



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2019

Convoqué le vendredi 21 JUIN 2019

COMMUNE DE GARDANNE

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

**OBJET : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE VENDRE
TROIS PARCELLES DE TERRAIN SITUEES AVENUE DU 8 MAI 1945, A
LA SOCIETE MISTRAL PROMOTION**

MEI Roger
PRIMO Yveline
LA PIANA Jean-Marc
PONA Valérie
BASTIDE Bernard
NERINI Nathalie.....Procuration à Mme Primo
MENFI Joseph (dit Jeannot)
ARNAL Jocelyne
PORCEDO Guy
MASINI Jocelyne
PONTET Anthony
LAFORGIA Christine
JORDA Claude
GUIDINI-SOUCHE Johanne
PARDO Bernard
KADRI ZahiaProcuration à Mme Pona
PARLANI René.....Procuration à Mme Arnal
IDDIR Chérifa
TOUAT Didier.....Procuration à M. Porcédo
SEMENZIN VéroniqueProcuration à M. Pontet
BRONDINO Maurice
GAMECHE Samia
VIRZI Antoine
BUSCA-VOLLAIRE Céline
BAGNIS Alain
MUSSO Alice
SBODIO Claude
GARELLA Jean-Brice
MARTINEZ Karine Absente
RIGAUD Hervé.....Absent
AMIC BrunoAbsent
APOTHELOZ Brigitte
BALDO AntonioProcuration à Mme Apothéloz
BLANGERO MaryseAbsente
LEPOITTEVIN ClémentAbsent

Nombre total de conseillers : 35

Présents à la séance : 24

Nombre de pouvoirs : 06

Absents à la séance : 05

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

La société MISTRAL Promotion, représentée par Monsieur Frédéric SELLE s'est rapprochée de la commune pour étudier la faisabilité d'un programme immobilier sur les parcelles cadastrées section AV n°36, 155 et 160, sises Avenue du 8 mai 1945 à Gardanne.

Les parcelles concernées par ce projet sont situées à l'arrière de la Maison de la Vie Associative et classées en zone UB permettant notamment la réalisation d'immeubles collectifs de 13 mètres de hauteur maximale.

Il a été rapidement convenu qu'une telle densification au centre d'un secteur composé principalement de maisons individuelles n'était pas opportune. Les études et les discussions engagées ont alors abouti à un projet composé exclusivement de maisons individuelles, permettant une intégration parfaite de celui-ci dans son environnement immédiat et préservant ainsi le cadre de vie des riverains de ce projet.

Cette opération consiste en la réalisation d'un programme de dix (10) maisons individuelles, tel que décrit dans le document ci-annexé. La commune a néanmoins souhaité conserver une emprise d'environ 830 m² située dans le prolongement de la MVA et du hangar restant propriété communale, afin de ne pas obérer les possibilités éventuelles d'extension de cet équipement public. En outre, la partie de la parcelle cadastrée section AV n°36 supportant une habitation d'environ 80 m² sur une superficie de terrain d'environ 1 000 m², pourra faire l'objet ultérieurement d'une cession.

Par avis du 29/05/2019 ci-annexé, le service des Domaines a estimé la valeur de la partie de ces trois parcelles à détacher pour une superficie totale de 2 400 m² à 720 000 €.

Il est ici rappelé que cette valeur est déterminée en fonction des capacités maximales de constructibilité du tènement foncier, telles que rappelées supra.

La société MISTRAL Promotion a, lors des différents échanges avec la commune, proposé de plafonner le prix de vente de ces maisons individuelles à 2 950 € TTC du m² habitable, favorisant ainsi l'accession à la propriété de ménages aux revenus modestes et ne pouvant pas prétendre autrement à devenir propriétaires.

Afin de permettre la réalisation de ce programme composé exclusivement de logements individuels à coût maîtrisé, je vous propose de céder les parcelles cadastrées section AV n°36p, AV n°155p et AV n°160p à la société MISTRAL Promotion à la somme de 300 000 € (trois cent mille euros), sous les conditions suivantes :

Prix de 2.950 € / m² habitable y compris deux stationnements extérieurs par maison et jardin attenant,

Sont éligibles à l'acquisition desdits logements, les ménages :

- Dont les revenus de l'année N-1 ou N-2 sont inférieurs ou égaux aux plafonds P.L.S. en vigueur,*
- Personnes physiques, primo-accédantes*
- Dont la composition du foyer est en rapport avec la typologie de l'habitation*

Ces ménages s'obligent à résider au moins 5 ans dans le futur logement, sauf cas de force majeure dûment établi.

Les conditions doivent être réalisées au jour de la signature du contrat de réservation.

En outre, afin d'éviter que l'objectif d'utilité sociale ne soit détourné, et en contrepartie de l'avantage consenti au RESERVATAIRE, il a été convenu entre la collectivité et le RESERVANT que les contrats de réservation, les promesses et actes de vente devraient rappeler lesdites obligations.

Je vous propose de m'autoriser à signer la promesse de vente, ainsi que l'acte notarié, et à poursuivre toutes les formalités administratives afférentes, notamment d'autoriser la société MISTRAL Promotion, représentée par Monsieur Frédéric SELLE à engager toutes les démarches nécessaires dans le cadre de ce projet (permis de construire, étude de sols, ...).

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 vendre à la société MISTRAL Promotion, représentée par Monsieur Frédéric SELLE, les parcelles cadastrées section AV n°36p, AV n°155p et AV n°160p, d'une superficie totale de 2 400 m² conformément au plan ci-joint, afin de réaliser une opération de dix (10) maisons individuelles.

ARTICLE 2 : Que le prix de vente sera de 300 000 € (trois cent mille euros).

ARTICLE 3 : Que l'avis des Domaines du 29/05/2019 d'un montant de 720 000 € restera ci-annexé.

ARTICLE 4 : Que la moins-value consentie l'est en raison du prix de vente maîtrisé (2 950 € TTC du m² habitable y compris deux stationnements par maison individuelle et jardin attenant) de ce programme permettant, sous conditions, aux ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété.

ARTICLE 5 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, puis l'acte de vente, devant Maître Magali RAYNAUD de l'Office Notarial EXCEN Notaires Conseils et à poursuivre toutes les formalités administratives et afférent.

ARTICLE 6 : Que les frais d'acte notarié seront à la charge de la société MISTRAL Promotion.

ARTICLE 7 : Que le prix de vente sera versé aux recettes du budget communal.

Le Maire de Gardanne,
Roger MEI
SIGNE



TRANSMISE EN SOUS/PREFECTURE LE : 05 JUIL. 2019

AFFICHÉE LE : 05 JUIL. 2019

ACCUSÉ RÉCEPTION DE LA SOUS PREF. EN DATE DU : 05 JUIL. 2019