

Réf : DCM/2015/n°74/3.1/17.06/12

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	29	28

Date de la convocation : 08/06/2015

Date de l'affichage : 10/06/2015

SEANCE DU 17 JUIN 2015

L'an deux mille quinze,

Le DIX SEPT JUIN à 17 H 30

Le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Maumejean, Maire d'Aigues-Mortes.

Présents :

Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAUJLET, Noémie CLAUDEL, Philippe CATHALA, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Alain BAILLIEU, Ariane MOLLUNA, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Hélène THELENE, Olivier BERTRAND, Sabine ROUS, Maguelone CHAREYRE, Christelle BERTINI, Nathalie THEODOSE, Rachida BOUTEILLER, Fabrice LABARUSSIAS, Cédric BONATO, Amandine JACINTO, Alexandra BONNET, Guillaume BER, Stéphane PIGNAN.

Absents excusés ayant donné procuration :

J.C BASCHIOU à Claude LAURIE

Secrétaire de séance : Alain BAILLIEU

OBJET :

IMMEUBLE MARIANNE

ACQUISITION DU REZ DE CHAUSSEE

Rapporteur : Le Maire

Il est rappelé que par délibération du 15 décembre 2011 le conseil municipal avait décidé :

- De céder la parcelle cadastrée AR n°7, d'une superficie de 2 116 M2, pour un montant de 1 (un) €, à la société Vaucluse Logement, afin d'y réaliser 15 logements sociaux, qui demeureront propriété de la société, ainsi que des bureaux en rez de chaussée. Ces derniers, livrés hors d'eau et hors d'air, brut de béton, seraient cédés à la commune moyennant la somme de 253 000 € HT indexée sur le coût de la construction

- D'accorder à la société Vaucluse Logement la subvention d'équilibre obtenue par la commune pour le volet logement de ladite opération, soit 64 500 €.

Il est également rappelé que par délibération du 30 janvier 2014, le conseil municipal avait décidé :

- De désaffecter les locaux, initialement à usage de gendarmerie, situés sur la parcelle sus-désignée

- De déclasser du domaine public lesdits locaux

- De confirmer la vente à la société Vaucluse Logement aux conditions énoncées dans sa délibération du 15 décembre 2011

Le 6 février 2014, une promesse synallagmatique de vente était signée entre les deux parties. En plus des conditions ci-dessus reprises, et suite aux courriers d'échange entre les parties en date des 31 janvier 2013 et 7 mars 2013, elle précisait « de plus les parties ont également convenu que Vaucluse logement devra construire trois emplacements de stationnement (box) sur la parcelle vendue aux présentes, et de les céder à la commune d'AIGUES-MORTES en même temps que l'entier rez-de-chaussée ci-dessus visé. Etant ici précisé que la cession desdits emplacements (box) sera effectuée moyennant le seul coût de leur construction évalué ce jour entre les parties à la somme de 47 800 € HT ». Elle stipulait que « cette indemnité qui ne saurait être inférieure à 253 000 € HT pour les locaux sis en rez de chaussée et 47 800 € pour les emplacements de stationnement, représentant le coût

Hôtel de Ville - Place St Louis

30220 AIGUES MORTES

Tel. 04.66.73.90.90.

Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture
030-21300037-20150617-DCM2015-74-DE
Date de télétransmission : 22/06/2015
Date de réception en préfecture : 22/06/2015

prévisionnel des travaux sera susceptible de varier à la hausse en fonction du coût réel de la construction »

La vente du terrain sis à AIGUES-MORTES (GARD), rue du Général de Gaulle, cadastré section AR numéro 7, a eu lieu suivant acte reçu par Maître André BONNARY, notaire soussigné, le 6 février 2014. Le bâtiment existant a été démoli et un nouveau, conforme aux engagements pris a été édifié suivant un permis de construire délivré le 3 avril 2013 par Monsieur le Maire de la Commune d'AIGUES-MORTES, sous le numéro PC 030003 12Y0040.

Le bâtiment est aujourd'hui achevé.

L'avis de France Domaine a été recueilli (19 mai 2015).

