

**-SEANCE ORDINAIRE-  
DU 04 MARS 2022**

**Membres en  
Exercice : 19  
Présents : 13  
Votants : 18**

Le quatre mars deux mille vingt-deux, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PREIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Commune, sous la présidence de son Maire, Monsieur Thomas FILLIATRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/02/2022

**Présents : M FILLIATRE Thomas, M LABADIE Daniel, Mme BUSTIN Marie Christine, M DANAY Bernard, M ROULLEUX Maurice, Mme CLAVIE Sylvie M DE OLIVEIRA Frédéric, M BAYROU Francis, M BLANCHARD Patrick,**

**M FOURCAUD Jean-Paul, Mme SCHMITT Carine, Mme DETOLLENAERE Marie-Laure, M PUYBONNIEUX Patrice**

**Absents représentés : Mme PIQUE FERGER Dorothee par Mme BUSTIN Marie Christine, Mme SABATIER QUEYREL Françoise par M FILLIATRE Thomas ; Mme FORESTIE Christine par Mme CLAVIE Sylvie, Mme CLAVERIE Estelle par M DE OLIVEIRA Frédéric ; Mme MOREAU Bénédicte par Mme DETOLLENAERE Marie-Laure**

**Absente : Mme COURNEZ Marie-José**

**Mme DETOLLENAERE Marie-Laure est désignée secrétaire de séance.**

Le Compte rendu du conseil municipal du 27 janvier 2022 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

**D005-2022 : ANCIENNE ECOLE MATERNELLE ET BIBLIOTHEQUE : Délibération autorisant la vente de l'ensemble immobilier des 38, 40 et 42 rue Henri de Lur Saluces et cadastré A n°174, 175 et 176 partie**

COMMUNE de PREIGNAC  
Séance du Conseil Municipal en date du 04/03/2022  
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 08/03/2022.  
Nomenclature 3.2 aliénation.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment en ses articles L.2211-1 et L.3211-14 ;

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 3 février 2021 d'un montant de 306 500 € ;

Vu l'avis de la commission bâtiment voirie du 22 octobre 2021

Vu l'estimation de l'agence ORPI en date 15 novembre 2021 d'un montant de 310 000 €;

Vu l'estimation de l'agence LA BOUTIQUE DU PATRIMOINE en date 21 novembre 2021 d'un montant de 200 000 € ;

Vu les mandats de vente confiés aux agences ORPI et LA BOUTIQUE DU PATRIMOINE au prix de 250 000 € net vendeur.

Considérant que l'immeuble sis 38-40 rue de Lur Saluces à Preignac comprend :

- L'ancienne école maternelle et les deux logements de fonction sur la parcelle A n°176

- La bibliothèque sur la parcelle A n°175 toujours en activité et en passe de déménager,

Considérant qu'après réflexion et consultation des agences immobilières retenues en tant que mandataire de la vente, il est conseillé d'intégrer à la vente le logement sis 42 rue henri de Lur Saluces à Preignac et cadastré A n°174 pour faciliter la vente.

Considérant que le diagnostic immobilier conclut en la présence de plomb et d'amiante dans le bâtiment ainsi que des anomalies électriques.

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet ensemble immobilier en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant qu'il est, à ce titre, justifié de s'écarter du prix des Domaines compte tenu de l'état actuel de l'ensemble immobilier.

Considérant que quinze visites ont été réalisées et qu'une seule offre d'achat a été transmise.

Vu le projet des acquéreurs visant à développer encore davantage l'offre médicale et para médicale sur le territoire de la Commune.

Considérant que ledit immeuble n'est pas ou n'est plus, à court terme, susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que, dans ces conditions il est possible de procéder à son aliénation,

Vu la délibération D068-2021 en date 27 septembre 2021 désaffectant l'ancienne école maternelle et les logements de fonction pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune,

Vu la délibération n°D076-2021 du 25 octobre 2021 actant le principe de la mise en vente de l'ancienne école maternelle et de la bibliothèque.

Vu l'offre de Mme DUPONT BISCAYE Catherine, M EL GARTI Sofian et Mme GERARD ESPAGNET Marlène du 23/02/2022 d'un montant de 230 000 € (frais d'agence inclus) pour l'ensemble immobilier des 38, 40 et 42 rue Henri de Lur Saluces et cadastré A n°174, 175 et 176 partie.

Vu la contre-proposition de la Mairie du 25 février 2022 d'un montant de 240 000 € (frais d'agence inclus) faite à Mme DUPONT BISCAYE Catherine, M EL GARTI Sofian et Mme GERARD ESPAGNET Marlène.

Vu l'accord donnée à cette contre-proposition par ces derniers le même jour.

Le conseil municipal est donc appelé à valider le principe de la cession du logement sis 42 rue de Lur Saluces et donner son accord sur la vente l'ensemble immobilier des 38, 40 et 42 rue Henri de Lur Saluces à Preignac et cadastré A n°174, 175 et 176 partie au prix de 240 000 € (dont frais d'agence 11 000 €) soit au prix de 229 000 € net vendeur.

