

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL - SÉANCE DU 03 JUIN 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le trois du mois de Juin à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie d'ARS séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 Mai 2024

Membres en exercice : 10 Membres présents : 8 Suffrages exprimés : 9

Présents : Mme N. GOBBATO, MM J. BONNET, D. BURTIN, T. VALEIX, J. COLIN, S. DEBORDE, O. ARNAUD, G. CASSAGNE

Excusés : Mmes J. CLAUZEL, B. BEAUDUIN

Pouvoir : Mme J. CLAUZEL a donné pouvoir à Mme N. GOBBATO

Secrétaire De Séance : Mme N. GOBBATO

ORDRE DU JOUR

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 18h00.

Monsieur le Maire soumet au vote l'approbation du Procès-Verbal de la précédente séance du 14 Mai 2024 qui est approuvé à l'unanimité.

- ✓ **Domaine et patrimoine** : vente du bien situé 1 et 1 Bis Route de Cognac – choix de l'acquéreur – *Nomenclature 3.2*

Délibération n° 2024-22D – Domaine et patrimoine : vente du bien situé 1 et 1Bis Route de Cognac – choix de l'acquéreur *Nomenclature 3.2*

Vu l'article L 2241-5 du code général des collectivités territoriales ;

M. Le Maire rappelle les délibérations n° 2023-27D, n° 2023-33D et 2023-43D fixant les modalités de la vente du bien cité en objet ainsi que la délibération n° 2024-08D donnant convention de mandats simples à deux agences immobilières (Agence du Donjon et IAD).

Deux acquéreurs ont signé une promesse de vente le jeudi 16 mai 2024 auprès de l'agence IAD pour un montant de 158 000.00 € (Frais Agence Inclus à hauteur de 8 000.00 €), du fait que les offres ont été reçues le même jour, la mairie a pris contact auprès de l'Association des Maires et le service juridique de l'Agence Technique Départementale afin d'avoir des précisions sur la démarche à suivre. Il en ressort les points suivants :

1. La fixation du prix par plusieurs agences immobilières permet de s'assurer que le prix correspond bien à la valeur vénale du bien ;
2. La vente est considérée comme parfaite lorsque les parties sont convenues de la chose et du prix (article 1583 du Code Civil) ;

3. La mise en vente du bien pour un prix déterminé par les agences immobilières matérialise notre accord en tant que vendeur ;
4. La première offre reçue au prix de vente est prioritaire UNIQUEMENT si elle ne comporte pas de condition supplémentaire (sous réserve de l'obtention d'un emprunt) ;
5. Deux offres qui présentent la même condition d'obtention d'un prêt n'engagent donc ni l'une, ni l'autre, le vendeur étant alors libre de contracter ou non avec l'un des deux candidats sous réserve de l'obtention d'un financement.

Considérant l'offre de de M. et Mme X d'un montant de 158 000.00 € (FAI à hauteur de 8 000.00 €) qui ont une maison à vendre dont la valeur de vente est supérieure à celle du 1 et 1 Bis Route de Cognac ; qu'une attestation de leur banque est jointe indiquant qu'un dossier de prêt immobilier est en cours de constitution pour l'acquisition de l'immeuble et qu'à ce titre ils demandent à bénéficier d'un prêt relai avec la vente de leur résidence principale ;

Considérant l'offre de M. et Mme Y d'un montant de 158 000.00 € (FAI à hauteur de 8 000.00 €) dont le financement est comptant.

M. Le Maire propose de faire un tour de table afin que chacun donne son avis, il est retenu que l'attestation de la banque ne vaut pas acceptation pour la première offre, ce qui rend incertain le financement et considérant le point numéro 4 :

Les débats suivants ont eu lieu :

Nadège GOBBATO : Est-ce qu'on sait si les couples ont des enfants ?

Dominique BURTIN : Non nous n'avons pas de connaissance de cette information.

Stéphane DEBORDE : Apparemment la première offre correspond à des personnes qui veulent venir ici mais les deuxièmes ?

Dominique BURTIN : Nous n'avons pas cette information.

Guillaume CASSAGNE : Est que l'agence peut choisir ?

Dominique BURTIN : L'agence s'est renseignée auprès de son service juridique, c'est bien au vendeur de faire son choix.

Jacky COLIN : Le premier il vend sa maison pour venir ici, ce qui me chagrine dans ce choix, c'est qu'ils vendent leur maison et que c'est soumis à obtention d'un prêt relai.

Stéphane DEBORDE : Est ce que les premiers ont l'intention de vivre ici ?

