

VILLE DE SENONCHES
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 OCTOBRE 2015
SOUS LA PRESIDENCE DE M. XAVIER NICOLAS

La convocation a été établie et affichée le 23 octobre 2015

Le nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance est de 22.

OUVERTURE DE LA SEANCE ET DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Mes chers collègues, je déclare ouverte cette séance et conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, je vous propose de désigner, comme secrétaire de séance, Madame Paula MANCEL.

APPEL NOMINAL

ETAIENTS PRESENTS :

M. Xavier NICOLAS, Mme Janine DUTTON, Mme Liliane YVEN, M. Jacques DESMONTS, Mme Elisabeth STANDAERT, M. Michel DESHAYES, Melle Paula MANCEL, ~~M. Philippe MARTOJA, Mme Marie-Thérèse VERCHEL~~, M. Jean-Pierre SOUHY, Mme Françoise DESPAS, ~~M. Aurélien MOREAU~~, Mme Laurence LAGANE, M. Jacky VIGNERON, Mme Christelle COLAS, M. Eric GOURLOO, Mme Valérie CHANTOISEAU, M. Michel MERCIER, ~~Mme Elodie BOSSENEC, M. Jean Pierre FOURNIER~~, Mme Marie-Agnès RUEL, M. Pascal BIROLLEAU

ABSENT EXCUSÉ AYANT DONNE MANDAT DE VOTE :

Mandant	Mandataire	Date de procuration
Mme Elodie BOSSENEC	M. Pascal BIROLLEAU	28 octobre 2015
Mr Aurélien MOREAU	Mme Paula MANCEL	29 octobre 2015
Mr Jean-Pierre FOURNIER	Mme Marie-Agnès RUEL	29 octobre 2015
Mme Marie-Thérèse VERCHEL	Mme Liliane YVEN	29 octobre 2015
M. Philippe MARTOJA	Mme Janine DUTTON	29 octobre 2015

1 – PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 28 SEPTEMBRE 2015

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal de la réunion précédente est adopté à l'unanimité.

2 – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUITE VENTE SUR ADJUDICATION TERRAIN LE CHENE AUX LOUPS SECTION B N° 220, 221 ET 288

Par délibération en date du 29 octobre 2015, la Communauté de Communes du Perche Senonchois saisie par Monsieur le Maire, a accepté de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune de Senonches, en vue de l'acquisition d'un bien, en vertu de l'article L. 213-3 et R. 215-15 du Code de l'urbanisme.

Le Tribunal de Grande Instance de Paris a notifié le 25 août 2015 à la commune de Senonches et dans le cadre des règles de procédure relatives au droit de préemption urbain, la vente par

adjudication du terrain cadastré section B n° 220, 221, 288, situé Le Chêne aux Loups à Senonches pour une superficie totale de 3 ha 10 a 65 ca.

Le prix de vente était fixé à 30 000 € dans la déclaration d'intention d'aliéner et la vente sur adjudication a eu lieu le 15 octobre 2015 au prix de 64 000€. Il n'y a pas eu de surenchère.

La Division du Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques par avis du 25 septembre 2015 a estimé la valeur vénale du terrain à : de l'ordre de 124 000 €.

Le terrain est situé en zone 1 AUh (zone d'urbanisation future à dominante d'habitat) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et est desservi rue de la Sablonnière par une route départementale et par les réseaux (assainissement, électricité, eau potable, téléphone).

Par sa situation géographique (en bordure de la zone UA du centre bourg) et sa qualité de desserte, il présente toutes les caractéristiques permettant à la commune de Senonches qui ne possède plus aucun lot constructible de se constituer une réserve foncière et d'envisager un aménagement d'utilité publique afin d'y réaliser notamment un projet de construction d'un ensemble de maisons pour personnes âgées.

Ainsi, il est proposé aux membres du Conseil communautaire :

- d'exercer le droit de préemption urbain dans le cadre du projet précité, en vue de l'acquisition du terrain cadastré section B n° 220, 221, 288, situé Le Chêne aux Loups à Senonches pour une superficie totale de 3 ha 10 a 65 ca, au prix de 64 000 € auxquels s'ajoutent les frais préalables taxés (12 322 €) et les frais divers (droits d'enregistrement, les frais de publication, émoluments et honoraires des avocats...),
- de donner mandat à Monsieur le Maire si nécessaire de constituer avocat et/ou de confier le dossier au notaire de la commune, afin d'acter la vente,
- de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou l'Adjoint au Maire ayant reçu délégation pour signer tout acte ou document se rapportant à cette acquisition

La présente délibération sera notifiée au Greffier du Tribunal de Grande Instance de Paris et aux adjudicataires représentés par Maître Bruno PICARD

Adopté à l'unanimité.

3 – VENTE IMMEUBLE 30 ROUTE DE LA FERTE VIDAME – SECTION D N° 851

La commune a reçu ce bien en vertu d'un legs consenti par acte du 3 août 1990 et qui a reçu son exécution le 20 décembre 1990, par suite du décès de Mademoiselle Gombert, ancienne propriétaire.

Le legs était assorti d'une charge à savoir ne pas démolir ou vendre le bien pendant un délai de trente ans à partir du décès de Mademoiselle GOMBERT.

Par délibération en date du 28 mars 2012, en raison déjà à l'époque, de travaux importants à réaliser sur le bâti, le conseil municipal a engagé une procédure en vue de lever la charge puis de vendre la propriété.

Le Tribunal de Grande Instance de Chartres par jugement en date du 22 janvier 2014 devenu définitif, a levé la charge inhérente au legs.

Monsieur Le Maire, qui a évoqué le dossier lors de la dernière réunion du Conseil Municipal, donne connaissance aux membres présents de la correspondance de Maître Ronzier, Notaire à Senonches, par laquelle Monsieur HALLAY a émis une nouvelle offre de 60 000 € pour la propriété cadastrée section D n° 851 composée d'une maison d'habitation, de diverses dépendances et d'un terrain d'agrément.

La Division du Domaine de la Direction Départementale des Finances Publique par avis du 11 septembre 2015 a estimé ce bien à 68 000 €.

Il est proposé au Conseil :

Considérant que des travaux importants sont à réaliser à court terme à titre conservatoire et notamment concernant les toitures : partie arrière de l'habitation (infiltrations récentes et importantes qui ont endommagé les murs et le plancher en béton au niveau du 1^{er} étage), dépendances (matériaux et tuiles qui tombent régulièrement chez les voisins et sur la voie publique située impasse Seguin) ;

Considérant l'état actuel du marché de l'immobilier ;

Considérant que la proposition de Monsieur Hallais constitue la seule offre enregistrée à ce jour ;

- d'autoriser la vente du bien immobilier à Monsieur HALLAY cadastré section D n° 851 d'une superficie 1 600 m² au cadastre, au prix de 60 000 €
- de donner mandat à Monsieur le Maire ou à l'Adjoint ayant reçu délégation, pour signer tout document se rapportant à cette affaire, ainsi que l'acte notarié à intervenir

Adopté à l'unanimité.