



COMMUNE DE SOUILLAC

Département du Lot

Arrondissement de Gourdon

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 MARS 2025

Nombre de conseillers municipaux :	Présents : 18
Afférents au conseil : 23	Absents avec procuration : 2
En exercice : 23	Votants : 20

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 7 mars à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Souillac dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Souillac sous la présidence de monsieur Gilles LIEBUS, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 3 mars 2025

Présents : M. LIÉBUS, Mme JALLAIS, M. RABUTEAU, Mme MOQUET, M. QUITTARD, Mme MONTALI, Mme MACHEMY, M. CAMBOU, Mme DULOUT, M. CHEYLAT, M. COURNET, M. LINARD, Mme KOWALIK, Mme d'HELT, Mme BRUNO, Mme FARO, M. AYMARD, M. VERGNE.

Absents mais représentés : Mme ESCORNE, M. LAVOINE.

Absents : M. VIDAL, M. ESHAIBI, Mme MAZE.

Secrétaire : M. RABUTEAU

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

2025/015/01

CESSION DE DEUX BIENS COMMUNAUX QUARTIER DE BLAZY

Rapporteur : M. le Maire

Il est rappelé que dans le cadre de sa politique de revitalisation, la commune de Souillac porte la volonté de requalification du quartier de Blazy.

Le premier acte de la réhabilitation de ce quartier procède de l'amélioration des entrées de ville dont le conseil a voté les attributions de marchés par sa délibération n°2025/001/01 du 11 février 2025.

L'autre aspect de la réhabilitation de ce quartier consiste en la requalification de la friche commerciale et artisanale située à l'arrière de la boulangerie située au 41 avenue du Général de Gaulle.

En ce sens, par sa délibération n°74/2018 du 17 septembre 2018, la commune a accepté le legs du bien appartenant alors à Madame Michèle ALIBERT, classé en zone Ub du PLU en vigueur et cadastré section AK numéros 125 et 315, sis au 43 avenue du Général de Gaulle.

Ce bien est aujourd'hui propriété communale.

Il est constitué d'une maison d'habitation et son terrain, le tout pour une surface cadastrale de 605m².

De même, par sa délibération n°41/2019 du 28 mars 2019 la commune a décidé l'acquisition de trois parcelles appartenant alors à Monsieur François BOURDARIE, classées en zone Ub et Ubi du PLU en vigueur, cadastrés section AK numéros 313, 432 et 433 sis à Blazy.

Ce bien est aujourd'hui propriété communale.

Il est constitué d'un entrepôt d'environ 870m² et de son accès, le tout pour une superficie cadastrale totale de 2124m².

Il est exposé que de nouveaux investisseurs souhaitent mener une opération d'ensemble dans le secteur de Blazy, sur les parcelles communales susmentionnées mais aussi sur des parcelles privées adjacentes. Ils envisagent de développer un projet commercial.

Fait et délibéré le jour, mois, et an en sus dit

Le délai de recours éventuel contre cette délibération devant le Tribunal Administratif de Toulouse est fixé à 2 mois à compter de l'acquisition de son caractère exécutoire

La première étape à la réalisation de ce projet est la cession des deux biens précités par la commune à la société FINANCIERE MONCEAU dont le siège est situé 42 avenue Montaigne 75008 Paris ou à toute autre société se substituant à elle.

Il est proposé les cessions comme suit :

-Pour le bien reçu en legs de Madame Michèle ALIBERT, parcelle AK 125 de 545m² et parcelle AK 315 de 60m², il est proposé un prix de vente de **90 000,00€** à la FINANCIERE MONCEAU.

Il est ici précisé que le produit de la vente sera affecté à un projet à vocation sociale porté par la commune.

-Pour le bien acquis auprès de M François BOURDARIE, parcelle AK 313 de 1629m², parcelle AK 432 de 49m² et parcelle AK 433 de 446m², il est proposé un prix de vente de **55 000,00€** à la FINANCIERE MONCEAU.

