DÉPARTEMENT

DES BOUCHES-DU-RHONE

_____

ARRONDISSEMENT

D'ISTRES

_____

Convocation transmise par voie électronique le 21 mai 2024
Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 41

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 mai 2024

L'**AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**, le **TRENTE** du mois de **MAI** à 17 h 45, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaby **CHARROUX**, **Maire**.

N°24-154
FONCIER
JONQUIÈRES - BOULEVARD Marcel CACHIN
DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU BÂTIMENT COMMUNAL
DÉNOMMÉ "FOYER DE L'ÂGE D'OR"
DONT LES PARCELLES SONT CADASTRÉES SECTION AH N^{os} 16, 17 et 18
CESSION SOUS CONDITION SUSPENSIVE
A L'ASSOCIATION "ADDICTION MÉDITERRANEE"

PRÉSENTS :

M. Gaby **CHARROUX,** Maire, M. Henri **CAMBESSEDES**, Mme Camille **DI FOLCO**, M. Gérard **FRAU**, Mme Nathalie **LEFEBVRE**, MM. Florian **SALAZAR-MARTIN**, Pierre **CASTE**, Mmes Annie **KINAS**, Charlette **BENARD**, MM. Roger **CAMOIN**, Mathieu **RAISSIGUIER**, 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 Valérie **BAQUE**, M. Jean-Pascal **BADJI**, Mme Marceline **ZEPHIR**, M. Jean-Francois **MAUFFREY**, Mmes Laëtitia **SABATIER**, Carole **CAHAGNE**, Joëlle **COULOMB**, M. Jean-Luc **DI MARIA**, Mme Christiane **VILLECOURT**, MM. Emmanuel **FOUQUART**, Charles **LINARES**, Gilles **PICARD**, Conseillers Municipaux

EXCUSÉS AVEC POUVOIR :

Mme Sophie **DEGIOANNI**, Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Roger **CAMOIN**
Mme Linda **BOUCHICHA**, Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Henri **CAMBESSEDES**
M. Mehdi **KHOUANI**, Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à Mme Laëtitia **SABATIER**
Mme Sigolène **VINSON**, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. Jean-François **MAUFFREY**
M. Pierre **DHARREVILLE**, Conseiller Municipal - Pouvoir donné à Mme Camille **DI FOLCO**
Mme Emmanuelle **TAVAN**, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Nathalie **LEFEBVRE**
Mme Sylvie **WOJTOWICZ**, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à M. **DI MARIA**
Mme Camille **BERJAUD**, Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Valérie **BAQUE**

ABSENTS :

MM. Franck **FERRARO**, Frédéric **GRIMAUD**, Thierry **BOISSIN**, Conseillers Municipaux

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Madame Annie KINAS, Adjointe au Maire,** a été désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de **secrétaire de séance.**

Accusé de réception en préfecture
013-211300561-20240530-CM24_32867-DE
Date de télétransmission : 11/06/2024
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Chaîne d'intégrité du document : 3E E6 A2 79 B1 C0 6D AB 9F 83 42 56 3D 73 A7 EB
Publié le : 11/06/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/337226

Adresser toute correspondance à : Monsieur le Maire de Martigues
BP 60101 - 13692 MARTIGUES cedex - Tél. : 04.42.44.33.33 - Télécopie : 04.42.42.10.50 - le-maire@ville-martigues.fr - www.ville-martigues.fr

La Commune de Martigues est propriétaire d'un bâtiment dénommé "Foyer de l'Age d'Or" sis 22, boulevard Marcel CACHIN au sein du quartier de Jonquières et dont les parcelles sont cadastrées section AH n^{os} 16, 17 et 18.

Il est occupé par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui y exerce son activité sociale de foyer-restaurant pour personnes âgées. Ce Service Public a vocation à être transféré, dans le courant du mois de septembre 2024, dans le bâtiment communal de l'ancien "Hôpital Jourde" dont la réhabilitation est en cours d'achèvement.

L'Association "Addiction Méditerranée" désire, quant à elle, déménager des locaux qu'elle occupe actuellement au 7, avenue Frédéric MISTRAL. Elle a donc sollicité la Commune dans sa recherche d'acquisition d'un bâtiment.

Consécutivement, la Commune de Martigues lui a proposé la visite, le 8 janvier 2024, du bâtiment communal dénommé "Foyer de l'Age d'Or". Par courrier en date du 21 février 2024, l'Association "Addiction Méditerranée" a émis le souhait d'acquérir ledit bâtiment.

Dans ces conditions, la Commune de Martigues propose de céder à l'Association "Addiction Méditerranée", les parcelles bâties désignées ci-après :

. Lieu-dit : quartier de Jonquières,

. Sections cadastrales : AH n^{os} 16, 17 et 18,

. Superficie cadastrale : 230 m²,

. Superficie du bâtiment : 365 m².

Conformément à l'article L. 1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Service des Domaines a rendu son avis le 18 octobre 2023, sous la référence 2023-13056-17230, et a estimé le prix du bâti susvisé, situé en zone "UA" du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à 655 500 €, assorti d'une marge d'appréciation de 15 %.

Cette marge d'appréciation porte ainsi la valeur minimale de vente sans justification particulière à 560 000 €.

