



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 27 juillet 2016 à 18.30 heures

Le vingt-sept juillet deux mille seize à 18.30 heures, le Conseil municipal de la commune de Le Grau-du-Roi est assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 19 mai 2016, sous la présidence de Monsieur Robert CRAUSTE, Maire,

Présents : MM. Robert CRAUSTE, Claude BERNARD, Nathalie GROS CHAREYRE, Françoise DUGARET, Claudette BRUNEL, Lucien TOPIE, Chantal VILLANUEVA, Roselyne BRUNETTI, Pascale BOUILLEVAUX, Olivier PENIN, Marie-Christine ROUVIÈRE, Pascal GIRODIER, Rosine ALLOUCHE-LASPORTES, Michel BRETON, Marièle BOURY, Guillaume PIERRE-BES, Gilles LOUSSERT, Léopold ROSSO, Annie BRACHET, Hervé SARGUEIL, Philippe PARASMO, Alain GUY, Daniel FABRE.

Pouvoirs : Lucien VIGOUROUX à Claude BERNARD
Robert GOURDEL à Chantal VILLANUEVA
Anne-Marie BINELLO à Gilles LOUSSERT
Sophie PELLEGRIN-PONSOLE à Daniel FABRE
David SAUVEGRAIN à Guillaume PIERRE-BES

Absente excusée : Yvette FLAUGERE

Département du GARD Ville de Le Grau-du-Roi ☎ 04-66-73-45-45 ☎ 04-66-51-03-99		
Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
29	23	28
DELIBÉRATION N° 2016-07-06		
Secrétaire : Rosine Allouche Lasportes		
ONT VOTÉ		
POUR	CONTRE	ABST.
21	7	0

Objet :

Procédure de déclassement du domaine public du bâtiment sis 13 Quai Colbert cadastré section BO n°12 en vue de sa cession

La présente décision sera affichée ou consultable en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet du Gard. Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité et/ou notification

Par délibération du Conseil municipal en date du 28 janvier 2015, la Commune de Le Grau du Roi souhaite procéder à l'aliénation de quelques-unes des propriétés bâties qui sont à ce jour en désuétude et pourraient être libérées à court ou moyen terme.

Le bâtiment ancien Hôtel de Ville est concerné par cette intention et conformément au Code général des collectivités locales et au Code général de la propriété des personnes publiques, il est nécessaire préalablement à sa cession de procéder à son déclassement du Domaine Public Communal.

Dans la poursuite de cet objectif, un constat de désaffectation de l'usage public de ce bâtiment et de ses dépendances implantées sur la parcelle cadastrée section BO n° 12 a été dressé par Me LAGET huissier de justice le 07 Juin 2016.

Constat étant fait que cet immeuble est désaffecté,

Sous la présidence de Monsieur Robert CRAUSTE, Maire ;

Après délibération, le Conseil municipal :

- **Confirme** la désaffectation de l'usage du public du bâtiment sis 13, Quai Colbert, implanté sur un terrain d'une superficie de 245 m² cadastré section BO N°12 et qu'il n'est plus susceptible d'être affectés utilement à un service public communal,
- **Procède** au déclassement du domaine public communal de ladite emprise et du bâti,
- **Décide** de son incorporation au domaine privé de la commune conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et de l'affecté à un usage commercial sur la partie en rez-de-chaussée et d'habitation dans les étages.
- **Donne** tous pouvoirs pour **signer** tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Robert CRAUSTE



Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20160727-Delib2016-07-06-DE
Date de télétransmission : 29/07/2016
Date de réception préfecture : 29/07/2016



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juillet 2016 à 18.30 heures

Le vingt-sept juillet deux mille seize à 18.30 heures, le Conseil municipal de la commune de Le Grau-du-Roi est assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 19 mai 2016, sous la présidence de Monsieur Robert CRAUSTE, Maire,

Présents : MM. Robert CRAUSTE, Claude BERNARD, Nathalie GROS CHAREYRE, Françoise DUGARET, Claudette BRUNEL, Lucien TOPIE, Chantal VILLANUEVA, Roselyne BRUNETTI, Pascale BOUILLEVAUX, Olivier PENIN, Marie-Christine ROUVIÈRE, Pascal GIRODIER, Rosine ALLOUCHE-LASPORTES, Michel BRETON, Marièle BOURY, Guillaume PIERRE-BES, Gilles LOUSSERT, Léopold ROSSO, Annie BRACHET, Hervé SARGUEIL, Philippe PARASMO, Alain GUY, Daniel FABRE.

