



R E P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DU GUA

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mil vingt-cinq, le 25 mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle Jean Mercier sous la présidence de M. BROUHARD, Maire.

Convocation : 12/03/25

Affichage : 12/03/25

Nombre de membres :

- En exercice : 19

- Procurations : 3

- Votants : 17

Etaient présents : Patrice BROUHARD ; Béatrice ORTEGA ; Stéphane DELAGE ; Michel REY ; Farid KECHIDI ; Didier DEBRIE ; Mauricette GOMEZ ; Nicole DUBUC ; Marie-Pierre BIGOT ; Ghislaine JOUANNET ; Guillaume BONDOUX ; Joël CHAGNOLEAU ; Alain LATREUILLE ; Evelyne BERUSSEAU.

Excusés : Béatrice PREVOST a donné procuration à Mme JOUANNET ; Emmanuelle STRADY a donné procuration à M. LATREUILLE ; Alix SICARD a donné procuration à M. CHAGNOLEAU.

Absents : Christine CHAPRON ; Laurent VICI.

Secrétaire de séance : Michel REY.

2025_03_24 Patrimoine : vente par adjudication de l'école de Souhe

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 ; L.2241-1 et suivants ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale considéré en date du 29/01/2025 ;

Le maire rappelle que la parcelle cadastrée G514 sur la commune du Gua accueille un bâtiment ayant autrefois servi d'école public puis de logement. Le bâtiment est aujourd'hui désaffecté, avec un garage, un préau et des toilettes publiques. Le bâtiment est situé sur un terrain de 2 300 m². La parcelle est au centre du village et entourée par quatre rues.

Le bâtiment est ancien, construit en 1800, d'après les données du cadastre, en pierre, couverture tuiles. Il comporte au rez-de-chaussée : une grande salle avec entrée indépendante, qui servait pour les associations, une entrée avec cheminée, une grande pièce et une pièce plus petite avec évier près de l'escalier. A l'étage se trouvent une grande pièce, trois chambres et une salle de bains.

Les sols sont carrelés ou recouverts de plancher en bois ou PVC, les murs sont peints ou tapissés et les plafonds sont peints ou recouverts de lambris. Les huisseries sont majoritairement en PVC double vitrage. L'ensemble est à rénover, vétuste et peu fonctionnel, notamment en ce qui concerne la distribution des pièces au premier étage.

Superficie : 183,9 m², plus un garage de 20 m².



Le bien fait partie du domaine privé de la commune du Gua. Il est inoccupé et estimé libre d'occupation. Le bien est localisé au 8 rue des métairies 17600 Le Gua. Il est classé au Plan Local d'Urbanisme en zone Ub. La zone Ub correspond à une extension urbaine de centre-bourg sous une forme discontinue et à des hameaux dont le caractère traditionnel est à préserver. Il est classé en zone RS3 du Plan Particulier des Risques Naturels (PPRN) de la commune. La zone RS3 où la règle est l'inconstructibilité.

Le maire propose à l'assemblée de procéder à la scission de la parcelle afin de vendre la partie abritant le bâtiment d'une part (658,95 m²) et le terrain devant celui-ci d'autre part (550,49 m²).

La valeur vénale de ces terrains est respectivement estimée à 190 000€ et 47 700€, auxquels il convient de rajouter le coût de bornage, de diagnostics et d'étude préalables.



Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 15 voix POUR ; 1 abstention (F. KECHIDI) et 1 voix CONTRE (N. DUBUC)

DECIDE la vente du bien sis 8 rue des métairies après bornage des zones concernées sur l'emprise de la parcelle G514 pour 1 210 m² ;

AUTORISE Monsieur le Maire à recourir à la procédure de vente par adjudication selon le cahier des charges joint ;

FIXE le début des enchères à 240 000€ ;

DIT que les frais d'acte notarié sont à la charge des acheteurs ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents permettant la réalisation de ces transactions aux conditions énoncées dans le présent le cahier des charges.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Patrice BROUHARD

Certifié exécutoire compte-tenu sa transmission par voie électronique le 28/03/25
et de sa publication le 28/03/25

