



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 16 mars 2023

DEPARTEMENT

LOT et GARONNE

ARRONDISSEMENT

NERAC

CANTON

NERAC

Nombre de conseillers**en exercice :** 29**Présents :** 21**Votants :** 25**OBJET :**

Cession d'une parcelle au lieu-dit
Bourdilot – Parcelle section BD
n°77

N° 032/2023

L'an deux mille Vingt-et-Trois, le 16 mars à 20 H 00, le Conseil Municipal de la commune de NERAC était assemblé en session ordinaire, à la Mairie, après convocation légale en date du 10 mars 2023, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

Étaient présents : Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes et MM. DUFAU, BUSQUET, GELLY, SANCHEZ, CASEROTTO Adjointes au Maire, Mmes et MM. ARNAUNE, DAVID, BOZZELLI, GOLFIER, IBN-SALAH, Conseillers Délégués, Mmes et MM. ESSERTEL, MEDECIN, TUFFERY, BERTHOUMIEU, TAROZZI, DESSAINTS, GARBAY, DULOUDARD, FONTANEL, GOUJON, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :

Madame BES qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU.
Madame TESSARIOL qui a donné pouvoir à Monsieur DULOUDARD.
Madame VILLEREGNIER qui a donné pouvoir à Madame CASEROTTO.
Monsieur BARRERE qui a donné pouvoir à Monsieur SANCHEZ.
Mesdames SERRES-SOLANO et PRADO et Monsieur VICENTE.

Absent non excusé :

Madame GREGOIRE.

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, Madame FONTANEL ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté.

Le procès-verbal de la dernière séance a été adressé à chaque Conseiller Municipal.

L'avis de convocation a été affiché conformément à la législation en vigueur. La liste des délibérations de la séance du 24 janvier 2023 a été affiché conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPORTEUR : Madame BUSQUET

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Nérac possède, au lieu-dit « Bourdilot », une grande parcelle constructible, qu'elle souhaite céder à des fins d'aménagement de logements. Il s'agit d'un terrain nu de 9 714m² d'environ, relié à toutes les commodités viaires, et réseaux proches. La situation est dégagée, le voisinage résidentiel, et l'environnement agréable.

Cette parcelle, ainsi que 2 autres, est entrée dans le patrimoine communal en 2013, par son achat auprès de l'O.P.H.L.M. Habitayls.

L'O.P.H.L.M. avait, préalablement, contribué au rachat des terrains initialement investis par le groupe Quiétude, dont le redressement judiciaire avait, malheureusement, laissé en suspens le projet de résidence de tourisme.

Une fois la résidence achevée et transformée en logements gérés par Habitalys, le bailleur social en a rétrocédé la voirie à la Commune, ainsi que les 2 parcelles encore disponibles :

- La parcelle section BD n°1, dont la division allait donner les 22 lots de la première tranche du lotissement « Plaisance » ;
- Et la parcelle section BD n°77, qui devait, idéalement, supporter la deuxième tranche du lotissement.

Les circonstances et les difficultés rencontrées pour écouler les lots de la première tranche, commercialisés dès le début de 2016, n'ayant pas permis de concrétiser ce projet, la Commune a cherché un acquéreur pour le terrain d'assiette de cette deuxième tranche.

Un premier dossier, démarré en partenariat avec le groupe Synonym Programmes, filiale du groupe-Nexity, en 2019, selon délibération du Conseil prise en séance du 04 avril 2019, n'avait pas davantage pu être conclu dans les délais fixés par la promesse de vente établie le 09 avril 2019, soit avant le 10 décembre de la même année.

L'avis des Domaines, saisi comme à l'accoutumée en préalable aux négociations, a évalué ce bien à 175 000 € le 22 décembre 2022 avec une marge d'appréciation de 15%.

Une proposition d'achat a été déposée récemment, pour la somme de 200 000 € T.T.C. par la société Hexagone Groupe Promotion, dont le siège social est à Bordeaux.

Il s'agit, pour l'investisseur candidat, la société Hexagone Groupe Promotion, de construire une résidence « Séniors », composée de 70 logements et accompagnée des services utiles à ces logements, ainsi que d'un restaurant et d'une salle de sport. L'idée est de favoriser le maintien à domicile des seniors dans des logements, sociaux ou non, classiques, adaptés, ou même intergénérationnels.

Hexagone Groupe Promotion est une société implantée dans la région bordelaise, dont les réalisations dans ce secteur sont déjà visibles à Canéjan, avec une résidence réalisée en partenariat avec Mésolia Habitat constituée de 40 logements privés et sociaux, de locaux commerciaux et de locaux communaux, ou à Lormont, par une résidence intergénérationnelle est composée d'une vingtaine d'appartements adaptés au vieillissement.

Un projet de cette envergure nécessite, notamment des places de stationnement en nombre et qualité suffisantes. La Commune est précisément propriétaire du parking d'accès voisin, établi sur la parcelle section BD n 46, et permettant l'accès au parc aquatique intercommunautaire Ludoparc.

Dans un souci de mutualisation des coûts et de coordination des interventions tant matérielles que techniques, Hexagone Groupe Promotion a proposé de prendre à sa charge la réfection complète du dit parking, simplement revêtu de calcaire à ce jour.

Cette prise en charge s'élèverait à la somme de 340 000 € T.T.C, et porterait sur le terrain d'assiette communal, en apportant une indéniable amélioration qualitative au parking actuel.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe et les conditions de cette cession, afin de sceller l'accord conclu avec le futur aménageur par un avant-contrat selon les termes habituels, à savoir l'absence de droit de préemption, et l'obtention du permis de construire. Inversement, l'accord de la Commune est conditionné par la concrétisation de la mise en valeur du parking comme il a été dit.

AR Prefecture

047-214701955-20230316-DEL322023-DE
Reçu le 22/03/2023

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
Considérant l'avis des domaines
Considérant l'offre proposée par la société Hexagone
Après en avoir délibéré
DECIDE à l'UNANIMITE

- D'approuver la cession de la parcelle cadastrée section BD n°77, au bénéfice de la société Hexagone Groupe Promotion.
- D'en fixer le prix total à 200 000 € T.T.C.
- D'approuver le principe de l'intervention d'Hexagone Groupe Promotion pour prévoir, commander et financer, à hauteur de 340 000 € TTC, la réfection du parking communal situé parcelle section BD n°46 et d'autoriser le Maire à signer une convention de maîtrise d'ouvrage à cet effet avec Hexagone.
- D'en conditionner la réalisation à l'engagement de travaux du parking ci-dessus décrit.
- De dire que tous les frais d'actes relatifs à cette cession sont ou seront à la charge de l'acquéreur.
- Que le produit de la vente sera enregistré au budget annexe « les Clos d'Albret ».

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

*Certifié conforme et exécutoire
compte tenu de la réception en Sous-
prefecture de Nérac le*

Et de la publication à Nérac le

2023

Le Maire

Le MAIRE,



AR Prefecture

047-214701955-20230316-DEL322023-DE
Reçu le 22/03/2023