

L'an deux mille vingt-deux, le 12 septembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de Lézan régulièrement convoqué, le 8 septembre 2022, en session ordinaire, s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de M. Eric TORREILLES, Maire.

La séance est publique.

*M. le Maire procède à l'appel des membres.*

Présents :

ASTIER Jean-Louis, CARRASCO Sylvie, DURAND Philippe FESQUET Clément, FIRMIN Cyrille, FRAISSE Bruno, GILBERT Laetitia, MANOEL Stéphane, PAILHES Nelly, RAUCOULLES Cécile, ROBLIN Christine, TALAGRAND Philippe, TOUAHRI Zakia

Excusés : BERBON Evelyne – BIGNOLLES Martine - BONNAURE Eva - LEVAILLANT Jean Pierre - PONTIER Alain.

Absent non excusé :

Procurations : BERBON Evelyne à Eric TORREILLES – LEVAILLANT Jean Pierre à TALAGRAND Philippe.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 14

Nombre de procurations : 2

Le quorum étant atteint, le Conseil peut, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, valablement délibérer.

#### DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Sur proposition de Monsieur Le Maire, et conformément à L'article L 2121-15 du CGCT le Conseil Municipal désigne, **à l'unanimité**, Mme Laetitia GILBERT, élue la plus jeune de l'assemblée, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

#### APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Mr le Maire demande à l'assemblée si des remarques ou observations sont à formuler.

M. FIRMIN indique qu'il n'a pas reçu le procès-verbal. M. le Maire répond que celui-ci lui a été transmis dans les huit jours comme l'indique la nouvelle réglementation, et que d'ailleurs, M. FIRMIN l'avait commenté par mail dès sa réception.

Aucune remarque n'étant formulée, M. le Maire demande de passer au vote.

Le procès-verbal de ladite séance est approuvé par

16	Voix POUR
0	Voix CONTRE
0	ABSTENTION(S)

Le procès-verbal est signé par les membres présents.

\*\*\*\*\*

**Ordre du Jour :**

- Cession du bien cadastré section AL N°551

**Délibération N° D038-120922  
Cession du bien cadastré section AL N°551**

Comme évoqué lors de précédents conseils, il devient nécessaire de procéder à la vente de divers dépendant du domaine privé de la Commune, afin de permettre le financement de projets d'envergure.

Pour cela, il est rappelé que la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier pour partie à usage d'habitation sis Place de l'Enclos et Rue du Porche figurant au cadastre section AL numéro 551 d'une contenance de 3 ares 31 centiares.

Cet ensemble immobilier est actuellement composé :

Au rez-de-chaussée :

- un local d'activité composé de six pièces actuellement utilisé pour les besoins de la bibliothèque municipale.
- un local commercial actuellement exploité par LA POSTE
- partie d'un appartement à usage d'habitation (composé d'une partie en rez-de-chaussée et d'une partie au premier étage),
- quatre caves,

Au premier étage :

- Deux appartements à usage d'habitation,
- partie d'un appartement à usage d'habitation (composé d'une partie en rez-de-chaussée et d'une partie au premier étage).

Au deuxième étage :

- Un appartement comprenant une pièce sous pente de toiture.

Monsieur le Maire rappelle que les locaux à un usage d'habitation destinés à la location nue à usage d'habitation ne sont affectés à aucune mission de service public à titre principal ou accessoire et relèvent donc du domaine privé de la Commune.

Par ailleurs, ces locaux disposent d'un accès totalement indépendant des locaux situés au rez-de-chaussée affectés aux services publics de bureau de poste et de bibliothèque municipale.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à vendre :

Un appartement situé au premier étage de l'immeuble, comprenant : entrée, salle d'eau, cuisine, salon et deux chambres d'une surface d'environ 75 mètres carrés, ainsi qu'une cave.

Un appartement situé au 1er étage de l'immeuble, comprenant : entrée, water-closet, dégagement, salle d'eau, salon et deux chambres d'une surface d'environ 56 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave.

Un appartement situé au 2ème et 3ème étage de l'immeuble, comprenant :

- Au deuxième étage : séjour-cuisine avec escalier intérieur permettant d'accéder au troisième étage, couloir, water-closet, salle d'eau.

- Au troisième étage : une pièce sous pente de toiture.

