

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONTPEZAT

Séance du 14 Juin 2022

Délibération n°2022-MAIRIE-028

L'an deux mil vingt-deux, le quatorze du mois de juin à 19h00 le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Jean-Michel ANDRIUZZI, Maire.

Etaient présents : ANDRIUZZI Jean-Michel, BOUNOUA Houassilla, COMPAN-RICHARD Agnès, COULET Philippe, COQUARD Philippe, FORESTIER Mathias (arrivé au point 2022-MAIRIE-022), LECOURT Didier, NARDINI Carole, RAMON Guillaume, RIBIERE Ludovic, SAUVAIRE Manuela, VOLPELLIERRE Stéphanie

Etaient présents en visioconférence : DURET Laëtitia,

Absents excusés : BONICEL Carole (pouvoir à M RAMON Guillaume), PRATLONG Maxime.

Mme NARDINI Carole a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Objet : CESSIION DES PARCELLES COMMUNALES SITE « QUARTIER LA QUEYRADE ».

Nb de
conseillers en
exercice : 15
Quorum : 8
Présents : 13

Convocation le :
07/06/2022

Monsieur le Maire rappelle que la Commune s'est portée acquéreur sur le secteur de « La Queyrade », auprès de l'EPF d'OCCITANIE, des parcelles cadastrées section B n° 168 et B n° 169, de contenances respectives de 3 475 m2 et 4 000 m2.

L'EPF d'OCCITANIE s'est pour sa part rendue acquéreur de la parcelle voisine B n° 170 d'une contenance de 10 600 m2.

Ces acquisitions sont intervenues dans le cadre de la convention opérationnelle signée le 4 juin 2021 avec l'EPF d'OCCITANIE, en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement mixte sur ce site « Quartier de la Queyrade ».

A cet égard, la Commune, par délibération du 8 février 2022, a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme avec une déclaration de projet ayant pour objet de reconsidérer la destination de la zone actuelle « 2AUE » à dominante d'activité économique en vue de son reclassement en zone « 2AU2 » à dominante d'habitat, dans le prolongement de la zone existante.

La société « OPUS DEVELOPPEMENT » a manifesté son intérêt pour réaliser sur ce futur secteur opérationnel une opération d'aménagement sous la forme d'un permis d'aménager un lotissement, conformément aux orientations d'aménagement souhaitées par la Commune pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur « La Queyrade ».

Le prix offert s'établit à la somme de 900 000 euros et concerne l'acquisition des deux parcelles communales B n° 168 et 169 d'une contenance cadastrale de 7 475 m2 et d'une partie de la parcelle B n° 170 pour une superficie d'environ 7 460 m2 qui a vocation à être acquise par la Commune auprès de l'EPF d'OCCITANIE,

C'est dès lors une unité foncière opérationnelle d'environ 14 935 m2 qui est concernée par cette cession. La surface définitive sera mesurée par le géomètre expert.

La société « OPUS DEVELOPPEMENT » propose de payer ce prix en versant à la Commune au jour de la signature de l'acte authentique important transfert de propriété, la somme de 550 000 euros, le solde, évalué à la somme de 350 000 euros, étant converti en l'obligation de réaliser les travaux de viabilisation et de rester la propriété de la Commune, ainsi que l'aménagement d'un parc de stationnement.

Accusé de réception en préfecture
030-215001829-20220617-2022-MAIRIE-028-1
Date de télétransmission : 17/06/2022
Date de réception en préfecture : 07/06/2022

Sur ces terrains que la Commune conservera, seront édifiées une crèche, la salle des fêtes communale et la Maison Médicale.

La cession des parcelles à la société « OPUS DEVELOPPEMENT » sera soumise aux conditions suspensives de droit commun et notamment, à l'obtention d'un permis d'aménager permettant la réalisation d'un lotissement comprenant 35 lots minimum à usage d'habitation dont, à minima, 25 % de logements sociaux. Cette cession est également conditionnée à l'acquisition par la Commune auprès de l'EPF d'OCCITANIE de la parcelle B n°170 pour une superficie de 10 600 m².

Monsieur le Maire invite son Conseil Municipal à se prononcer sur les conditions de cession des parcelles communales situées secteur « La Queyrade ».

Sur ce, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2241-1,

Vu la Convention Opérationnelle signée avec l'Etablissement Public Foncier d'OCCITANIE le 4 juin 2021 concernant la réalisation de l'opération d'aménagement mixte sur le site « Quartier la Queyrade »,

Vu la délibération en date du 8 février 2022 portant engagement de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet pour une opération d'aménagement sur le secteur «2AUE » « Quartier la Queyrade »,

Vu la proposition d'achat de biens communaux effectuée par la société « OPUS DEVELOPPEMENT »,

DECIDE

- **APPROUVE** la vente des parcelles communales cadastrées B n° 168 et B n° 169 d'une contenance cadastrale de 7 475 m², ainsi que la partie de la parcelle B n° 170 pour une contenance cadastrale de 7 460 m² dès lors que la Commune s'en sera rendue acquéreur auprès de l'EPF d'OCCITANIE, au prix de 900 000 euros ;
- **DIT** que conformément à l'offre de la société « OPUS DEVELOPPEMENT », le prix de 900 000 euros sera payable selon les conditions suivantes :
 - o Paiement de la somme de 550 000 euros au jour de l'acte notarié ;
 - o Le solde, soit 350.000 euros, étant converti en obligation de réaliser les travaux de viabilisation des terrains restant la propriété de la Commune sur le secteur « La Queyrade », ainsi que l'aménagement d'un parc de stationnement.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente avec la Société OPUS Développement afin de formaliser les accords fonciers ci-dessus énoncés soumise aux conditions suspensives énoncées, et de signer tout acte ou document en relation avec cette affaire;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du GARD au titre du contrôle de légalité.

ADOPTÉ :

à 11 voix pour (2 abstentions : RAMON Guillaume et COMPAN-RICHARD Agnès)

Pour copie conforme

le Maire

Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20220617-2022-MAIRIE-028-AI
Date de télétransmission : 17/06/2022
Date de réception préfecture : 17/06/2022