

DELIBERATION DD2025_008

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	60
Votants	77
Pouvoirs	17

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 14 février 2025

LE 20 février 2025, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en
session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

CESSION DE L'IMMEUBLE SIS 9 BIS RUE DE L'ARSAULT COMMUNE DE PÉRIGUEUX À MONSIEUR BENJAMIN BUISSON

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, M. PERIER, Mme MONTEIL-MAYAUD, Mme RENAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. REYNET, M. BELLOTEAU, Mme LANDON

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
M. TALLET donne pouvoir à M. PROTANO
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à Mme FAURE
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à Mme KERGOAT
M. MARC donne pouvoir à M. JAUBERTIE
M. DELCROS donne pouvoir à M. LAVITOLA
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme MARCHAND
M. AMELIN donne pouvoir à Mme DUPUY
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BARROUX
Mme REYS donne pouvoir à M. VADILLO
Mme CHERBERO donne pouvoir à M. MARSAC
M. LACOUR-COULON donne pouvoir à M. MOTARD

CESSION DE L'IMMEUBLE SIS 9 BIS RUE DE L'ARSAULT COMMUNE DE PÉRIGUEUX À MONSIEUR BENJAMIN BUISSON

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que par délibération n° DD2023-007 en date du 2 février 2023, le Conseil Communautaire a acté l'abandon de l'itinéraire Structurant d'Agglomération n°3 nommé «Pont de l'Arsault» et par conséquent décidé de la cession de l'ensemble du foncier acquis pour la réalisation de ce projet.

Que la maison sise 9 rue de l'Arsault cadastrée BM 228 sur la commune de Périgueux, figure parmi les biens identifiés comme étant à vendre par la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux.

Que le 2 avril 2024, le Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale du bien à 46 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 41 400 €.

Que le 5 décembre 2024, après plusieurs visites de la maison du 9 bis rue de l'Arsault, Monsieur Benjamin BUISSON fait une offre d'achat par courrier au Grand Périgueux pour un montant de 25 000 €, justifiée par ses écrits vouloir «tenir compte de la petite surface habitable, de son emplacement géographique, de la circulation intense et de la difficulté de stationnement, ainsi que du montant des travaux s'élevant à 20 000 €».



Considérant que le service des Domaines a déterminé la valeur vénale du bien au moyen de la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Que cependant, une évaluation à distance sur la base de relevés cadastraux approximatifs peuvent biaiser une estimation. En effet, après le passage d'un expert immobilier pour effectuer une prise de mesure des surfaces de tout l'îlot de l'Arsault il est retenu une surface habitable, de la maison du 9 bis, de 27,45m² contre 36m² retenu par les Domaines, et une emprise au sol de seulement 18m².




Qu'au regard d'une possible surestimation du bien sis 9 bis rue de l'Arsault sur la commune de Périgueux, il vous est proposé de vendre à Monsieur Benjamin BUISSON la maison du 9 bis rue de l'Arsault sur la commune de Périgueux au prix de 25 000 € et les frais de notaire à sa charge.

Que de surcroît, l'évaluateur indique dans son rapport que «le bien est bon état mais n'offre pas certaines prestations de confort et d'agrément (garage, jardin) que proposent certains des termes de comparaison, et notamment ceux affichant les prix les plus élevés»

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de vendre le bien sis 9 bis rue de l'Arsault, cadastré BM 228 sur la commune de Périgueux à Monsieur Benjamin BUISSON ;
- Valide le prix de cession à 25 000 € ;
- Autorise le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à ce dossier ;
- Désigne Maître Alexandre LE GARREC, notaire vendeur, pour la rédaction de l'acte authentique et de tous les autres documents nécessaires ;

Adopté par 76 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention(s).

Délibération publiée le 17/03/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 17/03/2025	Périgueux, le 17/03/2025
Le secrétaire de séance	Le Président
Christian LECOMTE 	Jacques AUZOU 