



VILLE DE
LA ROQUE
D'ANTHÉRON

REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 3 JUILLET 2023 à 19 H

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
26	29	19

Le Conseil Municipal de la commune de LA ROQUE D'ANTHERON s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le Maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales notamment de ses articles L. 2121-7 et suivants.

Secrétaire de séance : Nathalie JEAN

Conseillers municipaux présents : Jean-Pierre SERRUS, Isabelle RICARD, Didier JEAN, Marie-Line MICHELOTTI, Fanny VAILLAT, Frédéric VANDENBOSSCHE, Jean-Marie LEBRE, Amor BOUKHECHAM, Marie-France FANTAUZZO, Pascal BREBION, Gérard COUSTABEAU, Danielle CARELLO, Nathalie JEAN, Astrid ROBERT, David MANDINE, Emilie LAFOND, Régis POSTIAUX, Sylvestre PIGNOLY, Alix DIOP

Conseillers municipaux ayant donné pouvoir : Philippe VANHALST, Aurélie GROSSO, Michèle BOURGUE, Michel ROUSSIER, Bruno SBLANDANO, Patrick URAS, Audrey SERAFINI

Conseillers Municipaux absents : Paul GAILLARD, Lydie MILAD

Délibération N° 77/23

OBJET : PRINCIPE DE VENTE DE LA SALLE COMMUNALE « HECTOR ANGLADE » CADASTREE SECTION AS 138 et AS 139 SISE LE GRAND CLOS - CENTRE COMMERCIAL LA FENIERE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Informe l'assemblée que la commune de La Roque d'Anthéron est propriétaire d'une salle communale d'une surface d'environ 148m², située au Lieu-dit « Le Grand Clos - Centre commercial La Fenièrè », cadastrée section AS n°138 et AS n°139 et dénommée

« Salle Hector Anglade ». Le local fait partie de la copropriété La Fenièrè et représente mille cent cinquante-quatre dix millièmes de la propriété du sol (1154/10 000) selon le dernier projet d'état descriptif de division en cours de finalisation par un Géomètre-expert mandaté par la commune.

La salle Hector Anglade est depuis des années utilisée au profit d'associations. Néanmoins, le développement par la Commune de divers équipements (notamment Centre Culturel et Sportif Marcel Pagnol a permis une relocalisation de nombre d'activités exercées jusqu'alors dans la salle Anglade.

En parallèle, la Commune a lancé un projet de redynamisation du quartier La Fenièrè, par des travaux de requalification de la place qui favoriseront l'ouverture de commerces de proximité. Dans cette perspective, et afin d'améliorer l'offre de service de la Maison de Santé Pluridisciplinaire sis la Fenièrè, la commune souhaite vendre la salle Hector Anglade pour qu'une pharmacie y installe une officine.

La commune a saisi le service des Domaines et par avis n° 2023-13084-30213, en date du 26 mai 2023, permettant de vérifier que l'offre formulée par la SCI P.C.B., à 230 000 €, en date du 6 juin 2023, était conforme.

Cette offre est toutefois grevée de plusieurs conditions suspensives émises par l'acquéreur qui doivent donc faire l'objet d'un accord du Conseil municipal :

- L'existence de servitudes non mentionnées au moment de la visite
- L'obtention d'un prêt bancaire
- L'obtention de l'autorisation du syndicat de copropriétaires de modifier les façades
- L'obtention de l'autorisation des services de l'urbanisme de modifier les façades
- L'obtention de l'autorisation de l'Autorité Régionale de Santé de déplacer la pharmacie du 27 Cours Foch au lieu-dit La Fenièrè
- La remise de l'ensemble des diagnostics avant le compromis de vente

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com

Avant tout transfert de propriété, la commune doit s'assurer de la désaffectation et du déclassement du local afin de pouvoir l'intégrer dans le domaine privé de la commune et de permettre son aliénation.

Toutefois, la désaffectation et le déclassement du local nécessiteraient la fermeture de la salle à l'usage du public et plus particulièrement aux associations qui l'utilisent encore aujourd'hui. Il est donc proposé, compte tenu des travaux nécessaires dans les salles qui accueilleront les associations utilisatrices de la salle Hector Anglade et la nécessité de permettre la continuité de leur activité à la rentrée de septembre, une désaffectation matérielle différée.

