

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.

APPROBATION DE LA VENTE D’UN ENSEMBLE DE 3 BATIMENTS DU COLLEGE SITUE SUR LA
PARCELLE CADASTREE AX 249 A LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU VAL DE CHARENTE
POUR LA CREATION D’UN POLE ENFANCE-JEUNESSE

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L 2121-29 et L 2241-1,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), 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 25/09/2024,
Vu la délibération N°2025.07.05 en date du 8 juillet 2025 de la Communauté de communes Val de Charente approuvant l’acquisition de la parcelle du « foncier du collège »,

Considérant que les 3 bâtiments du « foncier du collège » sont désaffectés, amiantés, et non exploités,

Considérant que l’état du patrimoine se dégrade rapidement compte tenu de l’absence d’entretien depuis plusieurs années,

Considérant que la Commune souhaite éviter que des bâtiments remarquables situés sur son territoire ne deviennent des friches faute d’usage spécifique,

Considérant la demande d'acquisition des bâtiments du collège et de l'ancienne DDE sis rue Villebois Mareuil, formulée par la communauté de commune Val des Charentes en date du 23 juillet 2025.

Monsieur le Maire expose :

La commune de Ruffec souhaite vendre l'ensemble de 3 bâtiments intitulé « foncier du collège », situé sur la parcelle cadastrée AX 249, rue Villebois Mareuil, à la Communauté de communes Val de Charentes.

Ces terrains serviront pour la réalisation d'un pôle enfance-jeunesse.

La superficie totale du terrain est de 8 900 m².

Le courrier du service des domaines en date du 25/09/2024, estime la valeur vénale à 249 750 €.

Au moment de l'acquisition de la parcelle auprès du Département, ce dernier a ajouté une clause indiquant que le lot ne peut pas être revendu à un montant supérieur à 224 500 €.

La Communauté de communes avait prévu de racheter ce bâtiment pour un montant de 275.000 €.

Pour prendre en compte les éléments ci-dessus, à quoi s'ajoutent les charges supportées par la Commune, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de vendre l'ensemble de 3 bâtiments intitulé « foncier du collège », situé sur la parcelle cadastrée AX 249 rue Villebois Mareuil, au prix de 234 500 € comprenant 10 000 € de frais de gestion.

Ces frais de gestion correspondent à un forfait comprenant les frais de division de la parcelle (1 534 €) et le temps passé par les agents (PVD, DGS, responsable technique, responsable financier...) valorisés à un coût moyen horaire chargé de 30€ de l'heure.

La Communauté de communes devra aussi reprendre à sa charge les engagements pris par la Commune dans le cadre de l'acquisition auprès du Département et inscrit dans l'acte de transfert de propriété initial entre le Département et la Commune (notamment la modification des portails d'accès).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE A LA MAJORITE
(3 abstentions)

ARTICLE 1 : Approuve la cession, à la Communauté de communes Val de Charente, de la parcelle cadastrée AX 249 qui accueille l'ensemble de 3 bâtiments dit « foncier du collège », rue Villebois Mareuil, moyennant un prix de 234 500 €.

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

ARTICLE 3 : Ajoute que la Communauté de communes devra aussi reprendre à sa charge les engagements pris par la Commune dans le cadre de l'acquisition auprès du Département et inscrits dans l'acte de transfert de propriété initial entre le Département et la Commune (notamment la modification des portails d'accès).

ARTICLE 4 : 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 5 : Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune.

ARTICLE 6 : 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

