

Délibération n°D20250008

Rapporteur : Christian BORDENAVE

Service : Réglementation, Urbanisme et Gestion Patrimoniale  
Secrétaire de séance : Joaquina WEINBERG

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le SIX FÉVRIER, à 16 heures 30**, les membres du conseil municipal de la Ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 24, 25 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 30/01/2025.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Fatiha BANCAL (1), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU.

<b>ABSENTS EXCUSÉS</b> : Gérald TRAPY	a donné délégation à	Joël KERDRAON
Corinne GONDONNEAU	a donné délégation à	Josie BAYLE
Jean-Pierre CAZES	a donné délégation à	Jonathan PRIOLEAUD
Fatiha BANCAL	a donné délégation à	Fabien RUET
Christine FRANÇOIS	a donné délégation à	Hélène LEHMANN
Marion SOK CHAMBERON	a donné délégation à	Catherine TAVEAU

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

(1) Arrivée au dossier n° 8 « Cession d'un immeuble dénommé hangars Lefevre situé rue Pastor – rue Molière à la SCCV Quai des Artistes ».

### **CESSION D'UN IMMEUBLE DÉNOMMÉ HANGARS LEFEVRE SITUE RUE PASTOR - RUE MOLIÈRE A LA SCCV QUAI DES ARTISTES**

VU l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles 1582, 1583, 1593 et 1342-4 du Code civil ;

VU le décret 2012-1246 du 7 novembre 2012 ;

VU l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 15 octobre 2024 ;

VU le permis de construire initial et son modificatif obtenus et présentés ;

VU le courriel de M. BALAYRE représentant de la SCCV Quai des Artistes en date du 4 juin 2024 par lequel il se porte acquéreur d'une parcelle, propriété de la Commune ;

VU les plans des locaux à construire présentés par Monsieur BALAYRE ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 27 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la rationalisation de son parc immobilier, la collectivité a mis en vente le site dit « hangars LEFEVRE », d'une superficie de 1 069 m<sup>2</sup>, situé rue Pastor et donnant également sur la rue Molière ;

CONSIDÉRANT que ces hangars accueillent une partie du stockage de l'association du Sport Nautique de Bergerac situé à proximité immédiate et permettent le stationnement de leur camion et remorque de transport des bateaux du club ;

CONSIDÉRANT que par courriel en date du 4 juin 2024, M. BALAYRE représentant de la SARL ACM2I s'est positionné pour faire l'acquisition du site et que les négociations ont été engagées pour accepter cette offre tout en maintenant l'activité du club d'aviron ;

CONSIDÉRANT ainsi que le projet déposé par M. BALAYRE prévoit la construction de 97 logements et qu'il a été convenu que le projet contienne également un espace qui sera conservé par la Ville et mis à disposition du club d'aviron ;

CONSIDÉRANT que pour parvenir à cette mise en œuvre technique, il sera procédé à la vente de la parcelle cadastrée DL90 pour 1 069m<sup>2</sup> au profit de la société civile SCCV Quai des Artistes, contre remise d'un local à construire ;

CONSIDÉRANT que cette opération d'ensemble présente l'intérêt pour la Ville de céder du foncier dégradé, de voir construire 97 logements sociaux en proximité immédiate du centre-ville et de bénéficier de 205 m<sup>2</sup> de locaux à usage de bureaux et de parkings ;

CONSIDÉRANT ainsi que les opérations vont se dérouler comme suit :

- dans un premier temps, une promesse unilatérale de vente sera conclue, comprenant vente de terrain contre remise de locaux à construire moyennant, un prix de 123.000 € (hors champ d'application de la TVA) ledit prix étant in fine compensé par la remise d'un local à construire qui sera livré brut de béton et fluides en attente, avec deux places de stationnement, au prix global de 123.000 € TTC, actes en mains. Cette promesse sera conclue moyennant notamment la condition suspensive de l'obtention d'une garantie financière d'achèvement ou toute autre assurance garantissant la bonne fin de l'opération ;
- dans un second temps, un acte de vente du terrain sera établi au profit de la SCCV Quai des Artistes, permettant ainsi le commencement des travaux ;
- dans un troisième temps, à l'issue d'une division en volumes établie par géomètre et aux frais de la SCCV Quai des Artistes, il sera établi l'acte de vente en état futur d'achèvement au profit de la Commune de BERGERAC des locaux promis au prix de 123 000€ TTC payés par compensation.

A titre indicatif, Monsieur BALAYRE a indiqué un délai de réalisation pour une livraison dans le courant du premier semestre 2027 ;

CONSIDÉRANT que l'avis d'évaluation mentionne qu'il ne tient pas compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'ACTER** la cession de la parcelle cadastrée DL90 pour 1 069 m<sup>2</sup> au profit de la société civile SCCV Quai des Artistes (ou toute autre personne physique ou morale qu'il lui plaira de désigner) selon les phases suivantes :
  - dans un premier temps, une promesse unilatérale de vente sera conclue, comprenant vente de terrain contre remise de locaux à construire moyennant, un prix de 123.000 € (hors champ d'application de la TVA) ledit prix étant in fine compensé par la remise d'un local à construire qui sera livré brut de béton et fluides en attente, avec deux places de stationnement, au prix global de 123.000 € TTC, actes en mains. Cette promesse sera conclue moyennant notamment la condition suspensive de l'obtention d'une garantie financière d'achèvement ou toute autre assurance garantissant la bonne fin de l'opération ;
  - dans un second temps, un acte de vente du terrain sera établi au profit de la SCCV Quai des Artistes, permettant ainsi le commencement des travaux ;
  - dans un troisième temps, à l'issue d'une division en volumes établie par géomètre et aux frais de la SCCV Quai des Artistes, il sera établi l'acte de vente en état futur d'achèvement au profit de la Commune de BERGERAC des locaux promis au prix de 123 000€ TTC payés par compensation ;
- **DE PRÉVOIR** que tous les frais à intervenir de quelque nature qu'ils soient (géomètre pour la division en volume, état descriptif de division, enregistrement... ou notariés pour les formalités, la rédaction) seront à la charge de la SCCV Quai des Artistes ;
- **DE DESIGNER** l'étude de Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, pour représenter les intérêts de la collectivité, et avise que Maître BEN RAHAL est le notaire de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** monsieur le maire, ou son représentant, à transmettre et signer toutes pièces nécessaires à la régularisation de l'acte, et les servitudes afférentes liées à la division de l'immeuble.

Envoyé en préfecture le 11/02/2025

Reçu en préfecture le 11/02/2025

Publié le 11/02/2025



ID : 024-212400378-20250206-D20250008-DE

**Adopté par 29 voix pour** : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, POTRON, Gérald TRAPY (pouvoir), Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES (pouvoir), Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU (pouvoir), Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL, Hélène LEHMANN, Christine FRANCOIS (pouvoir), Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU.

**1 non participation** : Fabien RUET.

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, A BERGERAC CE 06/02/2025.**

Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le **11 FÉV. 2025**

et de l'affichage en date du **11 FÉV. 2025**

d'une durée de deux mois conformément aux

indications portées ci-dessus.

**La Secrétaire,**

**Joaquina WEINBERG**

**Le Maire,**



**Jonathan PRIOLEAUD**