

Commune de Juré

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2024 (PROCES VERBAL) Page 1/5

Ouverture de la séance à : 20:00 Fin de la séance à : 21:10

Présents : Patrice ESPINASSE, Gérard PEREZ, William GEORGES, Romain CHABRE, Olivier DUFOUR, Jean-Sébastien COHAS, Marie-Ange FOLLIOU, Franck BLANC, Chantal PALLANCHE, Françoise SAPIN

Absent excusé :

Absente : Delphine FORISSIER

Secrétaire de séance : Romain CHABRE

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE

Le procès verbal de la réunion du 26/11/2024 a été adressé, dématérialisé, aux Conseillers. Il est présenté avec les délibérations afférentes.

Après en avoir délibéré, le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

1. Vente de la Ferme de Terge : acceptation d'une offre d'achat


Nous avons reçu une première offre d'achat pour la ferme de Terge qui a été présentée en marge du Conseil municipal du 26 novembre. Des remarques avaient été faites et elles ont été transmises à l'agence Plaza. Deux jours après nous avons reçu une contre offre (voir ci-dessous) qui prend en compte nos remarques. L'achat de cet ensemble (bâtiment et terrains) est destiné à devenir une résidence principale.

Voici les principales données :

Prix d'achat net vendeur : 215 000€ « net vendeur » (+13 000€ de frais d'agence payée par l'acquéreur)

Conditions suspensives :

- La vente de la maison de l'acquéreur, dont le compromis de vente est déjà signé et les 10 jours de rétractation écoulés.
- La vérification de l'état général de la toiture de l'habitation et des dépendances), missionnée par mes soins et effectuée par un professionnel.
- L'entretien de la chaudière à fioul et de sa cuve, ainsi que le contrôle du réseau des radiateurs.
- Le ramonage intégral des trois cheminées et du poêle à bois, avec un certificat à l'appui.
- L'intégralité du mobilier du bien inclus dans la vente.
- Cette offre est valable jusqu'au 16 décembre 2024.

**OFFRE
D'ACHAT** 

Nom : CAMINATA
Prénom : Sylvie
Adresse : 2840 Chemin des Pourapes
- 83170 BRIGNOLES -

Proposition d'offre d'achat

A la date du 29 Novembre 2024

Je soussigné CAMINATA Sylvie dénommés le(s) promettant(s)
nous engageons à acheter en cas d'acceptation de la présente offre, de façon
ferme et irrévocable le bien ci-dessous :

"LES TERRES" 694 Route des Tères
42430 JURÉ

Le prix demandé est de 213.000 € FAI (frais d'agence inclus).
La présente offre d'achat est faite au prix de 215.000 € FAI.
Ce montant sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique
de vente.
en l'absence d'acceptation de la présente offre d'achat, celle-ci s'éteindra le
9 Décembre 2024 à minuit. Acceptation du vendeur pour être formulée par tous
moyens.

Condition suspensives : 1) la vente de la maison (Succession) 2) Vérification
Par un Professionnel de l'état de la toiture (habitation et dépendances)
3) entretien chaudière Fioul/Veuf-Cure - Réseau radiateurs avec remise du Rapport
4) Ramonage intégral 3 cheminées et du Poêle à Bois certifié à l'appui.
5) Intégralité du Robinet à l'eau
Date et signatures mention "Bon pour achat"

Brigades le 29 Novembre 2024
"Bon pour Achat"

Il est donc demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer sur cette proposition, d'accepter la vente aux conditions reprises ci-dessus et d'autoriser le Maire à faire toutes démarches et à signer tous documents en lien avec cette décision.

DELIBERATION : Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité

- **ACCEPTÉ** l'offre d'achat de Madame Sylvie CAMINATA au prix de 215 000€ pour le bâtiment en l'état et les terrains annexes.
- **APPROUVE** les conditions suspensives suivantes : 1) La vente de la maison de l'acquéreur (dont le compromis de vente est déjà signé et les 10 jours de rétractation écoulés) sera effective. 2) La vérification de l'état général de la toiture de l'habitation et des dépendances) missionnée par l'agence Plaza de Roanne et effectuée par un professionnel. 3) L'entretien de la chaudière à fioul et de sa cuve, le contrôle du réseau des radiateurs et le ramonage intégral des trois cheminées et du poêle à

bois, sera effectué par le vendeur avec un certificat à l'appui. 4) L'intégralité du mobilier présent dans le bâtiment du bien sera inclus dans la vente.

- **DONNE autorisation au Maire de procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents en lien avec cette décision.**

2. Vente des parts dans le Groupement Foncier Viticole « Les Crais »

Dans le cadre de la succession de Monsieur René Chapuis, parmi les legs reçus au titre de légataire particulier, la Commune a reçu les 90 parts d'un Groupement Foncier Viticole (GFV Les Crais) sis à Gevrey-Chambertin.

L'Assemblée générale de ce groupement a refusé de donner un agrément pour que nous participions à ce groupement foncier. Aussi, le Maire a entamé des démarches pour connaître les conditions auxquelles nous pourrions céder les parts qui nous ont été léguées.

Nous avons reçu très récemment une proposition d'un des gestionnaire du groupement foncier qui nous indique :

Comme convenu, je reviens vers vous concernant les parts du GFV LES CRAIS.

A ce jour, il y a une vente en cours avec un des associés sur un lot de 45 parts au prix de 6 000€.

Il y a à Gevrey Chambertin, il y a une différence de prix entre les vignes situées au-dessus de la nationale et en dessous de la nationale.

Afin d'être pertinent et objectif, j'ai fait faire deux estimations, une par la SAFER et une par Legi Conseils un cabinet d'avocats spécialisés en biens viticoles.