En raison de l'hétérogénéité de l'ensemble immobilier, de l'imbrication desdits locaux et des logements sociaux et en raison, surtout, de la coexistence future entre les locaux devant revenir à la Commune d'AIGUES-MORTES et destinés à l'usage direct du public ou faisant l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution d'un service public et les logements sociaux restant la propriété de Vaucuse Logement, il a été décidé de ne pas soumettre cet ensemble au statut de la copropriété, mais de la diviser en plusieurs volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais étant seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui ont été créées pour tenir compte d'une part, de l'imbrication et de la superposition des volumes, et d'autre part pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

A cet effet, préalablement à la rétrocession des locaux en rez-de-chaussée par GRAND DELTA HABITAT à la Commune, il a été établi un état descriptif de division en volumes permettant notamment d'isoler les locaux situés au rez-de-chaussée destinés à être cédés à la Commune et affectés aux services publics, et les logements sociaux en étages destinés à rester la propriété de la société GRAND DELTA HABITAT et à être gérés par elle.

Ledit état descriptif de division volumétrique a été signé suivant acte reçu par Maître André BONNARY, notaire à MONTPELLIER, ce jour, un instant avant les présentes, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière.

Enfin il est précisé que la Société VAUCLUSE LOGEMENT a changé de dénomination et s'appelle désormais GRAND DELTA HABITAT.

Aussi est-il proposé au Conseil Municipal

- D'accepter la division volumétrique proposée
- D'acquérir la parcelle dans un ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE, cadastré :

Section	Lieu Dit	Surface
AR 7	FRICASSE	00 ha 21 a 16 ca

LE VOLUME NUMERO CINQ (5)

1) Nature : Bâtiment, zones de circulation, parkings et espaces verts.

2) Destination : Bâtiment, zones de circulation, parkings et espaces verts.

3) Descriptif : un volume immobilier de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, comprenant :

Fraction 5.a : Une fraction du volume **5.a** de forme irrégulière sur une base de **1.575,00 m²** environ délimitant le pourtour d'une **zone de bâtiment avec zone de circulations véhicules et piétons, parkings et espaces verts**, au rez-de-chaussée, comprise entre les altitudes N.G.F. 1,00 m (dessous des plots de fondation du bâtiment principal) et 5,70 m (dessous de la dalle du premier étage du bâtiment principal).

Et le droit d'y réaliser tous aménagements dans les conditions des règles et servitudes ci-après.

Fraction 5.b : Une fraction du volume **5.b** de forme irrégulière sur une base de **1.013,00 m²** environ délimitant le pourtour d'une **zone de volume d'air**, au premier étage, comprise entre les altitudes N.G.F. 5,70 m (dessous de la dalle du premier étage du bâtiment principal) et 8,50 m (dessous de la dalle du deuxième étage du bâtiment principal).

Et le droit d'y réaliser tous aménagements dans les conditions des règles et servitudes ci-après ;

Fraction 5.c : Une fraction du volume **5.c** de forme irrégulière sur une base de **1.007,00 m²** environ délimitant le pourtour d'une **zone de volume d'air**, aux deuxième et troisième étages, comprise entre 8,50 m (dessous de la dalle du deuxième étage du bâtiment principal) et sans limitation vers le haut.

Et le droit d'y réaliser tous aménagements dans les conditions des règles et servitudes ci-après ;

- De dire que cette acquisition à la société Grand Delta Habitat se fera moyennant la somme de **TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (351.440,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse, soit trois cent trois mille six cent euros (303.600,00 EUR) TTC pour le local en rez-de-chaussée et quarante-sept mille huit cent quarante euros (47.840,00 EUR) TTC pour les garages.

Le prix hors taxe s'élève à : **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (292.866,67 EUR)**, soit deux cent cinquante-trois mille euros (253.000,00 EUR) HT pour le local en rez-de-chaussée et trente-neuf mille huit cent soixante-six euros et soixante-sept centimes (39.866,67 EUR) HT pour les garages.

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **CINQUANTE-HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (58.573,33 EUR)**.

- De désigner la Société Civile Professionnelle dénommée "François GRANIER, André BONNARY, Rémi FOURNIER MONTGIEUX, Jean-Christophe CLARON et Laurent DAUDET, comme notaire de l'opération
- D'autoriser M. Le Maire à signer tous actes et documents relatifs à cette affaire

Le conseil municipal, après discussion et à l'unanimité :
- adopte les propositions.

Le Maire,
Pierre Maumejean



Certifié exécutoire compte tenu des :

- date de transmission à la Préfecture : 19/06/2015
- date d'affichage : 19/06/2015