



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 13 DECEMBRE 2018 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D5 - Vente du Domaine de Chancelée

Date de convocation : 7 décembre 2018

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents 24

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Matthieu GUIHO, Jean MOUTARDE, Natacha MICHEL, Myriam DEBARGE, Marylène JAUNEAU, Adjointes ;

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Nicole YATTOU, Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Philippe BARRIERE, Jean-Louis BORDESSOULES, Annabel TARIN, Gaëlle TANGUY, Médéric DIRAISON, Mathilde MAINGUENAUD, Yolande DUCOURNAU, Jacques COCQUEREZ, Michel JARNOUX, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Hénoc CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : 5

Daniel BARBARIN	donne pouvoir à	Mme la Maire
Patrice BOUCHET	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET
Anthony MORIN	donne pouvoir à	Jean MOUTARDE
Antoine BORDAS	donne pouvoir à	Michel JARNOUX
Henriette DIADIO-DASYLVA	donne pouvoir à	Sylvie FORGEARD-GRIGNON

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Jean MOUTARDE

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

Hôtel-de-Ville - BP 10082
17415 Saint-Jean-d'Angély cedex
Tél. : 05 46 59 56 56
Fax : 05 46 32 29 54
www.angely.net

TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
sous le n° 017-211703475-20181213-
2018_12_D5-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 18 décembre 2018
Affiché le 18 décembre 2018

N° 5 - Vente du domaine de Chancelée**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Par délibération du 1^{er} février 2018, le Conseil municipal a acté le principe de la vente du domaine de Chancelée, situé sur la Commune de la Vergne et appartenant au domaine privé de la Commune de Saint-Jean-d'Angély.

Ce bien, situé au lieu-dit Chancelée, cadastré section AE numéros 3,4,6,7,8,9,11,12,13,14,15, 16,22,120,125,128,129,130,131,132,134 et d'une superficie d'environ 155 610 m², est inoccupé et sans affectation. Il ne présente pas d'intérêt pour la commune.

Le 29 mars 2018, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la vente du domaine via la plateforme de courtage aux enchères par internet « Agorastore.fr », pour un montant minimal de 500 000 €.

L'enchère qui s'est déroulée du 2 au 6 avril 2018 a été précédée d'une parution sur le site d'Agorastore depuis mi-janvier afin d'assurer une communication effective, avec un prix d'appel affiché à 533 000 €.

Aucun enchérisseur ne s'étant manifesté, cette vente a fait l'objet d'un rapport d'infructuosité rédigé par la société Agorastore. Ce rapport met en avant la dépréciation des bâtiments au regard des travaux de retrait de l'amiante et du plomb qui sont conséquents et fait état d'une valeur de vente s'approchant des 300 000 €.

A cet effet, il est rappelé que l'avis de France Domaine sollicité le 27 juillet 2017, faisait mention d'une valeur vénale de 1 123 000 €, à laquelle s'appliquait une marge de négociation de 20 % non compris les décotes liées à la présence d'amiante, de plomb et les risques liés au saturnisme. Ces décotes ont rapporté la valeur immobilière du bien à 500 000 €.

Compte tenu de ces éléments, et dans le respect des conditions de vente initialement fixées par le Conseil municipal du 29 mars 2018, la procédure de vente s'est poursuivie et une nouvelle annonce a été publiée sur le site de courtage en ligne, affichant une date d'enchère au 22 octobre 2018 avec un prix d'appel fixé à 300 000 €.

Cette nouvelle mise aux enchères n'ayant pas été fructueuse, le rapport de procédure d'Agorastore fait apparaître les réticences quant aux coûts des travaux de dépollution (amiante et plomb) du bâti mais aussi, les offres en deçà du prix d'appel. Agorastore souligne l'intérêt à porter quant à ces offres s'affichant aux alentours de 150 000 €.

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20181213-
2018_12_D5-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 18 décembre 2018

Affiché le 18 décembre 2018

Conseil municipal du 13 décembre 2018

Pour l'ensemble de ces motifs, un nouvel avis a été sollicité auprès de France Domaine, le 5 novembre 2018 avec une proposition de prix d'appel fixé à 150 000 €, afin de pouvoir poursuivre la démarche de vente.

Il est donc aujourd'hui nécessaire de revoir les modalités de la vente, en application des articles L. 2122-21 et L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe de vente du domaine de Chancelée via la plateforme de courtage aux enchères par internet « agorastore.fr », pour un montant minimal de 150 000 € ;
- d'autoriser Mme la Maire à procéder à la vente du bien précité et à signer tous les actes subséquents.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la **majorité des suffrages exprimés (27)**

Pour : 27 Contre : 0 Abstentions : 2

**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD**

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20181213-
2018_12_D5-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 18 décembre 2018
Affiché le 18 décembre 2018

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.