Pouvoirs : Lucien VIGOUROUX à Claude BERNARD
Robert GOURDEL à Chantal VILLANUEVA
Anne-Marie BINELLO à Gilles LOUSSERT
Sophie PELLEGRIN-PONSOLE à Daniel FABRE
David SAUVEGRAIN à Guillaume PIERRE-BES

Absente excusée : Yvette FLAUGERE

Département du GARD		
Ville de Le Grau-du-Roi		
☎ 04-66-73-45-45		
☎ 04-66-51-03-99		
Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
29	23	28
DELIBÉRATION N°		
2016-07-07		
Secrétaire : Rosine Allouche Lasportes		
ONT VOTÉ		
POUR	CONTRE	ABST.
21	7	0

Conformément aux articles L.2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, et suivant la délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2015, la Commune de Le Grau du Roi souhaite procéder à l'allénation de quelques-unes des propriétés bâties qui sont à ce jour en désuétude ou dont leur maintien en bon état de fonctionnement nécessiterait de grands frais et qui pourraient être libérées dans un court ou moyen terme.

Dans l'objectif de procéder à un avis d'appel à candidature, la commune a signé une convention autorisant la vente aux enchères avec la solution AGORA STORE permettant la relation entre vendeurs et acheteurs.

Parmi ces biens, l'immeuble de l'ancien Hôtel de Ville sis 13, Quai Colbert, implanté sur la parcelle cadastrée section BO n° 12, n'est plus susceptible d'être affecté utilement à un service public communal. Parallèlement, il a été nécessaire préalablement à sa cession de procéder à son déclassement du Domaine Public Communal.

Le 17 février 2016 date butoir de réception des offres des candidats, ont été présentés en commission d'urbanisme les quatre propositions d'achat réceptionnées pour ce bâtiment inscrit en zone UA du PLU, dont les montants proposés varient de 662 000 à 826 000 €.

Sur les deux dossiers les mieux placés financièrement, le dossier retenu par M. le Maire est celui correspondant à l'offre de la SCI LA PALMERAIE Monsieur NAVARRO d'un montant de 826 000 €, assortie d'un projet de création de commerces au rez-de-chaussée et de 4 logements répondant pleinement aux attentes de la commune, notamment en terme de qualité esthétique.

Au vu de l'avis favorable de France Domaine du 07 juillet 2016 (estimation de l'ordre de 840 000 € H.T. avec une marge de négociation de 10 %), Monsieur le Maire propose donc de céder le bâtiment de l'ancien Hôtel de Ville sis 13 Quai Colbert, implanté sur un terrain d'une superficie de 245 m² cadastré section BO N°12, inscrit en zone UA du PLU, à la SCI LA PALMERAIE représentée par Monsieur NAVARRO pour le montant de 826 000 €.

Dans ce contexte, il est précisé que les éventuels frais de géomètre, d'expertise, d'architecte ou de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Sous la présidence de M. Robert CRAUSTE, Maire ;

Après délibération, le Conseil municipal se prononce favorablement sur cette proposition, décide de la cession du bien et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes se rapportant à cette cession qui sera conditionnée à l'obtention de toute autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet purgée de tous recours.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Robert CRAUSTE



Accusé de réception en préfecture
030-21001332-20160727-Delib2016-07-07-
Date de télétransmission : 29/07/2016
Date de réception préfecture : 29/07/2016

La présente décision sera affichée ou consultable en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet du Gard. Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité et/ou notification



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 30 mars 2016 à 18.30 heures

Le trente mars deux mille seize à 18.30 heures, le Conseil municipal de la commune de Le Grau-du-Roi est assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 24 mars 2016, sous la présidence de Monsieur Robert CRAUSTE, Maire,

Présents : MM. Robert CRAUSTE, Claude BERNARD, Nathalie GROS CHAREYRE, Françoise DUGARET, Claudette BRUNEL, Lucien TOPIE, Lucien VIGOUROUX, Chantal VILLANUEVA, Pascale BOUILLEVAUX, Olivier PENIN, Marie-Christine ROUVIÈRE, Pascal GIRODIER, Rosine ALLOUCHE-LASPORTES, Michel BRETON, David SAUVEGRAIN, Marièle BOURY, Guillaume PIERRE-BES, Robert GOURDEL, Gilles LOUSSERT, Anne-Marie BINELLO, Léopold ROSSO, Annie BRACHET, Hervé SARGUEIL, Philippe PARASMO, Alain GUY, Sophie PELLEGRIN-PONSOLE, Yvette FLAUGERE, Daniel FABRE.

Pouvoirs : Roselyne BRUNETTI à Claudette BRUNEL

Département du GARD Ville de Le Grau-du-Roi ☎ 04-66-73-45-45 ☎ 04-66-73-45-40		
Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
29	28	29
DELIBÉRATION N°		
2016-03-27		
Secrétaire : Pascal GIRODIER		
ONT VOTÉ		
POUR	CONTRE	ABST.
21	6	2

Par délibération du Conseil municipal du 28 janvier 2015, Monsieur le Maire a été autorisé à faire toutes diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de la résidence de Camargue de gré à gré dans les conditions prévues à l'article L2241-6 du Code Général des Collectivités Territoriales et il a été chargé, en particulier d'établir le cahier des charges de cette aliénation.

