AR Prefecture
047-214701955-20251002-DEL1152025-DE
Reçu le 08/10/2025

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 02 octobre 2025

DEPARTEMENT
LOT et GARONNE

ARRONDISSEMENT
NERAC

CANTON
NERAC

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 20
Votants : 26

OBJET :
Cession des gîtes de la Garenne

N° 115/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 02 octobre à vingt heures, le conseil municipal de la Ville de Nérac était assemblé en session ordinaire, à la mairie, après convocation légale en date du 26 septembre deux mille vingt-cinq, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

Etaient présents : Monsieur LACOMBE, Maire, Mmes BUSQUET, CASEROTTO, MM. DUFAU, GELLY, Adjoints au Maire ; Mmes IBN-SALAH, SERRES-SOLANO, MM. ARNAUNE, DAVID, GOLFIER, VICENTE, Conseillers Délégués, Mmes FONTANEL, GARBAY, PRADO, TESSARIOL, MM. DULOUARD, TUFFERY, TAROZZI, ESSERTEL, BARRERE, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :
Monsieur SANCHEZ qui a donné pouvoir à Madame CASEROTTO
Madame BES qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU
Madame DESSAINTS qui a donné pouvoir à Monsieur LACOMBE
Madame MEDECIN qui a donné pouvoir à Jean-François TUFFERY
Madame CONDUCHE qui a donné pouvoir à Monsieur DAVID
Monsieur BOZZELLI qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET.
Madame BERTHOUMIEU qui a donné pouvoir à Monsieur DULOUARD
Monsieur GOUJON
Madame GREGOIRE

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un·e secrétaire pris·e au sein du Conseil.
Mélanie SERRES-SOLANO ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.
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 02 octobre 2025 a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPORTEUR : LACOMBE Nicolas

Le Maire rappelle au Conseil que la Commune de Nérac possède un ensemble immobilier à usage d'hébergement touristique, cadastré section AI parcelle 38, dénommé les gîtes de la Garenne, et situé au 98 rue de Nazareth.
Cet ensemble se compose de 12 gites saisonniers, accolés par paires, d'un bâtiment d'accueil, d'une piscine d'été non couverte non chauffée, et de plusieurs équipements destinés au confort et à la vie quotidienne de vacanciers, le tout étant situé à proximité de la Baïse, dans le site arboré, calme et verdoyant de plus de 11 000 m2.

AR Prefecture
047-214701955-20251002-DEL1152025-DE
Reçu le 08/10/2025

Il fait actuellement l'objet d'une convention de mise à disposition précaire et révocable auprès de la S.C.I. du PUCH, qui prend fin le 31 décembre 2025.

CONSIDERANT l'intérêt de maintenir une activité touristique sur la Commune ;
CONSIDERANT que la mise en valeur et l'exploitation d'un site d'hébergements touristiques de cette ampleur relève d'une expertise professionnelle,
Il vous est proposé de procéder à la vente de cet ensemble.

Il va de soi que la Commune entend rester maîtresse de l'avenir du bien, situé en zone UCeca (secteur correspondant aux extensions des centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services) pour presque 80% de sa contenance, et donc constructible sous certaines conditions, et en zone N pour le reste.
Une destination exclusivement d'hébergement touristique sera donc une clause de rigueur.

Si le principe en est retenu, cette vente pourrait prendre plusieurs formes :

- un ou des mandats classiques auprès d'agences du territoire,
- une mise aux enchères auprès d'un opérateur reconnu dans le domaine, au motif de la qualité du bien concerné et de l'intérêt de la Commune à en obtenir le meilleur prix,
- tout autre moyen de vente.

Une que les modalités de cession, le prix et l'acquéreur seront déterminés, votre avis sera à nouveau sollicité pour en autoriser la conclusion.

Telles sont les questions que je soumets à votre vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
Après en avoir délibéré
DECIDE A L'UNANIMITE
(1 Abstention: Hugues DAVID)

- **D'APPROUVER** le principe de la cession de l'ensemble « les gîtes de la Garenne » assorti d'une condition ferme de maintien de la destination touristique et de préservation des éléments paysagers et naturels du site,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à passer les mandats nécessaires à la recherche du meilleur acquéreur possible, à passer les mandats utiles, que ce soit par des agences dites traditionnelles ou par un site d'enchères publiques si l'intérêt de la Commune le requiert, et à mener, au nom de la Commune, les négociations avec les candidats acheteurs tant en matière de prix de vente, ferme ou plancher, ou d'enchères, que des conditions ultérieures d'exploitation.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre, le cas échéant, toutes décisions et actes nécessaires à la poursuite des occupations en cours jusqu'à l'accomplissement des formalités de cession à un tiers.
- **DE PREVOIR** que le produit de la vente sera inscrit en recettes au Budget principal de la Ville.

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 Maire,

MAIRIE DE NERAC 47600

La Secrétaire de séance,