

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mil Vingt cinq, dix avril à 19 heures 52, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en date du **27 mars 2025**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal à la Mairie de Fumel, sous la présidence de **Monsieur Jean-Louis COSTES**.

Présents : Monsieur **Jean-Louis COSTES**, Monsieur **Jean-Pierre MOULY**, Madame **Josiane STARCK**, Monsieur **Francis ARANDA**, Madame **Maryse SICOT**, Monsieur **Michel MARSAND**, Madame **Sylvette LACOMBE**, Monsieur **Jérôme LARIVIERE**, Madame **Chantal BREL**, Monsieur **Flavien BASILE**, Monsieur **Gérard BEUVELOT**, Madame **Guylaine MATIAS**, Madame **Ida HIDALGO**, Madame **Jocelyne COMBES**, Madame **Sylvie LESCOUZERES**, Madame **Sandrine GÉRARD**, Monsieur **Grégory VALLIQUET**, Madame **Céline STREIFF**, Monsieur **Olivier SOTTORIVA**.

ABSENTS EXCUSÉS :

Monsieur **Oscar FERREIRA** a donné pouvoir à Monsieur **Michel MARSAND**, Madame **Karine VILA** a donné pouvoir à Monsieur **Jean-Pierre MOULY**.

ABSENTS :

Madame **Marie-Lou TALET**, Monsieur **Maxime ALBASI**, Monsieur **Amandio LINHAS**, Monsieur **Ahmed EDOUIDI**, Monsieur **Cédric MORÉNO**, Monsieur **Jean BAIAO**.

Madame **Chantal BREL** a été nommée Secrétaire de séance

- . Nombre de Conseillers en exercice : **27**
- . Nombre de Conseillers absents : **8**
- . Nombre de Conseillers Présents : **19**
- . Nombre de pouvoirs : **2**
- . Suffrages Exprimés : **21**

OBJET : CESSION DE L'ANCIEN PRESBYTÈRE DE CONDAT SITUÉ AU 47 AVENUE GAMBETTA AU BÉNÉFICE DE MONSIEUR MARCEAU CRAYSSAC.

Monsieur Le Maire rappelle qu'en séance du **23 février 2024**, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement pour la cession du n°47 avenue Gambetta au prix de 50.000,00 euros au bénéfice de Monsieur et Madame TEYSSIER Julien et Adeline.

Il indique que les acquéreurs ont finalement décidé de se rétracter.

Il explique aux membres de l'assemblée qu'une nouvelle offre, rédigée par Monsieur Marceau CRAYSSAC, a été reçue en mairie le **13 janvier 2025**, au prix de 50.000,00 euros.



Il propose donc de vendre à l'amiable, à Monsieur Marceau CRAYSSAC, cette parcelle communale bâtie cadastrée sous le numéro 30 de la section AL, d'une contenance de 575 m² sise à Fumel (Condat) 47 avenue Gambetta, classée en zone UB du PLUi.

Il précise que la surface du bâtiment fait environ 140 m². Il s'agit d'une maison sur deux niveaux avec dépendances à rénover. Cette ancienne bâtisse était autrefois le Presbytère de Condat.

Il rappelle l'historique de la bâtisse : la commune a été bénéficiaire d'une donation le **4 mai 1865** sur libéralité de Monsieur Auguste BAYLE. Cette donation était conditionnée par le respect d'une libéralité avec charge sous la condition expresse : « La Commune de FUMEL fera construire un presbytère convenable pour le Curé de Condat, sur le terrain donné et affectera le surplus à un jardin et berger, à l'usage du Curé de la Paroisse, de sorte que toute parcelle qui serait distraite ferait retour immédiatement au donateur ou à ses héritiers. L'exécution de cette condition sera réalisée au moyen de la souscription volontaire qui a été réalisée, pour cet objet, dans la paroisse ». L'acte a été enregistré le **12 septembre 1876** à Fumel.

Depuis de nombreuses années, la commune est dans l'incapacité de faire exécuter la destination prévue de la donation du fait de la disparition et de l'inexistence d'un Curé à Condat. La commune cherche depuis des années des solutions auprès de plusieurs juridictions mais aucune réponse n'a pu être apportée.

Afin de ne pas commettre d'erreur de droit dans la gestion de ce bien, la commune a fait appel au Cabinet d'avocats BARGAIN pour obtenir un avis juridique. Il ressort de l'analyse que la disparition de la charge imposée au donataire peut être motivée par la forclusion et la prescription trentenaire et que l'acte direct de vente doit être regardé comme un acte ordinaire sans saisine préalable du Tribunal judiciaire d'Agen.

Il rappelle que la Société Saint Vincent de Paul a également occupé les locaux suite à la signature d'un bail emphytéotique avec la commune le **22 décembre 1987**. Ayant de nouveaux besoins en termes de superficie, la Société Saint Vincent de Paul a déménagé en 2018 pour s'installer au lieudit Florimont.

Depuis, le bâtiment est vide et laissé en déshérence. Sa réhabilitation pour les besoins de la commune étant jugée trop onéreuse, il a paru souhaitable de mettre cet immeuble sur le marché afin qu'il retrouve un usage d'habitation.

Il ajoute que le Service des Domaines a estimé le bien à 42.000,00 euros HT dans un avis rendu le **9 février 2024**, valable 18 mois.

Il précise que l'ensemble des diagnostics obligatoires a été réalisé sur le bâtiment par l'entreprise DEER47 le **24 novembre 2023** et que le renouvellement gratuit de ces diagnostics est prévu le **10 avril 2025**.

Il invite l'assemblée à se prononcer sur la cession de la parcelle bâtie cadastrée AL 30 d'une superficie de 575 m² dont le prix de vente a été fixé à 50.000,00 euros net vendeur.



**Après avoir entendu cet exposé,
Le Conseil Municipal,**

- 1. prend acte que le prix pour la cession de la parcelle AL 30 d'une contenance de 575 m² a été fixé à 50.000,00 euros net vendeur ;**
- 2. approuve la cession de la parcelle communale numérotée 30 de la section AL, d'une superficie de 575 m², située à Fumel (Condat) 47 avenue Gambetta, au bénéfice de Monsieur Marceau CRAYSSAC habitant au n°499 Route de Regrunel 47500 FUMEL, pour le prix de 50.000,00 euros (cinquante mille euros) ;**
- 3. autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et à intervenir au nom de la commune ;**
- 4. précise que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur ;**
- 5. indique que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;**
- 6. constate que la présente délibération a été adoptée par 21 voix pour, à l'unanimité.**

Pour extrait certifié conforme
Fumel, le **10 avril 2025**

Signé par :



Jean-Louis COSTES, Maire de Fumel



Chantal BREL, Secrétaire de Séance

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : 9 rue Tastet 33000 Bordeaux, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

