

SG/II/GC

**VILLE DE LEZIGNAN-CORBIERES
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-deux le neuf mars, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Lézignan-Corbières s'est assemblé, au palais des fêtes, avenue Maréchal Foch, sous la présidence de M. Le Maire, Gérard FORCADA.

Etaient présents :

M. PUJOL, Mme BENET, M. COMBES, Mme PAILHIEZ, M. VIVES, M. LARRIGOLE, M. LAVAUD, Mme. DANRE, Mme. FERRET, M. GARCIA, Mme. SANTINI, Mme JULIAN, Mme BARRAU-FERRET, M. JULIAN, Mme. FITO, M. FUMET, M. NOLOT, M. PENAVAIRE, M. DENARD, Mme FABRESSE-ROCA,
Absence de Mme Chrystel DA CONCEICAO.

Ont donné mandat :

M. Laurent ROUGE à M. Jean-Paul PUJOL, M. Michel MASUYER à M. William COMBES, M. Dominique JOLIS à Mme. Dominique JOLIS – PAILHIEZ, Mme Martine JAFFUS à M. Jean-Claude LAVAUD, M. Thierry CAUMEIL à Mme Sylvie DANRÉ, Mme Bérengère LÉCÉA à Mme Christine BENET, Mme. Sylvie FUMET à M. Bernard FUMET, Mme Françoise BAROUSSE à M. Thierry DENARD, Mme Sophie BIRKENER à M. Bernard FUMET, Mme COURRIERE-CALMON à Mme Catherine FABRESSE-ROCA, M. Fabrice CASTELEYN à M. Gérard FORCADA,

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 21

Nombre de procurations : 11

Nombre de votants : 32

Date de la convocation : 2 mars 2022

Date de l'affichage par extrait : 15 mars 2022

Secrétaire de séance : M. Guy VIVES

OBJET : VENTE DES PARCELLES CADASTREES AE 261 ET AE 552 SITUEES 11, RUE ARAGO.

RAPPORTEUR : JEAN-PAUL PUJOL

Par lettre en date du 27 janvier 2022, la SCCV « Les jardins de Lézignan », filiale du groupe MANAVA, a fait part à la municipalité de son souhait d'acquérir un ensemble immobilier constitué de deux parcelles mitoyennes bâties cadastrées AE 552 et AE 261. La première, d'une superficie de 102 m², supporte un bâtiment de plein pied en très mauvais état, tandis que sur la seconde, d'une superficie de 1 688 m², ont été construits deux bâtiments actuellement très vétustes.

Le groupe MANAVA entend transformer les bâtiments existants en résidence partagée pour seniors destinée à favoriser leur autonomie au sein d'un habitat à taille humaine géré et adapté à cet âge de la vie. La conception de cet habitat partagé tend à garantir l'intimité individuelle associée à l'accès à une vie collective et englobe un projet de vie sociale coconstruit avec les résidents.

Situé à quelques dizaines de mètres du centre de Lézignan-Corbières, ce projet participera à sa rénovation et offrira une clientèle supplémentaire aux commerces et aux activités de services qui y sont implantés.

Par ailleurs, la ville sortira de son patrimoine immobilier un bien en situation de déshérence depuis son acquisition en 2013 (délibération n°2013-94 du 20 juin 2013). En effet, sur la demande du maire de Lézignan-Corbières, le cabinet de contrôle DEKRA a dressé, le 8 février 2021, un diagnostic de cet ensemble immobilier ; le constat est sans appel : présence d'humidité au niveau R+3 causée par l'effondrement partiel de la couverture et de la charpente en bois, ruine partielle du plancher R+3 et R+2, présence d'humidité sur le plancher du R+2, forte dégradation des gouttières, des linteaux des ouvertures, des appuis de fenêtre, fissures en biais sur la façade... Le cabinet a notamment souligné que « la solidité des différents ouvrages...est gravement impactée et ne permet pas d'assurer leurs fonctions... ». Les services municipaux ainsi qu'une entreprise spécialisée sont d'ailleurs intervenus pour

renforcer la charpente par une structure en lamellé-collé destinée à prévenir à moyen terme un possible effondrement de la toiture et éventuellement de l'ensemble du bâtiment sur la rue Arago.

La commune a saisi le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementales des finances publiques de Pyrénées-Orientales, territorialement compétent pour ce département et le département de l'Aude, afin d'obtenir son avis sur la valeur vénale de ce bien. Dans sa réponse en date du 4 octobre 2021, ce même service a indiqué au maire de Lézignan-Corbières qu'il estimait la propriété en question à 160 000 €, tout en précisant que la collectivité pouvait céder l'immeuble sans justification particulière jusqu'à 144 000 €.

Les négociations conduites avec le groupe MANAVA ont conduit à un prix de vente de 120 000 €. Ce dernier est justifié par les éléments évoqués précédemment : un projet qui participe à la rénovation du centre-ville et du quartier prioritaire de la politique de la ville engagé par l'actuelle municipalité mais aussi la vente d'un immeuble en très mauvais état qui impliquera rapidement de lourds investissements pour le maintenir en état et uniquement en limiter la lente et certaine dégradation.

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. d'approuver la vente des parcelles cadastrées AE 261 et AE 552 à la SCCV « Les jardins de Lézignan », filiale du groupe MANAVA, au prix de 120 000 €
2. d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la présente vente y compris l'acte notarié, à intervenir et à en assurer l'exécution.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2013-94 du 20 juin 2013,

Vu le rapport de diagnostic solidité du cabinet DEKRA en date du 8 février 2021,

Vu l'avis des domaines du 4 octobre 2021,

Considérant l'offre d'achat de la SCCV « Les jardins de Lézignan », filiale du groupe MANAVA, en date du 27 janvier 2022.

Le Conseil Municipal,

**Approuve à la majorité par 22 voix pour, du groupe « Un autre Lézignan, oui c'est possible »,
1 voix pour de F. Casteleyn, 3 abstentions du groupe « Lézignanais de cœur », 6 abstentions du groupe
« Expérience et Progrès »**

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver la vente des parcelles cadastrées AE 261 et AE 552 à la SCCV « Les jardins de Lézignan », filiale du groupe MANAVA, au prix de 120 000 €,

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la présente vente y compris l'acte notarié, à intervenir et à en assurer l'exécution.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211102033-20220309-2022-032-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/03/2022

Affichage : 16/03/2022

Pour le Maire empêché, Le
premier-adjoint, Jean-Paul PUJOL



Le Maire
Gérard FORCADA

