

MAIRIE DE RUFFEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

● SEANCE DU MERCREDI 29 AVRIL 2026 ●

Membres en exercice	23
Membres présents	20
Membres ayant donné pouvoir	3
Membres ayant délibéré	23
Date de la convocation	21/04/2026
Date d'affichage de la convocation	21/04/2026

PRESENTS : M. Thierry BASTIER, M. Jean-Paul FORT, Mme Nina BASTIER, M. Jean-Pierre CHARDONNET, Mme Valérie DUBOIS, M. Guy PELLADEAUD, Mme Nicole GAYOUX, M. Pascal NOURRI, M. Didier MOINEAU, Mme Pascale BETIN, Mme Catherine SENNAVOINE, M. Hervé JAMBARD, Mme Aurélie SARRAZIN, Mme Sabrina BOUYER, M. Louis Pacault, M. Pierre BARBARIT, M. Marc GRANGIER, M. Julien GENDREAU, Mme Emmanuelle BOURGUIGNON et M. Alexandre RAGUET

POUVOIRS : M. Pascal Henry en faveur de Mme Valérie DUBOIS, Mme Sandie MERLE en faveur de M. Jean-Pierre CHARDONNET et Mme Laetitia PELLADEAUD-AVIGNON en faveur de M. Guy PELLADEAUD

ABSENTS :

M. Guy PELLADEAUD est désigné secrétaire de séance.

CESSION DE LA PARCELLE AN 268 SISE 21 RUE FRANCOIS ALBERT AU PROFIT DE MME KEITA

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L 3211-1 et suivants relatifs à la vente des biens du domaine privé,
Vu la loi n°2019-816 relative aux compétences de la commune,
Vu l'avis du service des domaines en date du 31 juillet 2025,
Vu l'offre d'achat formulée par Mme KEITA et transmise par l'agence immobilière AIA Immobilier le 13 mars 2026 pour un prix de 55 000€ net vendeur,

Considérant l'absence d'usage et de projets de la Commune du bien cadastré AN 268 sis 21 rue François Albert,
Considérant les dégradations subies par le bâtiment à la suite d'actes de vandalisme,
Considérant l'intérêt de la Commune d'accompagner l'installation de nouveaux habitants et de permettre la rénovation de bâtiments dégradés,
Considérant que l'offre d'achat de Mme KEITA est conforme aux conditions de vente fixées par les Domaines,

Monsieur le Maire expose :

la commune de Ruffec souhaite vendre la parcelle cadastrée AN 268 au profit de Mme KEITA

Accusé de réception en préfecture
2026-04-19-DE
Date de réception préfecture : 30/04/2026

La parcelle, initialement cadastrée AN 100 et acquise par la commune de Ruffec en 2021, a été détachée car elle ne faisait pas partie du projet BOUCHY comprenant l'aire de stationnement paysagère et le futur pôle d'action sociale. Aujourd'hui, en raison des coûts importants induits par la vétusté du bâtiment, la commune ne peut pas remettre en l'état ce bâtiment et souhaite donc le vendre.

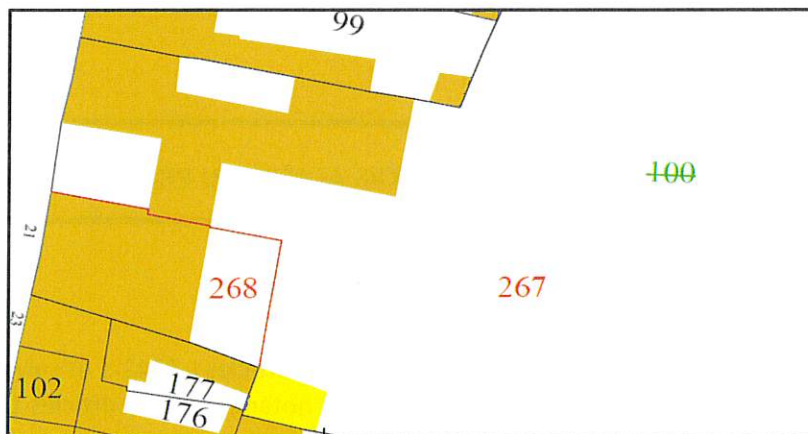
La surface au sol du bâtiment est de 145 m² répartie sur deux étages. Le logement comprend au rez-de-chaussée : un corridor, quatre pièces, salle d'eau et WC ; et à l'étage : quatre pièces et sanitaires. Il y a également un grenier et une cave. La surface totale de la parcelle est de 227 m².

La commune a sollicité l'avis des Domaines sur la valeur vénale du bien. L'avis, rendu en date du 31 juillet 2025, propose une estimation de la valeur du bien à 60 000 €, hors taxe et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Toutefois, entre décembre 2025 et janvier 2026, des actes de vandalisme ont été perpétrés dans le bien, faisant ainsi baisser sa valeur.

Après avoir mis le bien en agence, la Commune et Mme KEITA, se sont entendus pour une cession à hauteur de 55 000 € net vendeur. Les frais de notaires et les frais d'agence liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur. Les frais de géomètre pour diviser le terrain sont à la charge de la commune de Ruffec.

Dans ce contexte, il est proposé au conseil municipal :

- de se prononcer sur le principe de la vente du bien,
- de retenir un prix de vente de 55 000€,



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE A L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : Approuve la cession de la parcelle cadastrée AN 268 sise 21 rue François Albert à Ruffec au profit de Mme KEITA

ARTICLE2 : Fixe un prix de vente de 55 000€ net vendeur.

ARTICLE 3 : Précise que les frais d'agence et de notaires seront pris en charge par l'acquéreur.

ARTICLE 4 : Précise que les frais de géomètre sont pris en charge par la Commune de Ruffec

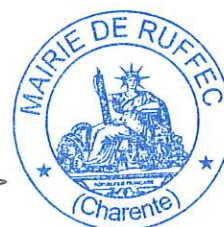
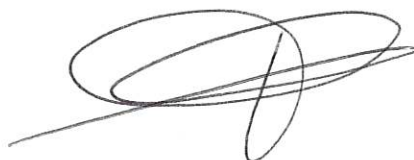
ARTICLE 5 : Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences nécessaires à la cession du bien, à signer les actes afférents ainsi que tout autre document lié à cette affaire.

ARTICLE 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 **30 AVR. 2026**

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.