

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 DECEMBRE 2025

Membres :

En exercice : 18
Quorum : 10
Présents : 15
Procurations : 3
Absents :

Convocation :

Date d'envoi : 18 décembre 2025
Date de publication : 18 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le **vingt-trois décembre à dix-huit heures trente**, le conseil municipal de la Commune de CHOUZE-SUR-LOIRE dûment convoqué conformément aux dispositions de l'art L 2121-17 du CGCT, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la Présidence de Monsieur Gilles THIBAULT, Maire.

Date de la convocation : 18 décembre 2025

Membres présents :

Monsieur Gilles THIBAULT Maire,
Madame Marina DANTIC, Madame Annick NOSSEREAU, Monsieur Pierre DAVID, Madame Françoise ROUX, Adjoints,

Monsieur Michel LEFEVRE, Madame Laurence VENNEVIER, Madame Lise DASSONVILLE, Madame Brigitte DELANOUYE, Monsieur Yvan BOIDÉ, Madame Guylaine THIBAULT, Madame Nathalie BEAUFILS, Madame Angélique DUFRESNE, Monsieur Guillaume DELANOUYE, Monsieur Jean-Marie BARLOUIS.

Membre excusé :

Membres excusés ayant donné pouvoir : Monsieur Patrick REGNIER a donné pouvoir à Monsieur Gilles THIBAULT, Madame Lydie ROGER a donné pouvoir Madame Nathalie BEAUFILS, Monsieur Philippe JAMET a donné pouvoir à Monsieur Michel LEFEVRE.

Membre absent : /

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 18h30.

Monsieur Guillaume DELANOUYE a été élu secrétaire, en application de l'art L.2121-15 du C.G.C.T.



ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE :

- Acceptation de l'offre d'achat pour le bien communal situé 84, rue de Saumur à Chouzé-sur-Loire
- Questions et informations diverses

❖❖

Le maire informe le conseil municipal du décès de Monsieur Jacques QUEUDEVILLE, conseiller municipal, survenu le 11 décembre 2025.

Après vérification, il apparaît qu'aucun candidat non élu de la liste présentée aux élections municipales de 2020 n'est disponible pour pourvoir le siège.

Le conseil municipal prend acte que le siège restera vacant, conformément aux dispositions du Code électoral.

❖❖

Une minute de silence est observée à la mémoire de M. Queudeville.

❖❖

DCM : 2025-08-036

3.2 – Domaine et patrimoine – Aliénation

Acceptation de l'offre d'achat pour le bien communal situé 84, rue de Saumur à Chouzé-sur-Loire

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 26 mai 2025, la commune a autorisé la vente du bien communal situé 84, rue de Saumur, ancien logement communal vacant, situé sur la parcelle AS-962, au prix plancher de 250 000 €.

Cette vente devait se réaliser par appel à offres sous pli cacheté, avec une publicité garantissant la transparence et la libre concurrence (affichage en mairie, publication sur le site internet de la commune, sur les réseaux sociaux et affichage sur le bâtiment).

Monsieur le Maire indique qu'aucune offre satisfaisante n'a été reçue par la commune dans le cadre de cet appel à offres, les propositions formulées étant insuffisantes au regard du prix plancher fixé et de l'intérêt communal.

Face à cette situation et afin de favoriser la vente de ce bien, il a été décidé de faire appel à une agence immobilière. Un mandat d'exclusivité a ainsi été confié à l'agence SAFTI le 18 novembre 2023 pour la commercialisation de ce bien.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune a reçu, par l'intermédiaire de cette agence, une offre d'achat de Monsieur Simon JOYAU et Madame Anne-Laure GOUIN portant sur ce bien immobilier.

Caractéristiques de l'offre :

- Montant de l'offre : 245 000 € frais d'agence inclus (FAI)
- Montant net revenant à la commune : 232 750 €
- Notaire en charge de la signature du compromis : SELAS LOIRAT et CAMUS, Notaires associés, 26 rue Pasteur à Bourgueil (37)

Monsieur le Maire précise que cette offre est inférieure au prix plancher de 250 000 € fixé par la délibération du 26 mai 2025, ainsi qu'à l'estimation du service des Domaines qui s'élevait à 244 700 €.

Toutefois, compte tenu :

- De l'absence d'offres satisfaisantes reçues lors de l'appel à candidatures initial,
- De la durée de détention de ce bien vacant,
- Des charges d'entretien induites par ce patrimoine,
- De l'intérêt de valoriser ce bien communal,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter cette offre d'achat.

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

DÉCIDE :

- D'accepter l'offre d'achat de Monsieur Simon JOYAU et Madame Anne-Laure GOUIN pour le bien communal situé 84, rue de Saumur à Chouzé-sur-Loire, sur la parcelle AS 962, au prix de 245 000 € FAI, soit 232 750 € net pour la commune ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le compromis de vente, l'acte authentique de vente et tous documents nécessaires à la réalisation de cette transaction auprès de la SELAS LOIRAT et CAMUS, Notaires associés à Bourgueil ;
- De dire que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur, conformément aux usages ;
- De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Résultat du vote :

Pour :	18
Contre :	0
Abstention :	0

❖❖

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire adresse ses vœux de joyeuses fêtes de fin d'année à l'ensemble des membres du conseil municipal.

❖❖

L'ordre du jour étant épousé, la séance a été levée à 18h38.

❖❖

- Le présent procès-verbal est arrêté en séance du conseil municipal le **28 janvier 2026**.
- Publicité du présent procès-verbal par voie électronique le **28 janvier 2026** sur le site internet de la commune de Chouzé-sur-Loire : www.chouze-sur-loire.fr

Le Secrétaire de séance
Guillaume DELANOUË

Le Maire
Gilles THIBAULT