Dominique BURTIN : Le prêt relais est aussi fiable – le fait d'avoir un bien derrière donne une garantie. On peut supposer que oui Stéphane.

Olivier ARNAUD : Vu le marché de l'immobilier aujourd'hui, la vente n'est pas gagnée non plus et depuis le temps que ce bâtiment est à vendre.

Dominique BURTIN : Aujourd'hui ce qui se vend c'est le juste prix, si leur estimation est supérieure à la valeur, ils peuvent mettre du temps à vendre le bien.

Stéphane DEBORDE : C'est plus sécurisé pour la commune d'avoir un acheteur avec un paiement comptant, l'attestation de la banque n'accorde pas le prêt relai, c'est une condition suspensive.

Guillaume CASSAGNE : Est ce qu'on ne peut pas demander à l'agence d'avoir plus de précisions ?

Dominique BURTIN : Les offres datent déjà du 16 mai 2024 – nous nous sommes assurés auprès de l'agence que les offres soient toujours valides ce qui a été confirmé, nous nous sommes engagés auprès de l'agence à donner une réponse dès demain

Stéphane DEBORDE : Il faut bien prendre une décision.

Le débat étant terminé, M. Le Maire propose de passer au vote

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **Décide** d'attribuer le bien situé 1 et 1Bis Route de Cognac à M. et Mme Y pour un prix de 158 000.00 € dont 8 000.00 € à l'agence IAD – soit 150 000.00 € Net Vendeur ;
- ✓ **Précise** que le financement est comptant soit une condition d'obtention ;
- ✓ **Autorise** M. Le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

DIVERS

Personnel communal : M. Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de l'arrêt de travail de l'agent contractuel technique depuis le 16 mai 2024 alors que des événements étaient prévus, les élus ont donc réalisé les tâches suivantes afin qu'ils puissent se dérouler dans les meilleures conditions possibles et il les remercie :

- Nettoyage du terrain entre l'école et le terrain de tennis pour le marché des producteurs et déplacement des tables (MM J. BONNET et J. COLIN) ;
- installation des panneaux électoraux (M. T. VALEIX, S. DEBORDE, J. BONNET, J. COLIN, lui-même) ;
- trois journées de broyeur banquette pour nettoyer les bords de chemin (lui-même).
- tonte aux alentours de la salle des fêtes et la cour intérieure pour la location et l'accueil de la Microfolie (J. BONNET)
- une matinée de bouchage de trous avec le calcaire a été réalisée également par des élus (G. CASSAGNE, D. BURTIN, J. COLIN, J. BONNET, T. VALEIX).

Il explique que ces tâches ne sont pas celles des élus. C'est la raison pour laquelle, devant l'incertitude de la reprise de l'agent son contrat allant jusqu'à fin juin, il a validé le devis de l'entreprise GEOGARDEN pour la réalisation de la tonte sur l'ensemble de la commune, la finition au rotofil et le nettoyage de fin de chantier au souffleur.

Il rappelle également que les dossiers des agents techniques titulaires sont toujours dans l'attente d'études pour retraite anticipée pour invalidité (un maladie professionnelle et l'autre accident du travail), qu'ils sont rémunérés intégralement et font toujours partie des effectifs du personnel, ce qui empêche à ce jour d'avoir une perspective de recrutement sur du long terme.

Elections municipales complémentaires : l'arrêté de la Préfecture en date du 23 mai 2024 précise les dates des élections qui auront lieu les dimanche 21 et 28 juillet 2024. Les candidats peuvent se présenter sur rendez-vous auprès de la Sous-Préfecture les :

Premier tour

- lundi 1^{er}, mardi 2 et mercredi 3 juillet 2024 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 ;
- jeudi 4 juillet 2024 de 8h30 à 12h00 de 13h30 à 18h00

En cas de second tour

- lundi 22 juillet 2024 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 ;
- mardi 23 juillet 2024 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00.

Il est précisé qu'aucune candidature ne pourra être transmise par voie dématérialisée ou postale. **Pour rappel** : 5 vacances sont à pourvoir.

Fin de la réunion à 19h30

FEUILLET DE CLÔTURE - Liste des délibérations :

**Délibération n° 2024-22D – Domaine et patrimoine : Vente du bien situé 1 et 1Bis
Route de Cognac – choix de l’acquéreur - *Nomenclature 3.2***

Signatures

Mme Nadège GOBBATO, secrétaire de séance	Mr Dominique BURTIN, Maire
---	-----------------------------------

Présents

ARNAUD Olivier	DEBORDE Stéphane
BONNET Jacky	COLIN Jacky
VALEIX Thierry	CASSAGNE Guillaume