



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 25 janvier 2024

DEPARTEMENT
LOT et GARONNE

ARRONDISSEMENT
NERAC

CANTON
NERAC

**Nombre de conseillers
en exercice : 29
Présents : 19
Votants : 27**

OBJET :
Cession d'un immeuble 22 allées
du Centre – Parcelles section AC
n°615 et 1061

N° 007/2024

L'an deux mille Vingt-et-Quatre, le 25 janvier 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 19 janvier 2024, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

Étaient présents : Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes et MM. DUFAU, BUSQUET et GELLY Adjoints au Maire, Mmes et MM. ARNAUNE, DAVID, VICENTE, GOLFIER, BES, IBN-SALAH, SERRES-SOLANO Conseillers Délégués, Mmes et MM. ESSERTEL, MEDECIN, TUFFERY, BERTHOUMIEU, TAROZZI, TESSARIOL, PRADO et GOUJON Conseillers Municipaux.

Absents excusés :

Monsieur SANCHEZ qui a donné pouvoir à Monsieur GOLFIER.
Monsieur CASEROTTO qui a donné pouvoir à Monsieur GELLY.
Monsieur BOZZELLI qui a donné pouvoir à Monsieur DAVID.
Madame DESSAINTS qui a donné pouvoir à Monsieur ESSERTEL.
Madame GARBAY qui a donné pouvoir à Madame SERRES-SOLANO.
Madame VILLEREGNIER qui a donné pouvoir à Monsieur LACOMBE.
Monsieur DULOARD qui a donné pouvoir à Monsieur TUFFERY.
Madame FONTANEL qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET.
Monsieur BARRERE.

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 PRADO 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 21 décembre 2023 a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPORTEUR : Monsieur DAVID

Le Maire expose au Conseil que la Commune a, depuis près de 10 ans, souhaité vendre un immeuble sans affectation. Depuis lors, la seule proposition sérieuse qui a été communiquée a été retirée en octobre dernier, comme indiqué à la délibération précédente.

L'immeuble est ancien, vaste, puisque d'une contenance approximative de 492 m², élevé sur 3 niveaux avec caves et combles, ainsi qu'une petite cour fermée de 80 m².

Il a, un temps, abrité l'hôtel de police municipale (71 m²), aménagé à cet effet en bureaux et accueil du public, accessible PMR.

Il est désormais utilisé ponctuellement par des associations, à titre gracieux mais révocable à tout moment.

L'ensemble est particulièrement délabré, ouvert aux vents et non étanche au regard de la couverture et des menuiseries. Sa position dans le secteur sauvegardé induit un regard exigeant du point de vue de toute réhabilitation, soumise à l'accord des services du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Monsieur Olivier CABAN a fait une offre d'achat pour l'ensemble, s'élevant à la somme de 86 000 € net vendeur.

L'estimation des Domaines datant d'avril 2022 indique un prix plancher de 86 000 €, hors actualisation et circonstances particulières, avec une marge d'appréciation de 10%. Son actualisation, en cours, sera fournie à la rédaction de l'acte.

Considérant que l'immeuble s'est beaucoup dégradé depuis qu'il est inoccupé, et que l'entrée en vigueur du P.S.M.V. en a durci les conditions de réhabilitation, sans compter les diverses réglementations thermiques ou environnementales destinées à rendre plus qualitative la création de logements neufs, il est raisonnable de fixer le prix de vente de cette emprise à 95 000 € frais d'agence inclus, soit 86 000 € nets vendeur, en vue de la céder à M. Olivier CABAN.

Les actes de transfert de propriété seront passés parallèlement, et publiés au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière.

C'est donc ce qui vous est proposé aujourd'hui.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
Considérant l'avis des Domaines
Après en avoir délibéré
DECIDE A L'UNANIMITE

- **D'APPROUVER** la cession des parcelles section AC n°615 et AC 1061 au prix total de 95 000 € honoraires d'agence inclus et 86 000 € nets vendeur au bénéfice de Monsieur Olivier CABAN avec faculté de leur substituer toute personne physique ou morale, dont il demeurera solidaire le cas échéant.
- **DE DIRE QUE** les honoraires d'agence sont à la charge des acquéreurs.
- **DE DIRE QUE** les frais d'acte relatifs à cette cession sont à la charge des acquéreurs.
- **DE DIRE QUE** les frais de diagnostics préalables à cession ont été ou seront supportés par la Commune.
- **DE DIRE QUE** le produit de cette vente sera enregistré sur le budget Ville.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à procéder aux formalités nécessaires et signer tout acte et pièce s'y rapportant.

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

*Certifie conforme et exécutoire
compte tenu de la réception en Sous-
préfecture de Nérac le*

Et de la publication à Nérac le

Le MAIRE,



Le SECRETAIRE DE SEANCE,