

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 12

Nombre de conseillers présents : 10

Nombre de conseillers votants : 12

012026

Le huit Janvier deux mil vingt-six, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de VILLEMONTAIS s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la Mairie de Villemontais sous la présidence de Madame GAUME Marie Françoise

Date de convocation du conseil municipal : le 31 Octobre 2025

Etaient présents : GAUME Marie-Françoise, Maire, NERON Pascal, Adjoint, GAUDARD Bernard, ALLEGRE Jean Marc GUICHERD Cyril
Conseillers Délégués— BASSOT Christine — CORNET-MONAT Béatrice- BELOT Jean-Luc - CUISSET Betty - NERON Sylvie —

Etaient excusés : PROVOST Eric qui a donné pouvoir à GAUDARD Bernard
ROUCHON Dominique qui a donné pouvoir à BASSOT Christine

Secrétaire de séance : BASSOT Christine

OBJET : AUTORISATION A EPORA DE PREEMPTER POUR LA COMMUNE EN REVISION DE PRIX POUR LE BIEN AU 35, RUE DU MUSSET SUR LA COMMUNE

Madame le Maire rappelle au conseil municipal sa délibération n° 552025 en date du 13 Novembre 2025 concernant la délégation du droit de préemption à l'établissement public foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA) à l'occasion de l'aliénation du bien cadastré section A numéros 1067, 1068 et 1069, situé à VILLEMONTAIS (Loire) Place de la Mairie.

Le bien, composé d'une maison d'habitation comprenant séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau, un wc, un garage et une cour est situé 35, rue du Musset à Villemontais, pour une surface habitable de 47 m2.

Ce bien étant loué, EPORA propose de retenir comme base d'évaluation la méthode par capitalisation qui aboutit à une valeur vénale de 39 000 € (selon l'Avis des Domaines en date du 05 Décembre 2025).

Ce bien étant classé G (interdiction de louer) dans le DPE, EPORA propose de déduire de l'évaluation le coût des travaux de rénovation énergétique préconisés par l'Audit énergétique (scénario 2) d'un montant estimé à 6 330.00 € pour atteindre un classement D permettant la location, soit 39 000 € - 6 330.00 € = 32 670.00 €.

Le conseil municipal, entendu l'exposé de Madame le Maire et à l'unanimité de ses membres :

- Autorise l'EPORA de préempter pour la commune en révision de prix pour le bien au 35, rue du Musset sur Villemontais,
- Accepte le prix de 32 670.00 €
- Donne tout pouvoir à Madame le Maire pour signer les documents concernant ce projet.

Au Registre, tous les membres présents ont signé,
Copie conforme au Registre

La secrétaire de séance,
BASSOT Christine



Fait à Villemontais, 08 Janvier 2026

Le Maire,
GAUME Marie Françoise

