



Membres en exercice	27
Membres présents	19
Suffrages exprimés	24
Pour	20
Contre	4
Abstention	

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/57

Objet : Cession de l'immeuble Section AA 431 sis 10 Rue la Fontaine

L'an deux mille vingt-cinq, le six octobre, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers, dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Fabrice SOLANS, Maire.

Date de la convocation : 30 septembre 2025

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Alain D'AMATO, Séverine LOPEZ, Frédéric GRANIER, Stéphanie BOUILLY PETIT, Christophe ERMOLENKO, Elian GOMEZ, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Adeline BATALLER GARCIA, Jérôme LABORIE, Marie-Laure LOYEZ, Elisabeth MOULY MANETAS, Aurélie PACE, Thierry ODDON, Lucyle MORGAN, Noura HABIB CHORFA

Absents ayant donné procuration : Pierre SUCH a donné pouvoir à Stéphane ORTI, Nathalie SIMARD a donné pouvoir à Marie-Laure LOYEZ, Kévin LABORDE a donné pouvoir à Jérôme FABRE, Delphine FERRERES-VALAT a donné pouvoir à Fabrice SOLANS, Morgan MARION a donné pouvoir à Frédéric GRANIER,

Absents Excusés : Sandrine MATEU GUTIERRES, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ, Jean-Louis CAMPUS

Secrétaire de séance : Frédéric GRANIER

La Commune est propriétaire de la maison de maître, ancien Hôtel de Ville, cadastrée AA 431 d'une superficie de 285 m².

Commune	Parcelle(s)	Zone PLU	Adresse/Lieudit	Nature réelle	Emprise au sol
VILLENEUVE LES BEZIERES	AA 431	U1	10 Rue la Fontaine	maison	285 m ²
				Total	285 m²

Ce bien, situé au cœur du village, d'une surface habitable de 370 m², en mauvais état, est composé de 16 pièces et de 135 m² de combles aménageables avec un parking public à proximité.

Le bien bénéficie d'un cachet authentique par ses détails architecturaux d'époque.

Malgré son caractère unique, l'état du bien est très dégradé, de nombreux travaux sont à prévoir (nombreuses fissures structurelles).

L'agence VIVES a présenté l'offre de la SAS PHENIX IMMO et de son projet de réhabilitation de l'immeuble en plusieurs logements.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales,
- le code de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°2022/70 du 7 novembre 2022 prononçant la désaffectation et le déclassement de l'immeuble cadastré AA n°431 sis 10 Rue la Fontaine en vue d'une opération ultérieure et notamment une aliénation,

Vu l'avis du Domaine,

Vu le mandat de vente signé avec l'agence VIVES,

Considérant que :

- le local susvisé appartient au domaine privé communal,
- le Conseil Municipal peut valablement délibérer,

Le Conseil Municipal décide :

- d'autoriser la cession de l'immeuble cadastré AA 431 au profit de la SAS PHENIX IMMO, représentée par Monsieur Benjamin RIVIERE, résidant au 73 Allée Kléber 34000 Montpellier, pour la somme de 223 000 € (frais d'agence inclus), soit 212 000 € (hors frais d'agence), avec paiement comptant le jour de la signature de l'acte notarié,
- d'accepter les conditions suspensives suivantes : obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la création de huit logements et des parties communes, obtention des autorisations de travaux liés à la création de huit logements dont 2 PMR en RDC, obtention des compteurs électriques supplémentaires à la création de huit logements,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente (ou le compromis de vente) relative à cette cession, tous les actes authentiques ainsi que tous les actes y afférents et à choisir l'étude notariale en charge de ces actes.
- d'autoriser le règlement à l'agence VIVES située 26 Rue Rouvier à VILLENEUVE-LES-BEZIERS, représentée par Madame Manon RUL, d'une commission d'un montant de 11 000 €.
- de dire que les frais afférents à la rédaction des actes authentiques seront à la charge de l'acquéreur.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire,
Fabrice SOLANS



Le Maire, - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER (par voie postale 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée via l'application *telerecours citoyens* sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux à compter de la publication.

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20251006-202557-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025