

-----  
EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation transmise par voie  
électronique le 29 mars 2024  
Conseillers Municipaux en exercice  
au jour de la séance : 41

-----  
Séance du 11 avril 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le ONZE du mois d'AVRIL à 18 h 15, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaby CHARROUX, Maire.

N° 24-121  
FONCIER  
JONQUIÈRES  
CESSION PAR LA COMMUNE A LA SOCIÉTÉ "CDC HABITAT"  
D'UNE PARCELLE CADASTRÉE SECTION AM N°196

**PRÉSENTS :**

M. Gaby CHARROUX, Maire, M. Henri CAMBESSEDES, Mme Camille DI FOLCO, M. Gérard FRAU, Mmes Nathalie LEFEBVRE, Sophie DEGIOANNI, M. Florian SALAZAR-MARTIN, Mme Linda BOUCHICHA, M. Pierre CASTE, Mmes Annie KINAS, Charlette BENARD, M. Roger CAMOIN, Adjoints au Maire, Mmes Odile TEYSSIER-VAISSE, Saoussen BOUSSAHEL, M. Jean-Marc VILLANUEVA, Adjoints de Quartier, Mmes Eliane ISIDORE, Anne-Marie SUDRY, Chantal HABASTIDA, M. Christian DEPRez, Mme Marceline ZEPHIR, MM. Jean-Francois MAUFFREY, Pierre DHARREVILLE, Mme Laëtitia SABATIER, M. Frédéric GRIMAUD, Mme Joëlle COULOMB, M. Jean-Luc DI MARIA, Mme Christiane VILLECOURT, M. Emmanuel FOUQUART, Mme Sylvie WOJTOWICZ, MM. Charles LINARES, Gilles PICARD, Conseillers Municipaux

**EXCUSÉS AVEC POUVOIR :**

M. Mathieu RAISSIGUIER, Adjoint au Maire - Pouvoir donné à M. Jean-Marc VILLANUEVA  
M. Mehdi KHOUANI, Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à Mme Laëtitia SABATIER  
Mme Valérie BAQUÉ, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Nathalie LEFEBVRE  
M. Jean-Pascal BADJI, Conseiller Municipal - Pouvoir donné à M. Pierre DHARREVILLE  
Mme Sigolène VINSON, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Henri CAMBESSEDES  
Mme Emmanuelle TAVAN, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Camille DI FOLCO  
Mme Camille BERJAUD, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Gérard FRAU

**EXCUSÉS/ABSENTS :**

M. Franck FERRARO, Mme Carole CAHAGNE, M. Thierry BOISSIN, Conseillers Municipaux

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Jean-Marc VILLANUEVA, Adjoint de Quartier, a été désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture  
013-211300561-20240411-CM24\_32533-DE  
Date de télétransmission : 25/04/2024  
Date de réception préfecture : 25/04/2024

Chaîne d'intégrité du document : D2 C3 9A FA FD 3E 82 7C 4D 8E F3 E1 27 4C 6B 8C  
Publié le : 26/04/2024  
Par : Gaby CHARROUX, Maire  
Document certifié conforme à l'original  
<https://publiact.fr/documentPublic/309110>

*La Commune de Martigues est en cours d'acquisition d'une parcelle située dans le quartier de Jonquières, cadastrée section AM n° 196 et d'une superficie totale de 1 985 m<sup>2</sup>, auprès de la Société Electricité de France (EDF).*

*Cette parcelle constitue une réserve foncière majeure au cœur du centre-ville de Martigues.*

*Dans le cadre du projet d'acquisition de cette emprise foncière auprès de la Société EDF, la Commune de Martigues souhaite faire édifier un programme d'habitations dans l'objectif de répondre aux besoins de son territoire. Dans ces conditions, la Commune s'est rapprochée de la Société CDC Habitat afin de connaître son intérêt pour cette emprise foncière.*

*La Société d'Economie Mixte (SEM) "CDC Habitat" a présenté une étude de faisabilité technique et financière et a permis de valider les premières intentions de programmation à savoir la construction de 25 logements (logements locatifs intermédiaires et en accession sociale). Afin de répondre à des besoins spécifiques sur la Commune, une partie des logements seront destinés à des personnes séniors.*

