



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2016

**Nombre de conseillers en exercice : 19**

**Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 16**

**Nombre de votants : 19**

L'an deux mille seize, le vendredi vingt-neuf avril à vingt heures, les membres du conseil municipal de la Commune de Lussac-Les-Châteaux se sont réunis à la mairie en séance publique, dûment convoqués par Madame le Maire Annie LAGRANGE, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : transmise le vendredi vingt-deux avril deux mille seize.

**Présents** : Mesdames Annie LAGRANGE, Michèle PARADOT, Nathalie TOUCHARD, Monique VERRON, Annie TRICHARD, Nathalie RIBARDIERE, Margareth DARDILLAC, Nathalie ESTEVENET, Messieurs Jean-Luc MADEJ, Alain GUILLOT, Yvon GIRAUD, Pierre BRUGIER, Michel LAHILLONNE, Bernard Jacques DUVERGER, Ludovic AUZENET, Jérôme PEUMERY.

**Absents excusés:**

- Jean-Claude GIRARDIN donne pouvoir à Annie LAGRANGE,
- Gilles AUDOUX donne pouvoir à Nathalie ESTEVENET,
- Sandy RAKOTOARISOA donne pouvoir à Michèle PARADOT.

**Absent** : -

Michèle PARADOT a été élue secrétaire de séance.

Madame le Maire ouvre la séance à 20 h 03.

**Observation** : le Conseil municipal a été précédé de 18h30 à 19h30 d'une visite de l'ensemble immobilier situé 3 avenue du Docteur Dupont à Lussac-les-Châteaux (faisant l'objet du point n°2 de l'ordre du jour), à laquelle avaient été conviés tous les conseillers municipaux (invitation comprise dans la convocation au conseil).

**ORDRE DU JOUR :**

**1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 8 avril 2016 :**

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal du 8 avril 2016.

**Mise aux voix** : à l'unanimité.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

-d'approuver le procès-verbal du 8 avril 2016.

## **2. Examen de la proposition de prix de l'ensemble immobilier 3 avenue du Docteur Dupont à Lussac-les-Châteaux :**

Dans la perspective de dynamiser son centre-bourg (par l'éventuelle construction d'un quartier résidentiel, d'un parc, ...), la commune souhaite depuis plusieurs mandats acquérir la propriété située au 3 avenue du Docteur Dupont à Lussac-Les-Châteaux, à l'angle de l'avenue du Docteur Dupont et de la rue de la Couture. Cette parcelle cadastrée AC n°478 est d'une surface totale de 12 393 m<sup>2</sup> et située en zone constructible.

A cet effet, notamment dans l'éventualité de l'exercice de son droit de préemption, la commune avait formalisé cet intérêt en plaçant une réserve sur la propriété dans le dernier Plan d'Occupation des Sols (POS), puis dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui l'a remplacé. La collectivité a renouvelé cette réserve dans le projet de révision du PLU qui est actuellement en cours de formalisation.

Elle a par ailleurs lors de ces dernières années renouvelé régulièrement son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle auprès de la propriétaire Madame Clotilde de la BICHE (sujet notamment abordé dans des courriers en dates du 10 juillet 2014, 15 octobre 2015, et 11 février 2016).

Comme la commune a de nouveau pu le constater dans le cadre de l'actuelle révision de son PLU, l'évolution législative dans le cadre de l'aménagement et du développement durable du territoire tend par ailleurs à favoriser et concentrer les possibilités de constructions dans le cœur des communes, au dépend de l'urbanisation au-delà de leur centre, amenant celles-ci à devoir travailler en priorité sur le « remplissage » des propriétés non construites/non occupées dans leur centre (dénommées aussi « dents creuses »).

La collectivité, avec l'autorisation de la famille, avait dans ce cadre demandé à un expert des Domaines de procéder à l'estimation financière de la propriété. Cette expertise réalisée par le Service des évaluations domaniales (Direction des Finances publiques) ne peut représenter qu'un avis et la finalité est de donner à la collectivité un ordre d'idée quant à la valeur du bien.

L'intervention du service des évaluations domaniales a conduit à l'évaluation suivante (rapport d'expertise en date du 10 juin 2015 et valable 18 mois) :

- Ensemble bâti avec 2 393 m<sup>2</sup> de terrain : 150 000 € (surface habitable estimée à environ 500 m<sup>2</sup> ; l'ensemble de constructions à usage d'habitation et de dépendance a été jugé en mauvais état par le service des Domaines).

- surplus du terrain constructible sur 10 000 m<sup>2</sup> de terrain : 80 000 €

Soit une valeur totale estimée par le Service des Domaines à 230 000 € avec une marge d'appréciation de +/- 15 % (soit de 195 500 € à 264 500 €).

Suite au décès de Madame de la BICHE le 22 mars 2016, Monsieur Eric de FRILEUZE, son neveu et exécuteur testamentaire et mandataire de la succession de la BICHE, a transmis à la commune par courrier postal en date du 15 avril 2016 (réceptionnée en mairie le 18 avril) une proposition de prix pour l'ensemble immobilier, de la part de son fils Jacques, héritier de Madame de la BICHE pour cet immeuble.

Monsieur Jacques de FRILEUZE propose un prix de 250 000 € pour la vente de l'ensemble (bâti et non bâti).

Madame le Maire propose au Conseil municipal de donner un avis favorable à la proposition de Monsieur Jacques de FRILEUZE et de l'autoriser à acquérir pour la commune la propriété (ensemble bâti et non bâti) pour un montant de 250 000 €.

Mise aux voix : à l'unanimité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

- d'approuver la proposition d'achat et d'autoriser Madame le Maire à acquérir pour la commune la propriété (ensemble bâti et non bâti) située au 3 avenue du Docteur Dupont à Lussac-Les-Châteaux (parcelle cadastrée AC n°478 est d'une surface totale de 12 393 m<sup>2</sup>), pour un montant de 250 000 € ;

- d'autoriser Le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents afférents à la vente du bien, dont tous les documents relatifs à la prise en charge par la commune des frais d'actes notariés ;

- de prévoir à cette fin l'inscription au budget des crédits nécessaires.

### **3. Abandon de l'indemnité allouée à un conseiller délégué sur sa demande :**

Vu la délibération n°20140328\_5 du 28 Mars 2014, attribuant notamment une indemnité de fonction au conseiller municipal délégué à la vie commerciale et artisanale,

Monsieur Jean-Claude GIRARDIN, en charge de cette délégation qu'il assure depuis le début du mandat, souhaite pour des raisons personnelles ne plus percevoir d'indemnités de fonction à compter du 1<sup>er</sup> mai 2016. Il continuera à assurer les missions concernant la vie commerciale et artisanale comme habituellement.

il est donc proposé au Conseil municipal de donner une suite favorable à la demande de Monsieur Jean-Claude GIRARDIN.

Mise aux voix : 18 voix pour.

(Monsieur GIRARDIN ne pouvant prendre part au vote étant directement concerné, son pouvoir ne peut être pris en compte pour cette question de l'ordre du jour).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

- d'approuver l'abandon de l'indemnité de fonction que perçoit Monsieur Jean-Claude GIRARDIN en tant que conseiller municipal délégué à la vie commerciale et artisanale.

**- Le prochain Conseil Municipal est prévu le vendredi 27 mai 2016.**

➤ **La séance est levée à 21 h 30.**

**Le Maire,**

**Annie LAGRANGE**