



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU
CONSEIL MUNICIPAL DU
2 octobre 2023**

Objet : Cession de l'ancienne perception, sise 16 rue Jules Ferry à Mouy

L'an deux mil vingt-trois,
Le deux octobre à 19h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe MAUGER, Maire,

Etaient présents :

Monsieur MAUGER ; Madame BRETON ; Monsieur HAUTDEBOURG ; Madame SEBIH ; Monsieur BRUVIER ; Madame CORFMAT ; Monsieur TERRIER ; Monsieur BARRIER ; Madame LENOIR ; Monsieur CORTÈS ; Madame LACROIX ; Madame BÉRAULT ; Monsieur LOUIS ; Madame PLESSIER ; Monsieur LAMAAZI ; Madame CROS ; Monsieur DERUEM ; Madame POULENARD, Monsieur LTEIF ; Madame AFFDAL-PUTFIN (départ à 20h20, donne procuration à Mme FERRER) ; Madame FERRER.

Etaient absents :

Monsieur NÉRIN, absent excusé donne pouvoir à Monsieur HAUTDEBOURG ;
Madame MOREL, absente excusée donne pouvoir à Monsieur TERRIER ;
Monsieur KANOUTÉ ; absent excusé donne pouvoir à Madame BÉRAULT
Monsieur GUÉTROT ; absent excusé donne pouvoir à Monsieur MAUGER ;
Monsieur OULD AHMED TALEB ; absent excusé donne pouvoir à Madame LACROIX ;
Mme COLOMBA, absente excusée donne pouvoir à Madame CROS ;
Monsieur MEUCCI ; absent excusé donne pouvoir à Monsieur DERUEM ;

Monsieur VERCOUTRE ; absent ;

Mesdames CORFMAT et LACROIX se proposent pour le secrétariat de la séance. Les membres présents désignent Mme CORFMAT par 13 voix contre 8.

Monsieur le Maire informe les membres présents que suite à la restructuration du réseau des Trésoreries Publiques annoncée depuis plusieurs années déjà, la perception a fermé ses portes en fin d'année 2022. Il convient donc désormais de décider du devenir de ce bâtiment communal.

Il rappelle que cette bâtisse est assise sur la parcelle AE 107, de 723 m², située au 16 rue Jules Ferry, en centre-ville à proximité de la Mairie. Elle est en retrait de la rue, avec un jardin tout autour et le terrain est clos par un mur d'enceinte en pierre et briques rouges.

Cette grande bâtisse présente des caractéristiques architecturales typiques des maisons de maître, telle sa forme carrée, ses façades élégantes, ses nombreuses fenêtres, ses pièces spacieuses, sa hauteur sous plafond et la présence de pierre de taille.

Cette construction, dotée d'un fort caractère, édifiée sur quatre niveaux :

- Le sous-sol était occupé, pour moitié, par les locaux de rangement et les archives, l'autre moitié par la chaufferie et un espace « office » qui servait de salle de repos du personnel.
- Le rez-de-chaussée était occupé par une partie « accueil du public », le reste par trois grands bureaux distribués par un couloir central.

- L'étage est accessible par un escalier qui aboutit sur un couloir qui dessert également quatre grandes pièces, entre 15 à 20 m² chacune.
- Le grenier, quant à lui, est entièrement aménageable.

L'état de la maison appellera néanmoins une rénovation totale afin d'aménager, entre autre et à minima, une cuisine et une salle de bain, inexistantes pour les besoins des services de la perception, mais nécessaires pour en faire une habitation.

Il sera également essentiel de prévoir de lourds et coûteux travaux d'isolation et de remplacement des menuiseries extérieures.

Après lecture de tous ces éléments,

Considérant l'état des lieux de sortie, réalisé contradictoirement entre la Direction Départementale des Finances Publiques et la Direction des Services Techniques, le 15 février 2023,

Considérant que cette parcelle est classée en zone UF du Plan Local d'Urbanisme correspondant à une zone urbaine de type organique sur le mode faubourg, à vocation plurifonctionnelle,

Considérant la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Considérant l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines »,

Considérant que selon les articles L1311-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la collectivité publique est tenue de consulter le service France Domaine lors de la cession d'un bien immobilier,

Considérant que le service France Domaine a été consulté et que dans son avis du 23/05/2023, valable 12 mois, la valeur vénale de l'ancienne perception, assise sur un terrain d'une contenance de 723,00 m² a été estimée à 218 400,00 €,

Considérant les obligations réglementaires faites au vendeur d'un bien de procéder aux diagnostics suivants :

- DPED, Diagnostic de performance énergétique,
- CREP, Constat de risque d'exposition au plomb,
- État mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Diagnostic de l'installation électrique puisque l'installation a plus de 15 ans,
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif,
- Audit énergétique puisque le logement est classé G sur le DPE.

Considérant la note de synthèse et les plans joints,

Le rapport de Monsieur le Maire entendu,

Délibère

Article 1: Autoriser la mise en vente sans négociation, de ce bien au prix, net vendeur, de l'estimation des domaines majorée des coûts afférents à la réalisation des différents diagnostics susvisés, soit un prix de vente de 240 000,00 €,

Article 2 : Autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches pour mener à bien cette action.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de l'Oise, à Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie de Mouy, à Madame le Receveur Municipal de la Ville de Saint-Just-en-Chaussée, pour exécution, et publiée conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

Vote : adoptée à l'unanimité

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Date de convocation : 25/09/2023

Date de l'affichage : 06/10/2023

DELIB 43/2023

La secrétaire de séance

Valérie CORFMAT



Envoyé en préfecture le 06/10/2023

Reçu en préfecture le 06/10/2023

Publié le



ID : 060-216004341-20231006-DELIB43_2023-DE