

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 17 DECEMBRE 2025

### 07- Objet : PEEJ – ACHAT BATIMENTS SIS 20 RUE EMILE FRECHOU POUR CREATION D'UN POLE PETITE ENFANCE

N° Ordre : DE-088-2025

Rapporteur : Alain Lorenzelli, Président

Nomenclature : 3.1.1 Acquisition – biens immobiliers

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 décembre à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Moncaut, après convocation régulière du Président du 10 décembre 2025, et sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

#### Membres présents (40) :

**Andiran** : M. Lionel LABARTHE

**Barbaste** : Mme Valérie TONIN

**Bruch** : M. Alain LORENZELLI

**Buzet-sur-Baïse** : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIÉ

**Calignac** : Mme Stéphanie DAVID

**Espiens** : M. Serge LARROCHE

**Feugarolles** : M. Jean-François GARRABOS

**Fieux** : M. Joël AREVALILLO

**Francescas** : Mme Paulette LABORDE

**Lamontjoie** : M. Pascal BOUTAN

**Lannes-Villeneuve de Mézin** : M. Jacques ÉCHÉVÉRIA

**Lasserre** : M. Serge PERES

**Lavardac** : MM. Sébastien CRUSSIÈRE et Ludovic BIASOTTO

**Le Fréchou** : M. André APPARITIO

**Le Nomdieu** : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

**Le Saumont** : M. Jean-Louis LALAUDE

**Mézin** : MM Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABÉRA

**Moncaut** : M. Francis MALISANI

**Moncrabeau** : M. Nicolas CHOISNEL

**Montgaillard-en-Albret** : M. Henri de COLOMBEL

**Montagnac-sur-Auvignon** : M. Jean-Louis TOLOT

**Montesquieu** : M. Alain POLO

**Nérac** : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Evelyne CASEROTTO, et MM Serge ARNAUNÉ, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Patrick GOLFIER et Nicolas LACOMBE

**Pompey** : -

**Poudenas** : M. Jean de NADAILLAC

**Réaup-Lisse** : -

**Saint Pe Saint Simon** : M. Michel SABATHIER

**Saint-Vincent-de-Lamontjoie** : M. Daniel AIRODO

**Sainte-Maure-de-Peyriac** : M. Thierry PLANTÉ

**Sos-Gueyze-Meylan** : M. Didier SOUBIRON

**Thouars-sur-Garonne** : M. Christophe BESSIERES, suppléant

**Vianne** : Mme Laurence BENLLOCH

**Xaintrailles** : Mme Michèle AUTIPOUT

#### Membres absents ayant donné procuration (6) :

**Barbaste** : M. Michel DAUNES à Mme Valérie TONIN

**Lavardac** : Mme Isabelle SALIS à M. Ludovic BIASOTTO

**Réaup-Lisse** : M. Pascal LEGENDRE à M. Alain LORENZELLI

**Mézin** : Mme Dominique BOTTEON à M. Jacques LAMBERT

**Nérac** : Mme Edith BUSQUET à M. Patrick GOLFIER, M. Frédéric SANCHEZ à Mme Evelyne CASEROTTO

**Membres absents excusés (1) :**

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI, suppléé par M. Christophe BESSIERES

**Membres absents non excusés (6) :**

Lavardac : M. Georges BARBARA

Nérac : Mmes Ana-Paula BES, Stéphanie GARBAY, Mélanie SERRE-SOLANO, M. Marc GELLY,

Pompey : M. Jean-Pierre SUAREZ

Secrétaire de séance : M. Nicolas CHOISNEL a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 40

Votants : 46

Absents : 13

- Dont « pour » : 46

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 6

- Dont abstention : 0

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu la compétence Action Sociale d'intérêt communautaire – Petite Enfance, Enfance et Jeunesse : création, aménagement et gestion d'établissement et de services d'accueils collectifs (relais assistantes maternelles, crèches, micro-crèches, haltes garderies, accueils de loisirs sans hébergement, accueils de loisirs périscolaires, maison des jeunes) déclarés d'intérêt communautaire,

Vu la Commission Petite Enfance, Enfance, Jeunesse du 17 septembre 2025

Vu les saisines des domaines par Albret Communauté pour l'évaluation de la crèche Comptine de Nérac en date du 19 décembre 2023, puis du 23/09/2025 pour lesquelles aucun avis n'a été donné,

Vu l'évaluation réalisée par un expert immobilier pour la crèche Comptine à hauteur de 270 000€ le 02 février 2024,

Vu la saisine des domaines par la ville de Nérac en date du 10 janvier 2024 pour l'évaluation des bâtiments de l'ancienne école J. Prévert,

Vu l'évaluation réalisée par un expert immobilier pour l'ancienne école J. Prévert à hauteur de 450 000€ le 02 février 2024,

Considérant, suite à la fermeture de l'école Jacques Prévert, le souhait de la commune de Nérac de vendre les bâtiments sis au 20 rue Emile Fréchou – 47600 NERAC au prix de 450.000€

Considérant la possibilité de vendre à la mairie de Nérac le bâtiment de l'actuelle crèche Comptine sis au 10 boulevard Alfred Parent - 47600 Nérac au prix de 270.000€ à l'achèvement des travaux de création du Pôle Petite Enfance.

Considérant la situation géographique de l'ancienne école J. Prévert, en cœur de ville (Nérac), permettant la création d'un pôle petite enfance comprenant la crèche, avec une création de 9 places supplémentaires, le Relais Petite Enfance, les bureaux du service PEEJ.

Considérant l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet LALA architecture en date du mois de juin 2024.

Considérant le projet de création d'un pôle Petite Enfance dans les bâtiments de l'ancienne école J. Prévert réalisé par la Société LALA Architecture, estimé à date à environ 2,9 M d'euros HT (hors achat bâtiment).

Exposé des motifs :

Actuellement le Relais Petite Enfance – Guichet Unique est situé dans des locaux difficilement accessibles pour les usagers et nécessitant d'importants travaux de rénovation (eau non potable). Le diagnostic de territoire réalisé en 2018, dans le cadre de la Convention Territoriale Globale montre un besoin de places d'accueil collectif sur différents secteurs dont le néracais, le taux de couverture d'accueil du jeune enfant du territoire de 13,2 places pour 100 enfants contre 20 en moyenne dans le reste du département.

Le projet de restructuration totale proposé à ce jour par le cabinet d'architecture, bien que nécessitant de très importants travaux de démolition, reconstruction, réhabilitation, permettrait non seulement de regrouper la crèche de Nérac, le RPE – Guichet Unique et le service PEEJ dans des locaux plus adaptés mais aussi de créer 9 places d'accueil supplémentaires. Le bâtiment sis 20 rue Emile Fréchou – 47600 Nérac permettrait cette réalisation.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Considérant l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,  
DECIDE à l'unanimité

- **De valider** l'achat à la commune de Nérac des bâtiments de l'ancienne école Prévert, sis au 20 rue E. Fréchou au prix de 450 000€, frais d'acte en sus à charge de la communauté de communes,
- **D'approuver** la vente du bâtiment de l'actuelle crèche Comptine sise au 10 boulevard Alfred Parent -47600 Nérac au prix de 270.000€, à l'achèvement des travaux de création du Pôle Petite Enfance, frais d'acte en sus à charge de la ville de Nérac,
- **De prévoir** l'inscription des crédits nécessaires au budget,
- **D'autoriser** le Président à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de ces opérations, et notamment les actes à venir (promesses, actes authentiques).

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,  
A Nérac,

Alain Lorenzelli,  
Président



Nicolas Choisnel  
Secrétaire de séance



Publication le : 19 DEC. 2025