

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUIN 2024

numéro
CM_240611_05

L'an deux mille-vingt quatre, le onze juin,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le cinq juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	18
exprimés	27
vote	
pour	27
contre	0
abstention	0

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSCH, Izia GOURMELON, Claude LAATEB, Damien ROUQUETTE, Marie Pierre CAUMES.

#### Absents avec pouvoirs :

Ali BENAMEUR à Marie-Laure VERDOL, Ahmed KASSOUH à Nathalie ROCOPLAN, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, Fadhila BENAMMAR KOLY à Claude FERAL, David DRUART à Didier KOEHLER, Thibault DETRY à Ludovic CROS, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Joana SINEGRE à Marie Pierre CAUMES, Magali STADLER à Damien ROUQUETTE.

#### Absents :

Michel PANIS, Françoise CAUVY.

<b>OBJET :</b>	<b>Vente d'un bien immobilier situé au 5 rue Châteaudun cadastré section AC numéro 300</b>
----------------	--

**VU** le Programme Local de l'Habitat et les besoins de production de logements,

**VU** les objectifs de la politique de rénovation de l'habitat dégradé,

**VU** les acquisitions de la commune de la totalité des lots de la copropriété de l'ensemble immobilier située 5 rue Châteaudun et cadastré section AC numéro 300 par une procédure de biens vacants et sans maître en date du 12 juin 2008 et par une acquisition en date des 18 et 24 octobre 2017 approuvée par le conseil municipal en date du 21 février 2017,

**VU** l'avis de France Domaine en date du 22 février 2024 avec une évaluation de l'ensemble immobilier située 5 rue Châteaudun et cadastré section AC numéro 300 au prix de dix-sept-mille euros (17 000,00 €) assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

**VU** l'offre d'achat envoyée par courrier de Clémence VIAL DETAMBEL en date du 11 mars 2024 pour un montant de huit-mille euros (8 000,00 €) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique,

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble immobilier située 5 rue Châteaudun et cadastré section AC numéro 300 est dans un état très dégradé qui nécessite des travaux importants pour sa remise en état et urgents pour la sécurisation du bien et des immeubles riverains ; l'immeuble est en partie effondré en toitures et planchers avec des ouvertures non sécurisées,

**CONSIDÉRANT** l'erreur mentionnée sur l'avis de France Domaine sur la superficie de la parcelle cadastrale de 58m<sup>2</sup> pris en compte au lieu des 48m<sup>2</sup> qui évaluerait selon la méthode de calcul de France Domaine au montant de treize mille neuf cent soixante-huit euros (48m<sup>2</sup> x (582€/m<sup>2</sup> - 50%) = 13 968,00 € (au lieu de 17 000,00 €)),

**CONSIDÉRANT** que l'avis de France Domaine en date du 22 février 2024 ne pratique qu'un abattement de 50 % du montant médian de l'étude de marché afin de tenir compte de l'état général du bâtiment mais que cet abattement devrait plutôt se rapprocher des 70 % au vu de l'état très dégradé de l'ensemble immobilier,

**CONSIDÉRANT** qu'en appliquant un abattement de 70 % du montant médian de l'étude de marché effectué par les services des domaines, la valeur vénale se rapproche de huit-mille euros ( $48 \text{ m}^2 \times (582 \text{ €/m}^2 - 70\%) = 8\,380,80 \text{ €}$ ),

**CONSIDÉRANT** que l'avis de France Domaine n'est qu'un avis consultatif,

**CONSIDÉRANT** que l'offre de Clémence VIAL DETAMBEL en date du 11 mars 2024 pour un montant de huit-mille euros (8 000,00) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique correspond à la valeur retenue en appliquant l'abattement de 70 % du montant médian de l'étude de marché effectué par les services domaines,

**CONSIDÉRANT** qu'une acquisition par Clémence VIAL DETAMBEL pourrait permettre la réhabilitation de cet ensemble immobilier, la création de logements et permettre la sécurisation du bien sous condition d'obtention d'un permis de construire,

**CONSIDÉRANT** que toutes les conditions sont réunies pour permettre la vente de l'ensemble immobilier située 5 rue Châteaudun et cadastré section AC numéro 300 d'une superficie de 48m<sup>2</sup>, à Clémence VIAL DETAMBEL au prix net de huit-mille euros (8 000,00 €),

**Où l'exposé de Ludovic CROS et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la vente de l'ensemble immobilier située 5 rue Châteaudun et cadastré section AC numéro 300 d'une superficie de 48m<sup>2</sup>, à Clémence VIAL DETAMBEL au prix net de huit-mille euros (8 000,00€) ; sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire pour la réhabilitation de l'immeuble,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : IMPUTE** la recette correspondante au budget principal chapitre 70, article 7088,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240611-lmc111524-DE-1-1  
Date de télétransmission : 12/06/24  
Date de publication : 17/06/2024  
Date de notification aux tiers :  
Moyen de notifications aux tiers :

Le onze juin deux mille vingt-quatre  
Le Maire,  
Gaëlle LEVEQUE