*Monsieur le Maire indique que quelques personnes intéressées se sont rapprochées de la Mairie pour avoir des renseignements mais il semble que l'ampleur des travaux de réhabilitation évalués à 800 000 € ait contribué à leur faire abandonner leur projet car elles n'ont pas donné suite. Monsieur le Maire rappelle que la situation était similaire avec la vente du presbytère au cours de laquelle une seule offre avait été transmise avec une estimation des Domaines plus importante. Il ajoute que le projet qui pourrait s'y développer permettrait de faire venir entre autres un Kinésithérapeute pédiatrique, psychomotricienne, pédopsychiatre, kinésithérapeute. La commune céderait également une partie du terrain du square pour que les praticiens puissent y faire leurs activités. Mme DETOLLENAERE Marie Laure précise qu'il convient d'indiquer dans les clauses suspensives du sous seing que la vente se fera après le déclassement de la bibliothèque suite à sa désaffectation. A défaut, la décision pourrait faire l'objet d'un recours et l'acquéreur pourrait demander des indemnités dans le cas où la vente ne serait pas réalisée. Monsieur le Maire indique qu'il est proposé à la bibliothèque de déménager dans le préfabriqué situé dans la cour de l'école élémentaire mais les responsables rencontrés ne semblent pas enthousiastes. Monsieur DANEY Bernard rappelle que les locaux actuels ne sont pas aux normes et les investissements sont à la charge de la Commune. Monsieur le Maire précise qu'il a été envisagé son déménagement au bureau (R+1) de la maison du vigneron mais les normes incendie ne permettent pas de rassembler plus de 12 personnes à cet étage. Il faudrait un escalier extérieur pour augmenter cet effectif. Monsieur LABADIE Daniel indique que la CDC a un double problème le relogement de la bibliothèque et revoir le stockage du CLSH qui occupe le préfabriqué actuellement. Monsieur DANEY Bernard fait remarquer que plus le temps passe et plus le bâtiment se déprécie. Monsieur PUYBONNIEUX Patrice estime que la somme de 229 000 € sera amputée des frais de géomètre et autres et se demande comment l'agence ORPI a pu évaluer ce bien à 310 000 €. Monsieur FOURCAUD Jean Paul explique qu'il ne s'agit pas uniquement d'une question d'argent car le projet envisagé permettra de contribuer à la dynamisation de la Commune et reste compatible avec la proximité d'une école. Par ailleurs, ce projet coïncidera avec les travaux de la CAB.*

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**- DECIDE le principe de la vente du logement cadastré A n°174 sis 42 rue de Lur Saluce 33210 Preignac**

**- ACCEPTE la vente de l'ensemble immobilier des 38, 40 et 42 rue Henri de Lur Saluces à Preignac et cadastré A n°174, 175 et 176 partie au prix de 229 000 € à Mme DUPONT BISCAYE Catherine, M EL GARTI Sofian et Mme GERARD ESPAGNET Marlène selon le plan annexé à la présente.**

**- DIT que les frais d'Agence à la charge de l'Acheteur sont de 11 000 €.**

**- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tous les actes relatifs s'y rapportant devant maître Marc PERROMAT, 60 Cours Des Fossés 33210 LANGON.**

**- PRECISE que le notaire de Mme DUPONT BISCAYE Catherine, M EL GARTI Sofian et Mme GERARD ESPAGNET Marlène sera Maître Nicolas MAMONTOFF 25 Avenue du Parc, 33410 Cadillac**

**- DIT que les frais d'actes de vente et l'ensemble des taxes liées à la mutation seront à la charge de l'acheteur et du vendeur chacun en ce qui le concerne.**

**- DIT que les frais d'intervention du géomètre seront à la charge de la Commune.**

- **PRECISE** qu'il conviendra de déclasser par délibération du Conseil Municipal la bibliothèque cadastrée A n°175 après désaffectation suite à son déménagement et avant la signature de l'acte de vente.

- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.  
Pour copie certifiée conforme.

### QUESTIONS DIVERSES

- **Rencontre Maison France Service :** Monsieur le Maire indique avoir rencontré M PELLUET de la Maison France Service qui a expliqué que la maison France Service de Barsac ne remplissait pas forcément les objectifs prévus et donc il propose d'accueillir également en Mairie de PREIGNAC
- **Fibre haut débit :** Monsieur DANEY Bernard indique que la Mairie devrait être raccordée à la fibre d'ici trois semaines tout comme la maison de santé. Il convient de faire remonter les anomalies. En 2024, Preignac sera totalement raccordée à la fibre.
- **Guerre en Ukraine :** Monsieur le Maire indique que la Mairie est d'accord pour apporter son soutien de manière encadrée et par l'intermédiaire d'association. Mme BUSTIN Marie Christine précise que nous répondrons à la préfecture quant aux solutions de relogement et que la municipalité réfléchit à un soutien qui s'inscrit dans la durée et de manière intelligente avec des associations comme la Croix Rouge ou Médecins Sans Frontière qui ont de l'expérience. En effet, beaucoup de convois sont actuellement stoppés et il ne sert à rien de se précipiter. Monsieur le Maire prend l'exemple de l'Association des Maires de Gironde qui s'était précipitée et qui a fait marche arrière rapidement devant les difficultés logistiques.

La séance est levée à 19H30.

FILLIATRE Thomas		DETOLLENAERE Marie-Laure	
BAYROU Francis		FORESTIE Christine (par Clavié)	
BLANCHARD Patrick		FOURCAUD Jean-Paul	
BUSTIN Marie Christine		LABADIE Daniel	
CLAVERIE Estelle (par De Oliveira)		MOREAU Bénédicte (par Detollenaere)	
CLAVIE Sylvie		PIQUE FERGER Dorothée (par Bustin)	
PUYBONNIEUX Patrice		ROULLEUX Maurice	
COURNEZ Marie-José	Absente	SABATIER QUEYREL Françoise (par M FILLIATRE)	
DANEY Bernard		SCHMITT Carine	
DE OLIVEIRA Frédéric			