

Délibération n°D20250013

Rapporteur : Christian BORDENAVE

Service : Réglementation, Urbanisme et Gestion Patrimoniale

Secrétaire de séance : Christian BORDENAVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le TROIS AVRIL, à 16 heures 30, les membres du conseil municipal de la Ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 21, 22, 21, 20, 19 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 27/03/2025.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON, Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX (1), Christophe DAVID-BORDIER (2), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Marc LETURGIE (3), Florence MALGAT, Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Joëlle ISUS, Marion SOK CHAMBERON, Fatiha BANCAL, Fabien RUET, Hélène LEHMANN (4), Catherine TAVEAU.

ABSENTS EXCUSÉS : Laurence ROUAN	a donné délégation à	Jonathan PRIOLEAUD
Charles MARBOT	a donné délégation à	Joël KERDRAON
Christophe DAVID-BORDIER	a donné délégation à	Christian BORDENAVE
Joaquina WEINBERG	a donné délégation à	Josie BAYLE
Marc LETURGIE	a donné délégation à	Marie-Claude ANDRIEUX,
Jean-Pierre CAZES	a donné délégation à	Eric PROLA
Corinne GONDONNEAU	a donné délégation à	Gérald TRAPY
Jean-Claude REY	a donné délégation à	Alain BANQUET
Hélène LEHMANN	a donné délégation à	Marion SOK CHAMBERON
Jacqueline SIMONNET	a donné délégation à	Fatiha BANCAL
Christine FRANÇOIS	a donné délégation à	Fabien RUET
Julie TEJERIZO	a donné délégation à	Catherine TAVEAU

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

(1) Arrivée à la présentation n° 1 « Délégation maîtrise d'ouvrage pour les travaux d'aménagement de la place de la République et ses abords ».

(2) Départ à la présentation n° 11 « Trésorerie – Avance au budget CCAS ».

(3) Départ à la présentation n° 9 « Attribution des subventions aux associations – Année 2025 ».

(4) Départ à la présentation n° 6 « Approbation du compte financier unique – Exercice 2024 ».

CESSION DE PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES DM 280 ET DM 277P SITUÉES RUE SAINT-ESPRIT A M. BUJAR ADEMI

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles 1582, 1583 et 1593 du code civil ;

VU l'avis de valeur en date du 04 avril 2024 estimant le bien à 80 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

VU l'offre d'achat de M. ADEMI Bujar reçue le 15 janvier 2025 pour un montant de 120 000 € ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 24 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la rationalisation de son parc immobilier, la collectivité a mis en vente un immeuble dénommé Les « Grands Moulins » situé rue Saint-Esprit qui accueillait autrefois une minoterie ;

CONSIDÉRANT que depuis son acquisition, la Ville a reçu plusieurs porteurs de projets sans pour autant que cela n'aboutisse ;

CONSIDÉRANT que M. ADEMI Bujar a fait une proposition pour acquérir les Grands Moulins au prix de 120 000 € dans le cadre d'un projet d'ensemble, M. ADEMI ayant déjà acquis l'immeuble mitoyen au 14 quai Salvette pour y installer une brasserie ;

CONSIDÉRANT qu'une fraction de l'espace public de 59 m² dans l'angle Nord-Ouest des Grands Moulins est un espace résiduel qui n'a pas vocation à être affecté à l'usage du public ;

CONSIDÉRANT que cette fraction de l'espace public sera déclassée du domaine public et incorporée au domaine privé communal pour être cédée à M. ADEMI, ou toute autre personne physique ou morale qu'il lui plaira de désigner (à condition que M. ADEMI Bujar soit associé de l'éventuelle société qui se substituerait) ;

CONSIDÉRANT qu'une division en volume doit être réalisée, l'immeuble accueillant au rez-de-chaussée les toilettes publiques, qui ne seront pas vendues ;

CONSIDÉRANT que la cession ne concerne pas non plus le droit d'eau, ni les vestiges du Moulin de Piles qui demeurent propriété de la Commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE CONSTATER** la désaffectation du domaine public d'une fraction de l'espace public de 59 m² dans l'angle Nord-Ouest des Grands Moulins, considérant qu'il s'agit d'un espace résiduel devant le portail d'entrée des « Grands Moulins » qui n'a pas vocation à être affecté à l'usage du public ;
- **DE DÉCLASSER** du domaine public ladite fraction de domaine public et de l'incorporer au domaine privé communal ;
- **DE DÉCIDER** la cession des « Grands Moulins » cadastrés DM 280 et DM 277p, ainsi que la fraction de 59 m² à l'angle Nord-Ouest des Grands Moulins à M. ADEMI Bujar, ou toute autre personne physique ou morale qu'il lui plaira de désigner (à condition que M. ADEMI Bujar soit associé de l'éventuelle société qui se substituerait), pour le prix de 120 000 € (les toilettes publiques, le droit d'eau et les vestiges du Moulin de Piles restent propriété de la Commune) ;
- **DE DÉSIGNER** l'étude de Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, pour représenter les intérêts de la collectivité ;
- **DE DIRE** que l'acquéreur prendra à sa charge tous les frais relatifs à cette opération ;
- **D'AUTORISER** monsieur le maire, ou son représentant, à signer toutes pièces nécessaires à la régularisation de l'acte et les éventuelles servitudes afférentes.

Adopté par 23 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN (pouvoir), Charles MARBOT (pouvoir), Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON, Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZE (pouvoir), Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU (pouvoir), Joëlle ISUS, Jean-Claude REY (pouvoir).

8 voix contre : Marion SOK CHAMBERON, Fatiha BANCAL, Fabien RUET, Héléne LEHMANN, Jacqueline SIMONNET (pouvoir), Christine FRANÇOIS (pouvoir), Julie TEJERIZO (pouvoir), Catherine TAVEAU.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, A BERGERAC CE 03/04/2025.

Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture le - 8 AVR. 2025

et de l'affichage en date du - 8 AVR. 2025 d'une durée de deux mois conformément aux indications portées ci-dessus.

Le Secrétaire,



Christian BORDENAVE



Le Maire,

Jonathan PRIOLEAUD