



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Délibération du Conseil Municipal 5 décembre 2022

N° 2022/12-19

FONCIER : PARCELLE CK 166 - 8 CHEMIN DES CHÊNES - ESPACE DES CHÊNES :CESSION A TITRE ONEREUX

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.

ETAIENT PRESENTS : 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 REPRESENTÉS :

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

SECRETAIRE DE SEANCE : Jérôme AZUARA

Délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2022

N° 2022/12-19

**FONCIER : PARCELLE CK 166 - 8 CHEMIN DES CHÊNES - ESPACE DES CHÊNES :
CESSION A TITRE ONEREUX**

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, expose :

La commune de Castelnau-le-Lez est propriétaire d'une parcelle bâtie cadastrée CK 166, située 8 Chemin des Chênes.

Ladite parcelle totalise une contenance de 2411 m² et supporte un bâtiment qui accueille :

- 10 associations : Médiacast, Castelnau multi collection, Comité de jumelage, Castelnau en scène, Club Rose de France, Coup de pouce, FFACH (Harkis) et 3 associations d'anciens combattants (AALEME - UNC et UNPRG).
- un local mis à disposition des syndicats (FO et CGT).
- un local utilisé par l'inspection académique, qui sera transféré dans le futur groupe scolaire Jacques Chirac.

La parcelle CK 166 est située en zone UD du PLU, dans un secteur d'habitats pavillonnaires.

La commune souhaite la requalification de ce site, et envisage de proposer un parcours résidentiel et une nouvelle offre de logements aux castelnaudviens.

Pour ce faire, la SAS FRANCE BÉGUINAGES a pour projet de réhabiliter l'ensemble immobilier susvisé, dans l'enveloppe bâtie existante, pour y réaliser de l'habitat inclusif de type Béguinage d'environ 8 logements locatifs sociaux (financés en Prêt Locatif Social), d'un logement libre, des espaces partagés et 13 places de stationnement.

Ces espaces partagés comprendront notamment une salle polyvalente (ERP de 5^{ème} catégorie), laquelle pourrait être mise à la disposition de la commune, en période électorale notamment, afin d'y établir le bureau de vote.

En date du 7 juin 2022, le service des domaines a produit une estimation fixant la valeur vénale de ce bien à 399 000€, assorti d'une marge d'appréciation de + ou - 10 %.

La désaffectation et le déclassement de ce bien sont différés, afin de permettre de maintenir le service public et l'utilisation des locaux par les différentes associations et par l'inspection académique jusqu'à la vente effective du bien.

La désaffectation effective du bien et le déclassement seront réalisés au plus tard le 31/10/2023.

La désaffectation et le déclassement du bien du domaine public communal restent subordonnés à l'absence, après signature de la promesse de vente, d'un motif tiré de la continuité du service public qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public communal.

Dans cette hypothèse, un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse de vente uniquement dans la limite des dépenses qu'il aura engagées et profitant à la commune.

La commune prend acte des conséquences financières si la désaffectation ne pouvait avoir lieu à la date fixée.

L'ensemble des pièces administratives sera réalisé en partenariat avec l'Office Notarial de Balmargues.

Les frais d'acte seront pris en charge par l'acquéreur.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la conclusion de la promesse de vente sous condition suspensive de la désaffectation et du déclassement du bien à la date du 31/10/2023,
- De valider le principe d'une cession à titre onéreux de la parcelle CK 166 située 8 chemin des Chênes pour un montant de 399 000€, à la SAS France BEGUINAGES ou à toute société pouvant s'y substituer, sous condition suspensive de la désaffectation et de son déclassement préalable dans le domaine privé communal,
- 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 : 27 (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, François BROTHIER représenté par Julien MIRO, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Jean-Baptiste PRINGUEY, Marion COLIN représentée par Gérard SIGAUD, Julien MIRO, Clara BIANCO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA)

Abstention : 1 (Richard CORVAISIER)

Contre : 7 (Hugues FERRAND, Dominique NURIT représentée Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE représenté par Cécile NEGRIER, Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER)

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



LE MAIRE

Frédéric LAFFORGUE