



COMMUNE DE LAMBESC

REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

<b>Effectif du Conseil Municipal</b>	<b>29</b>
<b>Conseillers en exercice</b>	<b>29</b>
<b>Qui ont pris part à la délibération</b>	<b>27</b>

**SEANCE DU  
04 DECEMBRE 2024**

Le quatre décembre deux mille vingt quatre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de LAMBESC a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Bernard RAMOND, et à la suite de la convocation faite par Monsieur le Maire le vingt-huit novembre deux mille vingt quatre et ce conformément aux articles L 2121-10, L 2121-12, L 2121-17 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**PRESENTS** : Bernard RAMOND, Claire BLANC, Jean-Jacques DECORDE, Martine CHABERT, Hubert BACHELARD, Fabienne RAMOND, Jacques GAÏOLI, Dominique PELLEGRIN, Alain ARIA, Bernard MAYER (Présent jusqu'à la délibération n°2024-134 incluse), Joëlle BENAZET, Bruno BRETON, Violette ROMERA, Jocelyne PASTOR, Yvon CASTINEL, Hervé SUGNER, Sylvie PORRY, Anne-Laure JOLY, Jean-Michel CARRETERO, Diana PELLETIER, Philippe BERNARD, Magalie TRAMIER, Dominique MEYER

**REPRESENTES** : Karen LECLUSE à Dominique PELLEGRIN, Guy GARCIN à Claire BLANC, Bernard MAYER à Sylvie PORRY, François BERGA à Dominique MEYER, Valérie FARGIER à Jean-Michel CARRETERO

**ABSENTS** : Hélène ALLIETTA, Corinne ARCHAMBAULT

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Anne-Laure JOLY

<b>DELIBERATION N° 2024-122</b>	<b>Urbanisme</b>  <b>Cession des parcelles communales cadastrées section AN n° 89, 103p, 243, 247, 248, 249, 298 et 302 à la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN</b>
-------------------------------------	--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles

VU l'avis du domaine n° 2024-13050-64672 en date du 20 novembre 2024 portant la valeur vénale du bien à 845 000 € pour une superficie cédée de 5 526 m<sup>2</sup> ;

VU le courrier portant offre d'achat de la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN en date du 28 novembre 2024 à hauteur de 845 000 € duquel est déduit une moins-value de 245 000 € permettant la réalisation de logements locatifs sociaux au titre de la Loi SRU ;

VU l'attestation notariée de l'étude EXCEN Marseille portant promesse de vente en date du 08 octobre 2024 entre Monsieur Philippe OURS et la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la Ville est propriétaire d'un ensemble foncier composé de terrains et de bâtiments situés chemin de Bidaine à Lambesc, cadastré comme suit :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie en m <sup>2</sup>	Nature réelle
Lambesc	AN 89	Chemin de Bidaine	1570	Terrain nu
Lambesc	AN 103p	Chemin de Bidaine	998 (à détacher)	Terre agricole
Lambesc	AN 243	Chemin de Bidaine	522	Terrain nu
Lambesc	AN 247	Chemin de Bidaine	68	Terrain nu
Lambesc	AN 248	Chemin de Bidaine	426	Bâti en ruine
Lambesc	AN 249	Chemin de Bidaine	476	Bâti en ruine
Lambesc	AN 298	Chemin de Bidaine	1424	Ancienne conserverie
Lambesc	AN 302	Chemin de Bidaine	42	Terrain nu
Total			5526	

Cet ensemble de parcelles a fait l'objet d'une offre d'achat par la Société QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN qui souhaite créer une résidence intergénérationnelle adaptée aux seniors sur ce site.

Le programme immobilier du promoteur comporte la réalisation de 7 000 m<sup>2</sup> de surface plancher correspondant à environ 110 logements (Type 2 et Type 3), pouvant être intégrés au bilan SRU de la Ville en PLAI, PLUS et PLS.

L'opération comprend également 139 places de stationnement dont 45 places en sous-sol. Le reste des places seront des places extérieures dont une partie sera couvertes par des panneaux photovoltaïques, permettant ainsi la production d'électricité.

Des jardins extérieurs sont également prévus ainsi qu'un salon de convivialité et de bien-être d'une superficie d'environ 100 m<sup>2</sup>. Une loge de gardien d'environ 20 m<sup>2</sup> sera aussi réalisée.

