

COMMUNE DE BON-ENCONTRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du MARDI 25 JUNI 2019 à 18 h 30

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le 25 juin 2019 à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCONTRE légalement convoqué le 14 juin 2019, s'est réuni en séance ordinaire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Etaient présents : M. TREY D'OUSTEAU Pierre, Mr AMELING Christian, Mme BARRAULT Simone, M. VINDIS Marcel, Mme LAPEYRE Jacqueline, M. MEYNARD Jean-Claude, Mme JUILLIA Jacqueline, Mr ZALATEU Jean-Jacques, Mme VERLHAC Jacqueline, Mr BORDES Michel, Mme OGIER Marie, Mr BIELLE-BIARREY Laurent, Mme TOBELI Sylvie, Mme LAMY Laurence, Mr VIDAL Jean-Christophe, Mme LAMARTINE-GEOFFROY Céline, Mme CHATOT Magali, Mme VILLA Pierrette, Mme FERRAND Isabelle, Mr SIMONITI Jean-Claude, Mr DUBOIS Louis-Paul, Mr RAYSSAC Pascal.

Etaient représentés :

- Monsieur LEMAIRE Jean-Marc pouvoir à Monsieur VINDIS Marcel.
- Monsieur LAUZZANA Michel pouvoir à Monsieur TREY D'OUSTEAU Pierre.
- Monsieur DEGUIN Gérard pouvoir à Madame FERRAND Isabelle.
- Madame PAILHORIE Anne pouvoir à Monsieur AMELING Christian.
- Madame BIFFIGER PEYRANI Isabelle pouvoir à Monsieur SIMONITI Jean-Claude.

Absents :

- Madame ALEMAN Marie-Noëlle.
- Monsieur VINCENT Jeanne.

Monsieur Christian AMELING a été désigné secrétaire de séance.

2019.50 - OBJET : ACQUISITION TERRAINS VIGUE.

VOTE : Pour : 27

Mes Chers Collègues,

I. Exposé des motifs :

La Commune a engagé la négociation avec les héritiers de Mme VIGUE pour l'acquisition d'une parcelle cadastrée AS 136 située 10 rue Lafon à Bon-Encontre.

Ce terrain d'une superficie de 8 179 m² est identifiée au zonage constructible du PLUI du 22 juin 2017 en UB des espaces urbains péricentraux, de tissus bâtis variés (voir plan en **ANNEXE 13**).

Cette parcelle, très bien située en quasi cœur de ville, supporte un ancien corps de ferme édifié au XIX siècle, d'une surface habitable de 160 m². Elle est frappée à la fois d'une servitude de mixité sociale qui prévoit l'obligation de réaliser 30 % de Logements Locatifs Sociaux (avec un minimum de 6 LLS) et de deux emplacements réservés pour réaliser des aménagements de voie (450 m²) et de liaisons douces (220 m²).

Par courrier en date du 8 janvier 2019, et au regard des termes de comparaison observés sur le marché immobilier du secteur, la valeur vénale du bien a été estimée par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques pour un montant de 400 000 €.

Compte tenu de l'état général de la bâtisse, des espaces extérieurs et des travaux importants d'élagage et de débroussaillage de l'ensemble de la propriété à faire normalement par les propriétaires, la Commune par lettre en date du 22 mai dernier a fait une proposition d'achat pour un montant de 350 000 €, frais de notaires en sus.

De ce fait, la Commune prendrait également à sa charge les travaux de mise en sécurité des espaces extérieurs qui consistent à nettoyer et débroussailler l'ensemble de la propriété, rabattre les haies limitatives avec les riverains et éventuellement élaguer les arbres qui sont tombés ou qui menacent.

Par ailleurs, la Commune s'engagera à acquérir également un bien faisant partie de la succession d'une superficie de 1 818m² situé au lieu-dit « La Rocal » à Bon-Encontre. Cette parcelle de terrain nu porte le n° AR 322, et bien que classée en zone UB du PLUI, elle est située en zone rouge de la carte des aléas du PPR « glissement de terrains » et donc inconstructible (voir plan en **ANNEXE 13**).