*Cette étude ayant confirmé l'intérêt de CDC Habitat pour cette emprise foncière et au vu des premières études de faisabilité, la Commune de Martigues, une fois propriétaire du bien, souhaite céder l'emprise à CDC Habitat.*

*Conformément à l'article L. 1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Service des Domaines a rendu un premier avis le 23 mars 2022 sous la référence n° 2022-13056-01885 et a estimé le prix de l'emprise foncière à 720 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %. Cet avis d'une durée de validité de 12 mois étant révolu, le Service des Domaines a reconduit son avis par courrier en date du 1<sup>er</sup> mars 2024 (sous la référence n° 2024-13056-10229) au même montant, soit 720 000 €.*

*La Commune de Martigues ayant intérêt à vendre au plus tôt l'emprise foncière, une fois que celle-ci aura été acquise auprès d'EDF, et après négociation, il est proposé au Conseil Municipal d'en consentir la vente à CDC Habitat pour un montant de 300 000 € HT.*

*En effet, la réalisation de cette opération présente un intérêt public particulier pour répondre au besoin de logements de son territoire en matière tant de production de logements locatifs (logements locatifs intermédiaires) que d'accession sociale à la propriété par le dispositif du Prêt Social Location Accession (PSLA).*

*En outre, le terrain étant un ancien site exploité par la Société EDF, il est référencé comme un site pollué.*

*L'acte concrétisant cette acquisition sera réalisé par le notaire représentant la SEM "CDC Habitat" avec le concours éventuel d'un notaire du choix du vendeur. Les frais inhérents à cette vente seront à la charge exclusive de la SEM CDC Habitat.*

**Ceci exposé,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1311-10,**

**Vu les avis du Service du Domaine n° 2022-13056-01885 en date du 23 mars 2022 et n° 2024-13056-10229 en date du 1<sup>er</sup> mars 2024,**

**Vu le courrier de la Société d'Économie Mixte CDC Habitat en date du 12 mars 2024 notifiant à la Commune son intérêt pour la propriété située sur le Boulevard Mongin,**

**Vu le programme de maîtrise d'œuvre établi par la Société CDC Habitat pour la construction de logements locatifs intermédiaires et sociaux**

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Ville du Vivre Ensemble" en date du 2 avril 2024,

Vu l'examen du dossier à la Commission "Administration Générale et Finances" en date 3 avril 2024,

Vu la délibération n° 24-119 du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024 portant approbation de l'acquisition par la Commune de deux emprises foncières auprès de la Société Électricité de France (EDF),

Le Conseil Municipal est donc invité :

**- A approuver la cession par la Commune à la Société d'Économie Mixte CDC Habitat de la parcelle située dans le quartier de Jonquières et cadastrée section AM n° 196 d'une superficie de 1 985 m<sup>2</sup>, pour la somme de 300 000 HT,**

*Il est expressément précisé qu'au jour de la présente délibération, la Commune n'est pas encore propriétaire des parcelles susvisées. Cette cession ne pourra avoir lieu que lorsque la Commune sera devenue propriétaire.*

**- A autoriser le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer tout acte afférent à la cession de l'emprise foncière susvisée.**

*L'ensemble des frais inhérents à cette acquisition seront à la charge de la SEM CDC Habitat.*

*La recette sera constatée au Budget de la Commune, Fonction 300201, Nature 20421.*

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITÉ DES ÉLUS PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS LE RAPPORT QUI PRÉCÈDE.**

*Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille sis au 31, rue Jean-François LECA - 13235 MARSEILLE Cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.*

*Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

*Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité signataire de la présente décision dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.*

*Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.*

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Signature électronique  
Pour le Maire empêché  
Le Premier Adjoint  
Délégué à l'Administration Générale  
Henri CAMBESSEDES

Le Secrétaire de séance

  
Jean-Marc VILLANUEVA

Accusé de réception en préfecture  
013-211300561-20240411-CM24\_32533-DE  
Date de télétransmission : 25/04/2024  
Date de réception préfecture : 25/04/2024

Chaîne d'intégrité du document : D2 C3 9A FA FD 3E 82 7C 4D 8E F3 E1 27 4C 6B 8C  
Publié le : 26/04/2024  
Par : Gaby CHARROUX, Maire  
Document certifié conforme à l'original  
<https://publiact.fr/documentPublic/309110>