Le délai de réalisation de la désaffectation est fixé à un an et sera repris dans la promesse de vente.

La désaffectation sera constatée par une nouvelle délibération du Conseil municipal dès qu'elle sera effective et permettra, in fine, de signer l'acte définitif de vente. Cette désaffectation s'accompagnera de la prise en charge de la relocalisation des associations par la commune sur des sites existants appartenant à la commune ainsi que le déménagement des accessoires de la salle.

En principe, la désaffectation est une condition sine qua none pour le déclassement d'un bien du domaine public communal. En effet, le déclassement d'un bien du domaine public ne peut intervenir que lorsque le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public. Mais par dérogation prévue à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est possible de procéder au déclassement du domaine public communal par anticipation et permettre ainsi la signature de la promesse de vente en anticipation de la désaffectation matérielle effective de la salle Hector Anglade.

Il y a donc lieu de se prononcer sur les conditions précitées de la désaffectation différée de la salle Hector Anglade et de son déclassement par anticipation en vue de sa cession ultérieure, et d'acter le principe de vente de la salle communale Hector Anglade à la SCI P.C.B.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU l'évaluation du service des Domaines n°2023-13084-30213 en date du 26 mai 2023 ;

CONSIDERANT l'offre d'achat de la salle Hector Anglade par la SCI P.C.B à un prix de 230 000 euros

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de vendre en vue de l'installation d'une pharmacie ;

CONSIDERANT les usages et affectations actuels de la salle Hector Anglade et de la nécessité de les faire perdurer matériellement le temps de la relocalisation des associations dans des lieux appropriés ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DIT que la désaffectation de la salle Hector Anglade est différée dans un délai d'un an pour permettre d'assurer le service public le temps de préparer un autre site d'implantation des associations ;

PRONONCE le déclassement par anticipation de la salle Hector Anglade en vue de son transfert en pleine propriété

ACTE le principe de vente de la salle Hector Anglade cadastrée section AS n°138 et n°139 d'une superficie d'environ 148m², au prix de 230 000 euros à la SCI P.C.B, par la signature d'une promesse de vente et selon les conditions suspensives émises par l'acquéreur suivantes :

- L'existence de servitudes non mentionnées au moment de la visite
- L'obtention d'un prêt bancaire
- L'obtention de l'autorisation du syndicat de copropriétaires de modifier les façades
- L'obtention de l'autorisation des services de l'urbanisme de modifier les façades
- L'obtention de l'autorisation de l'Autorité Régionale de Santé de déplacer la pharmacie du 27 Cours Foch au lieu-dit La Fenière
- La remise de l'ensemble des diagnostics avant le compromis de vente

AJOUTE en tant que vendeur les conditions suspensives suivantes :

- La désaffectation matérielle effective de la salle Hector Anglade dans un délai d'un an
- Le déclassement de la salle Hector Anglade

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300843-20230703-DEL_77_23-D

DESIGNE l'Office Notariale « SIGNACTURE » de La Roque d'Anthéron pour établir tous les actes correspondants ;

DIT que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur ;

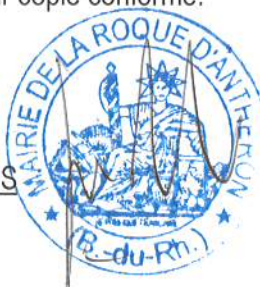
INSCRIT les crédits au budget correspondant ;

AUTORISE Monsieur le Maire de la commune de La Roque d'Anthéron, ou toute personne pouvant se substituer à lui, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, aux jours, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le Maire :

Jean-Pierre SERRUS



La Secrétaire de Séance :


Nathalie JEAN

Acte rendu exécutoire après télétransmission **13 JUIL. 2023**
En Sous-Préfecture le.....
Et de la publication sur le site internet le..... **13 JUIL. 2023**
ou notification le

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300843-20230703-DEL_77_23-D

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300843-20230703-DEL_77_23-0