

**Collectivité : COMMUNE DE CABANAC-ET-VILLAGRAINS (GIRONDE)****Date de convocation :**  
09/10/2023**Membres :**En exercice Présents : Votants : **Date d'affichage :**  
17/10/2023**Date de publication :**  
17/10/2023**Le 16 octobre 2023 à 20h30 au foyer polyvalent**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Georges CLAIR, Maire.

**Étaient présents :** Gabriel BEUGIN, Daniel BORDES, Jean-Georges CLAIR, Lionel COUBRA, Anne – Cécile DUCOSSON, Olivier FORÊT, Aurélia FOURNIER, Nathalie KATSAMANTOU, Huguette LALANNE, Carine LASSOUANE, Vincent NEVOT, Katia PEDEMAY, Tovo RABEMANANTSOA, Sophie SUBIRATS et Aurore VERDIER

**Étaient représentés :** Fabrice GUIRAUD par Jean Georges CLAIR et Muriel PAILLER par Anne-Cécile DUCOSSON

**Absents :** Anne-Marie CAUSSÉ et Damien OBRADOR

**Secrétaire de séance :** Aurore VERDIER

**DÉLIBÉRATION N° 2023-94****OBJET : Approbation de la vente du bâtiment du 12 Rue du Cam Bas**

Le bâtiment aménagé en maison d'habitation situé au 12 rue du Cam Bas (parcelles n° 590 section D – 630 m<sup>2</sup> et n° 1841 section D – 160 m<sup>2</sup>) est composé d'un garage en bois de 78 m<sup>2</sup> et d'un bâtiment principal de 138 m<sup>2</sup>. Ce dernier a fait l'objet de quelques travaux de rénovation sous le mandat précédent complétés par des travaux de peinture et de carrelage en 2021 (chantier des Compagnons bâtisseurs coordonné par la CCM).

Le bâtiment principal est aujourd'hui divisée en 2 parties, dont une est inutilisable à la suite des premiers travaux de rénovation. L'autre partie, habitable, reste cependant vétuste notamment en termes de chauffage.

L'avis des Domaines sur la valeur vénale du bien a été rendu le 11 mai 2022 avec une estimation fixée à 262 000 € (marge d'appréciation de 10 %).

Par délibération n° 2022-50 du 16 mai 2022, le Conseil Municipal a autorisé le principe d'une mise en vente.

Par délibération n° 2022-55 du 27 juin 2022, le Conseil Municipal a prononcé la désaffectation et le déclassement du bâtiment du Cam Bas et a fixé un prix de vente.

Par délibération n° 2023-59 du 22 mai 2023, le Conseil Municipal a fixé un nouveau prix de vente à la baisse.

M. le Maire rappelle que la vente du bien (mandat de vente sans exclusivité) a été confiée en juillet 2022 à l'agence Morpan (La Brède), à l'agence Efficity (La Brède), à l'agence YD IMMO (Cabanac-et-Villagrains) et à l'agence ORPI (Castres – Gironde).

Depuis un peu moins d'un an et demi, plusieurs visites ont été effectuées sur une proposition mais qui a échoué faute de financement de l'acheteur.

Le constat fait aujourd'hui met en avant de nombreuses difficultés et contraintes pour les potentiels acquéreurs :

- les délais d'intervention des artisans pour les travaux de réhabilitation sont importants avec des devis dont les prix ont augmenté et ne peuvent être garantis à moyen terme,
- la forte hausse des taux d'intérêt des prêts immobiliers limitant les possibilités d'achat des particuliers ou professionnels de l'immobilier,
- un marché tourné vers des biens clefs en main sans travaux et sécurisants pour la revente.

Une offre a été formulée à 210 000 € dont 197 000 € nets vendeur. Cette offre correspond au marché immobilier actuel, plutôt à la baisse.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la vente du bâtiment aménagé en maison d'habitation situé au 12 rue du Cam Bas (parcelles n° 590 section D – 630 m<sup>2</sup> et n° 1841 section D – 160 m<sup>2</sup> / garage en bois de 78 m<sup>2</sup> et bâtiment principal de 138 m<sup>2</sup>) au prix de 210 000 € dont 197 000 € nets vendeur,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout avant contrat, l'acte de vente et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

**POUR** : 17

**CONTRE** : 00

**ABSTENTION** : 00

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

En mairie, le 16 octobre 2023

Le Maire



Jean Georges CLAIR

La secrétaire de séance



Aurore VERDIER