



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 9 JUILLET 2025

OBJET : PARCELLE BE 510 – PLACE GUY DE CHAULIAC
ACQUISITION
Approbation

N°2025_066

Date d'affichage de la liste des délibérations : **15 juillet 2025**

Date de transmission en Préfecture : **15 juillet 2025**

Date de mise en ligne : **15 juillet 2025**

Date de la convocation du Conseil municipal : **2 juillet 2025**

Nombre de conseillers municipaux en service au jour de la séance : **33**

Présidents de séance : **Serge BÉRARD**

Secrétaire de séance : **Claude MARCOLET**

Membres présents à la séance : Serge BÉRARD – Anne-Claire ROUANET – Jean-Philippe GILLET – Claude MARCOLET – Valérie GRILLON – Nicolas KELEN – Roger REMILLY – Pierre FRESSYNET – Béatrice DHENNIN – Jean PETIT – Guy BOISSERIN – Béatrice VERDIER – Christine MARCILLIERE – Catherine PEREZ – Christelle RIVAT – Éric JACQUET – Marie DECHESNE – Solange VENDITTELLI – Sylvie GUINET – Isabelle WEULERSSE – Christiane CONSTANT

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir : Michèle EYMARD (à Jean-Philippe GILLET) – Sébastien FRANCOIS (à Anne-Claire ROUANET) – Agnès BERAL (à Claude MARCOLET) – Bruno THUET (à Nicolas KELEN) – Erwan LE SAUX (à Guy BOISSERIN) – Christophe GALLAY (à Christelle RIVAT) – Lionel CATRAIN (à Béatrice DHENNIN) – Jessica DIONISIO (à Catherine PEREZ) – Florence RICHARD (à Marie DECHESNE) – Alain GARDETTE (à Isabelle WEULERSSE) – Laurence BEUGRAS (à Solange VENDITTELLI)

Membre absent, excusé sans donner pouvoir : Jean-Philippe SANTONI



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 9 JUILLET 2025

La commune a engagé des négociations avec Monsieur et Madame DUPELOUX, les propriétaires de la parcelle BE 510 en vue de l'acquisition d'un des deux bâtiments situés sur cette parcelle. Ce bâtiment est mitoyen avec l'immeuble communal aménagé en espace culturel Guy de Chauliac situé sur la parcelle BE 288.

Le bien à acquérir est constitué d'un bâtiment ancien à réhabiliter sur deux niveaux et un niveau de sous-sol sur un terrain d'environ 320 m². Une partie du rez-de-chaussée du bâtiment était précédemment à usage de restaurant. Au R+1, une dalle en béton a été érigée au-dessus de l'ancien restaurant. Le reste est constitué d'une grange avec un plancher bois et de caves. La surface totale est d'environ 600 m² dont 134 m² de caves. L'emprise au sol du bâtiment est d'environ 293 m². Une bande de terrain d'environ 27 m² longera une partie de la façade ouest du bâtiment. Le prix d'acquisition est de 330 000 euros. Les frais de géomètre pour la division et les frais de constitution de servitudes sont à la charge de la commune.

Ce prix tient compte de l'avis de France Domaine en date du 24 février 2025.

Une division cadastrale devra être effectuée. La superficie de la parcelle à détacher est d'environ 320 m².

Des conditions particulières de vente et d'utilisation future du bien sont prévues.

Concernant les conditions châssis et les vitrages des ouvertures sur cour :

Façade Ouest du bâtiment à acquérir, au Nord du mur de refend : uniquement des châssis fixes avec des vitrages laissant passer la lumière mais pas la vue pour toutes ouvertures existantes, modifiées ou à créer.

Façade Ouest du bâtiment à acquérir, au Sud du mur de refend : uniquement des châssis fixes pour toutes les ouvertures situées au-delà d'une hauteur de 3m par rapport au niveau actuel de la cour (dalle béton).

Dans l'attente de la conception d'un projet de réhabilitation, les ouvertures existantes sur cour seront obstruées de façon provisoire dans un délai de 8 jours suivant la signature de l'acte authentique.

Concernant l'accessibilité de la bande de terrain longeant la façade ouest :

La commune s'engage à ne pas y réaliser d'accès principal au bâtiment.

Concernant l'édification du mur de séparation :

La commune engagera les travaux de clôture de la bande de terrain acquise dans un délai de 8 jours suivant la signature de l'acte authentique. Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, la clôture sera constituée d'un mur en pierre d'une épaisseur de 40 cm et d'une hauteur de 2m, recouvert d'une couverture et enduit à la chaux. La clôture sera édifiée en limite séparative, ses fondations sont donc susceptibles d'empiéter sur le sous-sol du reliquat conservé par les propriétaires. Un accès devra également être créé à la place Guy de Chauliac.

Concernant l'évacuation des eaux pluviales :

Une servitude pour l'évacuation des eaux pluviales devra être constituée sur le terrain conservé par les propriétaires au profit du bâtiment acquis.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU MERCREDI 9 JUILLET 2025

Concernant la glycine :

La commune accepte la position actuelle de la glycine sur le terrain conservé par les propriétaires mais se réserve le droit d'intervenir sur la partie surplombant la bande de terrain à acquérir si la réalisation des travaux le nécessite.

L'acquisition pourra intervenir sous réserve de l'obtention par la commune d'une autorisation d'urbanisme pour l'édification du mur de clôture et la création d'un accès à la place Guy de Chauliac. Les propriétaires devront donner leur autorisation pour déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur leur terrain.

La commission n°3 « Transition écologique, urbanisme et aménagement » a vu le dossier le 12 juin 2025 et le 3 juillet 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

L'exposé de Monsieur le Maire entendu

A l'unanimité des membres présents ou représentés, délibère pour

- APPROUVER l'acquisition d'une partie du bien cadastré BE 510 d'une superficie d'environ 320 m² et comprenant un bâtiment ancien à réhabiliter
- APPROUVER le prix d'acquisition de 330 000 € TTC
- DIRE que ce prix tient compte de l'avis des Domaines en date du 24 février 2025
- DIRE que les frais de géomètre, les frais de constitution de servitudes et les frais d'acte sont à la charge de la commune
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent au transfert de propriété et tout document afférent à ce dossier
- AUTORISER Monsieur le Maire à déposer un dossier de déclaration préalable pour le projet de clôture après l'accord donné par les propriétaires
- DIRE que les crédits nécessaires à l'acquisition seront prélevés au chapitre 21 – compte 2115 du budget principal de la commune – exercices 2025 et/ou 2026

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an susdits.

Le secrétaire
Claude MARCOLLET

Pour copie conforme

Le Maire
Serge BÉRARD