Il est précisé ici que :

- Ce prix s'entend sans la démolition qui reste à charge de l'acquéreur.
- Par sa délibération n°2022/104/06 du 13 décembre 2022, le conseil municipal avait décidé la vente de ce bien à la société BP DEV pour un projet de résidence sénior et pour un montant de 55 000,00€. Cette vente n'a pas eu lieu.

Soit un prix total pour l'ensemble des biens de **145 000 €**.

Monsieur le Maire rappelle l'historique des négociations sur la zone concernée, l'acquisition par la commune du bâtiment BOURDARIE, la donation ALIBERT avec une condition de réemploi de la donation à des fins sociales – Le montant ne sera pas employé pour le fonctionnement - ; les discussions avec M. Benoit LAUVIE, décédé depuis, puis avec son père André LAUVIE, avec les représentants de LIDL. Toutes ces discussions n'ont pas abouti.

Aujourd'hui un nouvel investisseur d'origine lotoise est prêt à porter le projet de déplacement du LIDL avec qui il travaille déjà ou tout autre projet. Pour réaliser cette opération, il est nécessaire pour cet investisseur de réaliser une unité foncière auprès des différents propriétaires du site : la commune de Souillac propriétaire de l'ancien bâtiment BOURDARIE et de la maison ALIBERT, Pivaudran, M. LAUVIE, la boulangerie BA, la famille FERNANDEZ. Pour la commune il s'agit de vendre les biens en l'état sans démolition à charge.

M. CHEYLAT demande si le bâtiment PIVAUDRAN est inclus dans la vente. Monsieur le Maire répond par la négative, le porteur de projet doit signer des sous-seing auprès de chaque propriétaire.

La vente étant prévue le 15 mars 2025, le conseil a dû être réuni en urgence.

M. CHEYLAT demande la copie des avis des domaines complets ainsi que la copie de l'acte de donation ALIBERT. Monsieur le Maire répond par la négative, il peut montrer l'avis des domaines aux membres du conseil, mais ne peut délivrer de copie sans expurger certaines mentions. M. CHEYLAT insiste pour avoir la copie des actes. Monsieur le Maire lui répond que cela sera fait après expurgation.

Monsieur le Maire rappelle les avis des domaines et les prix de vente proposé à l'approbation du conseil :

Maison ALIBERT : Avis des domaines : 67 000 € - Vente : 90 000 €

Bâtiment BOURDARIE : Avis des domaines : 70 000 € - Vente : 55 000 €

Soit au total un avis des domaines de 137 000 € et un prix de vente de 145 000 €.

Fait et délibéré le jour, mois, et an en sus dit

Le délai de recours éventuel contre cette délibération devant le Tribunal Administratif de Toulouse est fixé à 2 mois à compter de l'acquisition de son caractère exécutoire

M. CHEYLAT dit que la clause sociale liée à la donation doit être respectée préalablement à la vente pour que celle-ci ne soit pas remise en cause ultérieurement.

M. CAMBOU répond par la négative, c'est le produit de la vente qui permet de respecter la clause sociale.

Monsieur le Maire ajoute qu'il faut profiter de l'ORT avant la disparition du programme Petites Villes de Demain.

M. QUITTARD suggère de rectifier la résolution en précisant que le montant de la vente de la maison ALIBERT soit bien affecté à un projet social, soit 90 000 €. M. LIEBUS approuve la proposition.

M. CHEYLAT ajoute qu'il n'est pas certain que ce soit la financière Monceau qui porte le projet. Monsieur le Maire précise que ce sera bien cette société ou un établissement qu'elle contrôlera qui portera le projet.

M. LINARD pense que si le projet LIDL se réalisait, il y aurait un gros passage routier à prévoir, il se pose la question de savoir si la voirie pourra supporter le trafic routier correspondant.

