

Mairie de Ruffec

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

● Séance du mercredi 25 septembre 2024 ●

Membres en exercice	23
Membres présents	16
Membres ayant donné pouvoir	2
Membres ayant délibéré	18
Date de la convocation	19/09/2024
Date d'affichage de la convocation	19/09/2024

PRESENTS : M. Thierry BASTIER, M. Jean-François JOBIT, Me Sylvie BEAUVAL, Mme Nina BASTIER, M. Jean-Paul FORT, M. Guy PELLADEAUD, Mme Nicole GAYOUX, M. Jean-Pierre CHARDONNET, M. Éric MOULIGNIER, M. Jean-Michel ARDOUIN, Mme Aurélie SARRAZIN, M. Franck LOPEZ, M. Bernard PICHON, Mme Catherine BOULENGER, Mme Murielle BEAL, Mme Marguerite D'ARGENT

POUVOIRS : Mme Catherine SENNAVOINE en faveur de Mme Nina BASTIER, M. Hervé JAMBARD en faveur de M. Thierry BASTIER,

EXCUSES : M. Jean COITEUX

ABSENTS : Me Catherine DEROUSSEAU, M. Jean-Michel JEANNET, Mme Nicole BOES, M. François POHU

M. Jean-François JOBIT est désigné secrétaire de séance.

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SIS 30, RUE DU GENERAL LECLERC A RUFFEC, CADASTRE SECTION AO NUMERO 65, D'UNE SURFACE TOTALE DE 166 M², A MONSIEUR MOHAMAD MARDINI

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L1311-9 à L1311-13, L2121-29, L2122-21 et L2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L1111-1, L1211-1 et L1212-1,

Vu le Code Civil, et notamment son article 537,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ruffec,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021_02_08 approuvant la convention cadre pluriannuelle – Revitalisation Centre-bourg de Ruffec entre la Commune de Ruffec, la Communauté de Communes Val de Charente et la Région Nouvelle-Aquitaine, en date du 22 février 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021_02_09 approuvant la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain entre la Commune de Ruffec, la Communauté de Communes Val de Charente et l'Etat, en date du 22 février 2021,

Vu le projet de revitalisation de la Commune de Ruffec, et notamment ses axes 2 « Un cœur de ville plus attractif » et 4 « Un cœur de ville plus fluide »,

Vu le rapport en date du 22 mars 2024 dressé par Monsieur Philippe DANAULT, expert désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers dans le cadre de la procédure de mise en sécurité du bien sis 28 rue du Général Leclerc, dans lequel il fait également état de la dégradation avancée de l'immeuble mitoyen sis 30 rue du Général Leclerc appartenant à Monsieur Mohamad MARDINI,

Vu les courriers adressés à Monsieur MARDINI pour lui signaler l'état de délabrement de son immeuble sis 30 rue du Général Leclerc,

Vu la réunion en date du 23 juillet avec Monsieur Mohamad MARDINI et sa fille, concernant le devenir de l'immeuble sis 30 rue du Général Leclerc et notamment les échanges qui ont eu lieu,

Vu le courrier, en date du 1^{er} août 2024, par lequel Monsieur Mohamad MARDINI consent à céder à la Commune de Ruffec l'immeuble dont il est propriétaire, sis 30, rue du Général Leclerc à Ruffec, cadastré parcelle AO numéro 65, moyennant le prix de 5 700 euros net vendeur,

Vu le budget de la Commune,

Considérant que l'opération d'acquisition amiable projetée n'atteignant pas le seuil en vigueur, la sollicitation du service des Domaines n'est pas requise ;

Considérant que la Commune s'est engagée dans un vaste programme de revitalisation de son centre-ville constitué de quatre axes stratégiques visant à développer son attractivité ;

Considérant que la Commune souhaite, en premier lieu, renforcer ses fonctions de centralité, notamment en maintenant les services générateurs de flux en centre-ville, en implantant des moteurs de fréquentation commerciale et en développant une politique de l'habitat adaptée en cœur de ville ;

Considérant que la Commune entend, en deuxième lieu, embellir le cadre de vie, notamment en redonnant de l'attrait au centre-ville et en améliorant le parcours marchand des voies du centre commerçant ;

Considérant que la Commune recherche, enfin, à promouvoir toutes les mobilités, notamment en élaborant un plan de mobilités douces, en repensant le plan de circulation en cœur de ville pour fluidifier les échanges entre quartiers et en créant des stationnements latéraux au centre-ville ;

Considérant que l'immeuble sis 30 rue du Général Leclerc, cadastré parcelle AO numéro 65 a été identifié comme fortement dégradé, qu'il semble présenter des désordres structurels de nature à porter atteinte à la solidité de l'édifice et qu'il pourrait représenter un danger pour la sécurité publique si aucuns travaux de consolidation ne sont entrepris prochainement ;

Considérant l'impossibilité pour M. Mohamad MARDINI, propriétaire de l'immeuble sis 30 rue du Général Leclerc, cadastré parcelle AO numéro 65, de procéder aux travaux nécessaires à la réhabilitation de ce bien ;

Considérant la volonté de M. Mohamad MARDINI de céder son bien dans les meilleurs délais ;

Considérant que ledit immeuble est vacant depuis plusieurs années et impropre à un usage d'habitation ;

Considérant que l'acquisition de cet immeuble représente l'opportunité pour la Commune de maîtriser un ensemble foncier, lui permettant d'agir non seulement en faveur de la sécurisation de l'espace public, mais aussi de la mise en valeur de l'avenue du Général Leclerc ;

Considérant en outre que l'emplacement dudit immeuble constitue un site privilégié pour l'implantation d'une nouvelle aire de stationnement latérale au centre-ville qui pourrait être réalisée en lien avec le CAUE dans le cadre du projet de revitalisation ;

Considérant qu'en égard aux enjeux de développement du territoire communal, aux potentialités dudit bien qui y sont attachées et au marché immobilier local, le prix de cession proposé à hauteur de 5 700 euros net vendeur, constitue une offre raisonnable et acceptable ;

Considérant, eu égard à tous les éléments susmentionnés, l'intérêt pour la Commune d'acquiescer ce bien ;

**DECIDE A LA MAJORITE
(1 contre et 3 abstentions)**

ARTICLE 1^{er} : Approuve l'acquisition de l'immeuble sis 30 rue du Général Leclerc, cadastré section AO numéro 65, auprès de Monsieur Mohamad MARDINI demeurant 71 rue Hergé 16000 ANGOULEME, moyennant le prix de 5 700 euros (cinq mille sept cent euros).

ARTICLE 2 : Approuve la prise en charge par la Commune de l'intégralité des frais liés à cette transaction.

ARTICLE 3 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences nécessaires à l'acquisition du bien, à signer les actes afférents ainsi que tout autre document lié à cette affaire.

ARTICLE 4 : Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune.

ARTICLE 5 : La présente délibération sera publiée sur le site Internet de la Commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète et au Comptable Public.

Publiée et transmise au
Contrôle de légalité le **30 SEP. 2024**

Pour copie conforme
Le Maire,

Thierry BASTIER

