

Séance du samedi 25 mars 2023

Date de la convocation: 20/03/2023

Membres en
exercice : 15

Présents : 8

Votants: 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

*L'an deux mille vingt-trois et le vingt-cinq mars l'assemblée
régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de
Olivier MAGUET,*

Présents : Olivier MAGUET, Annick IENZER, Joël BOISSIERE,
Anne COLLINOT, Richard DETHYRE, Laurence HOURLIER,
Jacky PECHERY, Flavie ROUSSEAU-LEKUCHULA

Représentés : Thomas HOURLIER par Laurence HOURLIER,
Emilie KONNERT par Olivier MAGUET, Catherine PECHERY par
Jacky PECHERY

Excusés :

Absents: Adeline BEAUFUMÉ, Jean-Jacques DEBIEVE, Barbara
LOUCHART, Michèle MATHIEU

ACHAT D'UNE MAISON - (D 2023 124)

Considérant que Madame Jacqueline ROLLAND ATKINSON, née à Clamecy (58) le 7 avril 1946, est propriétaire de la maison sise au 26 B, rue de la Fontaine à Châtel-Censoir (89660), cadastrée section AB numéros 149 et 150,

Considérant que Madame ROLLAND ATKINSON, propriétaire occupante de la dite maison, est sinistrée depuis le 11 décembre 2021, date de l'incendie qui a rendu sa maison totalement inhabitable,

Considérant que la Commune de Châtel-Censoir a lancé dès le 12 décembre 2021 un appel à solidarité ayant pour objectif de collecter des dons manuels et matériels destinés à faciliter l'hébergement d'urgence de Madame ROLLAND ATKINSON,

Considérant que, en réponse au vœu exprimé par Madame ROLLAND ATKINSON de rester dans son village, la Commune de Châtel-Censoir a mis gratuitement à sa disposition un logement communal sis au 53, rue du Colonel Rozanoff à Châtel-Censoir pour une solution d'hébergement d'urgence dès le 13 décembre 2021, logement qu'elle a meublé par ses soins au travers de biens meubles propriété de la Commune et des dons collectés auprès de la population,

Considérant que, en réponse au vœu de Madame ROLLAND ATKINSON de rester dans ledit logement communal pendant la période d'hébergement temporaire débutant avec l'ouverture du dossier d'indemnisation par son assurance, la Commune de Châtel-Censoir a établi, à compter du 1^{er} janvier 2022, un bail locatif au bénéfice de Madame ROLLAND-ATKINSON pour pouvoir jouir du dit logement pendant la période d'instruction du dossier d'indemnisation et de réhabilitation de sa maison, et considérant que cette solution d'hébergement temporaire a reçu l'accord de l'expert mandaté par sa compagnie d'assurance, la société Pacifica,

Considérant que la Commune de Châtel-Censoir a pris directement en charge les opérations administratives générées par le relogement temporaire de Madame ROLLAND ATKINSON et que le Maire de la Commune a accompagné Madame ROLLAND ATKINSON dans la procédure d'indemnisation, à savoir l'organisation des rendez-vous avec l'expert, les échanges avec la compagnie d'assurance, la programmation des opérations de purge et de sécurisation du bâti sinistré telles qu'elles avaient été ordonnées par l'expert, la sollicitation d'artisans à la demande de l'expert en vue d'établir des devis de reconstruction pour le dossier d'indemnisation définitive, l'organisation des visites d'artisans sur le site du sinistre,

Considérant que le montant total des travaux selon les devis transmis par les artisans et acceptés par l'expert en juin 2022 dans le cadre de l'élaboration par ce dernier de la proposition définitive d'indemnisation en vue de la transmission du dossier à la compagnie d'assurance est d'un montant de 85 083,75 euros,

Considérant que la lettre d'acceptation définitive d'indemnisation adressée début septembre 2022 par la société Pacifica à Madame ROLLAND ATKINSON propose un montant forfaitaire de 63 162,08 euros, considérant que Madame ROLLAND ATKINSON ne dispose ni des réserves financières personnelles, ni d'une capacité d'emprunt pour abonder le reste à charge de 21 921,67 euros indispensable à la

reconstruction de la maison sinistrée et à son habitabilité, tel qu'il résulte des devis régulièrement acceptés par la compagnie d'assurance et ayant servi de base au calcul du montant forfaitaire définitif mentionné au paragraphe précédent,

