



## EXTRAIT

### DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2018

COMMUNE DE GARDANNE

Convoqué le vendredi 21 septembre 2018

Président de séance : Monsieur le Maire  
Secrétaire de séance : Monsieur Anthony Pontet

**OBJET :** ACQUISITION DES PARCELLES BATIES SITUÉES AUX 8 ET 14,  
AVENUE DE NICE, PROPRIÉTÉ DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
FONCIER PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR (E.P.F. P.A.C.A) -  
DELIBERATION ANNULANT ET REMPLACANT LA DELIBERATION DU  
5 AVRIL 2018

MEI Roger	
PRIMO Yveline	
LA PIANA Jean-Marc	
PONA Valérie	
BASTIDE Bernard	
NERINI Nathalie	
MENFI Joseph (dit Jeannot)	
ARNAL Jocelyne	
PORCEDO Guy .....	Procuration
MASINI Jocelyne	
PONTET Anthony	
LAFORGIA Christine	
JORDA Claude	
GUIDINI-SOUCHE Johanne	
PARDO Bernard .....	Procuration
KADRI Zahia .....	Procuration
PARLANI René .....	Absent
BARBE Françoise .....	Procuration
TOUAT Didier	
SEMENZIN Véronique .....	Procuration jusqu'à la question n° 08
BRONDINO Maurice	
GAMECHE Samia	
VIRZI Antoine .....	Procuration
BUSCA-VOLLAIRE Céline .....	Procuration
BAGNIS Alain	
MUSSO Alice .....	Procuration jusqu'à la question n° 07
SBODIO Claude	
GARELLA Jean-Brice	
MARTINEZ Karine .....	Procuration
RIGAUD Hervé	
AMIC Bruno	
APOTHELOZ Brigitte	
BALDO Antonio .....	Procuration
BLANGERO Maryse .....	Absente
LEPOITTEVIN Clément .....	Absent

Nombre total de conseillers : 35

Présents à la séance : 22 jusqu'à la question n° 07, puis 23 jusqu'à la question n° 08,  
puis 24 à partir de la question n° 09

Nombre de pouvoirs : 10 jusqu'à la question n° 07, puis 09 jusqu'à la question n° 08,  
puis 08 à partir de la question n° 09

Absents à la séance : 03

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

Par décision du 20 novembre 2012, j'ai délégué le droit de préemption urbain (D.P.U) de la commune à l'Etablissement Public Foncier (E.P.F) P.A.C.A., afin que ce dernier achète l'ensemble immobilier composé des parcelles bâties cadastrées section AW n° 127, 148 et 150 d'une superficie totale de 4205 m<sup>2</sup>, occupé par ENEDIS (ex E.R.D.F.), situé 8 et 14, Avenue de Nice (voir plan ci-joint).

Cette délégation du D.P.U. est intervenue dans le cadre de la convention opérationnelle habitat en multi-sites signée avec E.P.F. les 5 et 6 juillet 2011, lequel a acquis ce bien le 20 février 2013.

Suite à l'intégration de Gardanne à la Communauté du Pays d'Aix (C.P.A.), la commune a adhéré en 2015 à la convention-cadre conclue entre E.P.F. et la C.P.A.

Dans la mesure où il n'y a pas eu de vente à des opérateurs publics ou privés et conformément aux termes de la convention multi-sites habitat, conclue entre la commune et E.P.F P.A.C.A., la ville a garanti, à l'issue de la période de portage, soit au 31 décembre 2017, le rachat des terrains et le remboursement des frais de portage s'élevant à la somme de 157 024 € TTC.

Par courrier en date du 18 septembre 2018, l'EPFR a proposé un prix de revient total de 1 351 135 € TTC., pour l'achat du bien libre de toute occupation par ENEDIS au 30 novembre 2018. Or, ce prix de revient total doit être ramené à 1 321 000 € TTC, suite à une erreur de calcul de TVA, puisque seuls les frais de portage et l'actualisation de la valeur vénale du bien sont assujettis à la TVA.

Ce prix arrondi de 1 321 000 € TTC comporte :

- le prix du terrain de 1 013 976 € HT,
- l'indemnité d'éviction de 150 000 € HT,

Le service des Domaines ayant estimé la valeur vénale de cette propriété à la somme de 1 200 000 € H.T. (avis ci-annexé).

- les frais de portage (assurances, étude, entretien, frais de gestion) et l'actualisation de la valeur foncière assujettis à la T.V.A. sur marge sont de 130 853,33 € HT, soit 157 024 € TTC, lesquels sont dus conformément à la convention multi-site habitat liant la commune et l'EPFR.

Aujourd'hui, l'idée de construire des logements à cet endroit, dans un quartier qui s'est urbanisé ces dernières années, a été revue.

En effet, ce site se prêterait à un regroupement de services municipaux, au vu de sa situation centrale et communicante avec d'autres terrains municipaux. La mutualisation des moyens permettra des économies d'échelle, tout en valorisant le patrimoine communal, grâce à la libération de certains bâtiments municipaux.

L'acquisition de ce bien présente un intérêt public particulier pour la Ville, au regard de la superficie du terrain de 4 205 m<sup>2</sup> et de la surface bâtie existante de 1 215 m<sup>2</sup> environ en parfait état. La construction d'un bien équivalent à Gardanne, présentant les mêmes caractéristiques en plein cœur de ville, nécessiterait une enveloppe budgétaire bien plus conséquente.

En conséquence, je vous propose de m'autoriser à l'acquérir aux conditions précitées, à m'autoriser à signer l'acte notarié et toutes les formalités relatives à son achat.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité, l'adopte et le convertit en délibération,

### DÉCIDE :

**ARTICLE 1 :** De procéder à l'acquisition par la commune auprès d'E.P.F. P.A.C.A. du bien immobilier composé des parcelles bâties cadastrées section AW n° 127, 148 et 150 d'une superficie totale de 4 205 m<sup>2</sup>, situées 8 et 14, Avenue de Nice, dans la limite du prix total de 1 321 000 € TTC, comprenant :

- le prix du terrain de 1 013 976 € HT,
- l'indemnité d'éviction de 150 000 €,
- les frais de portage (assurances, étude, entretien, frais de gestion) et l'actualisation de la valeur foncière assujettis à la T.V.A. sur marge qui sont de 157 024 € TTC

**ARTICLE 2 :** Que ce bien sera acquis libre de toute location au 30 novembre 2018.

**ARTICLE 3 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié devant Maître Magali RAYNAUD de l'Office Notarial de Gardanne, avec la participation de Maître Lionel VOGLIMACCI, Notaire à Marseille et à poursuivre toutes les formalités administratives y afférent.

**ARTICLE 4 :** Que les frais d'acte seront à la charge de la commune.

**ARTICLE 5 :** Que les crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

Le Maire de Gardanne,  
**Roger MEI**  
**SIGNE**



TRANSMISE EN SOUS/PREFECTURE LE : 04 OCT. 2018

AFFICHÉE LE : 04 OCT. 2018

ACCUSÉ RÉCEPTION DE LA SOUS PREF. EN DATE DU : 04 OCT. 2018