



Registre des Délibérations du Conseil Municipal
DE LA COMMUNE DE GREASQUE

Séance du 5 DECEMBRE 2022

Envoyé en préfecture le 09/12/2022

Reçu en préfecture le 09/12/2022

Affiché le 13/12/22

ID : 013-211300462-20221205-DEL15CM051222-DE

L'an deux mille vingt-deux, le cinq du mois de décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de DECEMBRE, sous la présidence de **Monsieur Michel RUIZ**.

N°15 Objet : Cession à UNICIL : convention transactionnelle avec le Conseil Départemental des BDR

Date de convocation :
29 novembre 2022

Nombre Elus : 27
En exercice : 27
Présents : 24
Votants : 26
Procurations : 2

Présents : Michel RUIZ, Jean-Luc TURZO, Marc LAURENT, Joëlle BRETON, René CECCHINEL, Nadine CARLUS, Claude MERINDOL, Michèle OLLIVE, Georges AMBROSIANO, Didier BREART, Hélène BERNAL, Sylvie ABEL, Denis CENTARO, Françoise SCHMERBER, David GIACCONI, Audrey GIROULET, Patrick EME, Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Jean-Luc FERNANDEZ, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN, Chantal MAGISTRIS-----/

Absents-Excusés : Nicole DECOSTANZI pouvoir à Joëlle BRETON, Magali MONIER, Jean-Marc RAGOT pouvoir à Nadine CARLUS -----/

Secrétaire de séance : Patrick EME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu l'acte administratif du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, par lequel le département a cédé à la Commune de Gréasque le terrain cadastré section AT n°82 et 83 d'une surface globale de 1 779 m², en date du 3 octobre 2016 ;

Considérant que la cession a été conclue à l'euro symbolique, malgré une valeur vénale évaluée à 340 000 € par France Domaine ;

Considérant que cet acte, rédigé par les services du Département, était assorti d'un paragraphe qui stipulait que le montage financier de cette opération prévoyait la vente par la commune à un promoteur ;

Considérant que ce promoteur devait réaliser les travaux de viabilisation et verser une soulte résiduelle à la commune ;

Considérant qu'une clause de retour à meilleure fortune a été prévue par le Département, induisant le reversement au Département de 75% de la soulte résiduelle du prix de vente évalué par France Domaine ;

Considérant que le montage juridique de l'opération a été très différent de ce qui était décrit dans l'acte du Département ;

Vu la délibération n°3 du conseil municipal en date du 24 septembre 2019, par laquelle le conseil municipal avait également autorisé UNICIL à déposer un permis de construire ;

Vu la délibération n°4 du conseil municipal en date du 22 février 2022 par laquelle la Commune a cédé le terrain à un bailleur social, la société UNICIL, pour un montant de 300 000 € ;

Considérant que la société a obtenu un permis de construire, n°013 046 20A0070, le 21 septembre 2021 pour édifier 26 logements locatifs sociaux ;

Considérant que le démarrage des travaux est subordonné à la signature de l'acte de cession et que les modalités d'application de la clause de retour à meilleure fortune ont nécessité une négociation et l'élaboration d'un accord transactionnel à passer avec le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;

Considérant que les termes de cet accord portent sur le calcul de la soulte résiduelle en tenant compte des dépenses de viabilisation à assumer par la Commune :

- Dévoiement d'un réseau d'eaux usées pour 19 221 € HT
 - Renforcement du réseau électrique public pour 43 137,93 € HT
 - Réhabilitation de la voie communale de desserte (rue des Cerisiers) pour 80 000 € HT
- Soit un total de 142 358,93 € HT

La soulte résiduelle est donc de : 300 000 - 142 358,93 = 157 641,07 €.

Considérant ainsi que l'application de la clause de retour à meilleure fortune induit le reversement de 75% de la soulte résiduelle au Département, soit 118 230,80 € ;

Vu l'avis des Domaines en date du 29 septembre 2022 confirmant l'évaluation de la valeur vénale du bien à 400 000 € ;

Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés, par 20 voix pour et 5 voix contre, de Nathalie MAUREL, Juan REVERTE, Hélène GAILLARD, Sandrine LEPRESLE, Paul GATIAN et 1 abstention, de Jean-Luc FERNANDEZ,

ARTICLE I : Confirme la vente du terrain communal cadastré section AT n°82 et 83 à la société UNICIL, au prix de 300 000 €.

ARTICLE II : Approuve la convention de financement sur les modalités de mise en œuvre de la clause de retour à meilleure fortune contenue dans l'acte de cession du 3 octobre 2016. La convention sera annexée à la présente délibération et à l'acte de cession à UNICIL.

ARTICLE III : Précise que l'acte sera préparé par Maître ARCULEO, notaire à Gréasque, et/ou par Maître VOLLONO, notaire à Ollioules. Les frais de notaire restant à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE IV : Autorise le Maire à signer l'acte sous la condition résolutoire de l'absence de recours et/ou de retrait contre la présente délibération et laisse toute latitude au Maire pour adapter ladite clause aux circonstances. Le prix sera séquestré le temps de la purge des délais de recours et/ou retrait.

**AINSI DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
Pour Extrait Conforme**

Envoyé en préfecture le 09/12/2022

Reçu en préfecture le 09/12/2022

Affiché le 13/12/22

ID : 013-211300462-20221205-DEL15CM051222-DE

LE MAIRE,

Michel RUIZ