M. LIEBUS répond qu'il faut s'attendre à une unité d'environ 1000 m², mais l'entrée de ce côté de la route plus éloigné du rond-point de l'avenue Jean Jaurès et de l'avenue Charles De Gaulle sera bien plus pratique. Il ajoute que les travaux d'entrée de ville se feraient en deux temps pour ne pas avoir à refaire deux fois la même chose.

Mme D'HELT se demande si cela ne va pas générer de la nuisance pour les habitations. M. le Maire répond qu'il n'a pas beaucoup d'habitation à cet endroit à l'exception de l'habitat des gendarmes. Il ajoute que l'implantation du LIDL ne devra pas leur nuire. M. AYMARD explique qu'à une certaine époque, il y avait 45 salariés qui travaillaient pour l'entreprise BOURDARIE (Tech plus), tous y venaient en voiture. Monsieur le Maire ajoute que la gendarmerie devrait déménager plus rapidement que prévu. Le traitement de l'habitat sera une question à aborder à ce moment-là, compte tenu du vieillissement de ce lotissement et de l'importance des travaux à prévoir.

M. AYMARD demande quel sort est réservé au bâtiment actuel de LIDL ? Monsieur le Maire précise que la financière Monceau le rachèterait pour y porter un autre projet. Il n'a aucune inquiétude sur la reprise d'une activité à cet endroit.

Monsieur le Maire conclut en précisant que ces projets renforcent l'attractivité de la commune de Souillac.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L2141-1, L3211-14 et L3221-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2241-1 ;

Vu l'estimation du bien « ALIBERT » fournie le 16 juillet 2024 par le pôle d'évaluation domanial ;

Vu l'estimation du bien « BOURDARIE » fournie le 16 juillet 2024 par le pôle d'évaluation domanial ;

Considérant l'intérêt pour la commune de restructurer et de réhabiliter le tissu urbain de Blazy dans le cadre de sa politique de revitalisation ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte par 17 voix « pour » et 3 voix « contre ».

- RAPPORTE la délibération n°2022/104/06 du 13 décembre 2022 ;**

Fait et délibéré les jour, mois, et an en sus dit

Le délai de recours éventuel contre cette délibération devant le Tribunal Administratif de Toulouse est fixé à 2 mois à compter de l'acquisition de son caractère exécutoire

- **APPROUVE** le principe de la cession des biens cadastrés :
 - ✓ section AK n°125 et 315 d'une surface cadastrale totale de 605m² au profit de la société FINANCIERE MONCEAU, ou à toute autre société se substituant à elle, pour un montant de **90 000,00€**, dont le montant sera affecté à un projet social porté par la commune.
 - ✓ section AK n°313, 432 et 433 d'une surface cadastrale totale de 2 124m² au profit de la société FINANCIERE MONCEAU, ou à toute autre société se substituant à elle, pour un montant de **55 000,00€** ;
Soit un prix total de **145 000 €** ;
- DIT que le produit de cette vente sera affecté à un projet à vocation sociale porté par la commune ;
- DIT que les frais d'actes notariés seront à la charge de l'acheteur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Monsieur le premier adjoint à signer les actes notariés de cession ;
- **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour engager toutes les formalités nécessaires à l'accomplissement de cette transaction.

M. CHEYLAT renouvelle sa demande de copie de l'avis des domaines et de la donation ALIBERT.
Monsieur le Maire précise que cela sera fait au retour de M.JEANTAUD, Directeur des services.

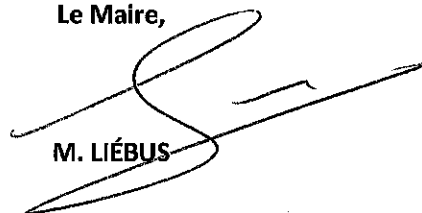
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 30.

Le Secrétaire,



M. RABUTEAU

Le Maire,



M. LIÉBUS