

Délibération n° 2021-02-10/3

**Objet : Domaine privé de la Commune – Cession du bien cadastré Section AV 122 Mas de Pérols -
Autorisation du Conseil municipal**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MERCREDI 10 FEVRIER 2021**

L'an deux mille vingt-et-un, le mercredi dix février, le Conseil municipal de la commune de Pérols (Hérault), régulièrement convoqué le jeudi 4 février 2021, s'est réuni à 14 h, à titre exceptionnel et après information au Préfet salle Yves Abric, place Fanfonne Guillierme, dans le respect des règles de sécurité sanitaire et de distanciation sociale nécessaires à la lutte contre la propagation de l'épidémie de Covid-19, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Pierre RICO.

La séance s'est déroulée sans public, conformément à la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 21

Secrétaire de séance : Laurie BELTRA

Présents : Jean-Pierre RICO

Mario MARCOU - Jocelyne TAVERNE - Marc PELLET - Xavier MIRAULT - Christiane PISTRE - Françoise BERTOUY - Jean-Marc MALEK - Maryline BENEDETTI - Brigitte RODRIGUEZ - Michel LITTON - Jean-Marc LEÏENDECKERS - Francine BOYER - Patricia NIVASSE - Fabrice IRANZO - Laurie BELTRA - Philippe CATTIN-VIDAL - Véronique CHIREUX - Laurent CHAMARD-BOIS - Laurent TATON - Caroline SAROCHAR

Absents représentés : Olivier BOUDET *pouvoir à* Mario Marcou - Colette MORETEAU *pouvoir à* Marc PELLET - Pascale MARCHAL *pouvoir à* Laurie BELTRA - Benoît DELTOUR *pouvoir à* Christiane PISTRE - Romain CASAS-MATEU *pouvoir à* Xavier MIRAULT - Isabelle GIANIEL *pouvoir à* Véronique CHIREUX - Cathy PROST *pouvoir à* Caroline SAROCHAR.

Absente excusée : Bernadette CONTE-ARRANZ.

Le quorum étant atteint, conformément à l'article 6 - IV de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, l'assemblée peut délibérer.

Monsieur le Maire rapporte :

La commune est propriétaire dans le secteur du Mas Rouge, d'une parcelle de terrain comportant une maison d'habitation sise 98 Mas de Pérols, lot n°19.

Il s'agit d'une maison en ossature bois construite en 1991 pour être utilisée comme résidence de vacances dans le cadre d'une opération privée inachevée dite du « Parc Résidentiel de Loisirs du Mas Rouge » et dont la commune est devenue propriétaire en 1995 suite à la faillite de l'aménageur.

Depuis son acquisition par la commune, cette maison d'habitation a fait l'objet de contrats de locations successifs avec des particuliers.

Le locataire actuel, un agent communal, est titulaire du bail depuis le 17 décembre 2014 et a fait part à la commune de sa volonté d'acquérir le bien.

Le Pôle d'évaluations domaniales de la Direction générale des finances publiques a été sollicité pour procéder à l'estimation de la valeur de l'immeuble.

Dans son avis rendu le 10 juillet 2020, il fixe la valeur vénale du bien à 240.000,00 €, selon la méthode dite « comparative ».

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions de vente et caractéristiques essentielles, comme suit :

- **Domaine privé de la Commune.**
- **Adresse :** Lieu-dit Mas Rouge à Pérols - 98 Mas de Pérols, lot n°19.
- **Référence cadastrale :** AV 122 pour 219 m².
- **Situation :** Zone UD3 ir du PLU en vigueur – Zone inondable rouge au PPRI.
- **Description :** parcelle de 219 m² comportant une maison d'habitation en ossature bois conçue à usage de résidence de vacances en 1991, d'une surface utile de 42 m² environ.
- **Etat d'entretien :** mauvais (réf : Avis du Domaine)
- **Vente :** de gré à gré, dite amiable, suite à une offre d'acquisition des actuels occupants.
- **Acquéreurs :** les actuels locataires, M. Dorel PLANTIER et Mme Laure SAINTENOT
- **Prix :** 240.000,00 € (Avis du Domaine).
- **Etablissement de l'acte notarié :** Office Notarial de Baillargues.
- **Frais notariés :** à la charge des acquéreurs.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2241-1 et suivants précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant l'intérêt pour la commune de valoriser son patrimoine communal,

Considérant que cette maison d'habitation nécessitera à moyen terme d'importants travaux d'entretien et de remise en état,

Considérant que ce bien ne peut utilement être affecté à un usage de service public,

Considérant que si la commune souhaitait vendre ce bien, l'actuel locataire aurait un droit de priorité pour se porter acquéreur en vertu des conditions générales du bail et de l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989,

Vu l'offre d'acquisition de M. Dorel PLANTIER, actuel titulaire du contrat de location, et de sa compagne Mme Laure SAINTENOT

Vu l'avis du Domaine n°7300-SD du 10 juillet 2020,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Décider la cession immobilière du bien cadastré AV 122 suivant les conditions de vente et caractéristiques essentielles exposées ci-dessus.
- Autoriser la vente de gré à gré, au profit de M. Dorel PLANTIER et de Mme Laure SAINTENOT.

- Autoriser la vente au prix estimé par le Pôle d'évaluations domaniales de : 240.000,00 € (deux-cent quarante mille euros).
- Autoriser et mandater Monsieur le Maire pour la signature de l'acte notarié correspondant auprès de l'Office Notarial de Baillargues, notaire de la Commune, et de Maître Jean-Gaël Mioch, notaire des acquéreurs, ainsi que de toutes pièces y afférent.
- Dire que les frais notariés sont à la charge des acquéreurs.

Après en avoir délibéré, à l'issue d'un vote à main levée, le Conseil municipal adopte la présente délibération à l'unanimité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Pérols,
pour extrait conforme le 10 février 2021
Le Maire
Jean-Pierre RICO

