

Délibération n°D20220096

Rapporteur : Florence MALGAT

Service : Réglementation, Urbanisme et Gestion Patrimoniale

Secrétaire de séance : Jean-Claude REY

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le 22 SEPTEMBRE, à 18 heures,

les membres du Conseil Municipal de la Ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 31, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25 à la salle du Conseil Municipal, en vertu de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 16 septembre 2022.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN (1), Charles MARBOT (2), Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON, Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX-COURBIN, Christophe DAVID-BORDIER (3), Marion CHAMBERON, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Joaquina WEINBERG, Fatiha BANCAL (4), Marc LETURGIE (5), Florence MALGAT, Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Fabien RUET, Hélène LEHMANN (6), Adib BENFEDDOUL (7), Jacqueline SIMONNET, Paul FAUVEL, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Lionel FREL.

ABSENTS EXCUSÉS : Jean-Pierre CAZES a donné délégation à Jonathan PRIOLEAUD

ABSENTS : Stéphanie PONCET, Stéphane LE BERRE

(1) Départ au dossier n°7 « Rapport annuel 2021 sur la délégation de service public du stationnement payant » a donné procuration à Christian BORDENAVE.

(2) Départ après le vote du dossier n°2 « Détermination du nombre d'adjoints au Maire, élection d'un nouvel adjoint et fixation de l'ordre du tableau a donné procuration à Josie BAYLE.

(3) Départ au dossier n°1 « Maintien ou non des Fonctions de Madame Marion CHAMBERON Adjointe au Maire après retrait de l'ensemble de ses délégations » a donné procuration à Eric PROLA.

(4) Arrivée au dossier n°1 « Maintien ou non des Fonctions de Madame Marion CHAMBERON Adjointe au Maire après retrait de l'ensemble de ses délégations ». Départ après le vote du dossier n°3 « Indemnités de fonction des élus » a donné procuration à Michaël DESTOMBES.

(5) Départ au dossier n°35 « Décision modificative n°2 – Exercice 2022 » a donné procuration à Corinne GONDONNEAU.

(6) Départ au dossier n°11 « Rapport d'activité 2020-2021 de la SEM URBALYS HABITAT » a donné procuration à Fabien RUET.

(7) Départ au dossier n°1 « Maintien ou non des Fonctions de Madame Marion CHAMBERON Adjointe au Maire après retrait de l'ensemble de ses délégations » a donné procuration à Paul FAUVEL.

CESSION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ GALERIE DU TORTONI - RUE DES CARMES AU PROFIT DE LA SCI HAPPY IMMO

VU l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU les articles 1583 et 1593 du code civil ;

VU l'avis de la Direction Immobilière de l'État en date du 19 janvier 2022 ;

VU l'avis favorable de la commission des finances en date du 13 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que dans l'objectif de rationalisation de son parc immobilier, la Collectivité a mis en vente ses lots de copropriété situés dans la galerie du Tortoni ;

CONSIDÉRANT que la SCI HAPPY IMMO était en recherche de locaux pour installer l'activité de la radio BERGERAC 95 et que les lots de copropriété peuvent correspondre à ses besoins ;

CONSIDÉRANT que la Direction Immobilière de l'État (DIE) a estimé ces lots de copropriété d'une surface totale de 62m² à 81.000€, ce qui semble surévalué par rapport à la réalité ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le 29/09/2022

SLO

ID : 024-212400378-20220922-D20220096-DE

CONSIDÉRANT que cette estimation a été faite sur photos, qu'il a été rappelé ou porté à la connaissance de la DIE des éléments de contexte et d'historique sur cette galerie, et qu'il a été demandé à 3 reprises une visite en présentiel des locaux pour révision de cet avis ;

CONSIDÉRANT qu'il n'a pas été donné de suite favorable à ces demandes, mais que la DIE a fait savoir :
« Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas. Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur » ;

CONSIDÉRANT que dans la mesure où les lots de la copropriété du Tortoni sont non attenants, ne disposent pas d'ouverture directe sur l'extérieur ni d'accès ou de visibilité sur la rue des Carmes, qu'un seul des 3 box dispose d'arrivée d'eau et de sanitaires, et que les entrées/sorties de la galerie sont fermées par des grilles ce qui en supprime toute attractivité commerciale et limite les possibilités d'exploitation, l'estimation de la DIE doit être adaptée à la situation réelle ;

CONSIDÉRANT que la Ville participe pour environ 1.300 € annuels aux frais de copropriété pour en assurer le fonctionnement courant (ménage, fluides communs et assurances) ;

CONSIDÉRANT que la SCI HAPPY IMMO a fait une proposition d'acquisition des lots non attenants n^{os} 2, 9 et 10 pour 62m² à hauteur de 30.000 € qu'il est raisonnable d'accepter.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de céder les lots de copropriété n^{os} 2, 9 et 10 de la galerie du Tortoni pour respectivement 31,6m², 28,7m² et 2m² au prix de 30.000 € au profit de la SCI HAPPY IMMO ;
- de désigner l'étude de Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, pour représenter les intérêts de la Collectivité ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes pièces nécessaires à la régularisation de l'acte.

Adopté par 27 voix pour. Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN (procuration), Charles MARBOT (procuration), Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON, Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX-COURBIN, Christophe DAVID-BORDIER (procuration), Marion CHAMBERON, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Joaquina WEINBERG, Fatiha BANCAL (procuration), Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Adib BENFEDDOUL (procuration) Paul FAUVEL, Jean-Pierre CAZES (procuration).

6 abstentions : Fabien RUET, Hélène LEHMANN (procuration), Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Lionel FREL.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, A BERGERAC CE 22/09/2022.

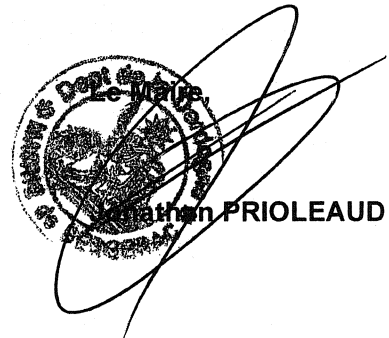
Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le 29 SEP. 2022

et de l'affichage en date du 29 SEP. 2022 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

Le Secrétaire,



Jean-Claude REY



Jonathan PRIOLEAUD