

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE**

**DEPARTEMENT  
HERAULT**

**DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**ARRONDISSEMENT  
LODEVE**

**Séance du 16 septembre 2024**

**Commune de  
PAULHAN**

**N° 2024/09/10**

Date de la convocation	09/09/2024
	<b>Exprimés : 23</b>
Présents : 18	Pour : 23
Absents : 04	Contre : 0
Représentés : 05	Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le seize septembre,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Paulhan s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances à dix-huit heures trente, sous la présidence de Claude VALERO, et après convocations régulièrement faites à domicile.

Etaient présents : MM. VALERO Claude, RICARD Christine, ROYON Sophie, ALEIX Bertrand, BONSIGNORI Vincent, GAVINET Isabelle, GUERIN Grégory, BOUISSON Mylène, GASC Carine, JAURION Léon, GASC Georges, CAPELLE Laetitia, LAMBERT Véronique, AMMARI Hanane, LAMBERT Marcel, RODES Magali, DJUROVIC Aleksandra, HEREDIA Fabienne.

Etaient Absents : MM. GARIN-MICHAUD Gérard, ROIG José, NOUGOUM Mohamed, JAM Thierry.

Procurations : - Mme DAVIT Hélène à Mme AMMARI Hanane  
- Mr GAUBERT Guy à Mr GUERIN Grégory  
- Mme LABORDA Véronique à Mr LAMBERT Marcel  
- Mr BIROUSTE Pascal à Mr JAURION Léon  
- Mr SEBASTIAN David à Mme LAMBERT Véronique

**Objet : Aliénation de biens acquis depuis moins de cinq ans par exercice du droit de préemption**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, par une délibération du 4 décembre 2023, la Commune a décidé d'acquérir par voie de préemption deux biens situés sur les parcelles cadastrées section AC n°391 et 410 d'une superficie totale de 1 a 56 ca sises Le Village et 15 rue de Metz à Paulhan, pour l'agrandissement du parking existant.

Précisément :

- Sur la parcelle cadastrée section AC n°410 d'une superficie de 46 ca, une maison en très mauvais état faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire du 22 mars 2023, à rénover, entièrement à usage d'habitation,
- Sur la parcelle cadastrée section AC n°391 d'une superficie de 1 a 10 ca, une remise avec porte de garage en très mauvais état faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité imminent du 22 mars 2023 à rénover,
- Sur le tout, un terrain en nature de sol et une cour.

L'acquisition a été régularisée par un acte authentique le 27 février 2024 au prix de 20 000 €, indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Au regard de l'évolution du projet ayant justifié l'acquisition des biens par voie de préemption, la maîtrise foncière des biens ne présente plus d'intérêt pour la Commune qui souhaite donc procéder à leur aliénation dans un souci de bonne gestion du patrimoine communal et de résorption des bâtiments dangereux.

Les services des Domaines a émis une estimation sur la valeur vénale des biens le 6 mai 2023.

Toutefois, au regard du coût des travaux estimé par la Commune, de l'intérêt public qui s'attache à la résorption de la dangerosité des immeubles ainsi que du prix d'acquisition des biens par la Commune, le prix de cession de 30 000 euros est justifié soit 10 000 euros pour la parcelle cadastrée section AC n°410 et 20 000 euros pour la parcelle cadastrée section AC n°391.

Il est précisé qu'il s'agit de prix nets vendeur, hors frais de notaire et frais de travaux.

Dans ce contexte, Mr DESAGE s'est porté acquéreur du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°410 au prix de 20 000€ et Mr IBANEZ s'est porté acquéreur du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°391 au prix de 10 000€.

Enfin, l'article L 213-11 du Code de l'urbanisme impose au titulaire du droit de préemption qui décide d'aliéner pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, d'informer de sa décision les anciens propriétaires ou, le cas échéant, leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer

l'acquisition de ce bien en priorité puis, en cas de renonciation de ces derniers, la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Dans ce contexte, il est proposé au conseil municipal de :

