parcelle OB 69). Les propositions d'achat seront présentées en Conseil Municipal avant toute vente définitive.

Un mix logements et activité professionnelle serait aussi envisageable.

M. le Maire sollicite le Conseil municipal pour :

- Autoriser la signature d'un mandat de vente sans exclusivité de vente, en qualité de mandataire, au Cabinet CCE, 29, avenue Jean Guiton - 17000 La Rochelle, Tél. 05 46 29 02 56 – Mail : contact@cabinetcce.fr, SARL CCE BENSIMHON au capital de 7 500 €, RCS LA ROCHELLE, pour une durée de 3 mois à compter de la date de signature du mandat. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, ce mandat sera reconduit de manière tacite. La rémunération du mandataire est à la charge de l'acquéreur, ainsi que les frais d'actes et autres frais administratifs.
- Fixer le prix de cession net vendeur pour chacun des biens conformément aux prix ci-dessous :

Nom	Adresse sur Bourgneuf	Parcelle cadastre	Surface terrain	Zone de PLUi	Prix proposé
Presbytère	20 rue de la Coppinerie	OB 71 OB 617 - OB 616	1 190 m ²	UV 2	350 000 €

- Autoriser la réalisation de tous les actes administratifs nécessaires aux ventes visées ci-dessus

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :

POUR 9 CONTRE ABSENTION 2

3-05062023	Autorisation donnée à M. le Maire pour accepter une offre sur le terrain "mairie" pour un montant de 122 000 €	COMPTA
------------	--	--------

Considérant le bien immobilier sis au 24 rue de la commanderie, à Bourgneuf, parcelle de 431 m² issu de la division de la parcelle OB76, propriété de la commune de BOURGNEUF,
Considérant que le projet d'opérations immobilières porte sur la cession d'un terrain à bâtir,
Considérant que ce bien doit suivre la procédure prévue à l'article 5 du décret visé,

Vu l'offre transmise par IAD France Mme Valérie Testé datée du 25 MAI 2023 de 128 000 € de son client, dont 122 000 € net vendeur et 6 000 € pour l'agence immobilière.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- décide la cession de la propriété immobilière sise à sis au 24 rue de la commanderie, à Bourgneuf, parcelle de 431 m² issu de la division de la parcelle OB76 pour un prix de 122 000 € net vendeurs (cent vingt-deux mille euros)
- autorise M. le Maire à signer le compromis de vente et l'acte authentique ;
- autorise M. le maire à réaliser l'ensemble des formalités administratives pour procéder à cette cession ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote

POUR 9 CONTRE ABSENTION 2

M. le Maire rappelle que **le prochain Conseil Municipal aura lieu le lundi 10 juillet.**

La séance est levée à 20h05

Signature du secrétaire de séance



Signature du Maire



