

Délibération n°2024_12_05_25

Objet : Domaine privé de la Commune - Cession du bien cadastré Section AM 199 - Autorisation du Conseil municipal

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 5 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le cinq décembre, le Conseil municipal de la commune de Pérols (Hérault), régulièrement convoqué le vendredi 29 novembre 2024, s'est réuni à 19h00, au lieu ordinaire des séances, salle YVES ABRIC, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Pierre RICO.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 21

Nombre de membres représentés : 7

Secrétaire de séance : Patricia NIVESSE

Présents :

Jean-Pierre RICO - Mario MARCOU - Jocelyne TAVERNE - Jean-Marc MALEK - Olivier BOUDET - Françoise BERTOUY - Patricia NIVESSE - Brigitte RODRIGUEZ - Colette MORETEAU - Maryline BENEDETTI - Michel LITTON - Jean-Marc LEÏENDECKERS - Francine BOYER - Fabrice IRANZO - Karine BREITHEL - Philippe CATTIN-VIDAL - Patrick PASQUIER - Muriel POUJOL - Laurent TATON - Caroline SAROCHAR - Cathy PROST

Absents représentés :

Xavier MIRALT pouvoir à Jocelyne TAVERNE - Pascale MARCHAL pouvoir à Fabrice IRANZO - Benoît DELTOUR pouvoir à Françoise BERTOUY - Romain CASAS-MATEU pouvoir à Brigitte RODRIGUEZ - Laurie BELTRA pouvoir à Maryline BENEDETTI - Quentin BOINET pouvoir à Olivier BOUDET - Peggy DE KERPOISSON pouvoir à Patrick PASQUIER

Absent :

Bernadette CONTE-ARRANZ

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

Monsieur Jean-Pierre RICO, Maire, rapporte :

La commune est propriétaire dans le centre du village d'une maison ancienne élevée d'un étage en mauvais état et à rénover sise 14, rue Marceau.

Par délibération n°2015-11-19/13 du 19 novembre 2015, la commune a approuvé l'acquisition d'un ensemble de parcelles situées rue de l'Encierro et rue Marceau. Grâce à cette acquisition, le parking de l'Encierro et un espace paysager ont pu être réalisés.

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville, la commune propose de vendre la parcelle AM 199 comportant une maison ancienne à usage d'habitation avec un jardin attenant.

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 28 mars 2024, il fixe la valeur vénale du bien à 168 000,00 € 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 : 14, rue Marceau – 34470 Pérols.
- Référence cadastrale : AM 199 pour 167 m².
- Situation : Zone U du PLU en vigueur.
- Description : parcelle de 167 m² comportant une maison ancienne avec jardin attenant élevée d'un étage en mauvais état et à rénover d'une surface totale habitable de 108 m².
- État d'entretien : mauvais (réf : Avis du Domaine)
- Vente : de gré à gré, dite amiable, suite à une offre d'acquisition d'une société pérolienne.
- Acquéreur : SARL PIERRE & ANTONIN – 31, rue Gaston Bazille – 34470 Pérols
- Prix : 200 000,00 € (deux cent mille euros)
- Établissement 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 nécessite d'importants travaux de remise en état,

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

Considérant que la vente via l'outil immo-interactif autorisée par délibération n°2022_12_08/23 du 8 décembre 2022 n'a pas eu de suite,

Vu l'offre d'acquisition de la SARL PIERRE & ANTONIN du 7 octobre 2024,

Vu l'avis du Domaine du 28 mars 2024,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Décider la cession immobilière du bien cadastré AM 199 suivant les conditions de vente et caractéristiques essentielles exposées ci-dessus ;
- Autoriser la vente de gré à gré, au profit de la SARL PIERRE & ANTONIN ;
- Autoriser la vente au prix de : 200 000,00 € (deux cent mille euros) ;
- Autoriser et mandater Monsieur le Maire pour la signature de l'acte notarié correspondant auprès du notaire de la commune et du 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 des voix exprimées.

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Secrétaire de séance,
Patricia NIVASSE



Fait à Pérols, le 9 décembre 2024

Le Maire,
Jean-Pierre RICO



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou notification.