

SEANCE DU 20 DÉCEMBRE 2024

Convocation du 13/12/2024

Publication le 23/12/2024

Conseillers en exercice : 43

Présents : 34

Quorum : 22

L'an Deux Mille Vingt Quatre, Le Vingt Décembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la Salle du Bras d'Or, sous la présidence de Monsieur Gérard GAZAY, Maire.

N° 14_201224

**OBJET : AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE**

Annulation de la délibération n°010-201123 du 20 novembre 2023 et approbation de la cession d'un local sis 4 rue Mireille d'une surface de 25 m².

PRESENTS :

Monsieur Gérard GAZAY, Monsieur Alain ROUSSET, Madame Sophie AMARANTINIS, Monsieur Vincent RUSCONI, Madame Danielle MENET, Monsieur Pascal AGOSTINI, Monsieur Philippe AMY, Madame Geneviève MORFIN, Monsieur Andre LEVISSE, Madame Stéphanie HARKANE, Monsieur Léo MOURNAUD, Madame Jeannine LEVASSEUR, Monsieur Jean-Bernard LOUIS, Madame Julie GABRIEL, Madame Monique MOISE-HIRMAN, Monsieur Laurent GUEDJ, Madame Cécile BOURGUIGNON, Madame Brigitte AMOROS, Madame Magali ROUX, Madame Faustine THIBAUD, Monsieur Jérémy COETTO, Monsieur Jérémy PANGOURASSOU, Monsieur Zarick KOURICHI, Madame Dominique BENASSAYA-NIVET, Monsieur Arthur SALONE, Madame Magali GIOVANNANGELI, Monsieur Denis GRANDJEAN, Madame Clémentine FARDOUX, Monsieur Alexandre LATZ, Madame Joëlle MELIN, Monsieur William MIROUX, Monsieur Yves PERRIN-TOININ, Monsieur Matthieu HERMANT, Monsieur Marc ZANARINI formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSES :

Madame Hélène JULIEN-TRIC (donne pouvoir à Monsieur Pascal AGOSTINI), Monsieur Yoann LEANDRE (donne pouvoir à Monsieur Alain ROUSSET), Madame Irène DUPLAN (donne pouvoir à Madame Magali ROUX), Monsieur Patrice JARQUE (donne pouvoir à Monsieur Léo MOURNAUD), Monsieur Franck-Clément CHAMLA (donne pouvoir à Monsieur Laurent GUEDJ), Madame Eliette MEZERGUES-MAUTREF (donne pouvoir à Monsieur Alexandre LATZ), Madame Michèle BOUGEAREL (donne pouvoir à Madame Joëlle MELIN), Madame Valérie BOISSON (donne pouvoir à Madame Clémentine FARDOUX), Madame Mathilde METCHÉ-BARTHELEMY (donne pouvoir à Madame Sophie AMARANTINIS)

Monsieur Zarick KOURICHI a été élu(e) Secrétaire.

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20241220-201224_14bis-DE
Reçu le 23/12/2024
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D323131333030303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
23/12/2024

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal features the coat of arms of the Commune d'Aubagne, which includes a figure holding a staff and a banner, surrounded by the text 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the top and 'COMMUNE D'AUBAGNE' at the bottom.

Délibération n°14_201224 du Conseil Municipal du vendredi 20 décembre 2024 (suite)

Monsieur Alain ROUSSET rapporte :

Dans le cadre de l'optimisation de son patrimoine, la Commune a décidé par délibération n°010-201123 du 20 Novembre 2023 de céder à Monsieur Johan FARAUT-DUCIMETIERE, le local existant en Rez-de-chaussée de l'immeuble sis 4 rue Mireille, cadastré section AE n°200 d'une superficie de 25 m² au prix 36.000 euros, appliquant la déduction légale de 10 % sur l'estimation du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques.

En effet, ce local n'est plus loué depuis 2020 et a été squatté à plusieurs reprises. Ce bien représente une charge foncière pour la Commune et d'importants travaux de remise en état seraient nécessaires.

Suite à une nouvelle occupation illégale, la signature de l'acte a été retardée. Le local a fait l'objet d'un squat qui a nécessité une procédure judiciaire et l'intervention des forces de l'ordre afin de libérer le bien.

Entre temps, le statut de l'acquéreur a changé. En effet, Monsieur Johan FARAUT – DUCIMETIERE a informé la Commune que la vente devait s'effectuer au bénéfice de la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENETTI.

C'est pourquoi, cette délibération propose d'une part, d'annuler la délibération n°010-201123 du 20 Novembre 2023 approuvant la cession à Monsieur Johan FARAUT-DUCIMETIERE, du local existant en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 4 rue Mireille, cadastré section AE n°200 d'une superficie de 25 m² et, d'autre part, d'approuver la cession de ce même bien à la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENETTI dans les mêmes conditions initiales avec actualisation du prix à 36.432 euros après avoir appliqué la déduction légale de 10 % sur l'estimation actualisée du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,

VU l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques du 24 Juin 2022 estimant la valeur vénale du bien à 40.000 euros prorogé par son avis du 9 Octobre 2023 et actualisé par son avis n°DS20500758 du 3 Décembre 2024 estimant la valeur vénale à 40.480 euros,

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt commun de céder ce local afin de poursuivre la redynamisation du centre ancien par l'installation d'étudiants,

CONSIDÉRANT que la cession de ce bien représente un allègement de la charge foncière pour la Commune,

CONSIDÉRANT que l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques du 3 Décembre 2024 estimant la valeur vénale du bien à 40.480 euros peut faire l'objet d'une déduction de 10% qu'il convient d'appliquer au vu de l'importance des travaux à engager par l'acquéreur,

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20241220-201224_14bis-DE
Reçu le 23/12/2024
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D323131333030303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
23/12/2024



Délibération n°14_201224 du Conseil Municipal du vendredi 20 décembre 2024 (suite)

CONSIDÉRANT que la signature de l'acte de vente a été retardée du fait de la mise en œuvre d'une action publique consistant à mettre un terme à l'occupation illégale de cet appartement,

CONSIDÉRANT qu'il convient de céder le bien à la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENEDETTI,

VU l'examen en Commission Municipale,

Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

ARTICLE 1er : d'ANNULER la délibération n°010-201123 du 20 Novembre 2023 cédant à M. Johan FARAUT-DUCIMETIERE un local sis 4 rue Mireille, cadastré section AE, parcelle n°200, d'une surface de 25 m² pour la somme de 36.000 euros ;

ARTICLE 2 : d'APPROUVER la cession d'un local sis 4 rue Mireille, cadastré section AE, parcelle n°200, d'une surface de 25 m² pour la somme de 36.432 euros au profit de la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENEDETTI ;

ARTICLE 3 : d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tous documents y afférents, en l'étude de Maître DU CREST-BERENGIER, Notaire à Marseille.

ADOpte A L'UNANIMITE des MEMBRES PRESENTS

POUR EXTRAIT CONFORME

Gérard GAZAY
Maire

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20241220-201224_14bis-DE
Reçu le 23/12/2024
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D323131333030303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
23/12/2024

