



COMMUNE DE LAMBESC

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif du Conseil Municipal	29
Conseillers en exercice	29
Qui ont pris part à la délibération	29

SEANCE DU
26 FEVRIER 2025

Le vingt-six février deux mille vingt cinq, 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 février deux mille vingt cinq 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, Joëlle BENAZET, Bruno BRETON, Violette ROMERA, Jocelyne PASTOR, Yvon CASTINEL, Hervé SUGNER, Sylvie PORRY, Karen LECLUSE, Anne-Laure JOLY, Hélène ALLIETTA, François BERGA, Corinne ARCHAMBAULT, Jean-Michel CARRETERO, Valérie FARGIER, Diana PELLETIER, Philippe BERNARD, Magalie TRAMIER, Dominique MEYER

REPRESENTES : Guy GARCIN à Claire BLANC

SECRETAIRE DE SEANCE : Anne-Laure JOLY

DELIBERATION N° 2025-020	Urbanisme Cession d'une emprise à détacher de la parcelle communale cadastrée section AN n° 103p à la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN
-----------------------------	---

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.302-7 et R.302-10 ;

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 ;

VU la délibération n°2024-122 du 04 décembre 2024, portant cession d'un ensemble de parcelles communales à la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN ;

VU la promesse unilatérale de vente en date du 16 décembre 2024 entre la Commune et la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN ;

VU l'avis du domaine n° 2024-13050-92818 en date du 20 janvier 2025 portant la valeur vénale du bien à 150 000 € pour une superficie cédée de 602 m² ;

VU le courrier portant offre d'achat de la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN en date du 28 janvier 2025 à hauteur de 150 000 € duquel est déduit une moins-value de 60 000 € permettant la réalisation de logements locatifs sociaux au titre de la Loi SRU ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la Ville est propriétaire d'une parcelle cadastrée comme suit :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie en m ²	Nature réelle
Lambesc	AN 103p	Chemin de Bidaine	602 (à détacher)	Terrain nu

Cette parcelle a déjà fait l'objet d'une promesse de vente pour une partie d'une superficie de 998 m². Cependant, il s'avère que le projet de résidence intergénérationnelle portée par la Société QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN, nécessite un détachement de superficie supplémentaire afin de réaliser le volume de stationnement de l'opération.

C'est pourquoi la Société QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN a formulé une offre d'achat complémentaire concernant cette emprise de 602 m².

Pour rappel, le programme immobilier du promoteur comporte la réalisation de 7 000 m² 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 m². Une loge de gardien d'environ 20 m² 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 m² de SDP dédiée à l'aménagement de logements seniors 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 04/03/2025

Reçu en préfecture le 04/03/2025

Publié le

ID : 013-211300504-20250226-DB_2025_020-DE

**Après en avoir délibéré
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **CEDE** à la SAS QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN sise 1-3-5 rue Paul Cézanne – 75008 PARIS, une emprise à détacher de la parcelle communale ci-dessous, pour un montant de 90 000 € :

Commune	Parcelles	Adresse/Lieudit	Superficie en m ²	Nature réelle
Lambesc	AN 103p	Chemin de Bidaine	602 (à détacher)	Terrain nu

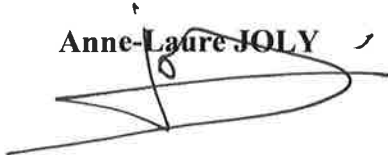
- **PRECISE** que conformément au quatrième alinéa de l'article L.302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commune demandera la déduction de 60 000 € du prélèvement annuel dont elle est redevable en application de la Loi SRU et correspondant à la moins-value sur cette cession.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement Madame la 1^{ère} 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. 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, 4 voix CONTRE (François BERGA, Corinne ARCHAMBAULT, Dominique MEYER, Hélène ALLIETTA) et 2 ABSTENTIONS (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 04/03/2025

Reçu en préfecture le 04/03/2025

Publié le



ID : 013-211300504-20250226-DB_2025_020-DE