

**VILLE
DU PUY EN VELAY****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du mercredi 08 octobre 2025****Délibération n° DEL_2025_0120**

L'an deux mille vingt cinq, le huit octobre à 18 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Michel CHAPUIS.

Date de la Convocation :
mercredi 01 octobre 2025

Nombre de conseillers en exercice :
33

Date de publication en ligne :
14/10/2025

Étaient présents :

Monsieur Michel CHAPUIS, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jérôme EYNARD, Madame Michelle MICHEL, Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Marlène LASHERME, Monsieur Guy CHOUVET, Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Philippe RIBEYRE, Madame Ginette VINCENT, Madame Colette CHASSAGNE, Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER, Madame Brigitte BENAT, Monsieur Roland LONJON, Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Stéphane CLABAUX, Monsieur Cédric DINIS, Madame Marie MARQUARSEN, Madame Emmanuelle VIALANEIX, Madame Maryline BRUN, Monsieur François CHATAING, Monsieur Baptiste MASSIN, Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde BOURGIN, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Fabien SURREL, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS

Ont donné procuration :

Monsieur Pascal BERTRAND à Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Rachid ANBAR à Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Isabelle DARDELET à Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS

Absent(e)s :

Madame Celline GACON, Madame Aurélie CHAMBON

Secrétaire de séance : Philippe RIBEYRE

La séance a été levée à : 20H10

Rédacteur : Marieline ANDRE Développement Économique - Foncier

Objet :	Immeubles 11 place du Breuil et 17 rue des Mourgues : cession
----------------	---

Rapporteur : Ginette VINCENT

La Ville est propriétaire de 2 immeubles situés au 11 place du Breuil et 17 rue des Mourgues. Il est envisagé la vente de ces deux immeubles attenants.

▪ Description des biens

11 PLACE DU BREUIL

Parcelle cadastrée section AX n°241, superficie au sol de 273 m², Immeuble de rapport datant de 1790 composé :

- de 4 caves d'une superficie respective de 3,39 m², 2,92 m², 9,72 m² et 8,84m² + 6,14 m² de dégagement ;
- d'un local commercial d'environ 120 m² au rez-de-chaussée et 75 m² au 1^{er} étage, actuellement occupé par une banque avec un bail commercial en cours pour une durée de 9 ans (du 01/07/2022 au 30/06/2031) pour un loyer annuel de 46 000 € HT et HC ;
- au 2ème étage deux appartements de 98 et 65 m² ;
- au 3ème étage un appartement de 98 m² ;
- combles aménageables d'environ 97 m².

17 RUE DES MOURGUES

Parcelle cadastrée section AX n°239, superficie au sol de 31 m², immeuble (vétuste) composé :

- au RDC un dégagement de 15 m² ;
- au 1^{er} étage deux pièces de 16 et 7 m² ;
- au 2ème étage : deux pièces de 14 et 7 m² ;
- au 3ème étage une pièce non mesurée (plancher défectueux).

En avril 2025, une estimation du pôle d'évaluation domaniale a été faite pour ces 2 immeubles au prix de 410 000 €.

Le 10 juillet 2025, une annonce a été mise en ligne pour la cession conjointe de ces deux immeubles sur le site Le Bon Coin.

Plusieurs visites collectives des 2 biens ont été organisées au mois de juillet et août 2025 au bénéfice des acquéreurs potentiels, 13 personnes ont manifesté leur intérêt pour ces immeubles.

Tous les participants ont reçu une fiche descriptive des 2 biens ainsi que les plans et les modalités de remise des offres auprès du service Développement Économique/Affaires Foncières.

Les modalités de remise des offres étaient les suivantes :

Transmission par mail d'un descriptif sommaire du projet, destination du bien ainsi que le prix proposé par l'acquéreur avant le vendredi 29 août dernier délai.

6 offres ont été réceptionnées à l'issue de ce délai, dont 1 offre qui a finalement été retirée.

À la suite d'une procédure de mise à concurrence qu'elle a volontairement initiée, la Collectivité a retenu l'offre la mieux disante d'un montant de 830 000 €.

Au terme de l'analyse des offres reçues et au vu des critères sus-rappelés, il vous est proposé de retenir l'offre de Monsieur Fabrice FALGERE pour un montant de 830 000 € net vendeur, étant entendu que les différents montants des offres se situent entre 600 000 € et 830 000 €.

La vente sera conclue sous condition suspensive d'obtention du permis de construire correspondant au projet proposé par M. FALGERE portant sur la réhabilitation complète des 2 immeubles pour créer 4 logements (11, place du Breuil) ainsi qu'un local commercial (17, rue des Mourgues).

À défaut d'exécution des travaux par l'acquéreur dans un délai de 3 ans à compter de la réception de l'arrêté de permis de construire (dépôt de la DAACT déclaration attestant l'achèvement et conformité des travaux), la vente sera résolue de plein droit.

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Travaux du 29/09/2025

Le Conseil Municipal :

- APPROUVE la vente, au profit de Monsieur Fabrice FALGERE ou toute personne morale ou physique s'y substituant, des immeubles situés au 11 place du Breuil et 17 rue des Mourgues 43 000 Le Puy-en-Velay , pour un montant de 830 000 € net vendeur,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes et documents nécessaires se rapportant au présent dossier.

VOTE : UNANIMITÉ

Signé le 8 octobre 2025,
Le Secrétaire de séance,
RIBEYRE Philippe,
Adjoint au Maire.

Fait au Puy-en-Velay, le mercredi 08
octobre 2025