



## Procès-Verbal du Conseil Municipal

Le mercredi 26 février 2025 à 20h00 sous la présidence de Sylvie EDELIN Maire, le Conseil Municipal s'est réuni en salle annexe de la mairie.

- **Présents (10)** : Mesdames EDELIN, DERVIN, LAUDET-MARTINET, C MARCHAND, E MARCHAND, MAYET, SANVOISIN Messieurs CURTON, DENIS, GUEULLET.

- **Excusés (3)** : Mme DELRIEU (Mme SANVOISIN), M DESVAUX (Mme EDELIN), M SILVANO (M CURTON)

- **Quorum de 7 atteint.**

Secrétaire de séance : Monsieur Daniel GUEULLET

Le PV précédent est adopté à l'unanimité. Daniel GUEULLET est désigné comme secrétaire de séance.

### 1) Accord sur la délégation du droit de préemption urbain de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais vers la commune de Saint-Menoux

Sylvie EDELIN, Maire de Saint-Menoux rappelle la délibération de la communauté de communes du Bocage Bourbonnais en date du 17 septembre 2024 sur l'instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Menoux et sa décision de déléguer ce droit de préemption à la commune de Saint-Menoux pour des bâtiments ou terrains ne dépendant pas d'une compétence communautaire.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de donner son accord sur la délégation du droit de préemption urbain de la Communauté de Commune du Bocage Bourbonnais vers la commune de Saint-Menoux pour des bâtiments ou terrains ne dépendant pas d'une compétence communautaire.

Votants : 13 (10 + 3 pouvoirs)

Abstentions : 0

Pour : 13

Contre : 0

## 2) Acquisition de l'immeuble restaurant du Calvaire par voie de préemption

Madame la Maire rappelle la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 29 janvier 2025, adressée par maître SALIN, notaire à Bourbon l'Archambault, en vue de la cession moyennant le prix de 190 500€, d'une propriété au 11 place du Calvaire 03210 Saint-Menoux, cadastrée section B 1354 et B 1423, d'une superficie totale de 1678 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI DECHRISTANNE.

Le restaurant situé au 11 place du Calvaire avait cessé son activité au 31 décembre 2024 et fait l'objet de la vente en question à un particulier sans projet de reprise d'activité professionnelle. Il s'agit actuellement du dernier établissement exerçant l'activité de restaurant sur la commune. Au vu de cette situation, mais aussi de l'emplacement, il apparaît crucial et dans l'intérêt général de permettre à un professionnel de la restauration de s'installer dans ces locaux avec un emplacement tout à fait adaptés. Les locaux sont dans un très bon état permettant l'activité sans obligation de travaux, et la possibilité de se loger, l'habitation étant contiguë.

La commune fera les démarches nécessaires pour maintenir la continuité d'un établissement à vocation principale de restaurant. La municipalité exclue de revendre ou de louer la partie commerciale à un particulier.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de préempter le restaurant du Calvaire pour un montant de 190 500 € conforme à l'estimation du service des Domaines. Les frais d'agence conformément à la jurisprudence en vigueur sont dus à la société JOUAN IMMOBILIER pour un montant de 8 500 €. L'acte notarié sera réalisé par Maître SALIN à BOURBON L'ARCHAMBAULT.

Votants : 13 (10 + 3 pouvoirs)

Abstentions : 0

Pour : 13

Contre : 0

Fin de séance 20H45

La Présidente

Sylvie EDELIN



Le Secrétaire

Daniel GUEULLET





N° 02/2025/0001

L'an deux mil vingt-cinq et le mercredi 26 février à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Sylvie EDELIN Maire.

- **Nombre de membres :** Afférents au Conseil Municipal **15** En exercice **13** Qui ont pris part à la délibération **13** (10 + 3 pouvoirs)

- **Présents :** Mesdames EDELIN, DERVIN, LAUDET-MARTINET, C MARCHAND, E MARCHAND, MAYET, SANVOISIN Messieurs CURTON, DENIS, GUEULLET,

- **Excusés :** Madame DELRIEU (pouvoir Mme SANVOISIN), Messieurs DESVAUX (pouvoir Mme EDELIN), SILVANO (pouvoir Cyrille CURTON)

- **Secrétaire de séance :** M GUEULLET

- **Date de la convocation :** 20/02/2025

\*\*\*\*\*

**Objet de la délibération :** Accord sur la délégation du droit de préemption urbain de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais vers la commune de Saint-Menoux

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Menoux en date du 5 septembre 2024 donnant un avis favorable au périmètre de droit de préemption urbain proposé par la commune et sollicitant la communauté de communes du Bocage Bourbonnais pour prendre une délibération en application de l'article R211-2 du code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L210-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants

Vu que la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais est devenue compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 20 février 2024.

Vu la Délibération de la communauté de communes du Bocage Bourbonnais en date du 17 septembre 2024 sur l'instauration du droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Menoux et sa décision de déléguer ce droit de préemption à la commune de Saint-Menoux pour des bâtiments ou terrains ne dépendant pas d'une compétence communautaire.





Après avoir entendu l'exposé de Madame le maire ;

**Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**

- **DECIDE** de donner son accord sur la délégation du droit de préemption urbain de la Communauté de Commune du Bocage Bourbonnais vers la commune de Saint-Menoux pour des bâtiments ou terrains ne dépendant pas d'une compétence communautaire.

