

---

Séance du 29 mars 2022

---

**N° 2022.04.02**

**Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE – Cession d'un bien immobilier communal situé dans le Bourg Historique –  
10 rue de l'Eglise – Modification**

**Date de Convocation** Le vingt-neuf mars deux mille vingt-deux, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vingt-trois mars deux mille vingt-deux, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

Le 23 mars 2022

**Nombre de conseillers** **Etaient présents :**  
M. Laurent RICHARD, Maire,  
En exercice : 27 Mme Guylène BIGOT, M. Pierre LATOURRETTE, Mme Katia PREVOST,  
M. Frédéric GRILLET, Maires-adjoints,  
Présents : 16 M. Daniel BATARD, M. Eric HENNEGUELLE, M. Philippe BEAUVAIS, M. Alain JAOUEN,  
Mme Martine DELIGEON, Mme Dominique BOSA, Mme Katia CHAUVET,  
Représentés : 06 Mme Karine WITTMANN-TENEZE, Mme Silvia GOHIER-VALEROT, M. Hervé CALAS,  
Mme Nathalie GANGNEUX, Conseillers Municipaux.  
Votants : 22

**Pouvoirs :**  
Mme Sandrine PERROUD à M. Laurent RICHARD,  
Mme Bénédicte BEYENS à Mme Katia CHAUVET,  
M. Patrice FONTENILLE à M. Frédéric GRILLET,  
M. Alain SALMON à Mme Guylène BIGOT,  
Mme Sophie RANDUINEAU à M. Philippe BEAUVAIS,  
Mme Mélanie BERLU PERREUX à Mme Guylène BIGOT,

**Absents excusés :** M. Alain BARON, M. Dominique GALLOT, Mme Béatrice ODINK,  
Mme Cécile CHEMINEAU et Mme Christelle ROMEO.

**Secrétaire de séance :** Mme Katia PREVOST

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal par délibération n°2022.03.02 en date du 22 février 2022 a approuvé la cession d'un bien immobilier communal situé 10 rue de l'Eglise. Il informe que suite à la demande du notaire, il est nécessaire que soit précisée dans la délibération approuvant cette cession, le montant de rémunération du mandataire à la charge du vendeur.

Il reprend les termes de cette délibération.

Monsieur le Maire expose que la Commune de MONTS est propriétaire d'un immeuble datant du 19<sup>ème</sup> siècle actuellement à usage de bureau sis 10 rue de l'Eglise, parcelle cadastrée BN 263 d'une superficie de 102 m<sup>2</sup>.

Il rappelle que par délibération du 17 novembre 2020, le Conseil Municipal a décidé de mettre en vente ce bien auprès de trois agences immobilières et que le prix plancher de ce bien a été fixé à 156 750 € par délibération du 18 janvier 2022.

Caractéristiques de la maison

- Secteur UA dans le Plan Local d'Urbanisme (Bourg historique).
- Année de construction : 19<sup>ème</sup> siècle
- Surface habitable : 118,07 m<sup>2</sup>.
- Nombre de niveau : 3

- Au rez-de-chaussée : vestibule, carreaux de ciment au sol, desservant à gauche deux pièces avec lavabos de surface respective de 12,42 m<sup>2</sup> et de 13,77 m<sup>2</sup>, 1 salle d'attente de 17,83 m<sup>2</sup> et sanitaires 7,25 m<sup>2</sup>.  
1<sup>er</sup> étage : palier donnant à gauche à un ensemble de 4 pièces en enfilade (49,3 m<sup>2</sup>), kitchenette (3,2 m<sup>2</sup>), WC (1,8 m<sup>2</sup>) et dégagement (12,5 m<sup>2</sup>).  
2<sup>ème</sup> étage : combles non aménagés.
- La chaufferie est accessible par porte PVC située côté cour. L'ensemble des fenêtres est en PVC double vitrage. La maison dispose d'une cave et est équipée d'un chauffage au gaz.

Cet immeuble est en mauvais état et nécessite de nombreux travaux. Face aux coûts que représenterait une remise en état, il paraît plus opportun de procéder à sa mise en vente, la commune n'ayant pas d'intérêts à le garder dans son patrimoine.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune de MONTS a reçu en date du 18 décembre 2021 une offre d'acquisition en direct pour le bien sis 10 rue de l'Eglise au prix de 165.000 €, dont 8.250 € de rémunération du mandataire à la charge du vendeur, soit un montant net vendeur de 156.750 €.

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 qui précisent que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuée par la commune ;

**Vu** la délibération n°2020.08.07 du 17 novembre 2020 donnant mandat aux agence immobilière dans le cadre de la cession d'un bien immobilier communal situé 10 rue de l'Eglise et déterminant un prix plancher à 195.000 € H.T ;

**Vu** la délibération n°2021.05.01 du 23 mars 2021 constant la désaffectation de ce bien du domaine public et prononçant son déclassement du domaine public en vue de son transfert dans le domaine privé communal ;

**Vu** la délibération n°2022.01.06 du 18 janvier 2022 modifiant le prix plancher à 156.750 € H.T ;

**Vu** la délibération n°2022.03.02 du 22 février 2022 approuvant la cession de ce bien immobilier communal ;

**Considérant** que cette maison appartient au domaine privé communal ;

**Considérant** que conformément à l'article L.1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service des Domaines a été consulté et a rendu son avis par courrier en date du 23 octobre 2020, en estimant la valeur vénale du bien concerné à 191.500 € HT ;

**Considérant** que suite à l'ampleur des travaux à réaliser pour sa remise en état, le prix plancher fixé pour la vente de ce bien a été fixé à 156 750 € HT ;

**Considérant** la demande du notaire que soit mentionné dans la délibération approuvant cette cession, le montant de rémunération du mandataire ;

**Considérant** que l'offre d'achat reçue le 18 décembre 2021 pour l'acquisition du bien sis 10 rue de l'Eglise s'élève à un montant de 165.000 euros, dont 8.250 € de rémunération du mandataire à la charge du vendeur ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, par 21 voix pour et une abstention (M. Fontenille par pouvoir à M. Grillet)**

- **D'abroger** la délibération n°2022.03.02 du 22 février 2022 relative à la cession du bien immobilier communal situé dans le Bourg Historique – 10 rue de l'Eglise ;
- **D'approuver** la cession du bien situé au 10 rue de l'Eglise pour un montant de 165.000 euros (commission d'agence incluse), conformément aux plans cadastraux annexés à la présente délibération ;

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment la promesse de vente puis l'acte authentique de vente ; constituer toute servitude rendue nécessaire par la division, et acquitter sur le prix de vente les frais d'agence s'élevant à 8.250 € ;
- **D'indiquer** que les frais d'acte correspondants seront à la charge de l'acquéreur ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

Pour extrait conforme,

**Le Maire,  
Laurent RICHARD**

