

Séance du 19 novembre 2024

**N° 2024.09.07**

**Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE – Cession d'un bien immobilier communal situé au 3 impasse du Commerce à Monts, parcelles cadastrées BV n°209 et 212**

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

Le 13 novembre 2024

**Nombre de conseillers**

**Etaient présents :**

En exercice : 23

M. Laurent RICHARD, Maire,  
Mme Guylène BIGOT, M. Pierre LATOURRETTE, Mme Sandrine PERROUD,  
Mme Katia PREVOST, M. Alain JAOUEN, Maires-adjoints,

Présents : 15

M. Eric HENNEGUELLE, M. Philippe BEAUVAIS, M. Alain BARON, M. Frédéric GRILLET,  
Mme Béatrice ODINK, Mme Martine DELIGEON, Mme Sophie RANDUINEAU,  
M. Dominique GALLOT, M. Hervé CALAS, Conseillers Municipaux.

Représentés : 06

Votants : 21

**Pouvoirs :**

Mme Bénédicte BEYENS à Mme Sandrine PERROUD,  
M. Daniel BATARD à M. Hervé CALAS,  
M. Alain SALMON à Mme Guylène BIGOT,  
Mme Cécile LE TELLIER à M. Laurent RICHARD,  
Mme Christelle ROMEO à M. Philippe BEAUVAIS,  
Mme Karine WITTMANN-TENEZE à M. Frédéric GRILLET.

**Absents excusés :** Mme Katia CHAUVET et Mme Silvia GOHIER-VALERIoT.

**Secrétaire de séance :** Mme Katia PREVOST

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de MONTS est propriétaire d'un bien immobilier situé au 3 impasse du Commerce à MONTS, cadastré BV n°209 et 212, d'une superficie de 431 m<sup>2</sup>.

Le logement d'une surface habitable de 90 m<sup>2</sup> avec sous-sol a été construit en 1973, et avait pour fonction de loger le responsable de la restauration scolaire.

Monsieur le Maire exprime que, dans un souci de bonne gestion du patrimoine communal, le bien étant inoccupé et nécessitant de lourds travaux de rénovation, la commune n'a pas d'intérêts à garder cet immeuble dans son patrimoine.

Monsieur le Maire précise que le Diagnostic de Performance Énergétique, réalisé le 20 août 2024, a classé ce bien en catégorie G et a révélé une consommation d'énergie finale à 467 kWh/m<sup>2</sup>/an. Une consommation qui se situe au-dessus du seuil de décence énergétique fixé à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an, interdisant, en l'état, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la mise en location du bien, en application du Décret n°2021-19 du 11 janvier 2021.

Il paraît donc opportun de procéder à sa mise en vente. Les recettes générées par cette cession permettront de financer des projets d'ordre public en cours et à venir, notamment la réhabilitation des bâtiments communaux.

Afin de procéder à la cession de cet immeuble, conformément à l'article L.1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité compétente de l'Etat sur les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, à savoir le Directeur Départemental des Finances Publiques d'Indre-et-Loire, via le service des Domaines, a été préalablement saisi pour obtenir un avis sur la valeur de ce bien.

La valeur vénale du bien situé au 3 impasse du Commerce est estimée, par le service des Domaines, à 187.000 € H.T, assortie d'une marge d'appréciation (degré de précision de l'évaluation) de 10%, portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 168.300 € H.T.

Monsieur le Maire annonce au Conseil Municipal que la SCI ALMILLE, représentée par Madame Morgane DUILLON, est intéressée pour l'acquisition du bien, dans le but d'y installer un office notarial.

Au regard des travaux de rénovation intérieurs et extérieurs nécessaires, et dont les devis établis par l'acquéreur présumé s'élèvent à 94.500 € TTC, une proposition de vente au prix de 175.000 € net vendeur a été présentée à la SCI ALMILLE. Offre qu'elle a acceptée.

**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°2024.08.01 du 15 octobre 2024 prononçant le déclassement et la désaffectation des parcelles BV n°209 et 212 du domaine public communal en vue de son transfert dans le domaine privé communal ;

**Vu** le plan de bornage et de division définitif dressé par Monsieur François TARTARIN, géomètre-expert, le 07 octobre 2024, annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que le bien appartient au domaine privé communal ;

**Considérant** que conformément à l'article L.1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité compétente de l'Etat a été préalablement saisi et a rendu son avis en date du 26 août 2024, en estimant la valeur vénale du bien concerné à 187.000 € H.T, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 168.300 € H.T. ;

**Considérant** la proposition d'achat de la SCI ALMILLE pour l'acquisition du bien situé au 3 impasse du commerce au prix de 175.000 € net vendeur ;

**Considérant** les coûts nécessaires à la rénovation du bâtiment chiffrés à 94.500 € TTC ;

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, décide, par 18 voix pour et 3 voix contre,**

- **D'approuver** la cession du bien situé au 3 impasse du Commerce pour un montant de 175.000 euros hors frais d'acte, 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 ;
- **De donner** pouvoir au notaire en charge du dossier de constituer l'ensemble des servitudes conformément au plan de bornage et de division définitif annexé à la présente délibération ;
- **D'indiquer** que les frais d'acte correspondants seront à la charge de l'acquéreur ;

Envoyé en préfecture le 26/11/2024

Reçu en préfecture le 26/11/2024

Publié le 26/11/2024

ID : 037-213701592-20241119-20240907-DE



- **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. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Pour extrait conforme,

**La secrétaire de séance,  
Katia PREVOST**

**Le Maire,  
Laurent RICHARD**

