

Commune de Saint Hilaire de Brethmas

B.P 1 30560 Saint Hilaire de Brethmas

☎ 04 66 61 33 59 ☒ 04 66 61 02 05

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023/28

Séance du 11 avril 2023

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 27 | 27 | 23 |

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 5 avril 2023 |

| Date d'affichage |
|------------------|
| 5 avril 2023 |

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 17 | 6 | 0 |

Le 11 avril 2023 à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni, en Mairie de Saint Hilaire de Brethmas, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel PERRET, Maire.

Étaient présents : Monsieur Jean-Michel PERRET, Maire, Madame Evelyne RICHARD, Monsieur Rémy OFFREDI, Monsieur Bernard VEIRUN, Madame Catherine BRUSSET LAYRE, Monsieur Jacky MIALHE, Madame Claudie HUGUET CARMONA, Monsieur Sébastien ROUMIGUIE, Madame Isabelle VALY, Monsieur Pascal ATGER, Madame Nelly DEMOULIN, Monsieur Laurent CLERC, Madame Orlane CHABASSUT, Monsieur Olivier MAURAS, Madame Agnès LALANDE, Monsieur Bernard CREISSEN, Madame Sylvie GALTIER, Monsieur Patrick GUY, Madame Christine THOMAS-LOPEZ, Monsieur Samuel ESPERANDIEU, Monsieur Olivier LELONG.

Absents excusés : Madame Meriem LAMARTI, Madame Tess PUJADE, Monsieur Aurélien ROUSSEAU, Madame Régine VIDAL,

Procurations :

Monsieur Abdrani GAROUCHE a donné procuration à M. Olivier MAURAS
Madame Maryse BAUDRY-BOURGUET a donné procuration à Mme Sylvie GALTIER

Secrétaire de séance : Monsieur Sébastien ROUMIGUIE

DOMAINE ET PATRIMOINE – RECTIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N°2023/10 – ACQUISITION DES PARCELLES AR 108-109-110 ET BR 71

Vu l'article L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L1311-13 et L 1311-9 à L1311-12 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques selon lequel « les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 [les collectivités territoriales] ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes d'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce. Ces personnes publiques peuvent également procéder à ces acquisitions par acte notarié »,

Vu la convention opérationnelle de carence signée le 26 janvier 2016 avec l'EPF Occitanie, Alès Agglomération et le Préfet du Gard, arrivée à échéance le 26 janvier 2022

Vu la délibération n°2019/51 du conseil municipal du 9 juillet 2019 portant signature de la charte nationale Eco quartier pour le projet urbain à la Jasse de Bernard – parcelles section AR n° 110, 109, 108, 107 et 106.

Vu la délibération n°2021/20 du 08 avril 2021 portant convention de mandat avec la SPL 30 pour le projet de création d'un écoquartier à la Jasse de Bernard,

Vu l'annonce en janvier 2022 de la sélection de la candidature de la commune de Saint Hilaire de Brethmas à l'AMI « démonstrateur de la ville durable » pour le projet de l'Habitat Périurbain Autrement sur cet écoquartier,

Vu la délibération n°2023/10 du 15 février 2023 relative à l'acquisition des parcelles AR 108, 109 et 110 et de la parcelle BR71 appartenant à l'EPF Occitanie,

Vu l'estimation réactualisée par le service des Domaines en date du 07/04/2023 pour un montant de 440 000.00 HT-HD

Vu l'estimation du prix de revient communiqué le 07 avril 2022 par l'EPF Occitanie, et les dernières fiches de prix de revient communiquées le 19 janvier 2023

Considérant la fin du portage foncier de l'EPF Occitanie des parcelles cadastrées section AR n°108, 109 et 110, et BR N° 71, et l'obligation conventionnelle faite à la commune en matière de rachat des biens,

Considérant le coût de cession des terrains de 482 782.96 € HT pour les parcelles AR N°108,109 et 110 et 177 554.36 € HT pour la parcelle BR N°71

Considérant les frais supportés pendant la durée du portage de l'EPF Occitanie de 44 048.27 € HT pour les parcelles AR N°108,109 et 110 et 4 822.85 € HT pour la parcelle BR N°71

Considérant le projet ambitieux d'éco quartier lauréat de l'AMI national démonstrateur de la ville durable et le projet de lotissement sur la parcelle BR N°71

Monsieur le maire explique au conseil municipal que par convention opérationnelle n°2016G233, l'EPF d'Occitanie a procédé à l'acquisition de trois tènements fonciers dont deux restent toujours en cours de portage (parcelle BR 71 de 5095 m² et parcelles AR 108-109 et 110 de 11 527 m²).

