

VILLE DE LÉZIGNAN-CORBIÈRES
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

OBJET : CESSIION DE LA RÉSIDENCE « LES AUBÉPINES » - ANNEXE			
Nombre de conseillers en exercice : 33	Nombre de conseillers présents : 25	Nombre de votants : 31	Date de la convocation : 21 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre à 18 heures, le Conseil municipal de Lézignan-Corbières s'est rassemblé au Palais des fêtes, Avenue Maréchal Foch sous la présidence de M. le Maire, Gérard FORCADA.

Étaient présents :

M. Gérard FORCADA, Mme Christine BÉNET, M. William COMBES, Mme Dominique JOLIS-PAILHIEZ, M. Guy VIVÈS, Mme Bérengère LÉCÉA, M. Michel MASUYER, Mme Sylvie DANRÉ, M. Alain-Marc GARCIA, Mme Sabrina FITO, M. Dominique JOLIS, M. Bernard FUMET, M. Daniel LARRIGOLE, M. Jean-Paul PUJOL, M. Jean-Claude LAVAUD, Mme Sylvie FUMET, Mme Martine JAFFUS, M. Thierry CAUMEIL, M. Freddy NOLOT, M. Rémi PÉNAVAIRE, M. Thierry DENARD, Mme Valérie FERRET, Mme Mireille SANTINI, Mme Ginette BARRAU-FERRET, Mme Marie-Claude MARTINEZ

Étaient absents :

Mme Sophie BIRKENER, M. Didier JULIAN, Mme Virginie JULIAN, M. Laurent ROUGÉ, Mme Françoise BAROUSSE, Mme Sophie COURRIÈRE-CALMON, M. Fabrice CASTELEYN, Mme Béatrice ARNAUD

Avaient donné mandat :

M. Didier JULIAN à M. Guy VIVÈS, Mme Virginie JULIAN à Mme Sylvie DANRÉ, Mme Françoise BAROUSSE à Mme Marie-Claude MARTINEZ, Mme Sophie COURRIÈRE-CALMON à M. Thierry DENARD, M. Fabrice CASTELEYN à M. Gérard FORCADA, Mme Béatrice ARNAUD à M. Rémi PÉNAVAIRE

QUORUM : 17

PRESIDENT DE SÉANCE : Gérard FORCADA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Dominique JOLIS

RAPPORTEUR : Gérard FORCADA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211102033-20230927-2023-135-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2023

Publication : 02/10/2023

Pour le Maire



Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lequel le Conseil municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui détermine les conditions dans lesquelles le Conseil municipal se prononce sur les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'avis des Domaines en date du 8 août 2022, dont la validité a été prorogée de douze mois à partir du 31 août 2023 ;

Vu la lettre de la direction de « Habitat Audois » adressée au services municipaux indiquant les ressources et les dépenses liées à la gestion de la résidence « Les Aubépines » ;

En mai 1995, la commune de Lézignan-Corbières a donné à bail à construction pour une durée de 30 ans, la parcelle cadastrée section AL N° 225 d'une contenance de 4 103 m² à la Société d'Economie Mixte Immobilière de Construction de l'Aude (SEMICA) dont le siège social était implanté 7, boulevard Camille Pelletan à Carcassonne. En plus d'un loyer annuel non révisable de 3 600 francs, charge a été donnée au preneur de construire 7 logements de type T4 et 8 logements de type T3 avec garage, voies de circulation, clôtures et autres aménagements. Moyennant la perception des loyers des logements, le preneur devait assumer, pendant toute la durée du bail, l'ensemble des dépenses inhérentes au propriétaire.

En janvier 1998, la SEMICA a cédé tous les droits résultant du bail à construction à l'Office Public d'HLM de l'Aude devenu HABITAT AUDIOIS dont le siège social est implanté 1, place Saint Etienne à Carcassonne.

Par un courrier du 18 avril 2023, HABITAT AUDIOIS a proposé d'acquérir dès à présent les 15 logements et garages au prix de 800 000 €, conformément à l'estimation des Domaines faite dans l'avis rendu le 8 août 2022.

Il est précisé que les parties communes resteront la propriété de la commune qui en assumera l'entretien après cession des immeubles.

Considérant le fait que la gestion actuelle des 15 logements est assurée par le bailleur social HABITAT AUDIOIS ;

Considérant la proposition d'achat d'HABITAT AUDIOIS correspondant à l'estimation des Domaines, il est proposé au conseil municipal :

1/ D'autoriser Monsieur le Maire à :

-Signer l'acte authentique de cession à HABITAT AUDIOIS de l'ensemble immobilier constitué des 15 logements avec garages, bâti sur la parcelle section AL N° 225 au prix de 800 000 € (huit cent mille euros) ;

-Signer le nouveau découpage cadastral qui sera établi par un géomètre expert nommé par le preneur afin de détacher les logements des espaces communs extérieurs.

2/ De mettre à la charge de l'acquéreur les frais de mutation et de division cadastrales, étant précisé que les diagnostics avant-ventes restent à la charge de la commune.

3/ De Dire que la transaction avec HABITAT AUDIOIS devra être réalisée dans un délai de 12 mois à compter de la publication de la présente délibération, délai au-delà duquel celle-ci sera considérée comme caduque.

**Sur présentation de son rapporteur,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré
Approuve à l'unanimité**

Et décide :

1/ D'autoriser Monsieur le Maire à :

- Signer l'acte authentique de cession à HABITAT AUDOIS de l'ensemble immobilier constitué des 15 logements avec garages, bâti sur la parcelle section AL N° 225 au prix de 800 000 € (huit cent mille euros) ;
- Signer le nouveau découpage cadastral qui sera établi par un géomètre expert nommé par le preneur afin de détacher les logements des espaces communs extérieurs.

2/ De mettre à la charge de l'acquéreur les frais de mutation et de division cadastrales, étant précisé que les diagnostics avant-ventes restent à la charge de la commune.

3/ De Dire que la transaction avec HABITAT AUDOIS devra être réalisée dans un délai de 12 mois à compter de la publication de la présente délibération, délai au-delà duquel celle-ci sera considérée comme caduque.

Et ont les membres présents signé après lecture ainsi que M. le Président,

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,
Gérard FORCADA

Le secrétaire de séance,
Dominique JOLIS

