



SAINT NAZAIRE DE PEZAN
Perle de la Camargue
Place de la République
34400 ST NAZAIRE DE PEZAN
04.67.71.05.80
mairie@saintnazairedepezan.fr

CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE
REUNION PUBLIQUE DU 11 FEVRIER 2022

Membres présents :

Messieurs

CALVET C., ROUX JM., BERLIET Y., PALANQUE G.,
SULTANA M., GARCIA L., ALBEROLA Y., DURON B. TREVILLOT G

Mesdames

LOUIS J., CAPO M., CREDEVILLE A., MAIRE E, ATTSTRÖM K.
MENDEZ S.,

Membres Absents représentés :

NEANT

Membre Absent :

NEANT

Date de la convocation : 9 Février 2022

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30 précises,

Mr SULTANA Michel est proposé comme secrétaire de séance ; il est élu à l'unanimité pour assurer le secrétariat de la séance.

Lecture est faite du Procès-Verbal du Conseil Municipal précédent en date du 17 Janvier 2022.

Celui-ci est adopté et signé par les membres présents à l'exception de Mr PALANQUE Guillaume qui juge que ce dernier n'est pas fidèle à la réalité des débats concernant le point qui dénonçait la convention avec l'ancien cabinet d'avocat TERRITOIRES ASSOCIES dont Maître MARGALL était l'avocat conseil de la commune, et la validation du nouveau cabinet d'avocat B&B AVOCATS.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour,

ORDRE DU JOUR :

- 1 – Vente du terrain cadastré A638 situé rue des Salicornes
- 2 – Divers et informations

1 – Vente du terrain cadastré A638 situé rue des Salicornes

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que suite au précédent conseil municipal en date du 13 janvier 2022 concernant la vente du terrain situé rue des Salicornes, diverses discussions et avis divergents ont été évoqués ce qui a conduit certains élus à aller consulter l'avocat en charge du dossier afin d'avoir des informations précises concernant la vente de ce terrain.

Il avait été décidé initialement de procéder à une vente de gré à gré.

Il s'avère que l'avocat conseille vivement une vente par adjudication notariale, c'est-à-dire une vente aux enchères. Cette solution est plus transparente et évitera tout risque de favoritisme et tout recours de la part d'un candidat non tiré au sort.

La vente aux enchères immobilières notariales (adjudication notariale) présente quasiment tous les avantages d'une vente de gré à gré sans les inconvénients d'une vente judiciaire.

Dans le cadre d'une vente aux enchères immobilières notariales, la commune devra se rapprocher de la chambre des notaires de l'Hérault afin que le notaire (choisi au préalable) puisse organiser une vente aux enchères au plus offrant selon un cahier des charges défini à l'avance et rédigé par le notaire en charge de la vente.

Les termes de la vente de ce terrain seraient les suivants :

A savoir :

- Situation du terrain : Parcelle A 638 rue des Salicornes à Saint Nazaire de Pézan
- Surface : 629 m²
- Prix de départ : 242 € le m²
- Prix total du terrain hors frais de notaire : 152 218,00 euros
- Possibilité d'y construire une seule habitation
- Parcelle non viabilisée.

Le cahier des charges quant à lieu fixera :

- Les conditions générales de vente,
- Les particularités du bien (description du bien et origine de propriété)
- Les dispositions d'urbanisme,
- Les servitudes,
- La date de la vente,
- La mise à prix et les frais d'organisation,
- La faculté de surenchère,

Monsieur ALBEROLA Yves demande si une vente de gré à gré avec tirage au sort serait tout de même possible. Monsieur BERLIET Yves lui répond par l'affirmative mais précise que ce mode de vente reste risqué et n'est pas conseillé dans un souci d'équité et de transparence.

