

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 Septembre 2019

182x19

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE PARCELLE AY 502

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII, relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières ;

VU la loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI ;

VU l'article L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cession d'immeubles poursuivis par les collectivités territoriales ;

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques relatif à la passation des actes ;

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

VU l'article L 2212-1-2° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier.

VU l'avis des domaines N°2019-071V0286 estimant la parcelle AY502 pour un montant de 166 000€

VU le plan de bornage établi par le cabinet Rollin, géomètre expert,

VU la délibération du 27/06/2019 portant désaffectation et déclassement du bien concerné,

CONSIDERANT la délibération en date du 27/06/2019 constatant la désaffectation du domaine public communal du bien immobilier susvisé et prononçant son déclassement,

CONSIDERANT que ce bien fait donc partie du domaine privé de la commune et représente un coût d'entretien superflu pour la commune,

CONSIDERANT que la LOGIREM s'est portée acquéreur dudit bien, en vue d'y réaliser un projet d'ensemble de logements locatifs sociaux,

CONSIDERANT que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute cession ou échange, l'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite,

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité compétente de l'État en date du 20/03/2019 estime la valeur vénale dudit bien à 166 000 euros,

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable en matière de cession d'immeubles et d'échange.

Il expose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il rappelle qu'un bien peut être vendu à un prix inférieur à celui estimé par les domaines lorsque la cession est justifiée par un intérêt général et comporte des contreparties suffisantes.

En l'espèce, la commune étant en déficit de logements locatifs sociaux au regard des objectifs fixés par la loi SRU, la municipalité souhaite soutenir et accompagner au mieux les bailleurs dans la production des logements sociaux sur son territoire.

Le Maire souligne et rappelle que les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains donnant lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et leur valeur vénale estimée, à la date de la cession, par le service des domaines donnent lieu à une déduction des pénalités de la loi SRU.

Afin de prendre en compte l'effort, en particulier financier, des communes et conformément au quatrième alinéa de l'article L. 302-7 du CCH, les dépenses ou les moins-values réalisées par la commune en faveur du logement social, au cours de l'antépénultième année, sont déductibles du prélèvement annuel.

Ainsi, le bien d'une valeur estimée par les domaines à 166 000 euros est proposé d'être cédé pour la somme de 100 000 euros au bailleur. La commune conformément à l'article L302-7 du CCH déduira du prélèvement annuel, dont elle est redevable en application de la loi SRU, la somme de 66 000 euros.

C'est pourquoi Le Maire propose au Conseil Municipal de céder le parcelle **AY 502** au prix de 100 000€ au profit de la LOGIREM, dont le siège social se situe au 111 Boulevard National – BP 204 -13 302 MARSEILLE Cedex 3, afin de permettre l'équilibre financier de l'opération de logements sociaux et ainsi favoriser la réalisation du projet.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- DONNE son accord pour la vente du bien situé Quartier Monaco, parcelle cadastrée **AY 502**, pour un montant de 100 000 euros au profit de la LOGIREM, et dans le respect des règles de droit civil régissant la vente et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur,
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire
- DIT que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire
- DIT que l'office notarial des Pennes Mirabeau représentera la commune
- SE PRONONCE comme suit :
POUR : 27
CONTRE : 0
ABSTENTION : 5 – M. FUSONE – SANCHEZ – JOUBEAUX – BATTINI - AMARO

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 27 Septembre 2019
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

MR FABRICE VEGA