



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

**SÉANCE DU 08 DECEMBRE 2025 A 18H30,**

MEMBRES  
EN EXERCICE : **35**

MEMBRES  
PRESENTS : **32**

MEMBRES  
REPRESENTES : **2**

MEMBRE  
ABSENT : **1**

DATE DE LA  
CONVOCATION :  
**02 décembre 2025**

DELIBERATION  
**2025-116**

**OBJET :**

**VENTE A MADAME ET  
MONSIEUR ROUQUET  
D'UN TERRAIN A BATIR  
DE 267 M<sup>2</sup> - VELINE**

**Etaient présents :**

Mesdames et Messieurs Hervé GRANIER, Antonio MUJICA, Alain GIUSTI, Arnaud MAZILLE, Pascal NALIN, Valérie SANNA, Jean-François GARCIA, Noura ARAB, Magali SCelles, Sophie CUCCHI-GILAS Adjoints.

Danielle CHABAUD, Gérard GIORDANO, Kuider DIF, Michel MARASTONI, Corinne D'ONORIO DI MEO, Claude DUPIN, Kamel BELARBI, Valérie FERRARINI, Vincent BOUTEILLE, Sylvia POLLET, Claire CAMPODONICO, Claude JORDA, Pamela PONSART, Jimmy BESSAIH, Samia GAMECHE, Johanne GUIDINI-SOUCHE, Jean-Marc LA PIANA, Marie-Christine RICHARD, Patricia SPREA, Laurent DESHAIES, Bruno PRIOURET et Kafïa BENSADI, Conseillers municipaux.

**Etaient représentés par procuration :**

Mesdames et Messieurs :

Sandrine ZUNINO donne procuration à Arnaud MAZILLE

Guy PORCEDO donne procuration à Jean-Marc LA PIANA

**Était absente et non représentée lors de la séance :**

Madame Fouzia BOUKERCHE

**Secrétaire de Séance :**

Vincent BOUTEILLE, Conseiller municipal

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1,

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2111 et L.3111-1,

**Vu** l'avis du Service des Domaines en date du 20 mars 2025,

**Vu** l'offre d'acquisition de Madame et Monsieur ROUQUET en date du 07 octobre 2025,

Monsieur Pierre ROUQUET est nu-propiétaire de la parcelle BD n°112 et ses parents ont hérité de la parcelle BD n°158.

Avec son épouse, il souhaiterait acquérir la parcelle communale mitoyenne, cadastrée section BD n°153, en vue d'y construire une maison à usage d'habitation.

Il est précisé que l'accès à cette parcelle se fait uniquement par une voie privée, l'Impasse Antoine Vaussan.

Compte tenu de l'enclavement du terrain, séparé de la seconde parcelle communale à usage de parking (BD n°152) par un talus et de la réglementation du PLUi pour la zone concernée, notamment quant aux distances à respecter entre la construction et la limite du terrain, il semble difficile de vendre celui-ci à d'autres acquéreurs que l'un des voisins.

Contactée à ce sujet, la propriétaire de la seule autre unité foncière limitrophe, a fait savoir qu'elle n'était pas intéressée pour se porter éventuellement acquéreur.

En vue de la céder à Madame et Monsieur ROUQUET, la Commune a donc fait estimer cette parcelle par le Service des Domaines.

Celui-ci l'a évaluée à 123 000,00 € suivant l'avis du 20 mars 2025 ci-annexé.

Ainsi, Madame et Monsieur Thi THUY NGA et Pierre ROUQUET proposent d'acquérir cette parcelle d'une superficie de 267 m<sup>2</sup> au prix de 123 000,00 € et ce, sans condition suspensive d'obtention de prêt mais sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait pour le présent terrain à bâtir.

Préalablement, il convient de délibérer en vue d'acter la désaffectation et le déclassement de la parcelle à céder à Madame et Monsieur ROUQUET.

En effet, cette parcelle a été acquise, par acte notarié en date des 06 et 11 décembre 1986, en vue d'acquérir un emplacement réservé.

Toutefois, la Commune n'ayant finalement pas réalisé d'aménagement spécial sur ladite parcelle, cette dernière n'est pas affectée ni à l'usage direct du public, ni à un service public.

Ainsi, il n'y a pas lieu de faire précéder la désaffectation et le déclassement d'une enquête publique, la parcelle étant inaccessible au public et n'ayant, de fait, aucune fonction de desserte ou de circulation.

Enfin, conformément à la législation en vigueur pour toute vente d'un terrain constructible dans une zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, il est précisé que la Commune a fait préalablement réaliser une étude géotechnique des sols G1.

## LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

### Article 1 :

De constater la désaffectation de la parcelle communale cadastrée section BD n°153 (voir plan ci-annexé).

### Article 2 :

De procéder au déclassement du domaine public communal de cette parcelle.

### Article 3 :

De vendre, par suite, à Madame et Monsieur Thi THUY NGA et Pierre ROUQUET ladite parcelle constituant un terrain à bâtir d'une superficie de 267 m<sup>2</sup>.

### Article 4 :

De dire que, conformément à l'offre d'acquisition en date du 07 octobre 2025 ci-annexée, cette dernière se fera au prix de 123 000,00 €.

### Article 5 :

De dire que l'avis du Service des Domaines du 20 mars 2025 restera annexé.

### Article 6 :

D'autoriser Monsieur le Maire à signer une promesse unilatérale de vente au profit de Madame et Monsieur Thi THUY NGA et Pierre ROUQUET, sans condition suspensive d'obtention de prêt mais sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait pour le présent terrain à bâtir puis l'acte notarié en l'Office Notarial de Gardanne et à poursuivre toutes les formalités administratives s'y rapportant.

### Article 7 :

De dire que les frais consécutifs aux travaux de raccordement à l'eau potable et l'assainissement ainsi que les frais d'acte seront à la charge de Madame et Monsieur Thi THUY NGA et Pierre ROUQUET tandis que les frais de géomètre pour délimiter la parcelle, préalablement à sa vente et ceux d'études géotechniques obligatoires incomberont à la Commune.

**Article 8 :**

De dire que le prix de vente sera versé aux Recettes du Budget Communal.

**Article 9 :**

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente délibération et tout acte nécessaire à son exécution.

Adopté à la **MAJORITE** des suffrages exprimés

28 votes **POUR** (groupe majorité avec procuration S. ZUNINO, J.M LA PIANA avec procuration G. PORCEDO, M.C RICHARD, P. SPREA, L. DESHAIES, K. BENSADI)

6 **ABSTENTIONS** (C. JORDA, P. PONSART, S. GAMECHE, J. GUIDINI-SOUCHE, J. BESSAIIH et B. PRIOURET)

**Maire,  
Hervé GRANIER**

**Secrétaire de séance,  
Vincent BOUTEILLE**

