



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION n° 2025/12/181
Domaine et patrimoine - aliénation**

OBJET : vente à Madame Potot de parties résiduelles de locaux de la résidence *Le Montcalm* à Vauvert, formant les lots 60 et 113 de la copropriété

Séance du 1^{er} décembre 2025
Date de convocation : 25 novembre 2025
Membres en exercice : 33
26 présents – 33 votants
Le quorum est atteint.

L'an deux mille vingt-cinq, le premier décembre 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, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

Absents ayant donné procuration :

Magali NISSARD a donné procuration à Jean DENAT
Francine CHALMETON a donné procuration à Katy GUYOT
Bruno JOUANNE a donné procuration à Mohammed TOUHAMI
Chantal LAIR-LACHAPPELLE a donné procuration à Annick CHOPARD
Frédéric DUMAS a donné procuration à Jacky PASCAL
Florinda RACE a donné procuration à Nicole DUQUESNE
Carole CALBA a donné procuration à Emmanuelle GAVANON

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 : **Christian SOMMACAL a été élu par 25 voix pour** (Jean DENAT (2), Katy GUYOT (2), Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Jacky PASCAL (2), Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE (2), Mohammed TOUHAMI (2), Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD) **et 8 contre** (Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Emmanuelle GAVANON (2), Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

Suite délibération n° 2025/12/181

RAPPORTEUR : Annick CHOPARD, adjointe

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 deux cellules commerciales formant les lots 60 et 113 de la copropriété *Le Montcalm*, par actes authentiques passés devant notaire le 14 février 2023.

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.

Les 27 septembre et 21 novembre 2025, Madame Jacqueline Potot a manifesté son intérêt pour l'acquisition des lot 60 et 113 sous leur nouvelle configuration, après démolition des parties retirées de la copropriété et réalisation des travaux en façade. Elle présente une offre de prix d'un montant de 26 600,00 €.

Saisi par la commune au mois de février 2025, le service de l'Etat *France Domaine* a délivré en date du 31 mars 2025, les évaluations de valeurs vénales suivantes, toutes deux assorties d'une marge d'appréciation de 15 % :

- Une valeur de 12 900,00 € pour le lot 60 sous sa constitution actuelle, formé de 13,30 m² en rez-de-chaussée, issus d'un ancien salon de coiffure et à réaménager en logement ou extension de logement et de 32,27 m² en sous-sol, anciennement utilisés comme réserve et devant servir de cave à l'appartement ;
- Une valeur de 13 700,00 € pour le lot 113 sous sa constitution actuelle, formé de 13,02 m² en rez-de-chaussée, issus d'un ancien local commercial et devant servir à l'extension de l'appartement voisin et de 36,13 m² en sous-sol, anciennement utilisés comme réserve et devant servir de cave à l'appartement ;

La proposition d'achat de Madame Potot est donc conforme aux estimations des services de l'Etat.

Suite délibération n° 2025/12/181

Céder ces espaces résiduels, dont la commune n'a pas d'utilité, apparait opportun, d'autant que vendre le lot 60 en vue d'une éventuelle extension du logement situé au-dessus avec une communication vers le lot 113 permettra d'éviter la modification des accès par les parties communes.

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 éventuelle du notaire que Madame Potot pourra désigner pour la représenter. L'acte authentique sera passé, notamment, après achèvement des travaux de démolition et reconstruction de façades, sans que d'autres travaux ni aménagements intérieurs ne puissent être mis à charge de la commune.

Pour garantir les intérêts municipaux, il est proposé d'assortir l'acceptation par l'assemblée délibérante de la proposition d'achat de Madame Potot d'une condition supplémentaire : la date limite de signature du compromis de vente, au-delà de laquelle la commune pourra à défaut, se trouver déliée de tout engagement et choisir éventuellement de consulter d'autres acquéreurs, est fixée au 31 janvier 2026.

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 l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques numéro 2025-30341-10946, ci-annexé,

PROPOSITION : Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la vente à Madame Potot des locaux municipaux situés au sein de la résidence *Le Montcalm* à Vauvert, formant les lots 60 et 113 de la copropriété bâtie sur la parcelle Section BI n° 119, au prix de 26 600,00 € et aux conditions précitées, sous réserve de signature d'un compromis de vente au plus tard le 31 janvier 2026,
- 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 (2), Katy GUYOT (2), Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Jacky PASCAL (2), Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE (2), Mohammed TOUHAMI (2), Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL,

Suite délibération n° 2025/12/181

Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Emmanuelle GAVANON (2), Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,

Christian SOMMACAL



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