



Envoyé en préfecture le 06/12/2022

Reçu en préfecture le 06/12/2022

Publié le

SLO

ID : 034-213400575-20221205-DEL2022_12_18-DE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Délibération du Conseil Municipal 5 décembre

N° 2022/12-18

**FONCIER : PARCELLES AS 9 A, AS 9 B, ET AS 166 –
ACQUISITION A TITRE ONÉREUX D'UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE 922 AVENUE DE L'EUROPE :
PROMESSE DE VENTE**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE LUNDI CINQ DECEMBRE à DIX HUIT HEURES TRENTE les Membres du Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-LE-LEZ, se sont réunis en nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, et sur sa convocation.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Jean Baptiste PRINGUEY, Julien MIRO, Clara BIANCO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Richard CORVAISIER.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Sylvie ROS-ROUART représentée par Philippe GUY
Gassien GAMBIER représenté par Catherine ESTOUP
Isabelle SERAN représentée par Frédéric LAFFORGUE
François BROTHIER représenté par Julien MIRO
Marion COLIN représentée par Gérard SIGAUD
Dominique NURIT représentée par Hugues FERRAND
Frédéric FAIVRE représenté par Cécile NEGRIER
Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER

ABSENT EXCUSE :

MOUVEMENTS EN COURS DE SEANCE :

Matthieu PERROT et FABIEN GUTIERREZ rejoignent la séance avant le vote de l'affaire n°2

SECRETARE DE SEANCE : Jérôme AZUARA

Délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2022

N° 2022/12-18

**FONCIER : PARCELLES AS 9 A, AS 9 B, ET AS 166 –
ACQUISITION A TITRE ONÉREUX D'UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE 922 AVENUE DE L'EUROPE :
PROMESSE DE VENTE**

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, expose :

Dans le cadre de la poursuite de la politique communale de créer un parc ouvert au public, par an, la ville de Castelnaule-Lez a décidé d'acquérir à l'amiable une partie de la propriété située au 922 avenue de l'Europe.

Cette propriété, actuellement en vente, appartient au Professeur Henri PUJOL, est constituée de trois parcelles bâties cadastrées AS 9 A (2.506 m²), AS 166 (250 m²) et AS 9 B (1.384 m²).

Cette propriété bénéficie d'une double entrée au 922 avenue de l'Europe mais aussi au 158 impasse des Dahlias. Cette double entrée est un facteur important pour la ville dans le cadre de l'aménagement d'un parc qui sera ouvert au public et accessible par ces 2 entrées.

La superficie totale du bien à la vente est de 4.140 m², néanmoins, la commune souhaite acquérir 2.756 m² environ pour y réaliser le parc.

Le bâti existant sur la parcelle, a vocation à être démoli de manière à laisser un espace plus important à l'aménagement du parc.

Les parcelles AS 9 A, AS 9 B et AS 166 sont classées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme et sont largement boisées.

Cette acquisition s'inscrit dans la politique de la commune et sa stratégie de protection des espaces verts et de création de parcs.

L'estimation N°2022-34057-05751 produite par le Service des Domaines le 18 février 2022 pour la totalité du tènement, définit une valeur foncière de référence de 2 750 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit un prix de 3 025 000 € pour la totalité de la propriété. Cela représente un prix de 729,09 du m².

Compte tenu de, la commune a décidé d'acquérir une partie du foncier à hauteur de 2.756 m² environ (soit les parcelles AS 9 A et la parcelles AS 166) au prix de 2 000 000 €. Cela représente un prix de 725,69 € du m², soit dans la limite des 10% de négociation.

Ce prix est justifié par les éléments suivants :

- Ce terrain est stratégique du fait de l'intérêt de la Commune pour la valorisation des espaces verts boisés, en ce qu'il permet la création d'un parc urbain. Acheter une partie du terrain pour en faire un parc répond à la politique de préservation des espaces verts et de limiter la densification.
- Mais réaliser un parc sur la totalité du foncier reviendrait à un coût trop important que la collectivité ne souhaite pas faire supporter aux contribuables. D'où l'achat d'une partie seulement.

La promesse de vente est consentie sous conditions suspensives, et notamment sous la condition essentielle et déterminante de la vente du surplus à la société SNC IP1R ou à toute société pouvant s'y substituer, pour une durée expirant le 31 juillet 2023. Ce délai peut toutefois être prorogé, notamment en cas de recours contre le permis de construire sur l'assiette du surplus.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la conclusion de la promesse de vente sous conditions suspensives, et notamment sous la condition essentielle et déterminante de la vente du surplus à la société SNC IP1R ou à toute société pouvant s'y substituer,
- De valider le principe d'une acquisition à titre onéreux d'une partie de cette propriété située 922 avenue de l'Europe/158 impasse des Dahlias, au prix de 2 000 000 €, frais de notaire en sus, afin d'y réaliser un parc ouvert au public,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à la majorité.

Pour : 24 (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART représentée par Phillippe GUY, Gassien GAMBIER représenté par Catherine ESTOUP, Isabelle SERAN représentée par Frédéric LAFFORGUE, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Jean-Baptiste PRINGUEY, Marion COLIN représentée par Gérard SIGAUD, Clara BIANCO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA,)

Abstention : 7 (François BROTHIER représenté par Julien MIRO, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO, Carine BARBIER, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE représenté par Cécile NEGRIER, Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER)

Contre : 4 (Hugues FERRAND, Dominique NURIT représentée Hugues FERRAND, Jacques BURGUIERE, Richard CORVAISIER)

FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 5 DECEMBRE 2022

LE MAIRE



Frédéric LAFFORGUE