



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 5 AVRIL 2018

COMMUNE DE GARDANNE

Convoqué le vendredi 30 mars 2018

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

OBJET : ACQUISITION DES PARCELLES BATIES SITUÉES AU 8 ET 14, AVENUE DE NICE, PROPRIÉTÉ DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR (E.P.F. P.A.C.A.)

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

Nombre total de conseillers	: 35
Présents à la séance	: 26
Nombre de pouvoirs	: 07
Absents à la séance	: 02

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 m², occupé par 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.

En l'espèce, le prix de revient total est de 1 158 788,85 € T.T.C., comportant notamment :

- le prix du terrain avec valeur vénale actualisée : 1 101 220.19 € H.T.,
- les frais de portage (assurances, études, entretien, frais de gestion et T.V.A. sur marge) : 57 568.66 €.

Un tableau récapitulatif de ces frais est annexé à la présente.

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

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

Ce site, en effet, 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.

Aussi, je vous propose de donner un accord sur l'achat des parcelles précitées, en vous précisant qu'en fonction des éléments fournis par l'E.P.F. P.A.C.A., le prix de revient total prévisionnel représente 1 158 788.85 € T.T.C. Ce prix comprend le prix d'achat du bien, augmenté des divers frais engendrés par le portage du bien par E.P.F. depuis fin 2012 (études, assurances, gestion courante, etc), actualisé, conformément au tableau ci-annexé.

Je vous rappelle que ce bien est aujourd'hui loué par bail à ENEDIS (anciennement E.R.D.F.), à titre de Centre de Formation. Si la commune l'acquiert, elle se substituera à l'E.P.F. en tant que propriétaire bailleur et percevra à ce titre un loyer annuel de 102 000 € tant qu'ENEDIS demeurera dans les lieux, lesquels devront être libérés au plus tard le 17 décembre 2022.

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.CA., du bien immobilier composé des parcelles bâties cadastrées section AW n° 127, 148 et 150 d'une superficie totale de 4205 m², situées 8 et 14, Avenue de Nice, louées à ENEDIS en tant que Centre de Formation, au prix de 1 158 788.85 € T.T.C. comportant notamment :

- le prix du terrain avec valeur vénale actualisée : 1 101 220.19 € H.T.,
- les frais de portage (assurances, études, entretien, frais de gestion et T.V.A. sur marge : 57 568.66 €. Un tableau récapitulatif de ces frais est annexé à la présente.

et auquel s'ajouteront les frais d'acte notarié.

ARTICLE 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié devant tout notaire 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 3 : Que les frais d'acte seront à la charge de la commune.

ARTICLE 4 : Que les crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

Le Maire de Gardanne,
Roger MEI

SIGNE



TRANSMISE EN SOUS/PREFECTURE LE : 12 AVR. 2018

AFFICHÉE LE : 12 AVR. 2018

ACCUSÉ RÉCEPTION DE LA SOUS PREF. EN DATE DU :

12 AVR. 2018