

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 18 DECEMBRE 2020**

**Présents** : MM KEMIH, DEBOUESSE, MARCHOUX, LAS, CHRISTOPHE, MUGUET, LAPP, ITARD, MORA, CAURET, Mmes LANEURIT ML, GUYONNET, BUISSON, SERVIERES, DURNEZ, AMISET

**Pouvoir** : de Mme LANEURIT Céline à Mme LANEURIT Marie-Line

**Absentes excusées** : Mme PELLISSIER et Mme SINIC

**DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance : Mme DURNEZ Paulette.

**APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE**

Le procès verbal de la séance du 4 décembre 2020 est soumis à l'approbation du conseil municipal.

Vote POUR à l'unanimité des membres présents et représentés.

**ACQUISITION FONCIERE PAR LIVAMO LIEUDIT LES GRANDS CHAMPS**

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier du groupe LIVAMO concernant une proposition d'acquisition de 8000 m2 de terrain émanant de la parcelle ZR 258 appartenant à la commune, située route de Nassigny, lieudit les Grands Champs.

Le terrain est actuellement libre de toute occupation. L'acquéreur propose un prix de 8 € le m2, prix net vendeur, soit un prix total net de 64 000 €.

Le terrain sera décomposé en deux parties, une de 7 000 m2 pour un projet d'habitat seniors autonomes et une autre de 1 000 m2 pour un bâtiment à usage de bureaux.

Ces surfaces seront à délimiter sous deux nouvelles parcelles suite à la réalisation d'un document d'arpentage à la charge de l'acquéreur.

Les droits d'enregistrement et tous les frais, y compris notariaux, seront à la charge de l'acquéreur.

Cette offre contient les conditions suspensives suivantes :

1 - l'obtention des deux permis de construire purgés de tout recours permettant :

- D'une part, la construction d'une résidence pour seniors autonomes constituée de 25 maisonnettes de plain-pied, d'un bâtiment de convivialité avec accueil et espace commun et d'une place de parking par logement
- D'autre part, la construction d'un bâtiment à usage de bureaux d'une surface totale d'environ 220 m2, sans prendre en compte le carport.

2 - la signature d'un bail en état futur d'achèvement avec la commune pour des bureaux, pour une durée de 12 ans ferme, sur une surface louée de 126.93 m2 (surface privative 50.98 m2 et surface commune avec l'autre locataire, soit l'accueil, une salle de pause, des toilettes, un local technique, d'une superficie de 75.95 m2), avec un loyer annuel à verser par la commune de 13 980 euros.

Monsieur le Maire sollicite l'accord du conseil municipal pour accepter l'offre d'achat de LIVAMO à raison de 8 € le m2 pour l'achat du terrain

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Considérant l'intérêt du projet,

AUTORISE Monsieur le Maire à vendre au groupe LIVAMO une partie de la parcelle cadastrale ZR 258, non viabilisée, située route de Nassigny, lieudit les Grands Champs, pour une superficie d'environ 8 000 m2, au prix de huit (8) euros le m2, pour la construction d'une résidence pour seniors autonomes.

DIT que les frais de géomètre et de notaire, ainsi que tout autre frais afférent à cette vente, seront à la charge de l'acquéreur du terrain.

AUTORISE l'acquéreur et ses architectes et bureaux d'études à accéder au terrain dès à présent

DEMANDE qu'une bande de terrain soit laissée libre entre l'implantation du projet et la clôture du terrain de football synthétique de façon à conserver un accès à des engins pour la partie de la parcelle ZR 258 située derrière le lotissement des Grands Champs, actuellement en construction.

### **REGULARISATION D'UN BAIL COMMERCIAL SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

Pour faire suite à la délibération ci-dessus, l'une des conditions suspensives pour l'achat d'une partie de la parcelle ZR 258 est la construction d'un bâtiment à usage de bureaux d'une surface totale d'environ 220 m2, sans prendre en compte le carport.

Pour ce bâtiment, le groupe LIVAMO propose la signature d'un Bail en Etat Futur d'Achèvement (BEFA) avec la commune, dont les caractéristiques sont les suivantes : durée de 12 ans ferme, surface louée privative de 50.98 m2 et surface louée commune avec un autre

locataire 75.95 m2, pour un loyer annuel à la charge de la commune, le parking extérieur étant commun avec l'autre locataire.

Envoyé en préfecture le 24/12/2020

Reçu en préfecture le 24/12/2020

Affiché le

ID : 003-210302972-20201218-PVCM18122020-AU

Il donne lecture du projet de bail soumis par LIVAMO.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

AUTORISE Monsieur le Maire A SIGNER l'acte de régularisation d'un bail commercial sous conditions suspensives, ainsi que l'acte constatant la réalisation desdites conditions suspensives, et A PRENDRE tout engagement qu'il jugera nécessaire.

### QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire fait le point, avec M. ITARD, adjoint à la voirie, sur les travaux de véloroute Cher/Allier. Les travaux avancent à raison de 100 mètres par jour. Ils seront interrompus entre le 21 décembre 2020 et le 10 janvier 2021.

Un devis sera demandé pour la réfection du chemin du canal, partie montante située le plus près de la voie ferrée. En effet, cette partie sera utilisée par les voitures, l'autre partie de l'autre côté du pont du canal de Berry étant réservée aux piétons et vélos et faisant partie intégrante de la véloroute.

La séance est close à 22h00.

La secrétaire de séance,



Monsieur le Maire,

~~KEMTH  
Maire~~