Suite aux différents échanges de courriers en date des 13 et 27 mars 2024 avec la Commune, l'Association "Addiction Méditerranée" a accepté l'acquisition du bâtiment susvisé au prix de 620 000 €.

Il est précisé que ce bien appartient, à la date de la présente délibération, au domaine public communal car il est toujours affecté à un Service Public, à savoir le foyer-restaurant pour personnes âgées.

Comme indiqué précédemment, il sera libre de toute occupation et donc désaffecté lorsque le foyer restaurant sera transféré dans le bâtiment de l'ancien "Hôpital JOURDE".

L'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit la possibilité, pour un bien relevant du domaine public, de faire l'objet d'une promesse de vente dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente, alors même que sa désaffectation matérielle n'a pas encore eu lieu.

Dans ces conditions et compte tenu de l'affectation actuelle du bâtiment communal à un Service Public, la conclusion d'une promesse de vente du bien dont s'agit entre la Commune de Martigues et l'Association "Addiction Méditerranée" est possible, sous conditions suspensives de sa désaffectation et de son déclassement.

Chaîne d'intégrité du document : 3E E6 A2 79 B1 C0 6D AB 9F 83 42 56 3D 73 A7 EB
Publié le : 11/06/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/337226
Page 2/4

La promesse de vente comportera des clauses précisant que l'engagement de la Commune de Martigues, propriétaire, reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public, conformément à l'article précité.

L'acte de vente définitif devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2024.

L'acte concrétisant cette vente sera réalisé par le notaire représentant l'Association "Addiction Méditerranée" avec le concours du notaire de la Commune de Martigues. Les frais inhérents à cette vente (frais de notaire et de géomètre notamment) seront à la charge exclusive de l'Association "Addiction Méditerranée".

Ceci exposé,

Vu l'avis du Service du Domaine n° 2023-13056-17230 en date du 18 octobre 2023,

Vu le courrier de l'Association "Addiction Méditerranée", en date du 21 février 2024 demandant une remise de la valeur estimée par le Service du Domaine, pour l'acquisition des locaux du Foyer de l'Age d'Or, sis 22, boulevard Marcel CACHIN à Martigues,

Vu le courrier de la Commune de Martigues en date du 13 mars 2024, confirmant son avis favorable pour la cession de ce bâtiment pour un montant de 620 000 €,

Vu le courrier de l'Association "Addiction Méditerranée", en date du 27 mars 2024 acceptant les conditions de cession de la Commune de Martigues du bâtiment sis 22, boulevard Marcel CACHIN,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Ville du Vivre Ensemble" en date du 21 mai 2024,

Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Administration Générale et Finances" en date du 22 mai 2024,

Le Conseil Municipal est invité :

- ***A décider de la désaffectation différée en vue de son déclassement des parcelles bâties cadastrées section AH n^{os} 16, 17 et 18, en vue de leur cession à l'Association "Addiction Méditerranée",***

  La désaffectation de ce bâtiment sera effective lorsque le CCAS, qui occupe actuellement les lieux, aura transféré son activité de foyer-restaurant pour personnes âgées au sein du bâtiment communal dit de l'ancien "Hôpital JOURDE", dont la réhabilitation est en cours d'achèvement. Le constat de la désaffectation en vue de son déclassement du bâtiment communal susvisé est différé au 1er novembre 2024.

- ***A approuver la cession, dès son intégration dans le domaine privé, du bâtiment communal, situé au 22, boulevard Marcel CACHIN, d'une superficie de 365 m² et sis sur les parcelles cadastrées section AH n^{os} 16, 17 et 18 d'une contenance totale de 230 m², au profit de l'Association "Addiction Méditerranée", pour la somme de 620 000 € (six cent vingt mille euros),***

- ***A autoriser le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer, conformément à l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la promesse de vente sous conditions suspensives de désaffectation et de déclassement,***

Chaîne d'intégrité du document : 3E E6 A2 79 B1 C0 6D AB 9F 83 42 56 3D 73 A7 EB
Publié le : 11/06/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/337226
Page 3/4

La promesse devra comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public. Il est précisé que l'acte de vente définitif devra intervenir au plus tard au 31 décembre 2024,

- A autoriser le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer la promesse de vente et l'acte de vente définitif et tout document nécessaire à l'opération,

- A autoriser l'Association "Addiction Méditerranée" à déposer les autorisations administratives nécessaires à la réhabilitation du bâtiment (autorisation d'urbanisme et autorisation de travaux au titre du Code de la Construction et de l'Habitation si nécessaire).

Les frais inhérents à cette vente seront à la charge exclusive de l'Association "Addiction Méditerranée".

La recette sera constatée au Budget de la Commune, Fonction 020220, Nature 775.

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.

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
Le Maire
Gaby CHARROUX

La Secrétaire de séance

Annie KINAS

Accusé de réception en préfecture
013-211300561-20240530-CM24_32867-DE
Date de télétransmission : 11/06/2024
Date de réception préfecture : 11/06/2024

Chaîne d'intégrité du document : 3E E6 A2 79 B1 C0 6D AB 9F 83 42 56 3D 73 A7 EB
Publié le : 11/06/2024
Par : Gaby CHARROUX, Maire
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/337226