



Boîte Postale n°90003
17880 LES PORTES-EN-RE
contact.adcnordiledere@gmail.com

crédit photo : Thierry Poletti

MAIRIE DES PORTES-EN-RE
Monsieur le Maire,
19, rue de la Grenouillère
17880 LES PORTES-EN-RE

Courrier distribué par messagerie électronique

Aux Portes-en-Ré, le lundi 7 novembre 2022.

Objet : préemption du 38 rue du Printemps

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a voté lors de sa séance du 20 octobre 2022, à l'unanimité moins une voix, la préemption de la propriété située 38 rue du Printemps sur la commune des Portes-en-Ré, cadastrée sous les références AN 391 et AN 272.

La maison située sur cette propriété, possédant trois chambres et deux salles de bain, a été décrite lors de ce Conseil Municipal comme « *entièrement neuve* », « *refaite entièrement* », « *renovée vraiment d'une façon très moderne, juste au goût du jour et vraiment très bien faite* » et pouvant accueillir immédiatement ses nouveaux occupants.

La venderesse avait trouvé un acheteur pour 620 k€ et les notaires des deux parties avaient pris langue. Le Service des Domaines, dans des conditions qui restent à préciser, a estimé cette propriété à 565 k€. Lors de ce vote, vous n'avez pas jugé bon de proposer d'user de votre faculté d'augmenter l'estimation du Service des Domaines (jusqu'à 10%) et de préempter ce bien au prix obtenu par la venderesse. Le Conseil Municipal s'est ainsi aligné sur l'estimation du Service des Domaines, faisant perdre à la venderesse 55 k€, soit 8,87 % du prix de vente qu'elle avait obtenu.

De plus, lors de ce vote, à aucun moment il n'a été fait mention de la situation de la venderesse, des conditions l'ayant amenée à se séparer de ce bien immobilier et de l'équité de l'action du Conseil Municipal, à l'exception de Monsieur Xavier de BOISSARD qui dans un message, lu en son absence, a souligné notamment le caractère « *inéquitable* » du prix offert par cette préemption.

Par ailleurs, nous constatons que vous n'avez pas jugé opportun de proposer au Conseil Municipal une baisse semblable lors de la préemption, en septembre 2021, pour 210 k€, d'une propriété et son bâtiment inhabitable et particulièrement dégradé, située place de la Françoise (référence cadastrale AN 233).

Nous sommes, de longue date, favorables aux politiques foncières dans les communes de l'île de Ré à même de favoriser le logement et l'activité à l'année mais il nous paraît parfaitement déplacé d'en faire supporter un coût à certaines rétaises et à certains rétais, selon des critères aujourd'hui indéterminés.

Nous sommes ainsi amenés à vous poser la question suivante : seriez-vous prêt, comme les autres membres du Conseil Municipal, lors de la vente d'un bien personnel, à consentir un abattement de 8,87 % sur le prix obtenu d'un acheteur ?

Etant fortement enclins à penser que la réponse serait négative et tout disposés à penser que le Conseil Municipal n'a fait preuve que d'une simple maladresse lors de ce vote du 20 octobre dernier, nous vous invitons à réfléchir aux moyens de rétablir la venderesse de cette propriété du 38, rue du Printemps dans ses espoirs légitimes, et de les proposer au Conseil Municipal, afin de faire en sorte qu'elle obtienne de la vente de son bien immobilier le prix attendu.

Ne doutant pas que vous soyez sensible à notre argumentaire, nous n'entendons pas, dans l'immédiat, donner à cette affaire une publicité particulière.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions, Monsieur le Maire, de bien vouloir accepter l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Président de l'Association des Contribuables du Nord de l'île de Ré
Loïc BAHUET