



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2026/04/075

Domaine et patrimoine - aliénations

OBJET : Vente Madame Ouhdif de parties résiduelles de locaux de la résidence Le Montcalm à Vauvert, formant le lot 120 de la copropriété

Séance du 27 avril 2026

Date de convocation : 21 avril 2026

Membres en exercice : 33

31 présents – 33 votants

Le quorum est atteint.

L'an deux mille vingt-six, le vingt sept 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 Nicolas MEIZONNET, maire en exercice.

Présents :

Nicolas MEIZONNET, Serge GARNIER, Carole CALBA, Daniel SANTAMATILDE, Agnès AUGUSTE, Jean-Pierre GUSAI, Anne VIALLE, Julien BARRE, Emmanuelle GAVANON, Nolwenn GRAU, Sandrine RIOS, David BERREBI, David SCHWARTZ, Emmanuelle ANDRE, Carole CATTENAT, Raymond QUEREL, Caroline MAURAN, Alain CECCOTTI, Aurélie ROUSSEL, Ludovic GASCUEL, Valérie DUCHE, Dominique SAMIE, Sophie COUDERT, Jean-Louis MEIZONNET, Elisabeth COURT, Magali NISSARD, Christian SOMMACAL, Sandra LIAUTAUD, Bruno PASCAL, Lucie HEURTIER, Mohammed TOUHAMI.

Absents ayant donné procuration :

Valérie POLLIN a donné pouvoir à Serge GARNIER

Farouk MOUSSA a donné pouvoir à Lucie HEURTIER

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 : **Serge GARNIER a été élu à l'unanimité** (Nicolas MEIZONNET, Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Daniel SANTAMATILDE, Agnès AUGUSTE, Jean-Pierre GUSAI, Anne VIALLE, Julien BARRE, Emmanuelle GAVANON, Nolwenn GRAU, Sandrine RIOS, David BERREBI, David SCHWARTZ, Emmanuelle ANDRE, Carole CATTENAT, Raymond QUEREL, Caroline MAURAN, Alain CECCOTTI, Aurélie ROUSSEL, Ludovic GASCUEL, Valérie DUCHE, Dominique SAMIE, Sophie COUDERT, Jean-Louis MEIZONNET, Elisabeth COURT, Magali NISSARD, Christian SOMMACAL, Sandra LIAUTAUD, Bruno PASCAL, Lucie HEURTIER (2), Mohammed TOUHAMI).

Suite délibération n° 2026/04/075

RAPPORTEUR : Nicolas MEIZONNET, 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, bénéficie 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.

A cet effet, la commune de Vauvert a notamment acquis une cellule commerciale formant le lot 120 de la copropriété *Le Montcalm*, par acte authentique passé devant notaire le 26 septembre 2022.

Une partie seulement de cet espace 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. Leur surface est d'environ 31,19 m² en rez-de-chaussée, issus d'une ancienne pizzeria pouvant servir à l'extension de l'appartement voisin constituant le lot 119, et 35,93 m² en sous-sol, anciennement utilisés comme réserve et devant servir de cave à l'appartement.

Un accès à ces espaces peut être créé, soit par les espaces communs, soit plus aisément par le lot n° 119, voisin, appartenant à la copropriété, qui souhaite le vendre.

Par l'intermédiaire de l'agence immobilière de la Costière à Vauvert, Madame Asia Ouhdif, a manifesté son intérêt pour l'acquisition du lot 120 sous sa nouvelle configuration et en l'état, au prix de 21 302 €, conforme à l'évaluation de valeur vénale rendue par France Domaine et payable comptant, sans condition suspensive d'obtention de prêt. Elle dispose déjà de l'accord de la copropriété du Montcalm pour l'acquisition, également, du lot n° 119 et des lots 110 et 111 qui y sont associés, lui appartenant.

Un autre candidat à l'acquisition du lot n° 120 s'est fait connaître et a proposé à la commune un prix d'achat de 21 000 €, mais sans bénéficier de l'accord de la copropriété pour l'achat du lot n° 119 devant servir d'accès au sous-sol.

Céder ces espaces résiduels dont la commune n'a pas d'utilité apparaît opportun, d'autant que vendre le lot 120 à l'acquéreur du lot 119 voisin permettra d'éviter la modification des accès par les parties communes.

Suite délibération n° 2026/04/075

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. L'acte authentique sera passé, notamment, aux conditions d'acquisitions, auprès de la copropriété, du lot 119 et des lots 110 et 111 qui y sont associés et, auprès d'une personne privée, du lot n°112 situé en sous-sol.

Pour garantir les intérêts municipaux, il est proposé d'assortir l'acceptation par l'assemblée délibérante de la proposition d'achat de Madame Ouhdif 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 décembre 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 025-30341-47779, en date du 26 juin 2025, ci-annexé,

PROPOSITION : Il est donc proposé au conseil municipal :



- d'approuver la vente à Madame Assia Ouhdif, en lien avec l'agence immobilière de la Costière à Vauvert, des locaux municipaux situés au sein de la résidence *Le Montcalm* à Vauvert, formant le lot 120 de la copropriété bâtie sur la parcelle Section BI n°119, au prix de 21 302 € et aux conditions précitées,
- 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, oui l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré
DECIDE

D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,

Serge GARNIER

Le maire,



Nicolas MEIZONNET

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

Envoyé en préfecture le 12/05/2026

Reçu en préfecture le 12/05/2026

Publié le 12/05/2026



ID : 030-213003411-20260427-DE202604_0075-DE