AR Prefecture

017-211702188-20221020-08_10_2022-DE Reçu le 26/10/2022

N° de délibération : 08/10/2022



VILLE DE MARANS

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 octobre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le jeudi vingt octobre à 20h15, le Conseil Municipal de la commune de Marans, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BODIN, Maire, en séance ordinaire.

Date de convocation: 13 octobre 2022.

En exercice: 27
Présents: 21
Votants: 26

Etaient présents : M. BODIN Jean-Marie, Maire.

MM. LAFORGE Anabelle, ROUBERTY-DELBANO Emmanuelle, MARTINEZ Stéphanie, MARCHAL Éric, MASSINON Marjorie, *Adjoints*.

MM., THORAIN Monique, CHAGNIAU Agnès, GUILLAUME Daniel, GENNARI Coralie, SIMONNET Nadine, REGNIER Philippe, RIVAS Guillaume, Damien ROUBERTY, MARTIN Olivier, BAH Valérie, FICHET Denis, GALLIOT Laurent, POUZET-CALMETS Micheline, GENCE Jean-Alain, TODESCO Luc, Corinne DAUDET *Conseillers Municipaux*.

Absents: Monsieur RAFFIN Daniel (excusé).

Ont donné pouvoir : Mme OHRENSSTEIN Jalila à Mme ROUBERTY-DELBANO Emmanuelle, M. QUIRION Romuald à Mme LAFORGE Anabelle, M. PAUL Christophe à M. MARCHAL Eric, M. FERRIER Bernard à M. BODIN Jean-Marie.

Madame Marjorie MASSINON a été désignée comme secrétaire de séance.

OBJET:

CESSION DE LA FRICHE PROTIMER

RAPPORTEUR: Monsieur le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2241-1 (dont alinéa 3) et suivants ;

VU l'article L 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU l'estimation des services des Domaines ;

CONSIDERANT la nécessité de céder ce terrain à un promoteur immobilier pour la création de logements sur la friche PROTIMER.

Monsieur le Maire rappelle qu'une commune qui souhaite vendre un terrain n'a aucune obligation légale d'avoir recours à une procédure d'appel d'offre et peut vendre de gré à gré. En effet, lorsque la commune vend un bien, il s'agit d'un bien de son domaine privé puisque par définition, les biens relevant de son domaine public sont inaliénables et imprescriptibles (article L 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques – CGPPP). Les biens du domaine privé peuvent faire l'objet de cession, dans les conditions fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales – CGCT (article L 3211-14 du CGPPP), notamment les articles L 2241-1 et suivants du CGCT. La vente d'un bien du domaine privé de la commune relève d'un contrat civil, soumis à des formalités administratives préalables (avis des domaines, délibération du Conseil Municipal).

AR Prefecture

017-211702188-20221020-08_10_2022-DE Reçu le 26/10/2022

N° de délibération : 08/10/2022

L'alinéa 3 de l'article L 2241–1 du CGCT dispose 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. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputée donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ».

S'agissant de la cession de la friche Protimer, parcelles cadastrées Al n° 51–52–53–54–55–56 et 229 d'une surface totale de 11 901 m², Monsieur le Maire rappelle que la commune s'en était portée acquéreur pour les parcelles Al 53–54–55 et 56 au prix de 140 000€ par acte du 15 juin 2020 et pour un montant de 80 446.38€ HT auprès de l'EPF le 16 juin 2018. Il ajoute que le service des Domaines a estimé cette parcelle complète à l'euro symbolique le 6 juillet dernier. Il faut savoir que le propriétaire peut toujours vendre à un prix plus élevé que l'estimation des domaines sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à se prononcer sur une vente de gré à gré, sur la parcelle complète de la Friche Protimer d'une surface de 11 901m², avec le groupe de son choix pour la construction d'un ensemble immobilier de 60 logements minimum labelisé BEPOS (bâtiment à énergie positive) d'un montant minimum de 250 000€ net vendeur, à autoriser Monsieur le Maire à signer une promesse de vente sans compensation suspensive liée au financement mais assortie aux autres conditions suspensives habituelles, à donner mandat à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier et à désigner l'étude de Maître Dupuy pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 23 voix POUR, 0 voix CONTRE et 3 abstentions :

- VALIDE la vente de gré à gré, sur la parcelle complète de la Friche Protimer d'une surface de 11 901m², avec le groupe de son choix pour la construction d'un ensemble immobilier de 60 logements minimum labelisé BEPOS (bâtiment à énergie positive) d'un montant minimum de 250 000€ net vendeur ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer une promesse de vente sans compensation suspensive liée au financement mais assortie aux autres conditions suspensives habituelles;
- DONNE MANDAT à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier;
- DESIGNE l'étude de Maître Dupuy pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction.

Pour extrait certifié exécutoire, A Marans, le 20 octobre 2022,

