

MAIRIE DE RUFFEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

● SEANCE DU LUNDI 8 SEPTEMBRE 2025 ●

Membres en exercice	23
Membres présents	17
Membres ayant donné pouvoir	4
Membres ayant délibéré	21
Date de la convocation	2/09/2025
Date d'affichage de la convocation	2/09/2025

PRESENTS : M. Thierry BASTIER, M. Jean-François JOBIT, Me Sylvie BEAUVAL, Mme Nina BASTIER, M. Guy PELLADEAUD, Mme Nicole GAYOUX, Me Catherine DEROUSSEAU, M. Jean-Pierre CHARDONNET, M. Jean-Michel ARDOUIN, Mme Catherine SENNAVOINE, Mme Aurélie SARRAZIN, M. Franck LOPEZ, M. Bernard PICHON, Mme Catherine BOULENGER, Mme Murielle BEAL, Mme Nicole BOES et M. François POHU

POUVOIRS : M. Jean-Paul FORT en faveur de Mme Nina BASTIER, M. Éric MOULIGNIER en faveur de M. Jean-Pierre CHARDONNET, M. Hervé JAMBARD en faveur de M. Jean-François JOBIT et Mme Marguerite D'ARGENT en faveur de M. Thierry BASTIER

ABSENTS : M Jean COITEUX et M. Jean-Michel JEANNET

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

ACQUISITION D'UN TERRAIN BOISE SIS ROUTE DES GALLAIS - LIEUDIT « CHAMP DE BARBE JAUNE » - CADASTRE BD 0097

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.224-1 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 (CG3P), et notamment l'article L.1111-1 relatif aux acquisitions amiables,

Vu la consultation (uniquement) facultative du service des domaines en date du 20 mars 2025,

Considérant la nécessité pour la Commune de Ruffec de se porter acquéreur de la parcelle BD 97.

Considérant que le propriétaire Monsieur Jean-Claude FERDOILLE a trouvé un accord avec la municipalité pour l'acquisition de la parcelle BD 97 par la Commune au prix de 2 €/m².

Madame BEAUVAL, rapporteur de Monsieur le Maire expose :

La commune a un projet d'acquisition d'un terrain sis Route des Gallais – lieudit « Champ de Barbe Jaune » - cadastré BD 0097, pour une superficie de 964 m², auprès de Monsieur Jean-Claude FERDOILLE.

La commune est sollicitée et souhaite rétablir un équipement hôtelier à proximité de la nationale 10, sur le terrain qui jouxte la nouvelle station-service, Route des Gallais.

Des porteurs de projet ont contacté la Mairie pour la réalisation de ce projet sur la parcelle BD 0283 (6740 m²) sise Route des Gallais à côté de la station-service « Leclerc ».

Cependant, le projet de construction de la station-service étant une installation classée au titre de la protection de l'environnement (ICPE), il a fait l'objet d'une étude environnementale de la faune et la flore dans le secteur concerné. Cette étude a révélé la présence d'un papillon classé dans la catégorie des espèces protégées.

Aussi, pour permettre la réalisation du projet d'hôtel, sans détruire la faune et la flore existante sur le secteur, la Commune envisage d'acquérir 2 terrains boisés se situant à proximité, au titre de mesure compensatrices adaptées (répondant au critère de la compensation posée par le code de l'environnement).

A titre purement indicatif puisqu'en dessous du seuil de consultation, le service des domaines a indiqué une valeur de la parcelle entre 0.25€/m² et 0.20€/m².

Le propriétaire Monsieur Jean-Claude FERDOILLE a trouvé un accord avec la municipalité pour l'acquisition de la parcelle BD 97 par la Commune au prix de 2 €/m².

Après avoir entendu le rapport de présentation de Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'acquérir le bien, cadastré BD 0097 – sis Route des Gallais – lieudit « Champ de Barbe Jaune » - au prix de 2€ le m², soit 1 928 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : Approuve l'acquisition auprès de Monsieur Jean-Claude FERDOILLE (ou toute personne physique ou morale se substituant à lui dans l'opération) du bien cadastré BD 0097 (964m²), sis Route des Gallais – lieudit « Champ de Barbe Jaune » à Ruffec, pour une superficie totale de 964 m².

ARTICLE 2 : Dit que le prix d'acquisition est fixé à 2€ le mètre carré et précise que la commune prendra à sa charge les frais d'actes notariés.

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 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

10 SEP. 2025

Pour copie conforme
Le Maire,

Thierry BASTIER

