

**COMMUNE DE BON-ENCENTRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance ordinaire du MARDI 5 MARS 2024 à 18 h**  
**(Extrait du Registre)**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le 5 MARS à 18 h**, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCENTRE légalement convoqué le 28 février 2024, s'est réuni en séance ordinaire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

**Etaient présents** : Mme LAMY Laurence, M. AMELING Christian, Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline, M. MOINEAU Philippe, M. BIELLE-BIARREY Laurent, M. ROULET Pascal, Mme PAILHORIE Anne, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, M. GALABERT Vivian, M. VALERO Jean-Michel, Mme TABANON Chantal, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERRAMOND Laurence, Mme DERHOURHI Martine, Mme BARRAULT Simone, M. VIDAL Jean-Christophe, M. BRUGIDOU David, M. SCHEIFF Yanik.

**Excusés** :

Mme CHATOT Magali pouvoir à M. MOINEAU Philippe.  
Mme TREY D'OUSTEAU Brigitte pouvoir à Mme LAMY Laurence.  
M. JEANNE Vincent pouvoir à M. BIELLE-BIARREY Laurent.  
Mme VILLA Pierrette pouvoir à M. ROULET Pascal.  
M. BRUNOT Philippe pouvoir à M. RAYSSAC Pascal.

**Absents** :

M. GABEN Stéphane.  
Mme COTTET Aurélie.  
M. GEORGES Raymond.  
M. MONTOY Alain.

Monsieur Laurent BIELLE-BIARREY a été désigné secrétaire de séance.

**2024.03 - OBJET : CESSIION LOCAL DE STOCKAGE AVEC TERRAIN**, cadastrée AI 42 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> située sur la zone Jean-Malèze à Castelculier.

**VOTE : 25 Pour.**

**I-Exposé des motifs**

Lors de la modification des statuts du SIVOM Agen Est en date du 1er janvier 2016, la majeure partie du patrimoine avait été transférée à l'Agglomération d'Agen. Un local situé 6070, rue Didier Lapeyre à Castelculier, zone industrielle Jean Malèze, appartenait toujours au SIVU Centre de Loisirs de Saint Ferréol. Ce local implanté sur une parcelle de 1 267 m<sup>2</sup> qui servait de lieu de stockage pour du petit matériel a été alors vendu à la commune de Bon-Encontre pour la somme de 20 000 euros après délibération en décembre 2017.

Force est de constater, quelques années après son acquisition, que ce bâtiment ne sert encore aujourd'hui que de lieu de stockage pour du petit matériel. La parcelle, supportant le local de stockage, cadastrée AI 42 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> située sur la zone industrielle Jean-Malèze à Castelculier après désaffectation et déclassement est disponible à la vente.

En effet, très bien situé dans la zone industrielle de Castelculier, à proximité de la zone commerciale qui se développe à l'entrée de ladite commune, Madame le Maire a été sollicitée par un tiers pour une acquisition de l'ensemble de la parcelle et du bâtiment.

La commune a sollicité la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) pour recueillir l'avis des Domaines rendu le 18 septembre 2023.

De plus, elle s'est rapprochée du service économique de l'agglomération d'Agen pour recevoir tout conseil utile quant à cette transaction immobilière de droit commun et l'application des règles d'urbanisme. La parcelle se situe en zone UX où sont autorisées les constructions et extensions à vocation économique dans les conditions prévues au règlement du PLUI. Le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 02/02/2016, aussi, une attestation de l'expert ou de l'architecte certifiant qu'une étude géotechnique G2AVP a été réalisée et que le projet la prend en compte sera à fournir au dépôt du permis de construire.

Enfin la commune s'est également rapprochée d'une agence immobilière pour recueillir un avis quant au prix de vente estimé.

Il ressort des deux avis combinés du service économique de l'Agglomération d'Agen et de l'agence immobilière, un prix estimé entre 70 000 et 75 000 €.

L'acquéreur, la SCI Lagos, représentant la société DIP PLASTIQUE a confirmé auprès de la commune son intérêt pour l'acquisition de l'immeuble décrit ci-avant par courrier en date 30/ 01/2024 au prix d'achat fixé à 79 900 € net. DIP PLASTIQUE est un distributeur en produits pour le traitement d'eau et autres fluides, principalement en PVC : tubes – raccords – robinetteries - accessoires. Il s'agira de l'ouverture d'un cinquième site pour DIP PLASTIQUE déjà positionnée sur toute la France.

## **II Considérants et référents juridiques**

Vu l'avis des Domaines en date du 18 septembre 2023,  
Vu la proposition de la SCI Lagos,  
Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'exposé ci-dessus,  
Considérant que ce bien n'est plus affecté à un service public ou à son usage direct,  
Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien,  
Considérant que le déclassement de ce bien a été prononcé,

J'ai l'honneur, chers collègues, de bien vouloir :

- Vous prononcer favorablement pour la vente du local de stockage avec terrain, cadastrée AI 42 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> située sur la zone Jean-Malèze à Castelculier à la faveur de la SCI Lagos,
- Fixer le prix de vente à 79 900 € net,
- Dire que les frais d'acte notarié seront supportés par l'acquéreur,
- D'autoriser Mme le maire à signer toutes pièces afférentes à cette vente et l'acte authentique correspondant.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire,  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré  
A l'unanimité**

**DECIDE** de se prononcer favorablement pour la vente du local de stockage avec terrain, cadastrée AI 42 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> située sur la zone Jean-Malèze à Castelculier à la faveur de la SCI Lagos.

**FIXE** le prix de vente à 79 900 € net.

**DIT QUE** les frais d'acte notarié seront supportés par l'acquéreur,

**AUTORISE** Madame le maire à signer toutes pièces afférentes à cette vente et l'acte authentique correspondant.

Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.

Le Maire  
Certifie sous sa responsabilité le caractère  
exécutoire de cet acte.  
Informe que la présente délibération peut  
faire l'objet d'un recours pour excès de  
pouvoir devant le Tribunal  
Administratif de Bordeaux dans un délai de  
deux mois à compter des formalités de  
publication et de transmission en  
Préfecture.  
Affichage le 11 mars 2024

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,  
**Laurence LAMY**

Le secrétaire de séance,  
**Laurent BIELLE-BIARREY**



Accusé de réception en préfecture  
047-214700320-20240305-202403-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2024  
Date de réception préfecture : 11/03/2024