MILHAUD

(Département du Gard)

PROCÈS VERBAL SOMMAIRE

CONSEIL MUNICIPAL
du 26 octobre 2016

Le vingt-six octobre deux mille seize, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Milhaud, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence du Premier Adjoint du Maire, Joseph COULLOMB.
Monsieur Joseph COULLOMB fait l'appel nominatif des membres et fait part à l'assemblée des pouvoirs qui ont été donnés : Jean-Luc DESCLOUX à Marcel RODRIGUEZ ; Aurélie FOUCHARD à Sandrine DUBOIS CAMPOS ; Muriel BURST à Joseph COULLOMB ; Michel ANTON à André BOLJAT ; Frédéric ZANONE à Xavier CAUQUIL ; Mourad CHOUIRFA à Denis MERLO ; Eric PELLERIN à Philip SERAPHIMIDES. Madame Zineb HADDOU-OURAHOU et Monsieur Gérard PEYTAVIN sont absents.
Vingt conseillers municipaux étant présents, le quorum est atteint et la séance peut se poursuivre.
Monsieur le Maire propose la candidature de Madame Cécile MARTINEZ-COULON qui est élue à l'unanimité, secrétaire de séance.
Aucune remarque n'ayant été formulée, le procès verbal sommaire du 19 octobre 2016 est approuvé à l'unanimité.
Monsieur le Premier Adjoint passe ensuite à l'ordre du jour.

N°2016-10-093 : VENTE A LA SOCIETE DENOMMEE MILHAUD 2 D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR A DETACHER DES PARCELLES CADASTREES SECTION AT 12 ET AT 13 (LOT 2 DU LOTISSEMENT LE PARVIS DU GYMNASE)

La commune de MILHAUD est assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (13 décembre 2000), à la loi DALO relative au droit au logement opposable (5 mars 2007), et à la loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
Monsieur le Maire indique qu'il existe différents montages d'opération pour produire du logement social, et souligne que pour se rapprocher au maximum de l'objectif de production de logements sociaux, la réalisation de logement social en VEFA est la solution la plus adaptée.
La Ville est propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir située au lieudit « Fiotes », cadastrée section AT numéro 12, pour une contenance de 00ha 58a 63ca, et section AT numéro 13, pour une contenance de 00ha 25a 14ca.

Dans ce cadre, la société dénommée MILHAUD 2 Société à responsabilité limitée au capital de 200,00 €, dont le siège est à VERARGUES (34400), la Devèze, Domaine de la Devèze, identifiée au SIREN sous le numéro 821035565 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, se propose de réaliser des logements sociaux sur une partie de cette assiette foncière, à savoir sur une parcelle d'environ 3.886 m² à détacher.
La Ville de MILHAUD a alors sollicité et obtenu un permis d'aménager, aux termes d'un arrêté délivré le 21 mars 2016, sous la référence PA 030 169 15N0001, autorisant la création d'un lotissement de deux lots.
Le lot 1 est destiné à recevoir la construction d'un gymnase public ou une halle de sport. Le lot 2 est destiné à recevoir des logements locatifs sociaux. La surface de plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 3.188 m².
Ces lots ont été identifiés sur un plan de modification du parcellaire existant établi par Monsieur Jean-Luc CHIVAS, géomètre expert à MARGUERITTES (30320) Avenue Magellan, le 8 juillet 2016, qui demeure ci-annexé.
Les pièces relatives au lotissement constitué, dénommé « Le Parvis du Gymnase », devront faire l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, notaire à MONTPELLIER.

Afin de se rapprocher des objectifs de production de logements sociaux à atteindre, il est envisagé de procéder à la cession au profit de la société dénommée MILHAUD 2 du lot numéro DEUX (2) du lotissement « Le Parvis du Gymnase », d'une superficie de 3.886 m² environ, pour une surface de

plancher de 2.900 m² environ, une surface d'emprise au sol maximum de 1.485 m² environ et une surface imperméabilisée maximum de 3.100 m² environ, afin d'y réaliser des logements locatifs sociaux en VEFA.
Ce lot numéro 2 est situé en zone Uca du POS, qui correspond à une zone urbaine aérée essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les zones d'urbanisation récente sous forme pavillonnaire.
France Domaine a évalué la valeur dudit lot numéro 2, au vu d'un avis en date du 10 octobre 2016 qui demeure annexé, à la somme de CINQ CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (565 000,00 EUR)
Toutefois, les différents entretiens réalisés avec la société MILHAUD 2 ont amené cette dernière à proposer l'acquisition du lot numéro 2 moyennant un prix de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 EUR).
Une servitude de passage de canalisations en sous-sol devra être constituée entre les lots numéros 1 et 2, telle qu'elle est matérialisée sur le plan de modification parcellaire ci-avant visé.

Monsieur le Maire précise que ce projet doit permettre de répondre à un besoin d'intérêt général de création de logements sociaux sur le territoire communal. En outre, cette cession s'inscrit dans un projet global de réalisation d'équipements publics sportifs (gymnase public ou halle de sport) sur le lot numéro 1 dudit lotissement.

Vu les dispositions de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains fixant une obligation minimale des résidences principales en logements locatifs sociaux ;

Vu la loi 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

Vu l'arrêté N°2014-262-0007 en date du 19 septembre 2014 constatant la non réalisation par la commune de Milhaud de l'objectif de création de logements sociaux prévu au II de l'article 26 de la loi N°2013-61 du 18 janvier 2013 ;

Vu le courrier des Services France Domaines en date du 10 octobre 2016 ;

Considérant que cette opération en VEFA permet à la commune de répondre en partie à son objectif de logements sociaux ;

Considérant qu'il est nécessaire pour la société MILHAUD 2 d'acquérir le lot numéro 2 du lotissement « Le Parvis du Gymnase » pour réaliser 42 logements sociaux ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Par 21 voix POUR et 6 CONTRE,

DECIDE

Article 1 : D'autoriser Monsieur le Maire à procéder au dépôt des pièces du lotissement dénommé « Le Parvis du Gymnase » au rang des minutes de Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, notaire à MONTPELLIER.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à céder à la société dénommée MILHAUD 2, le lot numéro DEUX (2) du lotissement « le Parvis du Gymnase », correspondant à une parcelle d'environ 3.886 m² à détacher des parcelles actuellement cadastrées section AT numéros 12 et 13, au prix de sept cent mille euros (700 000,00 EUR), frais en sus à charge de l'acquéreur.

Article 3 : En conséquence, d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout avant-contrat de vente et toute vente constatant cette cession, à recevoir par Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, notaire à MONTPELLIER.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire à consentir toute constitution de servitude rendue nécessaire dans le cadre de l'opération, et notamment consentir à la constitution d'une servitude de passage de canalisations en sous-sol entre les lots numéros 1 et 2 du lotissement dénommé « Le Parvis du Gymnase ».

Article 5 : Dire que la recette et la dépense liées à ces actes seront imputées au budget de la Ville.

Article 6 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces opérations.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h03.

Le Maire de Milhaud
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération « NIMES METROPOLE »

MAIRIE DE MILHAUD (GARD)

Jean-Luc DESCLOUX