



Publié le 15 avril 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2024/04/063

Domaine et patrimoine - Acquisitions

**OBJET:** Vente de la résidence Le Castellas, rue Danise à Vauvert, à la société d'HLM Un Toit pour Tous

Séance du 8 avril 2024  
Date de convocation : 2 avril 2024  
Membres en exercice : 33  
29 présents – 33 votants  
Le quorum est atteint.

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-neuf heures, le conseil municipal de Vauvert (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle Bizet, sous la présidence de Monsieur Jean DENAT, maire en exercice.

**Présents :** Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

**Absents ayant donné procuration :**

Christiane ESPUCHE a donné procuration à Annick CHOPARD  
Chantal LAIR-LACHAPPELLE a donné procuration à Jean DENAT  
Michel MATIVAL a donné procuration à Nicole DUQUESNE  
Emmanuelle GAVANON a donné procuration à Jean Louis MEIZONNET

En début de séance et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation de la secrétaire de séance : **Benjamin ROUVIERE a été élu par 25 voix pour (Jean DENAT (2), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE (2), Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Sandra LIAUTAUD) et 8 contre (Jean-Louis MEIZONNET (2), René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).**

RAPPORTEUR : M. Jean DENAT, maire

EXPOSE :

La commune de Vauvert est propriétaire des parcelles cadastrées section BD n°5, 6 et 7 situées rue Danise à Vauvert, sur lesquelles est implantée une résidence dénommée *Le Castellás*, dont la gestion est assurée par la société d'HLM *Un Toit pour Tous*.

En dates des 21 décembre 1988 et 13 février 1989, un bail à construction avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 1989 a été conclu pour une durée de 35 ans entre la commune et la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, en vue de la construction de six logements et de la réhabilitation de cinq autres, constituant la résidence *Le Castellás*. Le bail portait sur le lot 1 de la parcelle P 1554, aujourd'hui cadastrée Section BD n° 7 (étant précisé que le lot 2 a disparu par suite d'un incendie avant la conclusion du bail, en 1985) et sur la parcelle P 1552, désormais cadastrée BD n°6.

Il résulte des stipulations du bail, qu'à son expiration, survenue le 31 décembre 2023, d'une part, toutes les constructions et aménagements réalisés sur le terrain loué sont devenus de plein droit la propriété de la commune sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, d'autre part, que tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par *Un Toit pour Tous* ont pris fin de plein droit.

Il n'est cependant pas paru opportun que la commune, qui n'est pas un bailleur social, reprenne en gestion directe les logements de la résidence et les baux consentis. Il a semblé préférable de s'orienter vers la vente du bien. En juin 2022 puis juin 2023, la commune a donc sollicité le service de l'Etat *France Domaine* en vue d'obtenir l'évaluation des parcelles municipales, nécessaire avant toute cession.

La société *Un Toit pour Tous* a, pour sa part, manifesté son intention de devenir propriétaire des parcelles bâties faisant l'objet du bail, ainsi que de la parcelle cadastrée Section BD n° 5, originairement référencée P 1551, qui bien que n'ayant pas été incluse au contrat, fait partie de fait du terrain d'assiette de la résidence.

Par un avis en date du 12 décembre 2023, *France Domaine* a évalué à la somme de 640 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 15%, la valeur vénale des trois parcelles municipales, d'une superficie totale de 952 m<sup>2</sup>, supportant un ensemble immobilier constitué de trois bâtiments indépendants, comprenant onze logements, un espace de stationnement de six places et des celliers en sous-sol.

La commune a entendu négocier la vente des parcelles bâties, prioritairement, avec la société *Un Toit pour Tous*, gestionnaire des logements depuis plusieurs décennies. Dans l'attente, les parties ont conclu une convention temporaire de location permettant de couvrir la période nécessaire à la formalisation de leur accord éventuel sur le prix et les modalités de vente, à la délibération du conseil municipal et à la signature d'un acte authentique de transfert de propriété. Cette convention, qui a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2024, court jusqu'au 30 septembre 2024 au plus tard et prendra fin automatiquement à la date de l'acte de vente.

Après échanges entre eux, les représentants de la collectivité et de la société d'HLM se sont accordés sur un prix de 700 000,00 €, acceptable par les deux parties et conforme à l'évaluation domaniale.

Il est convenu que la vente interviendra par un acte authentique passé, aux frais de l'acquéreur, devant la SCP Costières Camargue, 2 rue de l'Ausselon à Vauvert.

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et notamment son article L3211-14 relatif à la cession d'immeubles ou de droits immobiliers, et ses articles R 1211-9 et R 1211-10 relatifs à la consultation de l'Etat,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 relatif à la cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers, ses articles L 1311-9, L 1311-10, R 1311-3 et R 1311-4 relatifs à la consultation de l'Etat,

**VU** le bail à construction entre la commune et *Un Toit pour Tous*, en dates des 21 décembre 1988 et 13 février 1989,

**VU** la convention de location entre la commune et *Un Toit pour Tous*, en dates des 22 et 29 décembre 2023,

**VU** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques n° 2023-30341-51687 en date du 12 décembre 2023, ci-annexé,

**PROPOSITION :** Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver la vente à la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, au prix de 700 000,00 euros, des parcelles bâties cadastrées section BD n°5, 6 et 7, situées rue Danise à Vauvert, sur lesquelles est implantée la résidence dénommée *Le Castellás* ;
- D'autoriser Monsieur le maire à signer l'acte de vente, ainsi que tous actes aux effets des présentes ;

**DECISION :** Le conseil municipal, ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré  
DECIDE

**D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur** (Jean DENAT (2), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE (2), Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET (2), René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAI, Agnès AUGUSTE).

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**A Vauvert, le** 08 AVR. 2024

**Le maire,**

  
**Jean DENAT**



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :

- son dépôt en préfecture le.....
- sa notification le.....
- sa publication le.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du .....

Pour le maire par délégation,  
La directrice générale des services,  
Yolande Cavalier

