

## MAIRIE DE RUFFEC

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ● SEANCE DU LUNDI 27 OCTOBRE 2025 ●

Membres en exercice	23
Membres présents	16
Membres ayant donné pouvoir	6
Membres ayant délibéré	22
Date de la convocation	17/10/2025
Date d'affichage de la convocation	17/10/2025

**PRESENTS** : M. Thierry BASTIER, M. Jean-François JOBIT, Mme Nina BASTIER , M. Jean-Paul FORT, M. Guy PELLADEAUD, Mme Nicole GAYOUX, M. Jean COITEUX, Mme Catherine DEROUSSEAU, M. Jean-Pierre CHARDONNET, M. Jean-Michel ARDOUIN, M. Hervé JAMBARD, Mme Aurélie SARRAZIN, M. Bernard PICHON, Mme Catherine BOULENGER, Mme Murielle BEAL et Mme Nicole BOES

**POUVOIRS** : Mme Sylvie BEAUVAL en faveur de M. Jean-Paul FORT, M. Éric MOULIGNIER en faveur de M. Jean-Pierre CHARDONNET, Mme Catherine SENNAVOINE en faveur de Mme Nina BASTIER, M. Franck LOPEZ en faveur de M. Guy PELLADEAUD, M. François POHU en faveur de M. Hervé JAMBARD et Mme Marguerite D'ARGENT en faveur de M. Thierry BASTIER

**ABSENTS** : M. Jean-Michel JEANNET

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

---

#### CESSION DE LA PARCELLE AW 294 SISE LE CLOS GEAY A RUFFEC (16) AU PROFIT DE LA SCI ISSARAH POUR LA CONSTRUCTION D'UN CABINET MEDICAL

---

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2121-29 et L 2241-1,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L 2111-1 et suivants, L 2141-1 et L 2211-1,

Vu l'avis du service des domaines en date du 13 décembre 2024,

Vu le courrier de la SCI ISSARAH, représentée par Mme Stéphanie GEBARA-MAKKE et M. Issa MAKKE, en date du 02 octobre 2025 proposant d'acquérir la parcelle AW 294 sise le Clos Geay rue du 19 mars 1962, pour la somme de 30 000 €,

Considérant l'abandon, pour des raisons techniques, du projet de création d'un bassin de rétention des eaux pluviales du secteur « Le Clos Geay » sur la parcelle AW294 ;

Considérant que la parcelle AW 294, d'une superficie de 2 704 m<sup>2</sup> est aujourd'hui non exploitée et n'est plus susceptible d'être affectée utilement à tout service public ou à un autre usage direct du public ;

Considérant le projet de la SCI ISSARAH, représentée par Mme Stéphanie GEBARA-MAKKE et M. Issa MAKKE, de construction d'un cabinet médical sur la Commune de Ruffec

Considérant l'intérêt pour la Commune de céder ce terrain à bâtir dans le cadre d'un projet qualitatif autour de la santé et plus précisément de l'offre de soin, répondant ainsi à un besoin de la population et du territoire, et s'inscrivant dans le cadre de la volonté municipale de redynamisation de la ville ;

Monsieur le Maire expose :

La commune de Ruffec souhaite vendre la parcelle cadastrée AW 294 au profit de la SCI ISSARAH représentée par Mme Stéphanie GEBARA-MAKKE et M. Issa MAKKE.

La parcelle, en l'état un terrain à bâtir d'une superficie de 2 704 m<sup>2</sup>, de forme atypique avec couloir de 10 m de large sur 60 m de long, non viabilisé, est située au Clos Geay rue du 19 mars 1962 à Ruffec, à proximité de la nouvelle Gendarmerie et non loin d'une zone commerciale. La Commune a fait l'acquisition de cette parcelle en 2023 pour disposer d'une emprise foncière où réaliser un ouvrage de rétention des eaux pluviale du secteur. Depuis lors ce projet a dû être abandonné pour des raisons techniques, la Commune n'a donc plus utilité de conserver ce terrain.

La commune a sollicité l'avis des Domaines sur la valeur vénale du bien. L'avis, rendu en date du 13 décembre 2024, propose une estimation de la valeur du terrain à 24 500 €, hors taxe et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

LA SCI ISSARAH, représentée par Mme Stéphanie GEBARA-MAKKE et M. Issa MAKKE, a fait part à la Commune de son souhait d'acquérir ladite parcelle afin d'y construire un cabinet médical. Ce projet constitue une réelle opportunité de densifier l'offre de soins sur la Commune et s'inscrit parfaitement dans la volonté municipale de redynamisation de la ville.

Après négociations, la Commune et LA SCI ISSARAH, se sont entendu pour une cession à hauteur de 30 000 €. L'ensemble des frais liés à cette transaction seront pris en charge par l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

#### DECIDE A L'UNANIMITE

**ARTICLE 1 :** Approuve la cession de la parcelle cadastrée AW 294 sise Le Clos Geay rue du 19 mars 1962 à Ruffec (16) au profit de la SCI ISSARAH, représentée par Mme Stéphanie GEBARA-MAKKE et M. Issa MAKKE ou toute autre personne morale se substituant à elle dans l'opération, pour la somme de 30 000 €.

**ARTICLE 2 :** Précise que tous les frais liés à cette transaction seront pris en charge par l'acquéreur.

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

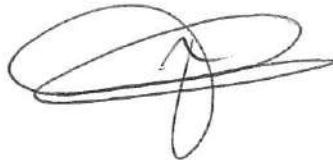
**ARTICLE 4 :** La présente délibération sera publiée sur le site Internet de la Commune et ampliation en sera adressée au contrôle de légalité et au Comptable Public.

Publiée et transmise au  
Contrôle de légalité le

13 1 OCT. 2025

Pour copie conforme  
Le Maire,

Thierry BASTIER



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de Ruffec ou contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers (86) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.