

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 33
Présents : 23
Votants : 29

N° ordre : DE-25-54

N° ordre dans la séance :
DE-04112025-07

Date de la convocation :
16/09/2025

Date de la publication :

L'an deux mille vingt-cinq et le quatre novembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal de Culoz-Béon, sous la présidence de Monsieur Franck ANDRE-MASSE

Jean-Marc DUPONT Maire délégué, Claude FELCI, Danielle RAVIER, Robert VILLARD, Céline LE CERF, Marc MEO, Anne-Laure PETITE Adjoints, Marie-Françoise SONZOGNI, Éric BONNET, Joëlle TRABALZA, Sylvianne GUILLERMET, Dominique GERRA, Nadine BRAVI, Thierry DRAPIER, Frédéric DI PAOLO, Loïc MONTEIRO, Christelle MARCHAND, Mickaël MOUTOT, Emilie VALTON, Déborah GLEYZE, Katerina CHAPMAN, Christelle BOUVIER conseillers

Absents excusés : Isabelle MORLOTTI (procuration à Céline LE CERF), Marc GUILLAND (procuration à Franck ANDRE-MASSE), David TREBOZ (procuration à Loïc MONTEIRO), Danielle CALLET, Sylvain BOIS, Thierry DEHAY, Mélisande MACONE, Carlos ROCHA OLIVEIRA, Hélène ROSSI (procuration à Danielle RAVIER), Thierry CURTELIN (procuration à Christelle BOUVIER)

Secrétaire de séance : Robert VILLARD

VENTE DU LOCAL COMMERCIAL DU 77 RUE DE LA MAIRIE

Monsieur Franck ANDRE-MASSE, Maire, informe le Conseil municipal que la Commune de Culoz-Béon est propriétaire d'un patrimoine immobilier bâti très important : plus de 50 bâtiments représentant près de 22 300 m², correspondant à un ratio de près de 6,4 m² par habitant, soit un niveau très élevé par rapport à la moyenne des Communes. En moyenne, on estime que les Communes sont propriétaires d'un patrimoine correspondant à 3 m² par habitant, ce qui correspondrait à environ 10 500 m² pour Culoz-Béon.

D'une manière générale, accumulé au fil des ans et des besoins, le patrimoine immobilier bâti est mal connu des collectivités qui le possèdent. Il est une source de charges récurrentes importantes, en investissement et en fonctionnement.

Dans le contexte de contraction budgétaire, une gestion patrimoniale rationalisée, adaptée et dynamique représente un gisement précieux d'économies (financières mais aussi de temps de travail pour les élus et agents de la collectivité), sans impact sur la qualité du service rendu et pouvant être affectées ailleurs.

Il apparaît pertinent pour la Commune de Culoz-Béon d'engager une démarche de cession de son patrimoine immobilier bâti non indispensable.

Dans ce cadre, un certain nombre de biens ont été identifiés comme pouvant être mis en vente par la collectivité.

Le local commercial du 77 rue de la Mairie compte parmi ces biens identifiés comme à vendre.

Ce bien a été estimé par les Domaines à hauteur de 36 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 32 400 €, étant précisé que, par une délibération motivée, la collectivité a la possibilité de s'affranchir de cette valeur.

La Commune avait missionné l'agence immobilière Métier Immobilier de Chindrieux pour la mise en vente de ce bien au prix de 40 000 € y compris les honoraires d'agence.

Une offre d'achat émanant de Madame Adélaïde Duchêne (née Arbonnet), photographe, a été remise via l'agence immobilière au prix de 30 000 €.

Il est proposé de retenir son offre.

Les honoraires de l'agence immobilière d'un montant de 3 000 € sont à la charge du vendeur, à savoir la Commune de Culoz-Béon.

Accusé de réception en préfecture
001-200099406-20251104-DE-2025-54-DE
Date de réception préfecture : 10/11/2025

Le bien à vendre fait partie d'une ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, édifié sur la parcelle 000 AO 304. Il est composé :

- Au rez-de-chaussée, du local à usage commercial, correspondant au lot 16 de 44,17 m², représentant les 117/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Au sous-sol, d'une cave voûtée, correspondant au lot 14 d'environ 45 m², représentant les 24/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Considérant les travaux de rénovation à réaliser dans le local commercial par l'acheteur,

Considérant les travaux à réaliser par la copropriété, notamment pour la rénovation de la toiture,

Considérant que, compte tenu de ces travaux, le prix de 30 000 € est acceptable,

Considérant l'intérêt pour la Commune qu'une activité de photographe s'implante dans ce local commercial,

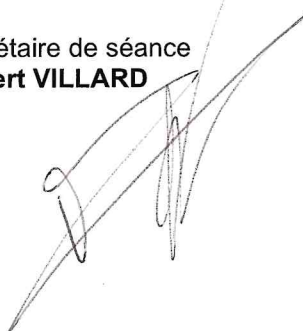
Considérant l'intérêt pour la Commune de se séparer de ce bien,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Autorise la vente à Madame Adélaïde Duchêne (née Arbonnet), au prix de 30 000 €, du local commercial du 77 rue de la Mairie décrit ci-dessus.**
- **Précise que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.**
- **Précise que les honoraires de l'agence immobilière sont à la charge du vendeur et en autoriser le paiement.**
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la vente ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.

Le Secrétaire de séance
Robert VILLARD



Le Maire
Franck ANDRE MASSE

