

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.

CESSION D'UN TERRAIN, PARCELLE CADASTREE SECTION AK NUMERO 53, SIS AVENUE ARMAND BLANC A RUFFEC, D'UNE SURFACE TOTALE DE 938 m², A LA SCI LPR IMMOBILIER

Le Conseil Municipal,

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

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L2111-1, L2141-1, L2211-1, L2221-1 et L3211-14,

Vu le Code Civil, et notamment son article 537,

Vu le PLU de la commune de Ruffec,

Vu l'avis du Service du Domaine sur la valeur vénale du terrain sis avenue Armand Blanc à Ruffec, en date du 06 mai 2024,

Vu le procès-verbal de délimitation et les plans, cadastral et de division, de la parcelle cadastrée AK 53, sise Avenue Armand Blanc à Ruffec, établi par Monsieur Frédéric LEGER, Géomètre-Expert-Foncier DPLG au sein du cabinet HETERIA, en date du 25 novembre 2024, et annexés à la présente délibération,

Vu l'offre d'achat de ce bien communal formulée par la SCI LPR Immobilier en date du 26 juin 2024,

Vu le budget 2025 de la Commune,

Considérant que font partie du domaine privé les biens des collectivités territoriales, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que le terrain, parcelle cadastrée section AK numéro 53, sis Avenue Armand Blanc à Ruffec, d'une surface totale de 938 m², appartient au domaine privé de la Commune ;

Considérant qu'ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code Civil, les collectivités territoriales gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables ;

Considérant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que la SCI LPR IMMOBILIER souhaite acquérir le bien communal, objet des présentes, en vue d'y créer un espace de stationnement pour desservir le garage Renault situé de l'autre côté de la rue ;

Considérant que la création d'un espace de stationnement à proximité du garage Renault, en libérant les trottoirs des nombreux véhicules qui y sont actuellement stationnés, permettra à la Commune de libérer l'espace public le long de l'avenue Armand Blanc facilitant l'accès piéton de manière beaucoup plus sécurisée ;

Considérant que ce projet contribuera à répondre à un besoin de la population, dont notamment des familles qui empruntent quotidiennement cet accès ;

Considérant en outre que ce même projet s'inscrit pleinement dans les objectifs que la Commune s'est fixés en matière de revitalisation du territoire ;

Considérant que le prix d'achat proposé à hauteur de 1 400 €uros est conforme à l'estimation de la valeur vénale des biens, objet des présentes, établie par le Service du Domaine ;

Madame Beauval, rapporteur de Monsieur le Maire expose :

Une proposition d'achat du terrain nu, propriété communale, situé avenue Armand Blanc d'une superficie de 938 m², en date du 26 juin 2024, formulée par la SCI LPR Immobilier au nom du garage Renault situé de l'autre côté de voie. Celle-ci souhaite acquérir ce terrain aux fins d'y créer un espace de stationnement dont le garage ne dispose pas actuellement.

M. le Maire indique que ce projet représente une opportunité pour la Commune de désengorger le trottoir longeant l'avenue Armand Blanc, actuellement occupé en permanence par les véhicules du garage Renault, pour sécuriser l'accès des piétons. En effet, des familles du secteur ont signalé à plusieurs reprises la dangerosité de cette voie pour les piétons qui ne peuvent emprunter le trottoir de manière sécurisée, qui plus est avec des poussettes, et son contraintes d'empiéter sur la route.

En répondant à la fois à un besoin sécuritaire pour la Commune et à un besoin commercial pour le garage Renault, ce même projet s'inscrit donc pleinement dans les objectifs de la Municipalité en matière de revitalisation du territoire.

Enfin, le prix de vente négocié à 1 400 euros net pour la Commune, est conforme à l'estimation du service des Domaines délivrée en date du 06 mai 2024. De plus, il a été convenu que l'acquéreur prendra à sa charge l'ensemble des frais afférents à la transaction et remboursera à la Commune les frais engagés dans le cadre de la division, qui s'élèvent à la somme de 1521,60 TTC.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la cession du terrain nu sis avenue Armand Blanc, d'une surface totale de 938 m², à la SCI LPR IMMOBILIER, au prix de 1 400 €uros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : Autorise la cession de la parcelle AK 53, conformément aux plans joints à la présente délibération, au profit de la SCI LPR IMMOBILIER domiciliée 808 rue des Porches 16430 CHAMPNIERS, ou toute autre personne morale se substituant à elle dans l'opération.

ARTICLE 2 : Fixe le prix de la vente à 1 400 €uros (Mille quatre cents euros).

ARTICLE 3 : Dit que l'ensemble des frais seront à la charge de l'acquéreur et que celui-ci s'engage à rembourser à la Commune les frais engagés pour la division qui s'élèvent à la somme de 1521,60 € TTC.

ARTICLE 4 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences nécessaires à cette opération immobilière, à signer les actes afférents ainsi que tout autre document lié à cette affaire.

ARTICLE 5 : La présente délibération sera publiée sur le site Internet de la commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité, au comptable public, et à la SCI LPR IMMOBILIER.

Publiée et transmise au **06 JUIN 2025**
Contrôle de légalité le

Pour copie conforme
Le Maire,

Thierry BASTIER



Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20250606-2025_06_15-DE
Date de réception préfecture : 06/06/2025