Pour plus de transparence, je vous ai joint les rapports de la SAFER et celui de Legi Conseils, que vous trouverez en pièces jointes.

En résumé, la SAFER a estimé à 5 500€ le lot de 45 parts et Legi Conseils à 6 000€ le lot de 45 parts.

Je vous propose donc un prix d'achat fixe à 12 000€ directement pour aller dans votre sens et vous prouver ma bonne foi.

Sachant que cette transaction peut aller vite, car à ce prix fixe, je peux de suite vous mettre en relation avec des acheteurs preneurs et enthousiastes.

Il est donc demandé au conseil de bien vouloir se positionner sur la vente de ces parts qui semble tout à fait correcte selon des estimations officielles émises par la SAFER et par un expert-comptable spécialisé dans le domaine viticole. Si la position du Conseil est favorable à cette vente, il donnera autorisation au Maire de procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents en lien avec cette décision.

DELIBERATION : Après en avoir délibéré, par 8 voix pour et une voix contre, le Conseil :

- **ACCEPTE de céder les parts dans le GFV Les Crais léguées à la Commune de Juré par Monsieur René Chapuis au prix de 12 000€ net ainsi que le solde du compte courant correspondant ouvert dans les livres du GFV « Les Crais ».**
- **DONNE autorisation au Maire de procéder à toutes les démarches et à signer tous les documents en lien avec cette décision.**

CHEMIN RURAL ENTRE ENTREE CHEMIN DU BRAY A TERGE

Suite aux épisodes orageux violents de septembre et octobre, le chemin a été particulièrement endommagé. Pour éviter des risques, le chemin a été déclaré barré mais des automobilistes ont quand même empruntés cette voie. Aussi, à titre préventif nous avons fait intervenir une première société pour faire des réparations d'urgence mais cela ne suffira sûrement pas. Il convient maintenant de décider quelles entreprises pourront être consultées sachant que ce chemin comporte des zones de terres et des zones caillouteuses avec rochers. La Commission voirie est appelée à se prononcer très rapidement afin que ces travaux puissent être engagés rapidement. La Société SITERRE sera contacté pour établir un devis.

INAUGURATION ZONE DE LOISIRS & VOEUX DU MAIRE

En l'absence du maire en cette fin d'année, il est demandé aux adjoints et conseillers de bien vouloir se rendre disponibles pour gérer la communication de l'inauguration et des vœux.

Distribution des flyers dans toutes les boîtes aux lettres

Dès confirmation des « officiels » ajouter leurs noms au projet d'affiche pour affichage (épicerie, APC, Mairie,...). A ce jour Huguette Burelier et Raymond Vial ont confirmé leur présence.

Commandes cocktail + boissons + galette géante passées (Fournit et P'Tit Crémo)

INFORMATION DE L'ADMR

L'ADMR nous rappelle que nous lui avons versé une subvention exceptionnelle pour l'acquisition d'un véhicule pour la livraison des portage de repas à domicile. Nous l'avons aidé à hauteur de 500€ en 2023. L'ADMR nous a informé qu'elle venait de réceptionner ce nouveau véhicule pour un montant de 34 325,08 entièrement payé. Nos remerciements à cette association qui nous a tenu informé de cette acquisition.

UNE MAISON A LOUER

Nous avons été informé qu'un propriétaire souhaitait louer une maison d'habitation (actuellement inoccupée) à Juré. Devons-nous publier cette offre (qui est déjà parue sur un site de petites annonces) sur notre site internet et sur notre FB. **Accord du Conseil.**

PREFECTURE : NOUVEAU SYSTEME D'ALERTE

La Préfecture a mis en place un nouveau système d'alerte qui nous permettra de gérer les coordonnées des divers destinataires des alertes (météo, risques divers à charge des collectivités locales,...). Plusieurs personnes vont être déclarés sur ce système

- 1) Le Maire, Patrice Espinasse
- 2) Le 1er Adjoint, Gérard Perez
- 3) Le 2ème Adjoint, Franck Blanc
- 4) Le Conseiller délégué à la Communication, Romain Chabré

Les noms, prénoms, n° de téléphone et adresse mail seront renseignés.

SUCCESSION CHAPUIS

Le notaire nous a informé qu'il avait reçu les fonds des assurances-vie Cardiff et BPCE. Nous devrions recevoir les

fonds avant la fin de l'année après déductions des versements de liquidités à deux légataires particuliers. Les ventes de bois et parcelles agricoles prennent un peu de retard car les propositions de vente des terres agricoles n'avaient pas été envoyées aux locataires actuels et un souci de servitude de passage et de servitude de stockage est apparu concernant la vente prévue des terrains boisés.

ACTION DE COMMUNICATION DE L'AMF

Le Conseil d'Administration de l'Association des Maires de la Loire (AMF42) a récemment pris connaissance des annonces gouvernementales concernant les restrictions financières imposées aux collectivités locales. Ces décisions, qui impactent directement nos communes et nos administrés, suscitent une vive inquiétude quant à notre capacité à maintenir des services publics de qualité et à répondre aux besoins des populations.

Dans ce contexte, et afin de manifester notre opposition collective, l'AMF42 a décidé de mener une action symbolique et visible en offrant à chaque commune adhérente une banderole à afficher sur le fronton des mairies.

Cette initiative vise à montrer l'unité des communes du département face à ces mesures, tout en sensibilisant nos concitoyens et les pouvoirs publics à la gravité de la situation.

La banderole sera posé lors du retrait des décorations de Noël et de fin d'année.

Patrice ESPINASSE	Gérard PEREZ	Romain CHABRÉ
William GEORGES	Olivier DUFOUR	Jean-Sébastien COHAS
Marie-Ange FOLLIOU	Delphine AGRAPART	Franck BLANC
	ABSENTE	
Chantal PALLANCHE	Françoise SAPIN	