

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

Nb de membres du Conseil municipal : 23	<u>PRESENTS</u> : Mme DEPIERRE Maire, Mmes REGALDI, BUGADA, M. CHUARD, Mme BRIOT-GAIDIOZ, M. PETIGNY, Adjoints, Mme BOUDRY, conseillère déléguée, M. TAUBATY, Mmes CALONNE, LAMY, CHATEAU, PINGAT-CHANEY, MM. BRUNIAUX, MEYNIER, JABER, Mme HALLÉ, M. ROBERGET, conseillers municipaux.
Nb de conseillers en exercice : 23	
Nb de conseillers présents participants au vote : 17	<u>ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR</u> : Mme GRESSER pouvoir à Mme BOUDRY Mme BAILLY pouvoir à Mme LAMY, M. MOLIN pouvoir à M. BRUNIAUX M. MARTI pouvoir à Mme PINGAT-CHANEY Mme PORTERET pouvoir à Mme REGALDI
Nb de procurations : 5	
Convocation du : 13 / 12 / 2024	<u>ABSENT EXCUSE</u> : M. POULET Gilles
	<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u> : Mme CALONNE Evelyne

DÉLIBÉRATION N° 2 :

Bâtiment de la prison : Définition d'un prix de vente pour le projet ayant fait l'objet d'une offre d'achat :

Madame la Maire informe qu'un porteur de projet s'est fait connaître auprès de la commune pour l'achat et la réhabilitation du bâtiment de la prison.

Il a été rencontré à plusieurs reprises pour travailler avec la commune sur les attentes de celle-ci en matière de projet attendu, la commune ne souhaitant pas une destination finale du bâtiment contraire aux besoins du territoire.

Suite à ces échanges, le projet a été présenté aux conseillers municipaux le 11 décembre 2024.

A la suite de quoi, le porteur de projet a fait deux offres d'achat à la commune pour le bâtiment de la prison situé au 2 Rue du Vieux Château à Arbois, actuellement cadastrée 000 AB 228.

Il s'agit d'un immeuble sur 4 niveaux (rez-de-chaussée, 1e étage, 2e étage et 3e étage) d'une superficie approximative de 880m2 habitable.

Après la présentation du porteur et la localisation du bâtiment, les deux offres présentent une description du projet :

.../...

L'immeuble sera réhabilité dans son ensemble dans le but de faire, au rez-de-chaussée, des bureaux et un appartement composé de 9 petites chambres destinées à une association locale, et dans les étages, des appartements pour personnes à mobilité réduite, personnes âgées et personnes en situation de handicap grâce à la mise en place d'un ascenseur PMR.

Les travaux qui seront réalisés :

Pour l'extérieur :

- démolition des balcons bétons, remplacés par des terrasses de 15m² pour chaque appartement côté Sud,
- reprise des bas de pentes du toit pour éviter l'intrusion des pigeons
- reprise de la verrière centrale en mauvais état avec pose de verre double vitrage sécurité
- remplacement de l'ensemble des menuiseries en aluminium double vitrage, petit bois, couleur RAL 7035 (demande de l'ABF) avec volets roulants électriques et lambrequins pour les cacher (offre à 50 000 €)
- ou remplacement de l'ensemble des menuiseries en aluminium double vitrage, petit bois, couleur RAL 7035 (demande de l'ABF) sans volets roulants (offre à 80 000 €).

Pour l'intérieur dans les espaces communs :

- démolition des escaliers pour installer un ascenseur PMR donnant l'accès du RDC au 3e étage et reconstruction des escaliers autour de cette cage d'ascenseur
- création à neuf des colonnes montantes (eau, électricité et VMC) et des colonnes descendante (eaux usées)
- installation de 15 compteurs Linky et 15 compteurs d'eau pour que chaque appartement soit indépendant (1 surface bureau, 13 logements et 1 commun)
- rénovation des sols, des murs, des plafonds et de l'éclairage de la cage d'escalier
- création au sous-sol de 14 boxs / caves (1box / locataire) avec cloisons de séparations en bois
- mise en place de portes palières aux normes.

Sur chaque logement, les plans d'agencement et la liste complète des devis travaux sera fournis pour obtenir le budget total (achat + travaux).

L'offre comprend également des informations sur les coûts (achat + travaux) des différentes parties, ainsi que les montants estimatifs de loyers pour les locataires.

Cette offre d'achat est faite sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention d'un prêt bancaire, comprenant le prix d'achat, le montant des travaux et les frais divers.
- l'accord et les purges de toutes les autorisations administratives liées au projet
- l'accès au bien pour toutes les démarches de montage du projet et d'éventuelle pré-commercialisations.

Les deux offres prennent fin le 27 Décembre 2024.

.../...

Dans la discussion avec le porteur de projet avant le dépôt des offres d'achat, la commune avait posé des contraintes :

- Proposer des logements adaptés pour des personnes âgées et / ou handicapées et que cette obligation serait une clause dans l'acte de vente qui s'imposera aussi à tout investisseur à qui il revendra les plateaux, avec des loyers raisonnables.
- Se rapprocher d'une association locale pour héberger leurs locaux et des logements, suite à leur demande, et que le montant des loyers soit raisonnable.
- Vendre sans stationnement, et en alerter les futurs investisseurs et locataires

Le porteur de projet a parfaitement compris la demande et à décider de les accepter, et que ces contraintes plus les engagements qu'il prend dans son offre figurent dans l'acte de vente.

Son offre mentionne un délai car il a déjà engagé des frais et a besoin de garanties pour pouvoir poursuivre le processus (notamment l'intervention d'un géomètre pour réaliser la division parcellaire interne de l'intérieur du bâtiment pour la copropriété).

Les Domaines ont été sollicités. Après la visite, la commune a reçu leur estimation le 19 décembre 2024. Le bâtiment est estimé à 50 000 € après division parcellaire de la parcelle existante appartenant à la commune.

VU le projet présenté le 11 décembre aux conseillers municipaux,

VU les deux offres d'achat du porteur de projet,

VU l'avis des domaines en date du 17 décembre 2024,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE FIXER** le prix de vente du bien à 50 000 € sous réserve :
 - du respect des engagements pris dans l'offre d'achat dans le dépôt du Permis de Construire
 - de l'inscription dans l'acte d'achat des contraintes fixées par la commune et des engagements figurant dans l'offre.
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à faire le nécessaire en matière de division parcellaire.
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à prendre l'attache d'un juriste pour travailler les modalités permettant d'assurer la commune que les conditions fixées soient respectées dans la durée.

Pour copie certifiée conforme au registre,
Arbois, le 20 décembre 2024

La Maire,



Valérie DEPIERRE

La Secrétaire de Séance,



Evelyne CALONNE