



# REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 05 DÉCEMBRE 2024

**OBJET : PROJETS DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS À LA CASSE  
PAR "HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE" –  
AUTORISATIONS DE SIGNATURE D'ACTES –  
CESSION PAR BAIL A CONSTRUCTION EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE  
6 PAVILLONS LOCATIFS EN ACCESSION SOCIALE SUR UN TERRAIN DE 1.349 M<sup>2</sup>**

L'an deux mille vingt-quatre et le cinq Décembre à dix-huit heures,  
le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville,  
dans la salle ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de  
**Monsieur René VILLARD, Maire de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN.**

### **Etaient présents :**

M. VILLARD René – M. BENOIT Gérard – Mme OBELISCO Francine – M. ROVIRA Marc – Mme FALAIX Evelyne – M. JULLIEN Bernard – Mme PELEGRINA Geneviève – M. JULIEN Guillaume – Mme PIERRAT Brigitte – M. DALCANT Jacques – M. RISSO Gilbert – Mme BARDIES Frédérique – M. CARMONA Alain – M. HERNANDEZ Antoine – Mme SZAFRANSKI Nathalie – M. FAYET Stéphane – Mme SACCO Virginie – M. DI GIOVANNI Alexandre – M. BERTRAND Philippe – Mme ORSINI Chantal – M. MEGUEDMI Smail – Mme PIOZIN Patricia – M. RICHELME Jean-Marc (Arrivé à 18 H.15 – Point N° 2).

### **Ont donné procuration :**

Mme LAQUET Laura a donné procuration à M. VILLARD René  
Mme TOUMANI Soréa a donné procuration à M. CARMONA Alain

### **Absents excusés :**

Mme AYMES Patricia – Mme UGHETTO Wendy – M. DELAHAYE Guy – Mme GIACHINO Lisa.



***M. FAYET STEPHANE A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE.***

Conseil Municipal de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN du 05 décembre 2024  
Délibération N° : DM\_20241205N094

**OBJET : PROJETS DE CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS À LA CASSE PAR "HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE" – AUTORISATIONS DE SIGNATURE D'ACTES – CESSIION PAR BAIL A CONSTRUCTION EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE 6 PAVILLONS LOCATIFS EN ACCESSION SOCIALE SUR UN TERRAIN DE 1.349 M<sup>2</sup>**

Monsieur Guillaume JULIEN, 7<sup>ème</sup> Adjoint, délégué au foncier, sur invitation de Monsieur le Maire, rappelle à l'Assemblée, que lors des conseils municipaux des 04 Avril et 24 Juillet 2024, ainsi que par deux lettres du Maire (Mai et Août 2024), il a été évoqué et présenté les 2 projets de constructions de 48 logements par le bailleur social "Habitations de Haute-Provence" au sein du quartier de la Casse – Rues Paul Cézanne et Camille Claudel.

Il fait savoir :

- Qu'il convient maintenant de finaliser les transferts fonciers, rédigés par Maître Christophe DEGIOANNI – Notaire des deux parties – nécessaires à la réalisation des 2 programmes, soit d'une part un bail à construction pour l'édification de 42 appartements et d'autre part, un acte de cession pour la construction de 6 pavillons et un acte d'acquisition d'un terrain de 2.172 M<sup>2</sup>,
- Qu'à ce jour, les demandes de permis de construire n'ont pas été déposées auprès de la Commune.

Il précise que, pour la seconde partie de ces deux projets, soit la cession du terrain nécessaire à la construction de 6 pavillons en accession à la propriété, "Habitations de Haute-Provence" a sollicité la signature d'un acte de cession à l'euro symbolique non recouvrable en raison du caractère social des futures constructions en Prêt Social de Location-Accession (PSLA : dispositif d'accession sociale à la propriété destiné à des ménages aux ressources modestes).

En outre, "Habitations de Haute-Provence" cède gratuitement un terrain de 2.172 m<sup>2</sup> situé chemin du Bâteau, lui appartenant depuis Mai 2006.

Il rappelle qu'une cession à l'euro symbolique non recouvrable ne peut être accordée, que si elle est assortie de contreparties suffisantes et moyennant la poursuite d'un but d'intérêt général (ex cession foncière à un bailleur social dans le but de construire des logements sociaux).

Il précise :

- Que le projet de construction des 6 pavillons, comme pour les 42 appartements évoqués au point précédent, est d'un but d'intérêt général,
- Que la cession à l'euro symbolique non recouvrable est donc également possible.

Il informe :

- Que le terrain cédé par la Commune est d'une superficie de 1.349 M<sup>2</sup>, cadastré AS 328 et est situé en zone constructible au Plan Local d'Urbanisme, soit UDC,
- Que la valeur vénale du terrain, comprenant l'abattement réglementaire de 10 %, a été estimée par le service France Domaine à 57.063,00 Euros (dossier du 08 Février 2023, prorogé le 10 Juillet 2024 N° 2023-04049-04319 joints).

Il indique :

- Que les pavillons de Type 4 en PSLA sont constitués de 6 logements accolés, construits sur 2 niveaux disposant chacun d'un garage, d'une aire de stationnement et d'un jardin,
- Que le terrain non bâti, cédé par "Habitations de Haute-Provence", est situé chemin du Bâteau, quartier des Salettes.

Sa superficie est de 2.172 M<sup>2</sup> ; il est cadastré AH 149 – AH 407 et AH 1228 (ex AH 406p). Il est situé en zone Naturelle au Plan Local d'Urbanisme, soit N.



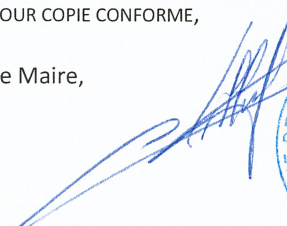

Un débat s'instaure.

Afin de poursuivre la finalisation de ce dernier projet, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal, de l'autoriser à signer les deux actes à intervenir, dont il donne la teneur, avec "Habitations de Haute-Provence", rédigés par Maître Christophe DEGIOANNI, aux conditions ci-dessus exposées.

**OÙ CET EXPOSE, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, A LA MAJORITE ET 5 VOIX "CONTRE" :**

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et l'acte d'acquisition, avec "Habitations de Haute-Provence", rédigés par Maître Christophe DEGIOANNI, en vue de la construction d'un programme de 6 pavillons en accession en Prêt Social de Location-Accession à l'euro symbolique non recouvrable, portant sur :

- D'une part, pour l'acte de cession, sur la parcelle communale cadastrée AS 328 de 1.349 M<sup>2</sup> cédée par la Commune à "Habitations de Haute-Provence" pour la construction d'un programme de 6 pavillons en accession en Prêt Social de Location-Accession,
- Et, d'autre part, pour l'acte d'acquisition sur l'unité foncière de 2.172 M<sup>2</sup> cadastrée AH 149 – AH 407 et AH 1228 (ex AH 406p) cédée par "Habitations de Haute-Provence" à 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 CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE. FAIT ET DELIBERE A CHATEAU-ARNOUX-SAINTE-AUBAN, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS POUR COPIE CONFORME,</p> <p>Le Maire,</p> <p> René VILLARD</p> <p></p>
---	---