

Délibération n°D20230133

Rapporteur : Christian BORDENAVE

Service : Réglementation, Urbanisme et Gestion Patrimoniale
Secrétaire de séance : Laurence ROUAN

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le NEUF NOVEMBRE, à 16 heures 30 minutes, les membres du conseil municipal de la ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 21, 22, 23, 24 à l'hôtel de Ville, en vertu de l'article L. 2121.10 du Code général des collectivités territoriales et de la convocation en date du 02/11/2023.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON, Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (1), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE (2), Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion CHAMBERON, Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Julie TEJERIZO (3).

ABSENTS EXCUSÉS :	Fatiha BANCAL	a donné délégation à	Michaël DESTOMBES
	Christine FRANCOIS	a donné délégation à	Fabien RUET
	Jacqueline SIMONNET	a donné délégation à	Hélène LEHMANN
	Josie BAYLE	a donné délégation à	Jonathan PRIOLEAUD
	Stéphane FRADIN	a donné délégation à	Jean-Claude REY
	Florence MALGAT	a donné délégation à	Gérald TRAPY
	Lionel FREL	a donné délégation à	Julie TEJERIZO

ABSENTS : Adib BENFEDDOUL, Paul FAUVEL, Stéphanie PONCET, Stéphane LE BERRE.

(1) Arrivé au dossier n° 1 « Liste des dépenses à imputer aux articles 6232, 6257 et 6234 »

(2) Arrivée au dossier n° 1 « Liste des dépenses à imputer aux articles 6232, 6257 et 6234 »

(3) Arrivée au dossier n° 5 « Rapport sur les orientations budgétaires 2024 »

CESSION D'UN IMMEUBLE COMMUNAL CADASTRÉ DR 301, 382,473 ET 474 SITUÉ 95-97 RUE NEUVE D'ARGENSON À M. TRUNTZER

VU les articles L.2122-21 et suivants et L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU les articles 1583 et 1593 du Code civil ;

VU l'avis de valeur de la Direction Immobilière de l'état en date du 10 juin 2021 mis à jour le 27 octobre 2023 ;

VU les délibérations n°139 datant du 18 novembre 2021 et n°95 du 22 septembre 2022 relatives à la vente de cet immeuble au groupe immobilier NOBILE qui n'a jamais donné suite à ses engagements ;

VU le mandat de vente signé le 16 mai 2023 avec Monsieur DISTINGUIN représentant de DR HOUSE IMMO ;

VU l'offre de Monsieur TRUNTZER reçue le 2 octobre 2023 ;

VU l'avis favorable de la commission finances du 30 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la rationalisation de son parc immobilier, la collectivité a mis en vente un immeuble dénommé ancien office de tourisme situé 95, 97 rue Neuve d'Argenson ;

CONSIDÉRANT que le groupe immobilier NOBILE s'était positionné, qu'il n'a jamais donné suite aux différentes sollicitations pour les formalités de la transaction et qu'il a finalement fait savoir au notaire qu'il n'était plus acheteur ;

CONSIDÉRANT qu'un nouvel acquéreur, Monsieur TRUNTZER, s'est positionné le 2 octobre 2023 au prix de 470 000€ (Honoraires Agence de 20 000€ inclus) pour y installer une activité tertiaire en rez-de-chaussée et des appartements dans les étages ;

CONSIDÉRANT que l'acquéreur a soumis pour seule condition suspensive les diagnostics de performance énergétique mais que la Ville sollicite une prise de jouissance différée au 31 mars 2024, le temps pour elle de reloger l'association AFPP installée sur la partie droite de l'immeuble ;

CONSIDÉRANT en effet que cette structure doit intégrer un des plateaux de formation dédié dans l'immeuble de la place Louis de La Bardonnie aux côtés notamment du Campus Connecté pour enrichir l'offre à destination des apprenants et stagiaires ;

CONSIDÉRANT qu'un accord a été trouvé entre Monsieur TRUNTZER et la Ville pour finaliser la transaction de l'immeuble situé 95, 97 rue Neuve d'Argenson au prix de 450 000€ (net vendeur) avec une prise de jouissance différée au 31 mars 2024.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE DÉSAFFECTER** l'immeuble communal répondant aux références cadastrales DR 301, 382, 473 et 474 dénommé ancien office de tourisme de la ville mais qui n'accueille plus cette activité à destination du public depuis des années ;
- **DE LE DÉCLASSER** du domaine public et de le basculer au domaine privé communal ;
- **DE DÉCIDER** la cession du bâtiment ancien office de tourisme situé 95, 97 rue Neuve d'Argenson et répondant aux références cadastrales DR 301, 382, 473 et 474 pour respectivement 442, 212, 18 et 7m², à Monsieur TRUNTZER (avec faculté de substitution) moyennant le prix de 450 000€ ;
- **DE CONSTATER** qu'en sus, une commission de 20 000€ sera due par l'acquéreur et sera directement versée à l'agence immobilière DR HOUSE IMMO représentée par Monsieur DISTINGUIN ;
- **D'ACCEPTER** de suspendre cette cession aux conditions suivantes : qualité des diagnostics de performance énergétique et prise de possession différée au 31 mars 2024 ;
- **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 accomplir toutes les formalités nécessaires, et à signer toutes les pièces relatives à la régularisation du dossier y compris les servitudes éventuelles.

Adopté par 31 voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE (pouvoir), Eric PROLA, Marie-Lise POTRON, Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Fatiha BANCAL (pouvoir), Marc LETRUGIE, Florence MALGAT (pouvoir), Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN (pouvoir), Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion CHAMBERON, Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET (pouvoir), Christine FRANCOIS (pouvoir), Julie TEJERIZO, Lionel FREL (pouvoir).

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, A BERGERAC CE 09/11/2023.

Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le 13 NOV. 2023
et de l'affichage en date du 13 NOV. 2023 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

La Secrétaire,

Laurence ROUAN



Le Maire,

Jonathan PRIOLEAUD