



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2026/02/003

Domaine et patrimoine - aliénations

Séance du 9 février 2026
Date de convocation : 3 février 2026
Membres en exercice : 33
28 présents – 32 votants
Le quorum est atteint.

OBJET : vente à Madame Potot de parties résiduelles de locaux de la résidence *Le Montcalm* à Vauvert, formant les lots 116 et 117 de la copropriété, après renonciation d'un autre acquéreur potentiel

L'an deux mille vingt-six, le neuf février 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, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

Absents ayant donné procuration :

Farouk MOUSSA a donné procuration à Annick CHOPARD
Elisabeth MICHALSKI a donné procuration à Jean DENAT
Jacky PASCAL a donné procuration à Frédéric DUMAS
Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Magali NISSARD

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, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS (2), Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD,) **et 8 contre** (Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

Suite délibération n° 2026/02/003

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, plusieurs opérations ont été prévues sur l'immeuble en copropriété *Le Montcalm* à Vauvert, avenue de la Costière, cadastré Section BI numéro 119, visant à le rénover et le réhabiliter dans sa globalité, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes de Petite Camargue ou de la commune, notamment l'acquisition et la « démolition et réemploi » d'anciennes cellules commerciales, à fin de reconquête de l'espace public libéré.

A cet effet, la commune de Vauvert a notamment acquis plusieurs cellules commerciales formant des lots de la copropriété *Le Montcalm*, par actes authentiques passés devant notaire, dont les lots 60 et 113 le 14 février 2023, le lot 116 le 5 juillet 2023 et le lot 117 le 9 juillet 2024.

Une partie seulement de ces espaces a été démolie en vue de son aménagement en espace public et 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. Les espaces restants, dits « résiduels », n'ont pas d'intérêt pour l'opération communale 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. Il a donc été décidé de les vendre.

Par deux délibérations du 1^{er} décembre 2025, le conseil municipal a ainsi approuvé, d'une part, la vente des lots 116 et 117, par l'intermédiaire de l'agence immobilière de la Costière à Vauvert, d'autre part, la vente des lots 60 et 113, à Madame Potot, au prix global de 26 600,00 €.

Dès le 9 janvier, l'acquéreur dont l'offre avait été acceptée pour les lots 116 et 117 a fait savoir par l'intermédiaire de son agence immobilière qu'il renonçait à l'achat prévu.

Madame Potot, de son côté, a indiqué qu'elle préférerait acquérir les lots 116 et 117, aménageables avec moins de travaux, plutôt que les lots 60 et 113. Le 29 janvier 2026, elle a présenté une offre d'acquisition de substitution, portant sur les parties dites résiduelles des lots communaux n°116 et 117 de la copropriété, aux prix respectifs de 20 000,00 et 11 500,00 €, conformes à l'évaluation établie par le service de l'Etat France Domaine, soit au total 31 500,00 €.

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

- Une valeur de 22 700,00 € pour le lot 116 sous sa constitution actuelle, formé de 30,78 m² en rez-de-chaussée, issus d'un ancien café et devant servir à l'extension ou la création d'un logement et de 40,23 m² en sous-sol, anciennement utilisés comme réserve et devant servir de cave à l'appartement, mais actuellement non accessibles car l'ancien exploitant en a condamné l'accès ;
- Une valeur de 13 000,00 € pour le lot 117 sous sa constitution actuelle, formé de 12,57 m² en rez-de-chaussée, issus d'un ancien snack-salon de thé et devant servir à l'extension d'un appartement voisin ou du lot 116 et de 34,96 m² en sous-sol, anciennement utilisés comme réserve et devant servir de cave à l'appartement, après création d'un accès par les communs, dans le cadre des travaux municipaux.

Céder ces espaces résiduels dont la commune n'a pas d'utilité apparaît opportun.

Suite délibération n° 2026/02/003

Par ailleurs, après démolition des parties de l'ancien lot 117 retirées de la copropriété, il n'existera plus d'accès possible au rez-de-chaussée depuis le hall d'entrée de la résidence. La vente concomitante des lots 116 et 117 permettra ainsi à ce dernier de disposer d'un accès.

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 sans autres travaux ni aménagements intérieurs que la démolition ou le comblement des parties retirées de la copropriété et la reconstruction de façades ou la réalisation de travaux d'étanchéité en sous-sol, déjà effectués par 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 15 septembre 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 les délibérations du conseil municipal n°2025-12-0181 et n°2025-12-0182 en date du 1^{er} décembre 2025,

VU les avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques numéros 2025-30341-10959 et 2025-30341-40018, ci-annexés,

PROPOSITION : Il est donc proposé au conseil municipal :

- de prendre acte de la renonciation de Monsieur et Madame Charaabi à l'acquisition des lots 116 et 117 de la résidence *Le Montcalm* à Vauvert et de celle de Madame Potot à l'acquisition des lots 60 et 113, ayant fait respectivement l'objet des délibérations n°2025-12-0182 et n°2025-12-0181 du conseil municipal du 1^{er} décembre 2025,
- d'approuver la vente à Madame Potot des locaux municipaux situés au sein de la résidence *Le Montcalm* à Vauvert, formant les lots 116 et 117 la copropriété, bâtie sur la parcelle Section BI n°119, aux prix respectifs de 20 000,00 et 11 500,00 €, soit au total 31 500,00 €, sous réserve de signature d'un compromis de vente au plus tard 15 septembre 2026.
- d'autoriser Monsieur le maire à signer l'éventuel compromis, l'acte de vente, ainsi que tous actes aux effets des présentes

Suite délibération n° 20261021003

DECISION : Le conseil municipal, où 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, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS (2), Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

Sandrine RIOS est sortie de la salle des délibérations.

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