Les terrains n'appartenant pas à la commune et nécessaires au projet ont déjà fait l'objet d'une promesse de vente au profit du promoteur le 08 octobre 2024.

D'autre part, un bien peut être vendu à un prix inférieur à celui estimé par les domaines lorsque la cession est justifiée par un intérêt général et comporte des contreparties suffisantes. En l'espèce, la commune étant en déficit de logements locatifs sociaux au regard des objectifs fixés par la loi SRU, la municipalité souhaite soutenir et accompagner au mieux les projets immobiliers produisant des logements sociaux sur son territoire.

Le rapporteur souligne et rappelle que les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains donnant lieu à la réalisation de logements sociaux et leur valeur vénale estimée, à la date de la cession, par le service des domaines donnent lieu à une déduction des pénalités de la loi SRU.

En effet, afin de prendre en compte l'effort, en particulier financier, des communes et conformément au quatrième alinéa de l'article L.302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dépenses ou les moins-values réalisées par la commune en faveur du logement social, au cours de l'antépénultième année, sont déductibles du prélèvement annuel.

Enfin, les conditions de la vente sont les suivantes :

- ✓ Obtention de l'ensemble des autorisations administratives du recours des tiers et du retrait administratif permettant la mise en œuvre d'au minimum 7000 m<sup>2</sup> de SDP dédiée à l'aménagement de logements séniors intergénérationnels,
- ✓ Projet composé exclusivement de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS),
- ✓ Approbation du PLUi permettant la mise en œuvre du projet,
- ✓ Acquisition concomitante de l'ensemble des parcelles nécessaires au projet,
- ✓ Absence de pollution de quelque nature que ce soit et de prescriptions archéologiques,
- ✓ Etude de sol ne révélant aucune sujétion susceptible d'entraîner un surcoût technique d'adaptation au sol des différentes constructions prévues au programme,
- ✓ Libération des lieux le jour de l'acquisition du foncier.

Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 09/12/2024

Publié le

ID : 013-211300504-20241204-DB\_2024\_122-DE

**Après en avoir délibéré  
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **CEDE** à la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN sise 1-3-5 rue Paul Cézanne – 75008 PARIS, les parcelles communales ci-dessous, pour un montant de 600 000 € :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie en m <sup>2</sup>	Nature réelle
Lambesc	AN 89	Chemin de Bidaine	1570	Terrain nu
Lambesc	AN 103p	Chemin de Bidaine	998 (à détacher)	Terre agricole
Lambesc	AN 243	Chemin de Bidaine	522	Terrain nu
Lambesc	AN 247	Chemin de Bidaine	68	Terrain nu
Lambesc	AN 248	Chemin de Bidaine	426	Bâti en ruine
Lambesc	AN 249	Chemin de Bidaine	476	Bâti en ruine
Lambesc	AN 298	Chemin de Bidaine	1424	Ancienne conserverie
Lambesc	AN 302	Chemin de Bidaine	42	Terrain nu
Total			5526	

- **PRECISE** que conformément au quatrième alinéa de l'article L.302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commune demandera la déduction de 245 000 € du prélèvement annuel dont elle est redevable en application de la Loi SRU et correspondant à la moins-value sur cette cession.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement Madame la 1<sup>ère</sup> Adjointe, à signer tous documents nécessaires à la conclusion de cette transaction, notamment l'acte authentique, ainsi que le compromis de vente
- **CHARGE** l'Etude GRIMAL-SABATIER, notaire à Lambesc, de rédiger les actes notariés, conjointement avec le notaire de l'acquéreur, Maître Dimitri ROUDNEFF, notaire au sein de l'étude EXCEN à Marseille
- **DIT** que les frais notariés seront à la charge de la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le requérant peut former son recours soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique, par le biais de l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Dans ce délai, il peut être présenté un recours administratif auprès de la commune, prorogeant le délai de recours contentieux

**La présente délibération est adoptée par 23 voix POUR et 4 ABSTENTIONS  
(François BERGA, Dominique MEYER, Jean-Michel CARRETERO, Valérie FARGIER)**

**Délibéré à Lambesc les jour, mois et an que dessus.**

La Secrétaire de Séance

Anne-Laure JOLY



Le Maire de Lambesc,

Bernard RAMOND



Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 09/12/2024

Publié le



ID : 013-211300504-20241204-DB\_2024\_122-DE