

Compte-rendu du conseil municipal de la commune de VITRAC

SEANCE DU 05 AOUT 2024

Présents : M. CHAZARAIN Daniel, M. DELASSUS Olivier, M. DELIBIE Jean-Claude, Mme ESCALIER Valérie, Mme FIZELIER Garance, M. GALODÉ Philippe, M. GAUTHIER Eric, M. GORLIER Philippe, Mme JALÈS Brigitte, M. LASSERRE Arnaud, M. MATHIEU Serge, M. TRAVERSE Frédéric

Absents : Mme LEVERRIER Laura (procuration à M. MATHIEU Serge), Mme PLAZA Sandrine (procuration à Mme JALES Brigitte),

Le secrétaire de séance est M. GORLIER Philippe.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h10 et propose de rajouter une question à l'ordre du jour, à savoir la désignation d'un élu pour représenter la commune et signer l'acte notarié d'acquisition de parcelles, dans le cadre de la vente par la succession SEGALARD Christian, acte qui sera établi par Maître Marie-Agnès CABANEL.

Le conseil municipal donne son accord pour le rajout de cette question.

- 1- Approbation du procès-verbal du conseil du 29 juillet 2024 :

Vote : adopté à l'unanimité

- 2- Délégations du Conseil Municipal au Maire (articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Néant

- 3- Acquisition de parcelles dans le cadre de la succession SEGALARD Christian :

M. le Maire explique que suite au décès de M. Christian SEGALARD en 2023, la succession de ce dernier a décidé de mettre en vente l'ensemble de ses biens. Le notaire chargé de la vente est Maître Marie-Agnès Cabanel, Notaire à Sarlat.

M. le Maire précise au conseil municipal qu'il serait intéressant, pour la commune, de se porter acquéreur des parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	0618	94 ROUTE DU CHAMPS BAS	00 ha 05 a 53 ca
C	0619	CLOS BERNARD	00 ha 59 a 11 ca
C	2217	94 RTE DU CHAMPS BAS	00 ha 33 a 08 ca
C	2219	CLOS BERNARD	00 ha 72 a 34 ca
C	2221	CLOS BERNARD	00 ha 11 a 56 ca

Soit un total de 01ha 81a 62ca comprenant la maison principale inoccupée/à l'abandon, et son annexe, à l'arrière et la petite maison louée.

Le prix de vente proposé est de 198 000 € net vendeur auquel s'ajoutent 10 980 € d'honoraires.

L'objectif de cette acquisition serait de développer le parc locatif au regard des besoins croissants du territoire.

Madame Brigitte Jalès, Première Adjointe en charge des affaires financières, explique que deux options de financement sont possibles :

- a- Acquisition desdites parcelles par l'Equipement Foncier de Nouvelle Aquitaine en nue-propiété avec conservation par la commune, de l'usufruit, à hauteur de 10% du montant de 198 000 € ;
- b- Autofinancement par la commune par la souscription d'un prêt.

Dans la première hypothèse, sachant que la commune conserve l'usufruit, cette dernière percevra les loyers du logement sur lequel un bail est en cours, les frais d'entretien et les charges de fonctionnement incomberont à la commune.

La conservation de l'usufruit autorisera la commune à procéder aux travaux d'entretien et d'aménagement desdites parcelles.

La deuxième solution serait de contracter un emprunt auprès de l'organisme bancaire le mieux disant en sachant que les taux ne sont, en l'état actuel de l'avancée du dossier, pas connus.

Par ailleurs, il sera sollicité du notaire rédacteur de prendre acte en son compromis puis acte définitif :

- De l'état d'abandon complet du parc et de la noyeraie, de l'état de dégradation avancé de l'intérieur de l'habitation principale à la suite de 2 dégâts des eaux (rdc puis 1^{er} étage) ;
- De l'abandon ou de la mise au rebut par les héritiers-vendeurs, du mobilier « garnissant » encore l'habitation inoccupée, et intégralement dégradé par l'humidité ambiante et prolongée des lieux ;
- D'un ancien sinistre (chute d'arbre) survenu du vivant du de cujus, alors sous tutelle, sur la toiture de la petite habitation donnée à bail, dont les travaux de remise en état n'ont pas été finalisés (bâches provisoires) et en communiquer les références de la déclaration d'assurance ouverte, outre tous documents utiles y afférant ;
- De la faculté de substitution de l'EPFNA dans l'acte définitif, s'il était sollicité par la Commune ;
- D'autoriser la commune à procéder aux premiers travaux d'entretien s'imposant.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur l'acquisition de ces parcelles en sachant que la solution de financement sera délibérée dans un second temps.

Vote : adopté à l'unanimité

4- Désignation d'un élu pour représenter la commune et signer l'acte notarié :

Monsieur le Maire propose de désigner M. Philippe GALODÉ afin de représenter la commune et de signer l'acte notarié établi par Maître Marie-Agnès CABANEL.

Vote : adopté à l'unanimité

5- Questions diverses :

Néant

La séance est levée à 18h30

**Le Maire,
Frédéric TRAVERSE.**