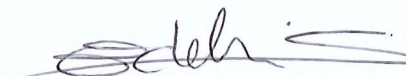
Votants : 13 (10 + 3 pouvoirs)

Abstentions : 0

Pour : 13

Contre : 0

Pour copie conforme  
La Maire





Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le

ID : 003-210302477-20250226-DELIB0220250002-DE

S<sup>2</sup>LO

N° 02/2025/0002

L'an deux mil vingt-cinq et le mercredi 26 février à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Sylvie EDELIN Maire.

- **Nombre de membres** : Afférents au Conseil Municipal **15** En exercice **13** Qui ont pris part à la délibération **13** (10 + 3 pouvoirs)

- **Présents** : Mesdames EDELIN, DERVIN, LAUDET-MARTINET, C MARCHAND, E MARCHAND, MAYET, SANVOISIN Messieurs CURTON, DENIS, GUEULLET,

- **Excusés** : Madame DELRIEU (pouvoir Mme SANVOISIN), Messieurs DESVAUX (pouvoir Mme EDELIN), SILVANO (Pouvoir Cyrille CURTON)

- **Secrétaire de séance** : M GUEULLET

- **Date de la convocation** : 20/02/2025

\*\*\*\*\*

**Objet de la délibération : Acquisition de l'immeuble restaurant du Calvaire par voie de préemption**

Le conseil municipal, Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles [L 210-1](#), [L 211-1](#) et suivants, [L 213-1](#) et suivants, [R 213-4](#) et suivants, [R 211-1](#) et suivants, et [L 300-1](#),

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 17 septembre 2024 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint-Menoux, et déléguant ce droit de préemption à la commune de Saint-Menoux pour des bâtiments ou terrains ne dépendant pas d'une compétence communautaire.

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Menoux de ce jour acceptant la délégation du droit de préemption à la commune de Saint-Menoux de la part de la communauté de commune du bocage Bourbonnais pour des bâtiments ou terrains ne dépendant pas d'une compétence communautaire.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° 03247202503 reçue le 29 janvier 2025, adressée par maître SALIN, notaire à Bourbon l'Archambault, en vue de la cession moyennant le prix de 190 500€, d'une propriété au 11 place du Calvaire 03210 Saint-Menoux, cadastrée section B 1354 et B 1423, d'une superficie totale de 1678 M2, appartenant à la SCI DECHRISTANNE.

Vu le courrier adressé à monsieur le directeur des finances publiques de l'Allier le 31 janvier 2024

Vu la valeur de 190 500 € proposée à la DIA qui n'entraîne pas d'observations de la part des services du Domaine.



Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme révisé officiellement le 6 décembre 2024 qui mentionne dans l'axe 2, article 2.1 Soutenir et développer l'économie de proximité qui précise « Privilégier l'installation de commerces et services le long de la rd 953, de la place du Calvaire à la place de la Croix » mais aussi « Lutter contre la vacance commerciale sur l'ensemble du centre-bourg, en privilégiant la reprise pour une vocation économique ou d'équipements/services »

Considérant que dans l'intérêt général et pour soutenir la vitalité de Saint-Menoux, située au coeur du triangle des Bourbons (Moulins-Souigny-Bourbon-L'Archambault), village en croissance modérée mais constante, et de surcroît placé dans une position géographique stratégique à l'Ouest de Moulins sur l'axe routier Moulins Bourbon l'Archambault (4000 véhicules/jours) suite notamment à l'ouverture du second pont dans l'agglomération moulinoise, il convient de conforter l'offre commerciale fragilisée par un contexte économique tendu.

Le restaurant situé au 11 place du Calvaire avait cessé son activité au 31 décembre 2024 et fait l'objet de la vente en question à un particulier sans projet de reprise d'activité professionnelle. Il s'agit actuellement du dernier établissement exerçant l'activité de restaurant sur la commune. Au vu de cette situation, mais aussi de l'emplacement, il apparaît crucial et dans l'intérêt général de permettre à un professionnel de la restauration de s'installer dans ces locaux avec un emplacement tout à fait adaptés. Les locaux sont dans un très bon état permettant l'activité sans obligation de travaux, et la possibilité de se loger, l'habitation étant contiguë.

La commune fera les démarches nécessaires pour maintenir la continuité d'un établissement à vocation principale de restaurant. La municipalité exclue de revendre ou de louer la partie commerciale à un particulier.

Pour ces motifs le projet répond à l'article L-210-1 du code de l'urbanisme et à ce titre madame la Maire propose au Conseil Municipal de préempter ces bâtiments.

Le Conseil Municipal

### **Décide à l'unanimité :**

**Article 1<sup>er</sup>** : d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Saint-Menoux cadastré section B 1354 et B 1423, au 11 place du Calvaire, d'une superficie totale de 1678 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI DECHRISTANNE.

**Article 2** : la vente se fera au prix de 190 500 € HT figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, conformément à l'article R213-8 alinéa b du code de l'urbanisme.

**Article 3** : Conformément à la jurisprudence en vigueur, la commune versera à l'agence JOUAN immobilier une commission de 8 500 € correspondant aux frais d'agence.

**Article 4** : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision. Charge Maître Salin Notaire à Bourbon l'Archambault de réaliser cet acte.

**Article 5** : le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision conformément à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme.

**Article 6** : La maire est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet et exerce de ce fait ce droit de préemption au nom de la commune.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le

ID : 003-210302477-20250226-DELIB0220250002-DE

S<sup>2</sup>LO

**Article 7** : Les crédits suffisants seront inscrits au budget de la commune pour l'année 2025

**Article 8** : La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification conformément aux articles du code de la justice administrative R 421-1, R 421-2, R421-3, R421-4, R421-5)

Votants : 13 (10 + 3 pouvoirs)

Abstentions : 0

Pour : 13

Contre : 0

Pour copie conforme  
La Maire

