

EB/SC/VP

Nombre de Conseillers :

en exercice 33

présents 28

votants 32

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE

le : 04 DECEMBRE 2024

le Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAURENARD
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

en Salle d'Honneur, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 novembre 2024

PRÉSENTS :

Mmes. S. PONCHON, A. JARILLO, M. LUCIANI-RIPETTI, A. SALZE,
Mrs. E. CHAUVET, PH. MARTIN, JP. SEISSON, C. AMIEL,

Mmes I. MILLET, F. MOURET, S. COMBE, D. MAHUET, S. LAMBERT, C. CHAUVET, L. ROQUEPLAN,
S. DIET-PENCHINAT, MD. PAGES, C. BARRY, N. AUBERT,
Mrs. D. CHAMBON, C. PTAK, B. CLARETON, L. IMBERT, C. ALLEMANY, L. CONSOLIN, R. THIERS-
SIMON, C. LABARDE,

ABSENTS EXCUSES :

Mmes et Mrs. ML. ANZALONE (pouvoir à PH. MARTIN), M. TEISSIER (pouvoir à S. PONCHON), B.
REYNÈS (pouvoir à C. LABARDE), M. LOMBARDO (pouvoir à MD. PAGÈS)

ABSENTE :

Mme N. BOUABDALLAH

Secrétaire de Séance : Monsieur PH. MARTIN

**20241204 – 37/URBA03. CESSION LOT N°103 DU LOTISSEMENT CHAIX PHASE 1 –
QUARTIER DURABLE**

L'ensemble des lots de la tranche 1 du lotissement Chaix ayant été vendu, il a été décidé d'étendre ce lotissement en créant, au sud de l'existant, une tranche supplémentaire dite « tranche 1 bis » de 22 lots comprenant 19 lots à céder à particuliers et 3 lots à destination de logements sociaux.

Par délibération du 30 novembre 2017, le Conseil Municipal a fixé le prix de vente des lots à 210 €/m² TVA sur marge incluse. En date du 10 octobre 2024, les services de la Direction Immobilière de l'État ont estimé le prix à 281 € HT/ m². En contrepartie de ces prix préférentiels, la Commune impose des conditions particulières que l'acquéreur s'engagera à respecter :

- édifier sur le terrain une maison à usage d'habitation conforme au cahier des charges et au règlement et en faire sa résidence principale par son occupation effective pendant une durée de 10 ans,
- ne pas louer ledit bien dans les 10 ans,
- ne pas aliéner ledit immeuble dans les 10 ans. A défaut, l'acquéreur sera redevable envers la Commune, à titre de clause pénale, d'une indemnité équivalente à la valeur locative annuelle du bien multipliée par le nombre d'années restant à courir. Toutefois, la Commune renonce à se prévaloir du bénéfice de cette clause et interviendra dans tous les actes de prêt pour accepter les inscriptions hypothécaires garantissant le financement des opérations d'acquisitions et constructions.
- il pourra être fait échec à la clause de destination et d'inaliénabilité en cas d'accord express de la Commune. Cet accord pourra notamment intervenir dans les cas suivants : décès,

divorce, mutation professionnelle à une distance de plus de 100 km ou perte d'emploi des acquéreurs.

- la Commune bénéficiera d'un pacte de préférence en cas de revente par l'acquéreur dans les 10 ans suivant l'acquisition et ce, dans le but d'éviter la spéculation foncière. L'intention de vendre sera notifiée à la commune par lettre recommandée avec accusé de réception. La commune aura un délai de 2 mois pour faire connaître son intention d'user de son droit de préférence.

Conformément au règlement du lotissement et du PLU et au cahier des charges de cession de terrain qui prévoient que le stationnement se fait dans des « parkings communs », la Commune affectera de manière unilatérale par lot deux places payantes.

Il convient donc de procéder à la cession du lot n° 103, d'une superficie de 264 m² à Monsieur BARRY Clément au prix de 55 440 €, TVA sur marge incluse.

Vu l'examen de ce dossier en commission Travaux-Aménagements le 20 novembre 2024,

Les explications du rapporteur entendues,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL :

APPROUVE la vente du lot n° 103 aux conditions ci-dessus définies,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS.
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Châteaurenard, le 05 décembre 2024

LE MAIRE
Marcel MARTEL

