

**Procès-verbal du
Conseil Municipal
du
24/08/2024**



L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre août, à onze heures le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BARRAL, Maire d'Aumessas.

Etaient présents : Philippe **BARRAL**, Ariane **ALBARIC**, Dorine **PARISI**, Liliane **TARROU**, Sylvain **DENIS**, Paul **REMISE**, Nicolas **de SCHRYVER**, Nathalie **DECLERCK**.

Absent excusé : Gérard **VOLOT** donne pouvoir à Philippe **BARRAL**.

Absente : Corinne **VIEILLEDEN**

Secrétaire de séance : Ariane **ALBARIC**.

Approbation du procès-verbal du CM du 17 juin 2024:

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 17 juin 2024 est approuvé à l'unanimité des présents.

Ordre du jour :

- 1 – Acquisition à l'amiable de la Pizzeria de la gare
- 2 - Questions diverses

1 – Acquisition à l'amiable de la Pizzeria de la Gare

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et 2022-23.

Vu la déclaration de cession de Monsieur LABINAL Elian pour un montant de 195 000 € de la totalité **du bâtiment** (Parcelles E 1002, 882, 353, 354 et 355 d'une contenance de 191m²) **et du mobilier**, situé au 1 rue du Manidel 30770 AUMESSAS

Vu l'article de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, qui dispose que les projets d'acquisitions d'immeubles ou de droit immobiliers par les collectivités territoriales doivent être précédés avant toute entente à l'amiable d'une demande d'avis du directeur des services fiscaux dès lors que l'opération dépasse le seuil de 75 000 €, et remplace la décision de passer outre l'avis des domaines par une simple obligation de délibérer au vu de l'avis du service domanial.

Vu l'avis de la division Missions Domaniales, Direction Générale des Finances publiques (DGFIP) n° 2021-30025-66212 en date du 07 décembre 2021 estimant la valeur vénale du bien à 130 000€.

Considérant que depuis quatre années la commune s'applique à mener une politique volontariste afin de dynamiser le village et éviter la disparition de cet ancien hôtel restaurant.

Considérant que ce local se situe au centre du village dans un lieu stratégique.

Considérant que le prix de cession est passé de 260 000€ à 195 000€.

Considérant que le taux d'endettement de la commune peut supporter un tel investissement, confirmé par Monsieur MERLI, notre référent auprès de la Perception de Quissac qui a étudié le dossier.

Considérant que cette acquisition se fera sous conditions suspensives d'obtention d'un prêt auprès des organismes bancaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil

Approuve à la majorité, 8 voix pour et une voix contre (Nathalie DECLERCK), l'acquisition des parcelles E 1002, 882, 353, 354, 355 au 1 rue du Manidel à AUMESSAS au prix de **195 000 € TTC**. Les honoraires d'agence, d'un montant de 5000€, seront à la charge du vendeur.

Autorise Monsieur le Maire à signer les actes correspondants et à accomplir toutes les formalités nécessaires en vue de cette acquisition.

Résumé des débats :

Monsieur le Maire a décrit le projet et ses contraintes. L'objectif de cette acquisition est de pérenniser un point de restauration à l'année, d'augmenter le parc locatif de la municipalité, ainsi que de permettre à une famille de vivre à l'année et travailler à Aumessas. L'état du bâtiment nécessitera une réfection conséquente dont le montant devrait avoisiner les 100 000€. Par ailleurs, l'occupation actuelle de la partie cuisine par la Pizzeria nécessitera de trouver une solution de relogement pour cette activité quand nous aurons trouvé un repreneur pour la restauration (ou avant le début des travaux). Monsieur le Maire rappelle qu'une réserve de fonds est disponible par le biais de la vente potentielle de la maison Mallet-Guy. Monsieur le Maire souhaiterait que le projet aboutisse pour l'été 2025. L'ensemble des conseillères et conseillers favorables au projet considère que ce délai semble trop court pour mener à bien l'acquisition, le relogement de la pizzeria, l'exécution des travaux et la recherche du porteur de projet. Pour autant le projet semble à la majorité des présents une nécessité pour la vie de village. L'opération financière apparaît majoritairement un bon investissement compte tenu des loyers qui seront perçus, sachant que la partie restaurant est déjà occupée, qu'un appartement a été rénové et est prêt à être loué, les cinq chambres restantes pourront être louées après travaux. Quelques conseillers estiment que la vente de la maison Mallet-Guy ne doit être envisagée que si le financement des travaux n'est pas supporté par le prêt.

Nathalie Declerck s'oppose au projet d'acquisition des parcelles de la Viale estimant que : « cela engagerait des dépenses importantes dont le montant est inconnu en absence d'estimation des travaux nécessaires à la mise en conformité et la rénovation des bâtiments. Ceux-ci s'élèveraient au minimum à 100 000 euros, et pourraient atteindre 150 voire 200 000 euros d'après l'un des conseillers, pouvant ainsi monter le coût de l'opération à 400 000 euros. En absence de projet clair pour l'exploitation ultérieure de ce complexe », Nathalie Declerck propose de « ne pas précipiter cet achat et de chercher plutôt une solution rentable et pérenne avec le Café de la Gare afin d'assurer une petite restauration durant toute l'année et l'utilisation de la lampisterie durant la période estivale ».

2 – Questions diverses :

- PLUI : Dans le cadre de son élaboration, il convient de fixer une date de réunion interne pour travailler sur la tâche urbaine. Monsieur le maire se charge de proposer une date.
- Le problème des chats errants est de nouveau abordé. L'étude de ce dossier en cours est très complexe et ne permet pas à ce jour de proposer une solution viable.
- A la demande de Monsieur Denis, Monsieur le maire confirme que la taxe de séjour est bien perçue sur la commune par l'office de tourisme mais reste une compétence de la Communauté des Communes. Monsieur le Maire rappelle qu'il est obligatoire de déclarer en mairie son intention

de louer (remplir un CERFA) en gîte ou chambre d'hôte et en conséquence de s'acquitter de la taxe de séjour.

- Monsieur De Schryver signale l'absence d'éclairage municipal rue des Charmilles. Il s'agit d'un problème technique connu en cours de résolution.
- Madame Declerck signale que le chemin de Sauveplane n'a pas été entretenu cette année. L'entretien de ce chemin est à la charge de la Communauté des Communes Monsieur le Maire signale qu'il a signalé par deux fois de la problématique à Monsieur TRIAIRE. Monsieur Remise donne les coordonnées du responsable à Madame Declerck afin qu'elle règle le problème.

La séance est levée à 12 h 14.

BARRAL Philippe

ALBARIC Ariane

VOLOT Gérard

PARISI Dorine

TARROU Liliane

DENIS Sylvain

REMISE Paul

DE SCHRYVER Nicolas

DECLERCK Nathalie

VIEILLEDEN Corinne