Concernant ledit bien de la résidence de Camargue, un appel pour la cession de ce bien immobilier, intégrant un cahier des charges et l'ensemble des données techniques et patrimoniales du bien, a été lancé le 03 août 2015 sur la plateforme « marché online » et « achat public.com » ainsi que sur le site internet de la mairie.

Les caractéristiques du bien cessible étant les suivantes :
Parcelles concernées :

BZ 1 = 39 997 m²
BZ 2 = 7 615 m²
BZ 3 = 7 288 m²
BZ 81 = 4 084 m²
Total = **58 984 m²**
Surface bâtie existante : **18 300 m²**.

Cet ensemble immobilier fait partie du domaine privé de la Commune et est donc cessible en l'état sans procédure de déclassement.

A la date limite du 03 novembre 2015, huit dossiers répondant au cahier des charges ont été reçus, à savoir par ordre d'ouverture :

1. VVF DEVELOPPEMENT ET VVF ASSOCIATION
2. GOELIA - SAS TERRE BLEUE
3. Groupement M FINANCE CAPITAL-OCEANIS PROMOTION
4. ALTAREA COGEDIM
5. Groupement NEXITY-NEMEA-AEGIDE - TOURNY MEIER
6. Groupement ANGELOTTI-VINCI IMMOBILIER-OVELIA-RESITEL
7. Groupement GGL-FDI-ENGIE
8. KOTEL INVEST

Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20160330-DELIB2016-03-27-DE
Date de télétransmission : 05/04/2016
Date de réception préfecture : 05/04/2016

Les offres financières pour cette cession allant de ~~10,3 Millions d'Euros~~ à **16,2 Millions d'Euros** en fonction de la nature du projet.

Objet :

**Hôtel Résidence
de Camargue
Conclusion de
l'appel à
candidatures**

La présente décision sera affichée ou consultable en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet du Gard. Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité et/ou notification

Certains projets s'appuient en effet sur la reprise en l'état du site avec de légères rénovations et une dominante touristique avec moins de 20 000 m² de surface de plancher à terme ; d'autres à l'opposé visent à construire un nouveau quartier, après démolition de l'ensemble existant avec près 40 000 m² de surface de plancher et généralement une vocation touristique minoritaire. A Mi-chemin entre ces deux hypothèse de devenir du site, plusieurs projets proposent une démolition reconstruction partielle du site avec une remise en tourisme forte.

A l'examen de ces projets et de la fiabilité financière et juridique des candidats, eu regard au montant de cette vente et à la stratégie budgétaire adoptée par la Commune, des demandes de précisions, des pièces, et des auditions ont eu lieu avec certains candidats dans le but de préciser les termes de cette aliénation et d'en sécuriser le déroulement

Les intérêts et inconvénients de chaque projet ont également été présentés et débattus en Commission urbanisme du 09 mars 2016.

Eu égard aux différentes considérations financières, juridiques, techniques et à la valeur ajoutée pour la Commune et la Station du projet ambitieux « Un lagon sur les toits » présenté par le Groupement M Finance CAPITAL-Oceanis Promotion qui présente les notamment les avantages suivants :

Vocation exclusivement touristique du projet,
Création d'un lagon en superstructure, qui constituera un attrait réel pour la destination
Mixité d'hébergements entre hôtellerie de luxe et résidence de tourisme sans multipropriété,
Calendrier réduit nécessaire aux autorisations,
délai restreint de paiement du prix et de réitération de l'acte ...

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de son choix d'engager les négociations des termes d'une signature d'une promesse synallagmatique de vente (c'est-à-dire un compromis de vente) avec le Groupement M Finance Capital-Oceanis Promotion.

Cette promesse synallagmatique une fois aboutie et accompagnée de l'avis des Domaines et assortie des conditions essentielles et déterminantes seront soumises à délibération du Conseil municipal préalablement à sa signature.

Les conditions essentielles et déterminantes porteront notamment sur :

1. Délais de réalisation de la vente et échéance fixe de dépôts des autorisations et de fixation des conditions définitives du projet par l'acquéreur
2. Aucune clause liée à une commercialisation du Projet
3. Pas de clause liée à la nature des sols
4. Pas de clause liée à la modification du document d'urbanisme
5. Clause de sauvegarde liée à une éventuelle revente du site, assortie d'une plus value par l'acquéreur

Sous la Présidence de Monsieur Robert CRAUSTE, Maire,

Le Conseil municipal, et après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à **négoier** le compromis de vente qui sera présenté pour approbation lors d'un prochain Conseil municipal

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Robert CRAUSTE



Accusé de réception en préfecture
030-213001332-20160330-DELIB2016-03-27-
DE
Date de télétransmission : 05/04/2016
Date de réception préfecture : 05/04/2016