

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

NOMBRE DE MEMBRES  
EN EXERCICE : 33

**L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-cinq mars à 18 heures 00,**

NOMBRE DE MEMBRES  
PRESENTS : 28

Le Conseil Municipal de la Commune de FOS-SUR-MER s'est réuni en la  
Maison de la Mer, sous la présidence de Monsieur René RAIMONDI,  
Maire;

NOMBRE DE SUFFRAGES  
EXPRIMES : 33

**Etaient présents :**

DATE DE LA CONVOCATION :  
**19 mars 2025**

Mesdames et Messieurs Philippe POMAR, Philippe TROUSSIER,  
Monique POTIN, Nicolas FERAUD, Mariama KOULOUBALY-  
ABELLO, Christian PANTOUSTIER, Pascale BREMOND, Adjoints.

DELIBERATION N° 2025-10

OBJET :  
**MODALITES DE VENTE DE  
TROIS PARCELLES  
COMPRENANT UNE MAISON  
INDIVIDUELLE ET DEUX  
ANNEXES, SITUEES 295  
CHEMIN DE BOS A FOS-SUR-  
MER**

Daniel HUMBLET, Hervé GAMES, Michèle HUGUES, Richard  
GASQUEZ, Marie-José GRANIER, Jean-Philippe MURRU, Christine  
CARTON, Laurence LE BIAN, Thierry MEGLIO, Nathalie D'AMELIO  
BENGUERRACH, Anne BACHMAN, Sonia BOUCHOUL, Cédric  
ALOY, Jean-Michel LEROY, Jean-Marc HESSE, Philippe MAURIZOT,  
Isabelle ROUBY, Jean FAYOLLE, Wilfrid PIGNATEL, René  
GIACALONE, Conseillers municipaux.

**Procurations étaient données à :**

Philippe TROUSSIER par Jeanine PROST,  
René RAIMONDI par Jean-Yves DUBOC,  
Philippe MAURIZOT par Angélique HUMBERT,  
Monique POTIN par Janine NERANI,  
Philippe POMAR par Anne-Caroline WALTER CIPREO.

**Secrétaire de Séance :**

Michèle HUGUES, conseillère municipale

Vu le Code General des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants,  
Vu l'avis du 30 octobre 2024 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2024-13039-60732.

Considérant que les parcelles AN 431 (271m<sup>2</sup>), AN 582 (14m<sup>2</sup>) et 583 (294m<sup>2</sup>) d'une surface totale de 579 m<sup>2</sup> comprenant une maison individuelle de 115 m<sup>2</sup> avec deux annexes non closes d'une surface totale de 43 m<sup>2</sup> appartiennent au domaine privé communal.

Considérant que ledit bien immobilier n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal. Que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation.

Considérant que la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué le bien à 285 200 € avec une valeur minimale de vente sans justification particulière à 256 700 €.

Considérant ainsi que le projet de vente amiable sera établi selon les conditions d'un mandat Immo-interactif auprès de Maître HERARD, notaire à Arles.

Que la **vente immo-interactif** est un mode de vente immobilière qui combine les avantages de la vente traditionnelle et des enchères en ligne. Que les biens immobiliers à vendre sont présentés sur une plateforme en ligne, où les acheteurs peuvent soumettre leurs offres. Que cette méthode permet aux vendeurs de trouver plus facilement des acheteurs dans un délai de deux mois au plus tard.

Considérant que la mise à prix de 150 000 € prévue en enchère correspond à l'étude faite par le clerc négociateur avec l'objectif d'une mise en concurrence accessible au plus grand nombre d'acquéreurs potentiels.

Considérant qu'il est néanmoins fixé un prix de réserve de 242 170 € net vendeur soit une offre à 256 700 € afin de pouvoir se rétracter de la vente si jamais les offres n'atteignent pas le prix minimal fixé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Considérant que la Commune réalisera, avant la vente, les diagnostics techniques immobiliers conformément à la réglementation en vigueur, à savoir : le diagnostic de performance énergétique (DPE), l'audit énergétique si requis, le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), l'état d'amiante, les diagnostics des installations intérieures de gaz et d'électricité si celles-ci ont plus de 15 ans, le diagnostic d'assainissement non collectif le cas échéant, ainsi que l'état des risques et pollutions (ERP).

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal de valider la cession de ces trois parcelles communales comprenant une maison individuelle de 115 m<sup>2</sup> avec deux annexes non closes d'une surface totale de 43 m<sup>2</sup> selon les conditions ci-dessus énoncées et rappelées ci-après.

Où l'exposé des motifs rapporté par Philippe TROUSSIER,

Après en avoir délibéré,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

**1. APPROUVE** la cession du bien communal constitué des parcelles AN 431 (271 m<sup>2</sup>), AN 582 (14 m<sup>2</sup>) et AN 583 (294 m<sup>2</sup>), situées 295 chemin de Bos.

**2. FIXE** la mise à prix de l'ensemble immobilier à 150 000 € (cent cinquante mille euros), conformément à l'étude réalisée et à l'objectif de mise en concurrence accessible au plus grand nombre d'acquéreurs potentiels.

**3. FIXE** un prix de réserve de 242 170 € net vendeur soit une offre à 256 700 € afin de pouvoir se rétracter de la vente si jamais les offres n'atteignent pas le prix minimal fixé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

**4. INDIQUE** la désignation du bien communal comme suit :

- Une maison individuelle de 115 m<sup>2</sup>, comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, un salon, une cuisine, un WC et un cellier; à l'étage, un dégagement, trois chambres, une salle de bains avec WC, et deux placards indépendants, le tout implanté sur les parcelles communales AN 431, AN 582 et AN 583, d'une superficie totale de 579 m<sup>2</sup> ;
- Deux annexes non closes d'une surface totale de 43 m<sup>2</sup>.

**5. FIXE** les modalités de la vente comme suit :

- La vente est ouverte à tous ;
- Les potentiels acquéreurs pourront visiter le bien immobilier sur rendez-vous avec l'office notarial mandatée ;
- La commercialisation du bien est confiée à l'office notarial VIA NOTARIA à Arles auprès de Maître HERARD ;
- Les candidats à l'acquisition devront se rapprocher de l'office pour manifester leur intention d'achat et étudier leur dossier, notamment le plan de financement ;
- L'acquéreur s'acquittera des frais de notaire en sus du prix de vente ;
- La publicité de la vente sera assurée par affichage de la délibération, et principalement par la diffusion via les supports de communication de l'office.

**6. AUTORISE** M. le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la vente de ces biens par voie de gré à gré, à signer l'acte authentique auprès d'un notaire dans les conditions de droit commun ainsi qu'à signer la présente délibération.

**ADOPTÉE**

**A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

**23 votes POUR et 10 votes CONTRE** (*Hervé GAMES, Laurence LE BIAN, Cédric ALOY, Jean-Michel LEROY, Jean-Marc HESSE, Philippe MAURIZOT, Isabelle ROUBY, Angélique HUMBERT, Jean FAYOLLE, Wilfrid PIGNATEL*)

Fait à FOS-SUR-MER, le 25 mars 2025

Le Maire  
René RAMONDI



La présente délibération peut faire l'objet d'une action en annulation totale ou partielle :

- soit dans les deux mois suivant sa date de publication au recueil des actes administratifs, par recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de Fos-sur-Mer, Hôtel de Ville avenue René Cassin 13270 Fos-sur-Mer,
- soit par un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Leca, 13002 Marseille, 04 91 13 48 13

Le requérant peut également saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

En cas de notification de rejet du recours gracieux, ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par l'Administration saisie du recours, le requérant disposera de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Leca, 13002 Marseille.