D'une superficie d'environ 60 m<sup>2</sup> ainsi que les caves attachées

Le tout moyennant le prix minimum net vendeur de CENT SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS (164.000,00 €) fixé en conformité avec les avis de valeur portés à la connaissance du Conseil Municipal.

Et sous les charges et conditions habituelles en pareille matière,

Au profit de Monsieur Loric DANIEL et Madame Laura REBOUL, demeurant ensemble à BAGARD (Gard) 195 chemin de la Savine, ou de toute autre personne physique ou morale qu'ils souhaiteraient se substituer.

Précision étant ici faite que le Conseil Municipal avait d'ores et déjà autorisé M. le Maire à procéder à la vente de ces biens au prix de 174 000.00 € net vendeur

En raison des difficultés d'ordre juridique, nécessaires à la réalisation de la vente, au retard engendré et aux circonstances économiques actuelles, il a été décidé une minoration du prix à hauteur de 164 000.00 € net vendeur .

Compte tenu du fait que les locaux situés en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sont affectés à diverses activités de service public, il y aura lieu au préalable :

- d'établir un état descriptif de division volumétrique de l'ensemble immobilier afin de dissocier les locaux affectés aux activités de services publics d'une part et les locaux à usage d'habitation et leurs annexes d'autre part,
- puis d'établir un état descriptif de division – règlement de copropriété ayant pour assiette foncière le lot volume regroupant les locaux à usage d'habitation et leurs annexes en vue de leur vente.
- Afin d'écartier toutes difficultés, Monsieur le Maire proposera au Conseil de procéder, en tant que de besoin, déclassement du domaine public des biens à usage d'habitation ci-dessus désignés dont la vente est envisagée, conformément aux dispositions de l'article L 2141-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La Conseil, après avoir délibéré par :



16	Voix POUR
0	Voix CONTRE
0	Abstention

1° - Autorise, en tant que de besoin, le déclassement du domaine public des biens à usage d'habitation ci-dessus désignés dont la vente est envisagée, conformément aux dispositions de l'article L 2141-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

2° - Autorise Monsieur le Maire à :

- Faire établir par tout géomètre et expert immobilier l'état descriptif de division volumétrique, l'état descriptif de division – règlement de copropriété ainsi que tous les diagnostics obligatoires en pareille matière,
- A signer tout acte authentique, plans et pièces nécessaires à l'établissement de l'état descriptif de division volumétrique et l'état descriptif de division – règlement de copropriété,
- A purger les droits de préemptions des locataires en place en vertu de l'article 10 de la loi du 31/12/1975 sur la base des estimations indiquées par les professionnels de l'immobilier ;
- A signer tout acte authentique, plans et pièces nécessaires à la régularisation de la vente portant sur les biens ci-dessus désignés et sous les prix, charges et conditions susvisés.

#### Informations

CHATEAU : Visite du château le 21 septembre 2022 par des personnes intéressées par l'acquisition.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 10.

#### SIGNATURES DU PROCES VERBAL

Le Maire

Eric TORREILLES



La secrétaire de séance

Laetitia GILBERT

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Laetitia Gilbert', written over the printed name.

**Membres présents à la séance du 12/09/2022**  
**Ayant participé au vote des délibérations N°D024-120922**  
Article R2121-9 du CGCT

Eric TORREILLES

ASTIER Jean-Louis

BIGNOLLES Martine  
Excusée

BERBON Evelyne  
Excusée  
Procuration

BONNAURE Eva  
Excusée

CARRASCO Sylvie

DURAND Philippe

FESQUET Clément

FIRMIN Cyrille

FRAISSE Bruno

GILBERT Laetitia

LEVAILLANT Jean-Pierre  
Excusé  
Procuration

MANOEL Stéphane

PAILHES Nelly

PONTIER Alain  
Non excusé

RAUCOULES Cécile

ROBLIN Christine

TALAGRAND Philippe

TOUAHRI Zakia

\*\_\*\_\*

**Deliberations prises dans la séance du 11/09/22**

D038	120922	<b>Cession du bien cadastré section AL N°551</b>

\*\_\*\_\*

Date de Mise en ligne sur le site internet de la Commune [www.lezan.fr](http://www.lezan.fr) : le 14/09/22.