

COMMUNE
DE MEYRARGUES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 20 juin 2024
à 19h30

Le Conseil Municipal de la commune de Meyrargues s'est réuni en le lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

CONSEILLERS MUNICIPAUX :		
Effectif légal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
27	27	24

Secrétaires de séance :		Peggy MAGNETTO et Louis BURLE.
Conseillers municipaux présents :	23	Fabrice POUSSARDIN, Philippe GREGOIRE, Sandra THOMANN, Jean-Michel MOREAU, Sandrine HALBEDEL, Eric GIANNERINI, Maria-Isabel ROSADO MARCHENA, Gérard MROFIN, Andrée LALAUZE, Brigitte DAILCROIX, Gilles DURAND, Pierre BERTRAND, Mireille JOUVE, Frédéric BLANC, Béatrice MICHEL, Peggy MAGNETTO, Louis BURLE, Stéphane DEPAUX, Gilbert BOUGI Philippe NAHON, Audrey REMEDIOS BRUN, Dominique GIRAUD-CLAUDE, Sabrina SMATI.
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	3	Daniel BARBIER (à Brigitte DAILCROIX), Dominique GIRAUD (à Peggy MAGNETTO), Emilie KACHKACH (à Marie-Isabel ROSADO MARCHENA).
Conseiller municipaux absents sans pouvoir :	1	David FRUTTERO.

Délibération n° D2024-71UD

Objet : CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER RELEVANT DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE A LA SOCIETE FDI MEDITERRANEE OUEST – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE.

Exposé des motifs :

La société FDI Méditerranée Ouest envisage de réaliser une opération immobilière de construction de logements de 2 750 m² de surface plancher au minimum.

L'emprise de l'opération concerne 7 parcelles, 6 appartenant à des propriétaires privés, une – la parcelle cadastrée section n°AK n°134 – appartenant à la commune et relevant de son domaine privé.

Afin de mener cette opération, la société précitée a sollicité la commune afin que celle-ci puisse lui vendre cette parcelle.

Entourée par des parcelles privées et d'une faible contenance – 156 m² - elle ne représente pas d'intérêt public, présent ou futur, pour la commune.

Néanmoins, est prévu, dans le projet de construction, la réalisation de logements comprenant 30% en logement locatif social et 70% logements locatifs intermédiaires ou autres types, qui seraient comptabilisés dans les logements pris en compte dans le quota de logements de nature sociale auquel est soumise la commune.

Le prix de cession, négocié avec la société, a abouti à un montant de 55 000,00 euros, soit 352,564 €/m².

S'agissant de la cession d'un bien immobilier appartenant à la commune, le service du Domaine a dûment été saisi le 18 mars 2024 pour avis, non seulement sur la transaction mais encore sur le montant évoqué ci-avant.

REÇU EN PREFECTURE

1e 21/06/2024

Application agréée F.legalite.com

Ledit service a rendu un avis le 17 avril de la même année – tel que joint à la présente – ne comportant aucune observation particulière, le prix négocié étant conforme à celui du marché.

Il est donc soumis aux membres de l'assemblée délibérante le projet de promesse unilatérale de vente (PUV) - jointe en annexe - dont les caractéristiques sont, entre autres, synthétisées ci-dessous :

Promettant : Commune de Meyrargues

Bénéficiaire : société FDI Méditerranée Ouest

Objet : cession de la parcelle cadastrée section n°AK n°134, d'une contenance de 156 m².

Contexte : Le bénéficiaire envisage de réaliser sur ce terrain et sur les 6 propriétés voisines une opération immobilière de construction de logements 2 750 m² de surface plancher au minimum.

Prix : 55 000,00 €

Paielement du prix : payable comptant en totalité le jour de la réitération par acte authentique.

Conditions suspensives au profit du bénéficiaire :

- la signature de plusieurs promesses et leur réitération (sur les propriétés voisines) ;
- obtention sur les terrains concernés par l'opération un permis de construire exprès et définitif ;

- obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement ;

- obtention des agréments de la DDTM, de la métropole et des financements du prêt GAIA ;

- signature d'un ou plusieurs contrats de réservation avec un organisme bailleur pour les logements locatifs intermédiaires et pour les logements en usufruit locatif social ;

Durée de validité de la PUV : jusqu'au 9 mai 2025 à dix-huit heures (sauf causes de prorogations).

Réalisation de la vente (levée d'option) : soit par la signature de l'acte authentique, soit par la manifestation par le bénéficiaire de sa volonté de réaliser la vente au cours du délai imparti.

Au vu de ce qui précède, il est proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser la conclusion de la promesse unilatérale de vente telle que jointe en annexe.

Visas :

Ouï l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 L. 2221-1 et L. 3111-1 ;

Vu l'avis du service Domaine n°16898073 en date du 17 avril 2024 tel que joint à la présente ;

Vu le projet de promesse unilatérale de vente tel que figurant en annexe de la présente ;

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse unilatérale de vente, telle que jointe en annexe, ainsi que tous autres documents afférents avec la société FDI Méditerranée Ouest portant sur la cession de la parcelle cadastrée section n°AK n°134 relevant de son domaine privé de la commune, d'une contenance de 156 m², pour un montant de 55 000,00 euros, soit 352,564 €/m².

Article 2 : DIRE que les frais notariés et tous autres propres à la régularisation officielle de cette affaire incombent à l'acquéreur.

Article 3 : DIRE que la recette sera inscrite au budget principal 2024 de la commune.

Pour (présents et pouvoirs)	20	POUSSARDIN Fabrice GRÉGOIRE Philippe THOMANN Sandra MOREAU Jean-Michel HALBEDEL Sandrine GIANNERINI Éric ROSADO-MARCHENA Maria-Isabel MORFIN Gérard LALAUZE Andrée DAILCROIX Brigitte DURAND Gilles BARBIER Daniel BERTRAND Pierre JOUVE Mireille BLANC Frédéric MICHEL Béatrice MAGNETTO Peggy BURLE Louis GIRAUD Dominique KACHKACH Émilie
Contre (présents et pouvoirs)	6	DEPAUX Stéphane BOUGI Gilbert NAHON Philippe REMEDIOS-BRUN Audrey GIRAUD-CLAUDE Dominique SMATI Sabrina
Abstentions (présents et pouvoirs)		

REÇU EN PREFECTURE

le 21/06/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300595-2024 0620-02024_71UD-

Les secrétaires de séance
Peggy MAGNETTO – Louis BURLE

Le Maire,
Fabrice POUSSARDIN



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) ou par le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter du jour de sa publication sur le site internet de la commune.

Acte rendu exécutoire

*après publication sur le site internet de la commune
(<https://www.meyrargues.fr/rechercher-une-deliberation/>) le*

*après transmission au délégué du représentant de
l'État dans l'arrondissement*

03 Juillet 2024

REÇU EN PREFECTURE

le 21/06/2024

Application agréée E-legalite.com