

RELEVÉ DE DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2019

Ouverture de la séance : 18H35

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint.
Secrétaire de séance : Mireille LAUGIER

PRESENTS : Tous à l'exception de : Anna MARIN (pouvoir à Odette PITAULT) ; Brigitte LEROY (pouvoir à Sabine MICHELIER) ; Catherine GIACOMI (pouvoir à Laure SCHNEIDER) ; Marie-Laure BANCAL (pouvoir à Jean-Louis GEIGER). Sylvain MARTIN ; Frédéric GOMBERT ; Renaud MARIS ; Olivier GIORDANO ; Elodie CIEPLAK ; Virginie CLAVIER

19 PRESENTS ET 23 VOTANTS

APPROBATION DU RELEVÉ DE DECISION DE LA SEANCE PRECEDENTE

UNANIMITE

A 18H40 Olivier GIORDANO, Elodie CIEPLAK et Virginie CLAVIER rejoignent la séance.

22 PRESENTS ET 26 VOTANTS

4 - COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE LA DELEGATION D'ATTRIBUTION DU CONSEIL MUNICIPAL DANS LES MATIERES ENUMEREES A L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conformément à l'article L.2122-23, alinéa 3, du Code Général des Collectivités Territoriales, « le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal » des décisions prises en application de l'article L.2122-22 du même code.

NEANT

5 - APPROBATION D'UNE DISPOSITION RELATIVE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Conseil Municipal est informé que la propriété dénommée le Château de Meyreuil, appartenant à Monsieur Bertholier, est mise en vente. La commune en a été informée par déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 17 septembre 2019.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce en matière d'aménagement de l'espace la compétence Plan Local d'Urbanisme qui emporte de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain.

Toutefois, le bien proposé à l'aliénation ne présentant pas d'enjeu pour la Métropole, le Président a, par décision n° 19/589/D en date du 10 octobre 2019, délégué son droit de préemption urbain à la commune de Meyreuil pour laquelle cette aliénation représente un réel enjeu.

En effet, dans le cadre de cette vente, des parcelles sont situées en zone urbaine du PLU, Il s'agit des parcelles :

- AZ 565 d'une superficie de 5122 m² en zone UDb du PLU,
- AB 227 d'une superficie de 2450 m² en partie en zone UBc et en zone N et concernée par l'emplacement réservé n°31 du PLU pour équipement public.

Ces terrains permettraient à la commune de mettre en œuvre un projet de construction de logement en mixité notamment pour répondre aux exigences de production de logements sociaux énoncées dans son contrat de mixité sociale et de réalisation d'équipements publics. Il est rappelé que le contrat de mixité sociale signé en 2016 entre la commune, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Etat représenté par Monsieur le Préfet, indique que la commune étant soumise à l'article 55 de la loi SRU, elle doit atteindre 25% de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025.

A la date de la signature du contrat, 360 logements sociaux manquaient pour atteindre ces 25%. Même si la commune s'est engagée dans une démarche volontariste, les contraintes et risques qui impactent son territoire rendent difficile la mise en œuvre de projets permettant de satisfaire l'objectif à atteindre. Ces deux parcelles étant déjà réglementées et d'un tènement pertinent, elles représentent une réelle opportunité pour la ville dans la production de logement.

Ces projets répondent à un objectif d'intérêt général de développement de la politique de l'habitat de la ville et de mise en œuvre d'un projet urbain relatif à l'aménagement du chef-lieu, conformément aux dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions des articles L.1311-9 et suivants du CGCT, les services de France Domaine ont été sollicités en date du 1er/10/19. Un avis a été notifié à la commune le 6/11/19 estimant la valeur vénale des deux parcelles à 855 000€.

Or, la parcelle AZ 565 est impactée significativement par les servitudes d'utilité publique relative aux canalisations souterraines du pipeline d'hydrocarbures et du gazoduc limitant fortement la densité et la constructibilité. Par ailleurs, cette parcelle exploitée en vignes, fait l'objet d'un bail rural et n'est donc pas exploitable immédiatement. Compte tenu de ces contraintes importantes et des valeurs estimées en comparaison d'opérations similaires, la valeur vénale des biens proposée par la commune est estimée à 400 743€. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir par l'exercice du droit de préemption ces deux parcelles AZ 565 et AB 227, objet en partie de la déclaration d'intention d'aliéner, au prix de 400 743 € et d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

24 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h50.