



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2022

**OBJET : CESSION DE 1.330 M² DU TERRAIN COMMUNAL SITUÉ
À FONT-ROBERT – PARCELLES AI 327 ET AI 328 –
AUTORISATION DE SIGNATURE**

L'an deux mille vingt-deux et le dix Novembre à dix-huit heures,
le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé
à la salle des fêtes de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, sous la présidence de
Monsieur René VILLARD, Maire de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. VILLARD René – Mme OBELISCO Francine – M. BENOIT Gérard – M. ROVIRA Marc – Mme PELEGRINA Geneviève – M. JULLIEN Bernard – Mme PIERRAT Brigitte – M. JULIEN Guillaume – Mme UGHETTO Wendy – M. DALCANT Jacques – Mme SACCO Virginie – M. DI GIOVANNI Alexandre – M. CARMONA Alain – Mme BARDIES Frédérique – M. HERNANDEZ Antoine – Mme SZAFRANSKI Nathalie – M. BERTRAND Philippe – M. HERRERO Alexis – M. MEGUEDMI Smaïl – Mme ORSINI Chantal – Mme PIOZIN Patricia – Mme GIACHINO Lisa.

ONT DONNE PROCURATION :

Mme FALAIX Evelyne a donné procuration à M. JULLIEN Bernard
Mme LAQUET Laura a donné procuration à M. VILLARD René
Mme TOUMANI Soréa a donné procuration à M. CARMONA Alain
M. FAYET Stéphane a donné procuration à M. JULIEN Guillaume
M. DELAHAYE Guy a donné procuration à M. BERTRAND Philippe

ABSENTS EXCUSÉS :

M. RISSO Gilbert – Mme AYMES Patricia



MME FRANCINE OBELISCO A ETE DESIGNEE SECRETAIRE DE SEANCE.

Conseil Municipal de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN du 10 Novembre 2022
Délibération N° DM_20221110N143

OBJET : CESSION DE 1.330 M² DU TERRAIN COMMUNAL SITUÉ À FONT-ROBERT – PARCELLES AI 327 ET AI 328 – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur Guillaume JULIEN, 7^{ème} adjoint, sur invitation de Monsieur le Maire, rappelle aux membres de l'assemblée que le Conseil Municipal du 07 Octobre 2021 a fixé le prix de vente des 4 terrains communaux destinés à la construction de logements (selon les estimations du service France Domaine en date du 31 Août 2021) dont celui situé à Font-Robert (ex AI 178 – voir plan joint) destiné à la construction d'un immeuble collectif de 4 à 5 appartements.

Il indique également :

- Que pour ce terrain, le prix de cession s'élevait à 76,50 euros par mètre carré,
- Que le premier appel à candidature de Janvier 2021 n'ayant pas été suivi d'un accord, en vue d'une cession avec la SCI s'étant portée candidate, une nouvelle publicité sur site a permis qu'un nouveau candidat se fasse connaître.

Il précise :

- Qu'après étude effectuée par la Commune en lien avec le géomètre, et afin de tenir compte des différentes contraintes existantes, notamment le détachement de la partie de l'immeuble appartenant à Habitations de Haute-Provence empiétant sur le terrain et le maintien de canalisations publiques existantes d'eau potable et d'assainissement, la superficie du terrain à céder s'élève à 1.330 M²,
- Que cette superficie est constituée de 724 M² libres de tout passage de canalisations (parcelle AI 327) et de 606 M² concernés par la présence des canalisations (parcelle AI 328) (voir plans joints).

Il informe :

- Que Monsieur Salim EL BELGHITI, en nom propre ou par une SCI à constituer qui se substituerait à lui, et dont il serait le représentant principal en tant que gérant, a fait savoir qu'il serait intéressé par l'acquisition de ce bien foncier,
- Qu'il envisage d'y bâtir un ensemble de 5 à 6 habitations accolées (de type T 2 et/ou T3) avec étage et petits jardins ainsi qu'une aire de stationnement,
- Qu'en raison de la présence des canalisations, le prix de cession proposé et accepté par le futur acquéreur s'élève à 85.686,00 euros (724 M² à 76,50 et 606 M² à 50,00 euros) tenant compte d'abattements d'une part de 10 % sur la superficie globale et d'autre part de 34,5 % sur les 606 M² justifiés par la présence des canalisations – voir avis du service France Domaine du 31 Août 2021 N° 2021-04049 – 61523 – joint).

Il fait savoir :

- Que l'acquéreur a également sollicité la signature d'un compromis de vente sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :
 - Obtention du(des) prêt(s) bancaire(s) nécessaire(s) à la réalisation de l'opération (acquisition du terrain et construction),
 - Obtention du permis de construire à déposer,
- Que la durée de validité du compromis de vente sera de 8 mois à compter de sa signature.

Afin de poursuivre la réalisation de cette cession, Monsieur le Maire propose alors aux membres du Conseil Municipal :

- ➔ **DE VALIDER** la cession du terrain de 1.330 M² cadastré AI 327 et AI 328 situé à Font-Robert au prix global de 85.686,00 euros à Monsieur Salim EL BELGHITI en nom propre ou à une SCI à constituer qui se substituerait à lui, et dont il serait le représentant principal en tant que gérant,
- ➔ **D'AUTORISER** le futur acquéreur à déposer tous dossiers d'urbanisme (permis de construire ou autres) nécessaires à la concrétisation du projet de construction de ce projet de 5 à 6 logements,
- ➔ et dans l'affirmative, **DE L'AUTORISER** à signer tout acte à venir pour cette cession, rédigé par Maître Geneviève THIBERS-SANTORO, notaire de l'acquéreur et de la Commune.

OÙ CET EXPOSE, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, **A L'UNANIMITE** :

- ➔ **DE VALIDER** la cession du terrain de 1.330 M² cadastré AI 327 et AI 328 situé à Font-Robert au prix global de 85.686,00 euros à Monsieur Salim EL BELGHITI en nom propre ou à une SCI à constituer qui se substituerait à lui, et dont il serait le représentant principal en tant que gérant,
- ➔ **D'AUTORISER** le futur acquéreur à déposer tous dossiers d'urbanisme (permis de construire ou autres) nécessaires à la concrétisation du projet de construction de ce projet de 5 à 6 logements,
- ➔ et dans l'affirmative, **DE L'AUTORISER** à signer tout acte à venir pour cette cession, rédigé par Maître Geneviève THIBERS-SANTORO, notaire de l'acquéreur et de la Commune.

<p>AFFICHEE LE :</p> <p>RETIREE LE :</p> <p>T <input checked="" type="checkbox"/> NT <input type="checkbox"/></p> <p>NOMENCLATURE N° 3-2</p>	<p>CHATEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN, LE DIX-SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX. FAIT ET DELIBERE A CHATEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS POUR COPIE CONFORME,</p> <p>Le Maire,</p> <div style="text-align: center;"> René VILLARD</div> <div style="text-align: right;"></div>
--	--

