



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 26 octobre 2023

**DEPARTEMENT**  
LOT et GARONNE

**ARRONDISSEMENT**  
NERAC

**CANTON**  
NERAC

**Nombre de conseillers  
en exercice : 29**  
**Présents : 20**  
**Votants : 27**

**OBJET :**  
Cession d'un immeuble 8 rue de  
l'école – Parcelle section AC  
n°988

**N° 128/2023**

L'an deux mille Vingt-et-Trois, le 26 octobre 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 20 octobre 2023, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

**Étaient présents :** Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes et MM. DUFAU, BUSQUET, SANCHEZ, CASEROTTO Adjointes au Maire, Mmes et MM. ARNAUNE, DAVID, GOLFIER, BES, SERRES-SOLANO Conseillers Délégués, Mmes et MM. ESSERTEL, TUFFERY, BERTHOUMIEU, TAROZZI, DESSAINTS, GARBAY, DULOUEARD, PRADO, BARRERE, GOUJON, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés :**  
Monsieur GELLY qui a donné pouvoir à Madame SERRES-SOLANO.  
Monsieur BOZZELLI qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU.  
Monsieur VICENTE qui a donné pouvoir à Monsieur DULOUEARD.  
Madame IBN-SALAH qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET.  
Madame MEDECIN qui a donné pouvoir à Madame CASEROTTO.  
Madame VILLEREGNIER qui a donné pouvoir à Monsieur TAROZZI.  
Madame TESSARIOL qui a donné pouvoir à Madame DESSAINTS.  
Mesdames FONTANEL et 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 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 septembre a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **RAPPORTEUR : Monsieur SANCHEZ**

Le Maire expose au Conseil que la Commune souhaite depuis longtemps vendre l'immeuble situé 8 rue de l'école. Il s'agit de l'ancienne maison consulaire de la ville, ou encore « Mairie », c'est-à-dire l'ancien hôtel de ville.

Cet immeuble, aujourd'hui sans affectation, est très ancien, et présente de forts vestiges de l'époque médiévale. Remanié au XVIème siècle, d'une contenance approximative au sol de 166 m<sup>2</sup>, il est d'un seul tenant, sans aucun plancher ni plafond, sur cave, sans aucun extérieur, et pratiquement dépourvu d'ouvertures.

L'immeuble est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) depuis septembre 2008.

Sa position dans le Secteur Sauvegardé, devenu Site Patrimonial remarquable depuis la loi LCAP du 07 juillet 2016, induit un regard exigeant du point de vue de toute réhabilitation, soumise à l'accord des services du S.D.A.P.

La Commune a reçu une offre d'achat, présentée par Human Immobilier Nérac, s'élevant à la somme de 55 000 € nets vendeur (60 000 € frais d'agence inclus).

L'actualisation de l'estimation des Domaines, en date de mars 2022 indique une estimation de 45 000 € nets vendeur. Outre que cet avis est valable 18 mois, soit jusqu'à fin septembre 2023, et qu'il s'appuie sur des valeurs d'immeubles comparables, à hauteur de 37 000 €, il est assorti d'une marge d'appréciation de + ou - 10%.

Il en ressort donc que l'offre de prix reçue de Monsieur Alain MARSACQ, bien que supérieure aux valeurs de biens environnants relatives plus haut, présente un intérêt évident pour la Commune, tant du fait du montant proposé que de la nature du projet envisagé.

Compte tenu de l'absence de projet communal persistante pour ce bien, alors que celui à venir consisterait en une valorisation des vestiges architecturaux de cet édifice, dans le respect des prescriptions patrimoniales, il est donc proposé de vendre cette emprise à Monsieur Alain MARSACQ au prix de 55 000 € nets vendeur.

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

- D'approuver la cession de la parcelle cadastrée section AC n°988 en zone USS du P.L.U. au prix total de 60 000 €, soit 55 000 € au profit de la Commune, au bénéfice de M. Alain MARSACQ avec faculté de lui substituer toute personne physique ou morale, dont il demeurerait solidaire le cas échéant.
- Les honoraires d'agence seront à la charge de l'acquéreur, à hauteur de 5 000 €.
- Les frais d'acte relatifs à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.
- Les frais de diagnostics préalables à cession ont été ou seront supportés par la Commune.
- 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.

*Certifié 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,