- Décider de l'aliénation du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°391 sise Le Village à Paulhan d'une superficie de 1 a 10 ca au prix de 10 000 euros net vendeur ainsi que de l'aliénation du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°410 sise 15 rue de Metz à Paulhan d'une superficie de 46 ca au prix de 20 000 euros net vendeur,
- Approuver l'aliénation à l'amiable du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°391 sise Le Village à Paulhan d'une superficie de 1 a 10 ca à Mr IBANEZ au prix de 10 000 euros net vendeur, hors frais de notaire et frais de travaux, et sous condition de purge du droit de priorité,
- Approuver l'aliénation à l'amiable du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°410 sise 15 rue de Metz à Paulhan d'une superficie de 46 ca à Mr DESAGE au prix de 20 000 euros net vendeur, hors frais de notaire et frais de travaux, et sous condition de purge du droit de priorité,
- Autoriser Monsieur le Maire à informer de la décision d'aliénation les anciens propriétaires et la personne qui avait l'intention d'acquérir les biens et leur proposer l'acquisition des biens aux prix susvisés,
- Autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires et à signer tous les actes relatifs à la vente,
- Autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires et à signer tous les actes relatifs à la vente,
- Désigner l'office notarial Maitre Caroline PLA-CHEVALIER, notaire au THOLONET (13100), 434, allée François Aubrun pour la rédaction des actes à intervenir,

**Le conseil municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2241-1,

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 3211-14,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 213-11 et suivants, R. 213-16 et suivants,

**Vu** la délibération du 4 décembre 2023 décidant de l'acquisition par exercice du droit de préemption de deux biens situés sur les parcelles cadastrées section AC n°391 et 410 d'une superficie totale de 1 a 56 ca sises Le Village et 15 rue de Metz à Paulhan,

**Vu** l'avis des domaines du 6 mai 2023,

**Vu** les offres d'acquisition de Mr DESAGE et de Mr IBANEZ,

**Considérant** qu'au regard de l'évolution du projet ayant justifié l'acquisition par voie de préemption, l'aliénation des immeubles susmentionnés relève d'une bonne gestion du patrimoine communal et de la résorption des bâtiments dangereux ;

**Considérant** que le coût des travaux estimé par la Commune, l'intérêt public qui s'attache à la résorption de la dangerosité des immeubles ainsi que le prix d'acquisition des biens par la Commune justifient de fixer le prix de cession du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°410 à la somme de 20 000 euros net vendeur et celui du bien située sur la parcelle cadastrée section AC n°391 à la somme de 10 000 euros net vendeur ;

**Considérant** l'offre de Mr IBANEZ pour le bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°410 et l'offre de Mr DESAGE pour le bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°391 ;

**Considérant** l'obligation d'informer les anciens propriétaires puis la personne qui avait l'intention d'acquérir les biens de la décision d'aliéner les biens et de leur proposer l'acquisition en priorité ;

**Après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**Article 1<sup>er</sup>** : Décide d'aliéner le bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°391 sise Le Village à Paulhan d'une superficie de 1 a 10 ca au prix de 10 000 euros net vendeur ainsi que le bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°410 sise 15 rue de Metz à Paulhan d'une superficie de 46 ca au prix de 20 000 euros net vendeur,

**Article 2** : Approuve l'aliénation à l'amiable du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°391 sise Le Village à Paulhan d'une superficie de 1 a 10 ca à Mr IBANEZ au prix de 10 000 euros net vendeur, hors frais de notaire et frais de travaux, et sous condition de purge du droit de priorité,

**Article 3** : Approuve l'aliénation à l'amiable du bien situé sur la parcelle cadastrée section AC n°410 sise 15 rue de Metz à Paulhan d'une superficie de 46 ca à Mr DESAGE au prix de 20 000 euros net vendeur, hors frais de notaire et frais de travaux, et sous condition de purge du droit de priorité,

**Article 4** : Autorise Monsieur le Maire à informer de la décision d'aliénation Madame Nathalie AUBIN, Monsieur Yvon AUBIN et Monsieur Christopher AUBIN, en leur qualité d'anciens propriétaires, puis, Monsieur Johan FERRACANI, en qualité d'acquéreur évincé, et à leur proposer l'acquisition des biens aux prix visés à l'article 1<sup>er</sup>,

**Article 5 :** Autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires et à signer tous les actes relatifs aux ventes,

**Article 6 :** Désigne l'office notarial l'office notarial Maitre Caroline PLA-CHEVALIER, notaire au THOLONET (13100), 434, allée François Aubrun pour la rédaction des actes à intervenir.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.

**Le Maire**  
**Claude VALERO**



*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Accusé de réception en préfecture  
034-213401946-20240916-2024-09-010-DE  
Date de télétransmission : 18/09/2024  
Date de réception préfecture : 18/09/2024