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/04/2023

Application agréée E-legalite.com

Les parcelles AR 108, 109 et 110 sont incluses dans le périmètre du projet innovant d'écoquartier retenu par la Banque des Territoires et le Secrétariat à l'investissement sans le cadre de l'AMI « Démonstrateur de la Ville Durable » sur le thème « Réinventons l'Habitat Péri-urbain ». D'un point de vue opérationnel la SPL 30 accompagne ce projet par un mandat qui a permis de réaliser les études préalables en avril 2021. A nos côtés la SPL pilote l'élaboration du dossier de création de la ZAC.

Les principaux enjeux hydrauliques et de biodiversité ont d'ores et déjà été anticipés et pourront être approuvés à ce même conseil municipal en même temps que le bilan de la concertation et le traité de concession « in house » avec la SPL 30. Ainsi ces étapes permettront à la SPL, après consultation des établissements financiers, de pouvoir procéder au portage foncier dès le mois de juin 2023.

En revanche, concernant la parcelle BR n° 71, la collectivité a sollicité par courrier en date du 26 décembre dernier le bailleur social bénéficiaire d'un permis de construire vidé de recours de tiers afin de finaliser définitivement l'opération et une rencontre est programmée durant le mois de février.

Malheureusement et indépendamment de la volonté de la commune ces projets ont pris des retards au regard des effets cumulés des différents épisodes de confinement et des conditions complémentaires imposées dans le cadre de la démarche démonstrateur.

Or la convention avec l'EPF étant arrivée à échéance, la commune doit procéder au rachat des dites parcelles. Le total cumulé de ces achats s'élève à 725 583.73 € TTC. Compte tenu de la somme élevée, il a été demandé par courrier à l'EPF de surseoir à cette vente en procédant au rachat par la commune de l'ensemble des parcelles portées à ce jour par l'EPF d'Occitanie dès le 2^{ème} trimestre 2023 avec le versement de 108 000 euros à la signature et le solde dans les 12 mois, soit au 2^{ème} trimestre 2024 ce qui permettra aux 2 opérateurs concernés (la SPL et Promologis) de pouvoir procéder au rachat auprès de la ville.

Considérant la demande de l'EPF Occitanie de procéder au rachat de ces parcelles,

Considérant la volonté de la commune de réaliser le projet d'écoquartier lauréat de l'AMI démonstrateur de la ville durable mais également une opération comportant des logements sociaux sur la parcelle BR71

Considérant qu'il convient de rectifier la délibération 2023/10 en complétant l'estimation réactualisée de France Domaine et en rectifiant l'erreur de plume relative au montant de l'acquisition des parcelles AR 108, 109 et 110 ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à la majorité:

➤ **D'ACQUERIR** pour un montant de 482 782.96 € HT les parcelles cadastrées AR n° 108, AR n° 109 et AR n°110 à l'EPF Occitanie, et de **PRENDRE EN CHARGE** le montant des frais supportés durant la durée du portage de 44 048.27 € HT ainsi que les frais accessoires qui seront figés le jour de la signature de l'acte (impôts fonciers, assurances, ...)

➤ **D'ACQUERIR** pour un montant de 177 554.36 €HT la parcelle cadastrée BR n°71 à l'EPF Occitanie, et de **PRENDRE EN CHARGE** le montant des frais supportés durant la durée du portage de 4 822.85€ HT ainsi que les frais accessoires qui seront figés le jour de la signature de l'acte (impôts fonciers, assurances, ...)

➤ **DE PRENDRE EN CHARGE** le montant des dépenses liées aux travaux de 45€ HT, pour les parcelles cadastrées AR n° 108, AR n° 109 et AR n°110

➤ **DE PROCEDER** au rachat par la commune de l'ensemble des parcelles portées à ce jour par l'EPF d'Occitanie dès le 2^{ème} trimestre 2023 avec le versement de 108 000 € (proratisé à la superficie des parcelles) à la signature et le solde dans les 12 mois, soit au 2^{ème} trimestre 2024 ce qui permettra à tous les opérateurs concernés de pouvoir procéder au rachat auprès de la ville.

➤ **DE PRECISER** que l'acte contiendra une clause d'apurement des comptes dans le cas où des dépenses complémentaires seraient engagées par l'EPF sur les derniers mois de portage.

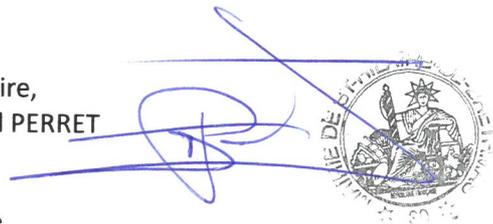
➤ **DE DIRE** que cette acquisition fera l'objet d'un acte notarié,

➤ **D'AUTORISER** le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Saint Hilaire de Brethmas, le 12 avril 2023

Le Maire,
Jean Michel PERRET



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

Et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de : sa publication, sa transmission à Monsieur le Préfet du Gard, sa notification. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télerecours Citoyens » accessible par le site internet, www.telerecours.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 17/04/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002595-20230412-2023_28-DE