De ce fait, et conformément à l'estimation faite par le Pôle d'Evaluation Domaniale, le prix convenu est de 2 500 €.

Par lettre en date du 13 juin 2019, les héritiers de Mme VIGUE nous ont confirmé accepter les conditions de ces deux cessions étant entendu que la Commune donnera son accord pour l'usage exclusif de la maison d'habitation pendant 8 mois maximum, à compter de la signature de l'acte définitif, à Mme JULIENNE (fille de Mme VIGUE) pour lui permettre dans un délai raisonnable de déménager ses meubles et diverses affaires personnelles.

II. Considérants et références juridiques :

- Vu les estimations du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction des finances publiques du 8 janvier 2019 ;
- Considérant que toute acquisition d'immeuble fait tout d'abord l'objet d'une décision motivée prise par l'organe délibérant de la Commune.

Je vous remercie, mes Chers Collègues, de bien vouloir délibérer et :

- **AUTORISER Monsieur le Maire à signer** les actes et toutes pièces afférentes à la l'achat par la Commune de biens appartenant à Madame Nicole Marie-Paule JULIENNE demeurant à BON-ENCONTRE (47240) 3 rue Lacrosse, résidence La Crossette et à Monsieur Jean-Paul Joseph JULIENNE demeurant à DIJON (21000) 4 rue de Gray. Il s'agit des parcelles suivantes :
 - **La parcelle AS 136**, située 10 rue Lafon à Bon-Encontre d'une superficie de 8 179 m² est identifiée en UB au zonage constructible du PLUI du 22 juin 2017 pour un prix de **350 000 € (honoraires en sus)**

- **La parcelle AR 322** situé au lieu-dit « La Rocal » à Bon-Encontre d'une superficie de 1 818m² classée en zone UB du PLUI pour un prix de **2 500 € (honoraires en sus)**
- **DIRE** que dans l'acte définitif il sera accordé aux vendeurs un différé de jouissance pour la commune portant sur la maison d'habitation pendant un délai de 8 mois maximum, à compter de la signature, pour leur permettre dans un délai raisonnable, de déménager ses meubles et diverses affaires personnelles.
- **DIRE** que la Commune prendra à sa charge les frais liés aux diagnostics obligatoires dans le cadre d'une vente d'un bien immobilier.
- **DIRE** que l'étude de Maitre ALEAUME, Notaire à Agen, sera chargée de la rédaction des différents actes concernant ces deux acquisitions.

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
A l'unanimité**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes et toutes pièces afférentes à la l'achat par la Commune de biens appartenant à Madame Nicole Marie-Paule JULIENNE demeurant à BON-ENCONTRE (47240) 3 rue Lacrossette, résidence La Crossette et à Monsieur Jean-Paul Joseph JULIENNE demeurant à DIJON (21000) 4 rue de Gray. Il s'agit des parcelles suivantes :

- **La parcelle AS 136**, située 10 rue Lafon à Bon-Encontre d'une superficie de 8 179 m² est identifiée en UB au zonage constructible du PLUI du 22 juin 2017 pour un prix de **350 000 € (honoraires en sus)**
- **La parcelle AR 322** situé au lieu-dit « La Rocal » à Bon-Encontre d'une superficie de 1 818m² classée en zone UB du PLUI pour un prix de **2 500 € (honoraires en sus)**

DIT QUE dans l'acte définitif il sera accordé aux vendeurs un différé de jouissance pour la commune portant sur la maison d'habitation pendant un délai de 8 mois maximum, à compter de la signature, pour leur permettre dans un délai raisonnable, de déménager ses meubles et diverses affaires personnelles.

DIT QUE la Commune prendra à sa charge les frais liés aux diagnostics obligatoires dans le cadre d'une vente d'un bien immobilier.

DIT QUE l'étude de Maitre ALEAUME, Notaire à Agen, sera chargée de la rédaction des différents actes concernant ces deux acquisitions.

Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.

Le Maire
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.
Affichage le 28 juin 2019

Pour copie conforme

Le Maire,

Pierre TREY D'OUSTEAU



Accusé de réception en préfecture
047-214700320-20190625-201950-DE
Date de télétransmission : 01/07/2019
Date de réception préfecture : 01/07/2019