



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DÉLIBÉRATION n° 2025/05/080**  
Domaine et patrimoine - aliénation

**Séance du 19 mai 2025**  
**Date de convocation : 13 mai 2025**  
**Membres en exercice : 33**  
**27 présents – 32 votants**  
**Le quorum est atteint.**

**OBJET :** Vente à [REDACTED], de parties résiduelles de locaux de la résidence *Le Montcalm* à Vauvert, formant les lots 51 et 57 de la copropriété

**L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mai 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, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

**Absents ayant donné procuration :**

Bruno JOUANNE a donné procuration à Christian SOMMACAL  
Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Annick CHOPARD  
Jean-Louis MEIZONNET a donné procuration à Jean-Pierre GUSAÏ  
René GIMENEZ a donné procuration à Serge GARNIER  
Emmanuelle GAVANON a donné procuration à Agnès AUGUSTE

**Absente excusée :**

Sandrine RIOS

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 du secrétaire de séance : **Sandra LIAUTAUD a été élue à l'unanimité** (Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ (2), Agnès AUGUSTE (2)).

Suite délibération n° 2025/05/080

**RAPPORTEUR :** Mme Annick CHOPARD, adjointe au maire

**EXPOSE :** Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire d'intérêt Régional des Costières à Vauvert, faisant l'objet d'une Convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'ANRU et les partenaires du projet ANRU 2019-2024, l'immeuble en copropriété *Le Montcalm* à Vauvert, avenue de la Costière, cadastré Section BI numéro 119, doit bénéficier de plusieurs opérations visant à le rénover et le réhabiliter dans sa globalité :

- Sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes de Petite Camargue, une opération de rénovation du bâti (rénovations énergétiques, réparations, améliorations,) et de travaux sur la copropriété dégradée,
- Sous maîtrise d'ouvrage de la commune, des opérations d'une part de résidentialisation, d'autre part d'acquisition et de « démolition et réemploi » des cellules commerciales existantes, à fin de reconquête de l'espace public libéré, lesquelles sont sur le point de débiter.

A cet effet, la commune de Vauvert a notamment acquis, par acte authentique du 14 février 2023, une ancienne pharmacie et la cave associée à ce commerce, formant respectivement les lots 57 et 51 de la copropriété *Le Montcalm*.

Une partie seulement de ces espaces est destinée à être démolie et aménagée en espace public. Celle-ci a rejoint le domaine public communal par effet de l'ordonnance d'expropriation n° RG 23/00002 en date des 4 mai et 16 octobre 2023, conformément à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 16 septembre 2022, modifiant celui du 2 août 2022 et prévoyant, en application de l'article R. 221-4 du code de l'expropriation, le retrait, de la copropriété « *Le Montcalm* », des parties situées au-delà de la ligne divisoire délimitée dans l'acte.

Les espaces restants, dits « résiduels », n'ont pas d'intérêt pour le projet communal de démolition et remploi. Ils représentent au contraire un coût financier pour la commune, qui est tenue d'assumer, en sa qualité de propriétaire, les charges de copropriété et appels de fonds.

████████████████████, propriétaire du logement voisin, a manifesté son intérêt pour l'acquisition du lot 57 sous sa nouvelle configuration et du lot 51 qui y est attaché. La dernière offre de prix qu'il a présentée, en date du 3 février 2025, s'élève à 30 000,00 € pour les deux lots.

Saisi par la commune au mois de février 2025, le service de l'Etat *France Domaine* a délivré le 31 mars 2025 les évaluations de valeur vénale suivantes :

- Pour le lot 51, constituant une cave en sous-sol d'une surface d'environ 4,5 m<sup>2</sup>, une valeur de 900,00 € assortie d'une marge d'appréciation de 15 % ;
- Pour le lot 57 sous sa constitution actuelle, formé de 42,86 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée devant servir à l'extension de l'appartement du futur acquéreur et de 36,13 m<sup>2</sup> en R-I devant servir de cave, une valeur de 28 700,00 € également assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

Suite délibération n° 2025/05/080

La proposition d'achat de [REDACTED] est donc conforme à l'estimation des services de l'Etat. Céder ces espaces résiduels dont la commune n'a pas d'utilité apparaît opportun.

La vente au propriétaire du logement voisin, qui donne par l'intérieur de l'immeuble sur le lot 57, permettra en outre d'éviter à la collectivité d'avoir à recréer un accès extérieur après les travaux de démolition : le lot formera une extension du logement et sera accessible par l'entrée de celui-ci, déjà existante.

Il est convenu que la vente interviendra par un acte authentique passé devant la SCP Costières Camargue, 2 rue de l'Ausselon à Vauvert, aux frais de l'acquéreur et avec la participation du notaire qu'il chargera éventuellement de le représenter. L'acte authentique sera passé après démolition ou comblement des parties retirées de la copropriété, reconstruction d'une façade et réalisation de travaux de comblement et d'étanchéité sur la partie située en sous-sol destinée à rejoindre le domaine public en surplomb, par la commune, sans autres travaux ni aménagements intérieurs.

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques 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** les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité n°30-2022-08-02-00002 en date du 2 août 2022 et n°30-2022-09-16-00003 en date du 16 septembre 2022,

**VU** les ordonnances d'expropriation RG n° 23/0002 des 4 mai et 16 octobre 2023,

**VU** les avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques numéros 2025-30341-10904 et 025-30341-22777, ci-annexés,

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

- d'approuver la vente à [REDACTED] au prix de 30 000,00 €, conforme aux évaluations domaniales, des locaux municipaux situés au sein de la résidence *Le Montcalm* à Vauvert, formant les lots 51 et 57 de la copropriété bâtie sur la parcelle Section BI n°119,
- d'autoriser Monsieur le maire à signer l'éventuel compromis, 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, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ (2), Agnès AUGUSTE (2)).

Suite délibération n° 2025/05/080

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**La secrétaire de séance,**

**Le maire,**

**Sandra LIAUTAUD**

**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