



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **Mercredi 19 septembre 2012** à 18h30 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **M. Gérard FROMM, Maire.**

### CONVOCAATION

Date	12/09/2012
Affichage	12/09/2012

### NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	28	5

**THEME : URBANISME 2.**

**OBJET : CESSION DES  
PARCELLES COMMUNALES  
AR N° 188, 190, ET N° 191 - LA  
CROIX DU FRENE.**

**Etaient Présents** : POYAU Aurélie, CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, DAVANTURE Bruno, RAPANOEL Séverine, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard, ROUBAUD Sabin, SEZANNE Philippe.

**Etaient Représentés :**

MUSSON Pascal pouvoir à MARCADET Didier.  
PEYTHIEU Eric pouvoir à DAVANTURE Bruno.  
BOVETTO Fanny pouvoir à POYAU Aurélie.  
ESTACHY Monique pouvoir à SEZANNE Philippe.  
ESCALLIER Karine pouvoir à FERRUS Christian.

**Absents-Excusés :**

MUSSON Pascal, PEYTHIEU Eric, BOVETTO Fanny,  
ESTACHY Monique, ESCALLIER Karine.

**Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed.**



Rapporteur : Gérard FROMM.

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées AR n° 188, 190 et n° 191, propriété dénommée « La Croix du Frêne », située Chemin de la Croix du Frêne, à proximité de la Route du Col de l'Izoard et bénéficiant d'une situation géographique remarquable.

Cette propriété est composée en majorité d'une partie boisée et d'une partie bâtie, située sur trois parcelles dont les contenances sont les suivantes:

- AR n° 188 : 1 786 m<sup>2</sup>
- AR n° 190 : 1 595 m<sup>2</sup>
- AR n° 191 : 21 744 m<sup>2</sup>

Soit un total de 25 125 m<sup>2</sup>

La partie bâtie est classée en zone UC du P.L.U en vigueur et la partie boisée est classée en zone IAUB, zone destinée à être urbanisée sous réserve que les réseaux et les équipements nécessaires à l'urbanisation de ces terrains soient réalisés.

L'aménagement de ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement annexée au PLU, dont la vocation est l'habitat et le tourisme.

La Commune souhaite vendre ce bien et a sollicité par courrier un certain nombre d'opérateurs immobiliers locaux et régionaux afin de recueillir leurs projets et offres financières pour ce bien.

Désireuse de réhabiliter la propriété bâtie pour en conserver son cachet exceptionnel et préserver au maximum les espaces paysagés exceptionnels de ce site, le choix de l'équipe Municipale s'est porté vers un opérateur présentant un projet préservant le patrimoine naturel et bâti et se portant acquéreur pour l'ensemble des parcelles considérées.

Le site permet par son zonage au PLU d'accueillir une surface constructible maximum de 20 100 m<sup>2</sup> (COS égal à 0.8).

L'équipe Municipale, afin de préserver les enjeux paysagers forts du site, a obtenu de l'opérateur immobilier pressenti les engagements suivants:

- Réduction de la constructibilité autorisée par le PLU, avec un maximum de 10 000 m<sup>2</sup>,
- Signature d'une Charte contraignante sur le plan architectural et sur l'utilisation d'énergies renouvelables,
- Maintien des espaces boisés, notamment au Nord de la parcelle et conservation des allées d'arbres existantes dans la propriété,
- Restauration de la bâtisse existante dans le respect et la valorisation du patrimoine bâti,
- Aide pour la restauration, remise en état et en service de la réserve d'eau des canaux d'irrigation existants,

Vu le projet et les engagements du futur acquéreur,

Vu l'offre financière proposée par l'opérateur immobilier pressenti pour la cession de ce bien, d'un montant de 2 500 000 euros,

Considérant l'avis du service des Domaines en date du 29/06/2012, estimant la propriété bâtie à 450 000 euros et les parcelles situées en zone IAUB, d'une contenance de 24 473 m<sup>2</sup>, pour un montant de 2 450 000 euros, soit un total de 2 900 000 euros,

Considérant que la réduction de la constructibilité du site, imposée par l'équipe Municipale, et les engagements actés par le futur acquéreur, modifient la valeur vénale du bien, un nouvel avis du service des Domaines a été établi en date du 26/07/2012, n'appellant pas d'observations particulières de sa part si la cession s'effectuait pour un montant de 2 400 000 euros,

Considérant que les terrains concernés par la cession sont situés en zone IAUB du PLU, zone destinée à être urbanisée sous réserve que les réseaux et les équipements nécessaires à l'urbanisation de ces terrains soient réalisés,

Considérant que la Commune s'engage à réaliser lesdits équipements pour permettre l'urbanisation de ce secteur,

Considérant que les frais d'acte de vente et tous les autres documents nécessaires à la vente seront à la charge de l'acquéreur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'accepter que la Commune s'engage à réaliser les équipements nécessaires à l'urbanisation de ces terrains ;
- D'accepter la vente des parcelles communales cadastrées AR n° 188, 190 et n° 191 d'une contenance de 25 125 m<sup>2</sup>, pour un montant de 2 500 000 euros, ( Deux millions cinq cent mille euros) ;
- De préciser que tous les frais afférents à cette cession seront supportés par l'acquéreur (frais d'acte, de document d'arpentage etc...) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 25

CONTRE : 0

ABSTENTION : 8 (*ESTACHY Monique, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard, ESCALLIER Karine, ROUBAUD Sabin, SEZANNE Philippe*).

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Le Maire,  
  
Gérard FROMM  


TRANSMIS LE 25 SEP. 2012

PUBLIÉ LE 25 SEP. 2012

NOTIFIÉ LE 27 SEP. 2012