Considérant que Madame ROLLAND ATKINSON a signé le 9 septembre 2022 la lettre d'acceptation définitive et qu'elle a, de nouveau à cette occasion et comme elle l'avait régulièrement fait jusqu'à cette date, formulé le vœu de réintégrer sa maison afin d'y vivre jusqu'à la fin de ses jours,

Considérant que le montant effectif des travaux de reconstruction et d'habitabilité de la maison de Madame ROLLAND ATKINSON sont d'un montant définitif de 86 437,53 € et qu'un montant total de travaux à hauteur de 63 061,11 € a déjà été payé par Madame ROLLAND ATKINSON en utilisant l'indemnisation forfaitaire qu'elle a reçue, le reste à charge effectif est donc de 23 376,42 euros, Considérant que la valeur du bien en pleine propriété après réhabilitation est de 38 000 euros, base retenue pour le prix de vente,

Considérant que, pour répondre au vœu partagé par la Commune et Madame ROLLAND ATKINSON que cette dernière réintègre sa maison, il convient de déduire du prix de vente la valeur du droit d'usage et d'habitation personnelle à la venderesse,

Considérant que la valeur de ce droit d'usage et d'habitation personnelle correspond à la somme de 13 680 €, cette somme ayant été calculée selon le barème de l'usufruit économique au terme duquel l'usufruit économique correspond à 60% de la valeur en pleine propriété, soit 22 800 €, et le droit d'usage et d'habitation correspondant à 60% de la valeur d'un usufruit, soit la somme de 13 680 €,

Considérant que la valeur du bien objet de la vente est ainsi de 38 000 € - 13 680 €, soit 24 320 € et que cette valeur permettra de payer le solde des travaux d'un montant de 23 376,42 euros,

Le Maire expose au Conseil municipal une solution permettant, dans la continuité de l'engagement continu et régulier de la collectivité auprès de Madame ROLLAND ATKINSON depuis le sinistre du 11 décembre 2021, de répondre à son vœu de rester chez elle sans léser les intérêts de la Collectivité. Le Maire propose que la Commune achète à Madame ROLLAND ATKINSON sa maison sise au 26B, rue de la Fontaine à Châtel-Censoir (89660), dans l'état de reconstruction et d'habitabilité de ladite maison après les travaux pour une valeur du bien en pleine propriété de 38 000 euros de laquelle sera déduite la valeur du droit d'usage et d'habitation personnelle de Madame ROLLAND ATKINSON d'un montant de 13 680 € soit un montant net d'achat de 24 320 €, étant entendu qu'une somme de 23 376,42 € prélevée sur le prix de vente ainsi versé à la venderesse par la Commune le jour de la vente sera immédiatement affectée par le notaire au paiement de deux factures de solde des travaux de reconstruction et d'habitabilité, à savoir 17 393,80 € pour des travaux de maçonnerie tous corps d'état et 5 982,62 € pour des travaux de plomberie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité,

ACCEPTE que la Commune achète à Madame ROLLAND ATKINSON la maison sise au 26B, rue de la Fontaine à Châtel-Censoir (89660), cadastrée section AB numéros 149 et 150, au prix de 24 320 euros correspondant à la valeur vénale du bien en toute propriété pour un montant de 38 000 euros de laquelle est déduite la valeur du droit d'usage et d'habitation personnelle de Madame ROLLAND ATKINSON d'un montant de 13 680 €.

PREND ACTE du fait que le notaire prélèvera la somme de 23 376,42 euros sur le prix de vente pour payer les deux factures de solde de travaux de 17 393,80 € pour des travaux de maçonnerie tous corps d'état et de 5 982,62 € pour des travaux de plomberie.

AUTORISE le Maire à signer tout document inhérent à la présente délibération.

Ainsi délibéré, les jours mois et an, et que dessus ont signé tous les membres présents.



Secrétaire de séance
Annick IENZER




Le Maire
Olivier MAGUET