

MAIRIE DE RUFFEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
● SEANCE DU MARDI 3 JUIN 2025 ●

Membres en exercice	23
Membres présents	14
Membres ayant donné pouvoir	6
Membres ayant délibéré	20
Date de la convocation	27/05/2025
Date d’affichage de la convocation	27/05/2025

PRESENTS : M. Thierry BASTIER, M. Jean-François JOBIT, Mme Sylvie BEAUVAL, Mme Nina BASTIER, M. Jean-Paul FORT, M. Guy PELLADEAUD, M. Jean COITEUX , M. Jean-Pierre CHARDONNET, M. Éric MOULIGNIER, Mme Catherine SENNAVOINE, Mme Aurélie SARRAZIN, M. Bernard PICHON, Mme Catherine BOULENGER, et Mme Marguerite D’ARGENT

POUVOIRS : Mme Nicole GAYOUX en faveur de M. Guy PELLADEAUD, Mme Catherine DEROUSSEAU en faveur de M. Thierry BASTIER, M. Hervé JAMBARD en faveur de M. Jean-Pierre CHARDONNET, M. Franck LOPEZ en faveur de M. Jean-Paul FORT, Mme Murielle BEAL en faveur de Mme Catherine BOULENGER et M. François POHU en faveur de M. Jean-François JOBIT

ABSENTS : M. Jean-Michel ARDOUIN, M. Jean-Michel JEANNET et Mme Nicole BOES

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

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION n°2024_12_18 DU 9 DECEMBRE 2024 INTITULEE
« ACQUISITION DE BIENS SIS 9 RUE DE L’ORDAGET CADASTRES SECTION AO NUMEROS 0117
– 0118 - 0120 A LOGELIA (OU TOUTE PERSONNE PHYSIQUE OU MORALE SE SUBSTITUANT A
ELLE DANS L’OPERATION) »

Le Conseil Municipal,

Vu l’article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune »,
Vu l’article L.2122-21 du CGCT,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l’article L.1111-1 relatif aux acquisitions amiables,
Vu le bail à construction conclu en 1978 entre LOGELIA et la Commune de Ruffec pour une durée de 50 ans,
Vu qu’une résiliation amiable peut-être envisagée avant le terme du bail à construction,
Vu la demande en juin 2024 de la commune de Ruffec de procéder à une résiliation anticipée du bail pour acquérir le bien,
Vu la proposition de cession en date du 26 août 2024 par LOGELIA domicilié 10 Impasse d’Austerlitz 16000 ANGOULEME au prix de 10 000€,
Vu la consultation du service des domaines en date du 19 novembre 2024,
Vu la délibération n°2024_12_18 du 9 décembre 2024 portant acquisition des biens sis 9 Rue de l’Ordaget, cadastrés section AO numéros 0117 – 0118 – 0120, pour une superficie totale de 679 m².

Considérant que LOGELIA refuse de prendre en charge les frais d'actes notariés dans cette affaire,
Considérant qu'il est nécessaire d'annuler et remplacer la délibération n°2024_12_18 du 9 décembre 2024 pour dire que la prise en charge des frais d'actes notariés pour réaliser l'acquisition des bien précités,

Madame Beauval, rapporteur de Monsieur le Maire expose :

Dans sa délibération du 9 décembre 2024, a validé l'acquisition des biens sis 9 Rue de l'Ordaget, cadastrés section AO numéros 0117 – 0118 – 0120, pour une superficie totale de 679 m².

Pour rappel de l'exposé des motifs en date du 9 décembre 2024 :

L'ensemble de ce bien est composé d'un logement et terrain et fait l'objet d'un bail à construction entre la commune de Ruffec et LOGELIA, dont le terme est fixé au 1^{er} juin 2028.

Ce logement faisait office de logement de conciergerie du gymnase, le poste ayant été supprimé, le logement est désormais libre de tout occupant.

Aussi, les modalités du bail à construction laissent entendre qu'une résiliation peut être envisagée de façon amiable avant le terme du bail à construction, la commune souhaite acquérir ce bien pour le mettre sur le marché de la location.

La commune propose l'acquisition de ces biens avant les termes du bail à construction pour la somme de 10 000€, sachant que la commune prend en compte, le manque à gagner des recettes de loyer jusqu'au 31 mai 2028, ainsi que des travaux qui sont à prévoir.

M. le Maire propose au C.M. d'acquérir les biens, cadastrés section AO numéros 0117 – 0118 - 0120 – sis 9 Rue de l'Ordaget, au prix de 10 000€.

Cependant, il apparaît nécessaire d'apporter une modification concernant la prise en charge des frais d'actes notariés.

En effet, contrairement à ce qui avait été négocié au départ, LOGELIA refuse de prendre en charge les frais d'actes notariés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : Approuve l'acquisition auprès LOGELIA (ou toute personne physique ou morale se substituant à elle dans l'opération) des biens cadastrés section AO numéros 0117 (137 m²) – 0118 (313 m²) et 0120 (229 m²), sis 9 Rue de l'Ordaget, pour une superficie totale de 679 m², de manière à louer (ou vendre) le logement inoccupé.

ARTICLE 2 : Dit que le prix d'acquisition est fixé à 10 000€, précise que les frais d'actes notariés seront à la charge de la commune.

ARTICLE 3 : Dit que les crédits seront inscrits sur le budget de la commune.

ARTICLE 4 : Autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte d'achat et tout document afférent.

ARTICLE 5 : La présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité et au comptable public.

Publiée et transmise au
Contrôle de légalité le

06 JUIN 2025

Pour copie conforme
Le Maire,

Thierry BASTIER