Messieurs ROUX Jean Michel et PALANQUE Guillaume demandent s'il ne serait pas opportun de consulter les domaines afin d'avoir une évaluation contemporaine ce qui permettrait peut-être de réévaluer le prix à la hausse. Monsieur le Maire répond que cette consultation demandera au moins 2 mois et précise que la dernière évaluation datant de mai 2020 reste valable à ce jour.

Mme ATTSTRÖM Karin prend la parole est précise que dans l'acte de vente conclu avec le Département une clause précise qu'il est impossible de vendre le terrain au-delà de 15% de plus de son prix d'achat. Cette clause est jugée abusive par l'avocat de la commune.

Suite à divers échanges de discussions, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de procéder au vote quant au mode de vente retenu.

Monsieur le Maire demande au conseil s'il est contre une vente de gré à gré.
Le conseil municipal à l'unanimité se prononce CONTRE une vente de gré à gré.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal **une vente par adjudication notariale**.
Le conseil municipal, **approuve à la majorité** le principe de vente par adjudication notariale, à l'exception de Monsieur ALBEROLA Yves qui s'abstient.

Monsieur le Maire propose ensuite les termes de la vente et le prix de départ des enchères, à savoir,

- Situation du terrain : Parcelle A 638 rue des Salicornes à Saint Nazaire de Pézan
- Surface : 629 m²
- Prix de départ de l'enchère : 242 € le m²
- Prix total du terrain hors frais de notaire : 152 218,00 euros
- Possibilité d'y construire une seule habitation
- Parcelle non viabilisée.

Le conseil municipal, accepte à la majorité, à l'exception de Mr ALBEROLA Yves qui s'abstient, les termes présentés ci-dessus en précisant qu'un cahier des charges tel que présenté ci-dessus sera élaboré avec l'aide du notaire en charge de la vente.

Monsieur le Maire précise que la présente délibération annule la précédente délibération prise en conseil municipal du 17 janvier 2022.

2 – Divers et informations

Monsieur le Maire rappelle au conseil le mail reçu de la part de Mr PALANQUE Guillaume demandant des explications concernant des dossiers d'urbanisme.

Ce dernier n'est pas d'accord avec certaines décisions prises en commission d'urbanisme concernant certains dossiers.

Monsieur le Maire expose son point de vue et précise que dans le respect du PLU et du PADD chaque habitant à les mêmes contraintes et autorisations.

Madame ATTSTRÖM Karin demande à ce que le PLU même s'il n'est pas finalisé soit mis à la disposition des élus pour qu'ils puissent en prendre connaissance.

Monsieur le Maire accepte et informe le conseil que ces documents seront mis à la disposition des élus dans les prochains jours.

Elle demande également que certains documents soient mis à la disposition des élus avant chaque réunion de commission ou de conseil municipal afin que chaque élu ait pu en prendre connaissance en amont et puisse y réfléchir.

Monsieur Duron prend la parole pour exprimer son sentiment sur les relations actuelles entre certains élus et le Maire. Il regrette les tensions et souhaiterait que même si les discussions sont parfois vives, les élus soutiennent le Maire.

Le conseil s'accorde sur une mise à disposition simplifiée des informations avant chaque commission et conseil municipal.

Le conseil municipal prend acte de cette information.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 20h00 précises,
Ont signé les membres présents :



| | |
|--|---|
| <p>Mr Le Maire CALVET Christophe</p> | <p>Le Secrétaire de séance STEFANA Michel</p> |
| <p>ROUX Jean Michel</p> | <p>BERLIET Yves</p> |
| <p>GARCIA Laurent</p> | <p>LOUIS Josy</p> |
| <p>MAIRE Evelyne</p> | <p>PALANQUE Guillaume</p> |
| <p>ATTSRÖM Karin</p> | <p>CAPO Marie</p> |
| <p>CREDEVILLE Aurélie</p> | <p>DURON Bernard</p> |
| <p>MENDEZ Sonia</p> | <p>TREVILLOT Gilles</p> |
| <p>ALBEROLA Yves</p> | |