AR Prefecture

047-214701955-20260126-DEL0052026-DE
Reçu le 29/01/2026

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 26 janvier 2026

DEPARTEMENT
LOT et GARONNE

ARRONDISSEMENT
NERAC

CANTON
NERAC

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 21
Votants : 27

OBJET :
Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition du 7 rue Fontindelle

N° 005/2026

L'an deux mille vingt-six, le 26 janvier 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 20 janvier deux mille vingt-six, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

Etaient présents : Monsieur LACOMBE, Maire ; Mesdames BUSQUET et CASEROTTO, Adjointes au Maire ; Messieurs DUFAU, GELLY et SANCHEZ, Adjoints au Maire ; Mesdames IBN-SALAH et SERRES-SOLANO, Conseillères déléguées ; Messieurs ARNAUNE, DAVID, GOLFIER et VICENTE, Conseillers Délégués ; Mesdames BERTHOUMIEU, FONTANEL, GARBAY, PRADO, Conseillères municipales ; Messieurs DULOUARD, TUFFERY, TAROZZI, ESSERTEL et GOUJON, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :
Monsieur BARRERE qui a donné pouvoir à Madame BUSQUET
Madame BES qui a donné pouvoir à Monsieur DUFAU
Monsieur BOZZELLI qui a donné pouvoir à Monsieur DAVID
Madame DESSAINTS qui a donné pouvoir à Monsieur SANCHEZ
Madame MEDECIN qui a donné pouvoir à Monsieur DULOUARD
Madame TESSARIOL qui a donné pouvoir à Monsieur TAROZZI
Madame CONDUCHE
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.
Stéphanie GARBAY 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 26 janvier 2026 a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPORTEUR : SANCHEZ Frédéric

AR Prefecture

047-214701955-20260126-DEL0052026-DE
Reçu le 29/01/2026

Vous avez approuvé, par délibérations (N°158/2023 du 21/12/2023, N°134/2025 du 02 octobre 2025 et N°153/2025 du 13 novembre 2025) plusieurs étapes d'appropriation foncière visant à remédier à l'état très dégradé d'un ilot de divers immeubles, situé entre les rues Sainte Claire et Fontindelle, que, par commodité, je vous propose de nommer « ilot Fontindelle ».

Par ordonnance en date du 12 mars 2025, le Tribunal Judiciaire de Perpignan a autorisé la cession de l'immeuble AB198, situé 7 rue Fontindelle, à la Commune au prix de 20 000 €.
La Commune a également acquis l'immeuble AB201, situé 13 rue Fontindelle.
Enfin, des démarches sont en cours concernant l'acquisition amiable des immeubles AB199 et AB200, aux 9 et 11 rue Fontindelle.

L'objectif communal est d'obtenir la maitrise d'un ensemble d'immeubles privés, dont certains sont très dégradés, et d'autres laissés à l'abandon par désintérêt ou manque de moyens. Certains propriétaires peuvent aussi être âgés, et la gestion pratique du foncier n'est plus une priorité. Dépourvus d'héritiers, ou ces derniers ne manifestant pas d'intérêt pour la question, les biens se dégradent peu à peu, jusqu'à parfois atteindre un niveau irrémédiable.

Les outils fonciers permettent aux collectivités d'intervenir avant que la démolition complète devienne la seule issue, y compris en passant par la voie de l'expropriation.

Une fois la maîtrise foncière réalisée, l'objectif est la remise du ou des biens en priorité à un ou des bailleurs sociaux, ou, à la rigueur, à des opérateurs privés, sous condition d'engagement de production de logements conventionnés ou à accession sociale.

Le dossier que je vous présente concerne l'immeuble AB198, dont l'état calamiteux n'est plus à démontrer.

Aucune démarche, amiable ou coercitive, n'a pu mobiliser l'administrateur judiciaire en vue de prévenir les dégradations croissantes du bâtiment, ce dernier opposant l'argument d'un épuisement des fonds.

Malgré l'ordonnance du Tribunal Judiciaire, la Commune rencontre des difficultés pour faire exécuter le jugement en sa faveur. L'étude en charge de la transaction ne pouvant convaincre un des ultimes titulaires des droits de propriété de céder la main.

C'est pourquoi je vous propose de saisir Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne afin de lancer, par Déclaration d'Utilité Publique, la démarche d'expropriation de l'immeuble AB198, procédure dite « loi Vivien » revue par la loi Habitat Dégradé du 29 avril 2024, en vue de permettre à la Commune d'entrer en possession de cet immeuble, selon les conditions et termes autorisés par l'ordonnance du 12 mars 2025.

Il est rappelé que, vu le faible montant de l'indemnisation financière indiquée plus haut, de toute façon inférieure au seuil déclenchant leur saisine, le service de France Domaines a décliné notre demande d'évaluation.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Considérant l'exposé du Maire
Après en avoir délibéré
DECIDE A L'UNANIMITÉ

AR Prefecture

047-214701955-20260126-DEL0052026-DE
Reçu le 29/01/2026

- **D'APPROUVER** le principe du lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique simplifiée, pour l'expropriation de la parcelle AB198 rue Fontindelle 47600 NERAC dans le but de réhabiliter l'ilot et de proposer un ensemble de logements et/ou de commerces.
- **DE SOLLICITER** directement auprès du Préfet de Lot et Garonne l'édiction d'un arrêté emportant déclaration d'utilité publique, déclaration de cessibilité et fixation de l'indemnité d'éviction, et ce, conformément aux dispositions des articles L511-1 à L511-9 du code de l'expropriation.

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 NERAC le

Envoi de la convocation à Nérac le

Le Maire

Le Maire,

La Secrétaire de séance,