



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 27 février
Le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la
Mairie, sous la présidence de Monsieur André MOLINO, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : jeudi 20 février 2025

Étaient présent(e)s : André MOLINO, Maire, Sophie CELTON, Première Adjointe

Gérard GUERRERO, Louisa HAMMOUCHE, Arthur MELIS, Sylvie LAURENT⁽²⁾, Christine ARNAUDO,
Hocine BEN-SAÏD, Carole HALGAND⁽¹⁾, Adjoint(e)s
Patrick MAGRO, Denis CANI, Gérard ESCOFFIER, Marie-Catherine BIANCO, Hélène FERRANDI,
Roselyne MANDRAS, Manuel PINTO, Gaëlle LECOQ, Virginie AUTIE, Sophia FELLAHI-TALBI,
Audrey CERMOLACCE, Jérémy MARTINEZ, Carole ALBOREO, Paul BONZI, Conseiller(e)s
municipaux(ales).

Étaient excusé(e)s et représenté(e)s : Emilien GOGUEL-MAZET par Louisa HAMMOUCHE, Patrick
DUBESSE par Gérard GUERRERO, Ludovic DI MEO par Audrey CERMOLACCE, Maëva CHALLIES-
SANCHEZ par Patrick MAGRO

Étaient excusé(e)s et non représenté(e)s : Nathalie CIPRIANI, Philippe REYNAUD

Étaient absent(e)s : Djelloul OUARET, Anne OLIVERO, Bertrand CONNIN, Thierry AUDIBERT

Secrétaire de séance : Paul BONZI

(1) et (2) arrivées avant le vote de la question n°1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20250227-15-02-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/03/2025
Publication : 04/03/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



DELIBERATION N°15.02.2025

OBJET : PATRIMOINE COMMUNAL – Signature d'un contrat de réservation sous conditions suspensives avec 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un local d'activité.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

« L'ancienne cave coopérative Gazel située au 145 avenue du 8 mai 1945 a été acquise par l'Établissement Public Foncier PACA dans la perspective d'une opération de reconversion du site intégrant des logements en étage et le maintien de la destination d'activité au rez-de-chaussée, avec le souci de ne pas mettre en difficulté les commerces de Septèmes centre et de favoriser l'attractivité du noyau villageois.

1001 Vies Habitat Logis Méditerranée s'est positionné en tant qu'opérateur et a acquis le site à l'Établissement Public Foncier pour réaliser un projet de 20 logements locatifs et un local d'activité de 203 m². Le permis est à ce jour en cours d'instruction.

Afin de maîtriser le projet, la Commune se porte acquéreur du jardin attenant d'environ 400 m² et du futur local en rez-de-chaussée de 203 m² qui sera livré hors d'eau, hors d'air avant la fin du 4ème trimestre 2027.

Le prix global prévisionnel est fixé à 402 600 € HT (quatre cent deux mille six cent euros hors taxes) et a été validé par l'avis des Domaines reçu le 28 janvier 2025.

Le contrat de réservation est assorti des conditions suspensives principales, et habituelles en pareille matière, suivantes :

- Bien libre de toute occupation et location,
- Etude de sols et de pollution (à la charge du vendeur) ne révélant pas de complication spécifique dans un délai maximal de 3 mois,
- L'obtention par la société de l'agrément, des financements et des garanties d'emprunts nécessaires à l'acquisition dudit bien et à la réalisation du projet envisagé.
- Obtention des autorisations administratives devenues définitives et exécutoires nécessaires à la réalisation du projet envisagé, notamment d'un permis de construire exprès devenu définitif, autorisant la construction de minimum 20 logements sur les parcelles cadastrées n° AP 108, AP 109 et AP 110.
- Qu'aucune servitude, aucun état des risques et pollution, aucune charge et aucun cahier des charges ne fasse obstacle à la réalisation du projet, ne diminue la valeur des biens et ne rende la réalisation du projet plus onéreuse ;
- Absence de pollution, cuve, ouvrages enterrés ou réseaux, d'amiante, de plomb, de nécessité de réaliser des fondations spéciales, de prescriptions au titre de l'archéologie préventive, de prescriptions au titre de la faune et de la flore, de nécessité d'obtenir une autorisation ou déclaration loi sur l'eau, absence d'ICPE ou cessation préalable ;
- La justification d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif trentenaire et conférant un droit incommutable ;
- Obtention d'un avis conforme de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,
- Que les biens soient directement desservis par la voie publique ou qu'ils bénéficient de servitudes de passage suffisantes pour la réalisation du projet immobilier envisagé ;

Je vous prie de bien vouloir en délibérer. »

**Le Conseil Municipal,
Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,**

A L'UNANIMITE

DECIDE d'autoriser la signature d'un contrat de réservation avec 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement d'un local d'activité de 203 m² et du jardin attenant d'environ 400 m² pour un prix de 402 600€ HT.

DESIGNE Le cabinet A K T E, Notaire Maître PRUDHOMME pour établir l'acte authentique pour cette transaction.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à signer tous documents nécessaires à la concrétisation de cette opération.

Le Maire,

André MOLINO

