



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
8 NOVEMBRE 2017**

Numéro

DEL 2017.11.08/184

Le **mercredi 8 novembre 2017** à 17h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

Thème : URBANISME 2

Objet : CESSION DU «
PAVILLON DU
GOUVERNEUR » PARCELLE
COMMUNALE AP 179.

taient Présents :

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, FERRAINA Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, RASTELLO Anne, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc.

Convocation**Date :** 31/10/2017**Affichage :** 31/10/2017**taient représentés :**

MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard;
MARCELLO Marie pouvoir à FABRE Mireille;
KHALIFA Daphné donne pouvoir GUERIN Nicole;
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed;
MUHLACH Catherine donne pouvoir à MONIER Bruno;
ARMAND Émilie donne pouvoir à GRYZKA Romain.

**Nombre de membres
du conseil municipal****En exercice :** 33**Présents :** 22

**Nombre de
suffrages
exprimés :** 28

Absents excusés :

BOVETTO Fanny, MARTINEZ Gilles, MARCELLO Marie, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, MUHLACH Catherine, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Aurélie POYAU

La commune est propriétaire du bien immobilier dit « Le pavillon du Gouverneur » situé dans la vieille ville, parcelle cadastrée AP 179.

Un groupement de particuliers a sollicité la commune afin d'acquérir ce bien pour y créer des appartements destinés à la location de tourisme " de charme".

Ces particuliers souhaitent réaliser une rénovation de qualité afin d'attirer une clientèle sensible à la beauté du bâtiment et à celle de la cité Vauban.

Leur proposition financière est d'un montant de 370 000 €.

L'acquisition par la commune de ce bien, à l'euro symbolique, s'est réalisée dans le cadre des opérations de restructuration de la défense et de la cession de biens intervenue entre l'Etat et la commune par acte notarié en date du 12/12/2011.

Cette vente s'est établie en application des dispositions de l'article 67 de la Loi du 27/12/2008 de Finances pour 2009.

Les conditions de revente y sont strictement encadrées : « En cas de revente, y compris fractionnées, ou de cession de droits réels portant sur le bien considéré, pendant un délai de 15 ans à compter de la cession initiale, la commune ou le groupement verse à l'Etat, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit des ventes et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par la commune.

Cette obligation pèse, pendant le même délai sur les acquéreurs successifs de tout ou partie des biens ainsi cédés dès lors que la cession envisagée porte sur les dits biens avant construction ou réhabilitation des bâtiments existants.»

Considérant que ce projet valorise le bâtiment et participe à sauvegarder la valeur patrimoniale de la vieille ville, et à enrichir son l'attractivité,

Considérant que ce bien est en vente depuis 2012 et que les offres précédentes n'ont pu aboutir,

Considérant que ce bâtiment génère des frais d'entretien et d'assurance pour la collectivité,

Vu l'avis des domaines en date du 20/10/2017,

Considérant que l'état de ce bien nécessitera de la part de l'acquéreur de nombreux travaux de réhabilitation (Installation électrique vétuste, présence de plomb dans la peinture, chauffage central à rénover, création d'un ascenseur dans l'immeuble et de balcon dans les appartements),

Considérant que les frais afférents à cette cession seront supportés par l'acquéreur,

Considérant que les conditions de cette cession seront conformes à l'article 67 de la Loi du 27/12/2008 de Finances pour 2009, et que la commune versera à l'Etat, à titre de complément de prix, la somme correspondant à la moitié de la différence entre le produit des ventes et la somme des coûts afférents aux biens cédés et supportés par la commune.

Pourront notamment être déduits du prix de vente les coûts suivants dans la mesure où ceux-ci ont directement contribué à la valorisation du bien.

- frais d'études (techniques, urbanistiques, architecturales, faisabilité,..) et de conseils (à l'exclusion des dépenses indirectes des structures de portage de l'immeuble),

- travaux de réfection et de mise en sécurité,
- travaux d'aménagements, y compris les réseaux et viabilité,
- travaux de dépollution et réhabilitation des sols,
- travaux de mise en conformité des bâtiments avec les normes légales et réglementaires, désamiantage,
- frais financiers réels (commission et intérêts d'emprunts, frais de dossier,...) supportés par l'acquéreur au titre des financements mis en place pour couvrir les coûts ci-dessus.
- Seront également déductibles les frais d'acte(s) éventuel(s) pour autant qu'ils aient pour objet l'immeuble.
- En revanche, ne seront pas déductibles les impôts et taxes afférents aux immeubles.

Considérant que le versement du complément de prix sera constaté par acte authentique à recevoir par le notaire aux frais de la commune,

Considérant que la signature de cet acte avec versement du complément de prix à l'Etat devra intervenir dans le délai de 90 jours calendaires de la signature de l'acte de vente entre la commune et les particuliers,

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'accepter la cession de la parcelle cadastrée AP n° 179, dit « Le pavillon du Gouverneur » pour un montant de 370 000 € (Trois cent soixante-dix mille euros),
- De préciser que cette vente s'effectuera dans les conditions de cession conformes à l'article 67 de la Loi du 27/12/2008 de Finances pour 2009,
- De préciser que tous les frais afférents à cette cession seront supportés par l'acquéreur (frais d'acte, de document d'arpentage si nécessaires),
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, un conseiller municipal délégué ou le directeur général des services, à signer, au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 28

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE

TRANSMIS LE

NOTIFIÉ LE

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM

AR PREFECTURE

005-210500237-20171108-DEL20171108184-DE
Regu le 15/11/2017

Blank lined area for text entry.