



**SAINT-MARTIN-DE-CRAU**  
P R O V E N C E

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la Commune de SAINT-MARTIN-DE-CRAU**

**Séance du 26 JANVIER 2021**

*L'an deux mil vingt et un, le vingt-six janvier à 18H00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle Aquí Sian Ben, sous la présidence de*  
*Mme Marie-Rose LEXCELLENT - Maire de la Commune*

**Présent(s) :** Mmes et MM. LEXCELLENT Marie-Rose - NIEDEROEST Henri - BOUYA Corine - BERTON Christian - AMSELEM Martine - JACQUOT Rémy - CELLARIER Myriam - NIGUES Davy - ORIOL Anne-Claire - MISTRAL Hervé - VASSEUR Daniel - BARTHELEMY Marie-Amélie - MANELLI André - GILLES Christine - TANIE Marie-Claude - FARENQ Jeanine - VALLAURI Geneviève - GUIGUE Annie - GINOUVES Isabelle - M. LAUFRAY Christophe - GHIONE Dominique - MEGALIZZI Raphaël - THOMSEN Guillaume - GUIBERT-ESTIENNE Marion - BOUALEM Sofiane - TOSI Michel - ISNARD Robert - BONO Guy - MICHEL Françoise - DELLANEGRA Séverine - SANTILLI Jérôme - CHIOUSSE Céline

**Absent excusé avec pouvoir :** M. CARGNINO André

**Absent(s) excusé(s) :**

**Le secrétariat a été assuré par :** NIEDEROEST Henri

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal :	33
Nombre de Membres en exercice :	33
Nombre de suffrages exprimés :	33
Vote pour :	26
Vote contre :	/
Abstention :	07

**N° 01/21 - Vente de la parcelle communale AX 156 au profit de la société IMMALDI**

**Rapporteur : M. MISTRAL**

La commune a été sollicitée en 2017 par la société IMMALDI pour la vente de la parcelle communale cadastrée AX 156 dans le quartier des Hauts de la Laure. Par délibération en date du 23 janvier 2018, la commune approuvait la cession de la parcelle AX 156 au prix de 445 350 €, soit 50€/m<sup>2</sup> au profit de la société IMMALDI.

Pour mémoire, cette vente s'est conclue sans que soit révisé le prix de vente de la parcelle AX 156 par le France Domaine du 13/12/2017 estimant cette parcelle à 1 000 000 € en zone UCa du PLU en vigueur à l'époque. Cette décision a été prise en raison de la révision générale du PLU alors en cours qui reclassait cette parcelle en zone UEa dont la valeur vénale du terrain est de 50 € / m<sup>2</sup> environ. Cette délibération a donné lieu à la signature d'un compromis de vente le 1<sup>er</sup> aout 2018 au prix de 445 350 €.

Toutefois, le Tribunal Administratif, par jugement en date du 22 juillet 2020 a annulé ladite délibération, suite à une requête en annulation déposée en mars 2018.

Considérant que la parcelle AX 156 est située sur un secteur stratégique pour l'implantation d'un commerce alimentaire, la commune souhaite à ce titre, renégocier le prix de vente.

En effet, cette parcelle, d'une superficie de 8 907 m<sup>2</sup>, acquise par la commune par acte du 04/04/2012 pour un euro symbolique, auprès de la SARL Immoconseil est idéalement située en entrée de ville, pour l'implantation d'une enseigne commerciale déjà présente sur la commune. Le déplacement de cette enseigne sur ce secteur Est de la ville permettra notamment d'équilibrer l'offre, aujourd'hui carencée vis-à-vis du secteur Ouest.

Par ailleurs, cette parcelle classée en zone UEa permet, au regard du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2019, l'implantation de constructions à usage commercial.

Sur la base de ce zonage, l'avis de France Domaine en date du 10 septembre 2020, a estimé la valeur vénale du bien, à 490 000 €.

Par un courrier du 12 novembre 2020, la commune propose à la Sté IMMALDI de conclure la vente de cette parcelle AX 156 au prix de 850 000 €.

A travers cette offre, la commune souhaite majorer de 360 000 € l'estimation du 10 septembre 2020. Cette somme correspond au montant estimatif Toutes Taxes Comprises (TTC) des travaux d'aménagement qui seront réalisés par la commune dans ce secteur de la ville.

Ces travaux d'aménagement qui consistent à améliorer le cadre de vie de ce secteur de la commune, seront les suivants :

- Réfection d'une partie de l'avenue César Bernaudon avec amélioration des modes doux (cheminement piéton et pistes cyclables),
- Création d'une liaison piétonne entre la rue des Romarins et l'avenue César Bernaudon,
- Extension du réseau d'éclairage public du secteur,
- Travaux de végétalisation du secteur,
- Travaux liés à l'amélioration de la distribution électrique (en relation avec ENEDIS).

Ainsi,

Vu l'avis de France Domaine en date du 10 septembre 2020,

Vu le classement en zone UEa au regard du plan local d'urbanisme approuvé le 27/06/2019,

Vu les travaux d'aménagement prévus à proximité de ladite parcelle,

Vu le courrier du 12 novembre 2020, proposant de conclure la vente au prix de 850 000 €,

Vu le courrier du 17 décembre 2020 de la société IMMALDI, enregistré en mairie le 23 décembre 2020, confirmant son accord pour l'acquisition de cette parcelle selon les termes suscités,

En conséquence, il est demandé à l'assemblée :

- d'approuver la vente de la parcelle AX 156 d'une superficie de 8 907 m<sup>2</sup> à la société IMMALDI, ou toute personne morale s'y substituant, pour un montant de 850 000 € hors DMTD (Droits de Mutations à Titre Onéreux) payable à la signature de l'acte ; cette cession ne faisant pas partie d'une opération de lotissement, la commune n'est pas assujettie à la TVA ; conformément aux dispositions applicables depuis le 11/3/2010, la présente mutation n'entre donc pas dans le champ d'application de la TVA ;
- d'autoriser Madame le Maire à signer l'acte notarié dont les frais seront à la charge de l'acquéreur



Où le rapporteur en son exposé, et après avoir pris acte de l'abstention des 07 élus du groupe « Saint Martin avec Force et Passion », la délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés. Le Conseil Municipal en adopte les conclusions et les convertit en délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance publique, les jours, mois et an que dessus, et ont signé au Registre les membres présents.

Fait à SAINT MARTIN DE CRAU, le 26 janvier 2021.



Marie-Rose LEXCELLENT  
Le MAIRE

Envoyé en préfecture le 28/01/2021

Reçu en préfecture le 28/01/2021

Affiché le 28/01/2021



ID : 013-211300975-20210126-DELIB01\_21-DE