

**Commune de VENCE**

Nombre de membres
composant le Conseil : 33
En exercice : 33
Ayant pris part à
la délibération : 32
Affiché le : 1^{er} avril 2019

Réf. : 2019-B-15

Séance du 25 mars 2019

L'an deux mil dix neuf, le vingt cinq du mois de mars à 15h 00, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Catherine LE LAN, Maire de Vence.

Etaient présents :

Mme Catherine LE LAN, M. Patrice MIRAN, Mme Laurence IMPERAIRE-BORONAD, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Evelyne TEMMAM, M. Jean-Luc CERUTTI, Monsieur Jean-Claude COCHAT, Mme Pauline CZARTORYSKA, M. Yves ROUSGUISTO, Mme Josiane GATTACIECCA, Mme Anne FERRERO, M. François OCELLI, M. José MASSOL, M. Michel RONTANI, M. Dominique CROLY LABOURDETTE, M. Jacques VALLEE, Mme Anne SATTONNET, Mme Christine FAITY, M. Simon PEGURIER, Mme Emilie REVELLO, M. Patrick SCALZO, M. Michel MONTAGNAC, Mme Marie-Laure MAUREL, Mme Catherine YOT.

Excusés et représentés :

Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, adjointe au Maire, représentée par Mme Laurence IMPERAIRE BORONAD, adjointe au Maire.
M. Loïc DOMBREVAL, conseiller municipal, représenté par Mme Marie-Pierre ALLARD, adjointe au Maire.
Mme Olfa KAROUTCHI, conseillère municipale, représentée par M. Jean-Claude COCHAT, adjoint au Maire.
Mme Ghislaine BELTRAME, conseillère municipale, représentée par Mme le Maire.
Mme Karine BONHOMME, conseillère municipale, représentée par M. Simon PEGURIER, conseiller municipal.
Monsieur Dominique ROMEO, conseiller municipal, représenté par Mme Anne SATTONNET, conseillère municipale.
M. Jean-Pierre DAUGREILH, conseiller municipal, représenté par Mme Catherine YOT, conseillère municipale.

Mme Annie DOUBLE BATTISTELLA ne prend pas part au vote.

Objet : Cession de la parcelle cadastrée section CD n° 324 au profit de la société « 3F Immobilière Méditerranée » - Opération de construction de logements locatifs sociaux.

Madame Sophie Corallo-Lombard, adjointe déléguée à l'Urbanisme, rappelle que la commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée section CD n°224 d'une superficie de 2.569 m² située au 552, avenue Emile Hugues.

Historiquement, ce terrain boisé en pente a été acquis en 1999 par la commune à l'intérieur d'une copropriété dénommée « Domaine de l'Ara ». La commune a sollicité le retrait de son lot de copropriété. Une parcelle indépendante cadastrée section CD n°224 a été constituée par acte notarié du 21 décembre 2017.

Dans le cadre de la cession de cette parcelle, il était prévu la réalisation de 100% de logements locatifs sociaux soit 48 logements et ce afin de répondre aux objectifs fixés dans le PLH et élargir l'offre de logements sociaux sur le territoire communal.

La typologie définie par la commune et le CCAS de Vence et sollicitée pour répondre à la demande de logement social existante est la suivante (logement type T1 : 1 logement, logements type T2 : 15 logements, logements type T3 : 16 logements, logements type T4 : 7 logements, logements type T5 : 9 logements).

Un appel à projet a ainsi été lancé par la commune le 24 septembre 2018 par l'intermédiaire d'une publicité dans Nice-Matin. La date limite de réception des offres était le 14 décembre 2018.

Cinq offres ont été déposées à cette date, savoir : 3F Immobilière Méditerranée, Logis Familial, Evim Promotion-Groupe Maximmo, Unicil et Nexity.

Cette procédure n'étant pas soumise au code des marchés publics, une commission ad'hoc a été constituée regroupant des élus de chaque groupe politique du conseil municipal et s'est réunie le 17 janvier et le 21 février dernier et ce afin d'analyser les offres reçues.

Les offres ont été examinées selon des critères non hiérarchisés définis dans l'appel à projet :

- Le prix proposé,
- Le respect des éléments de programme précisés ci-avant,
- Les qualités architecturales et d'insertions urbaine et environnementale du projet,
- Les garanties financières présentées,
- Le planning proposé.

A l'issue de ces réunions, la commission a décidé de retenir la proposition de la société « 3F Immobilière Méditerranée ».

Cette société a en effet proposé un projet architectural avec une insertion urbaine et environnemental plus abouti que les autres candidats qui répond à la demande des élus en la matière. En outre, cette société répond à la programmation sollicitée par la commune et a proposé à la commune une offre financière d'un montant de 1.300.000 € supérieure au montant souhaité par la commune (1.000.000 €). Cette société apporte également toutes les garanties financières nécessaires à cette opération.

La commune bénéficiera par conséquent de 20 logements dans le cadre de cette opération dont 8 logements seront adaptés aux seniors suite à notre demande.

Afin de réaliser cette opération de logements locatifs sociaux, conformément à l'appel à projet et aux dispositions de la loi SRU, cette société sollicite le versement d'une subvention pour surcote foncier d'un montant de 301.000 €. Une garantie d'emprunt à hauteur de 100% fera l'objet d'une délibération lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

Considérant l'évaluation de France Domaines en date du 25 juillet 2018 d'un montant de 1.360.000 €.

Considérant l'avis favorable de la commission municipale d'urbanisme du 15 mars 2019.

Considérant l'avis favorable de la commission des finances et du contrôle de gestion du 15 mars 2019.

Madame Sophie Corallo-Lombard, Adjointe déléguée à l'Urbanisme, propose en conséquence au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la cession au profit de la société « 3F Immobilière Méditerranée » pour un montant de 1.300.000 euros net vendeur et **d'autoriser** Madame le Maire ou son représentant à signer la cession et les actes en conséquence.
- **D'approuver** l'avant-projet présenté par la société « 3F Immobilière Méditerranée »
- **D'autoriser** le versement d'une subvention pour surcout foncier au profit de la société « 3F Immobilière Méditerranée » d'un montant de 301.000 € qui sera affectée en déduction du prélèvement prévu par l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation dans le cadre de la loi SRU. Les crédits sont inscrits au budget 2019 de la commune, article 2042, sous fonction 821.
- **De dire** qu'un montant de 60.000 € de moins-value sur cession sera affecté en déduction du prélèvement prévu par l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation dans le cadre de la loi SRU.
- **D'autoriser** Madame le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Approuve** la cession au profit de la société « 3F Immobilière Méditerranée » pour un montant de 1.300.000 euros net vendeur et **d'autoriser** Madame le Maire ou son représentant à signer la cession et les actes en conséquence.
- **Approuve** l'avant-projet présenté par la société « 3F Immobilière Méditerranée »
- **Autorise** le versement d'une subvention pour surcout foncier au profit de la société « 3F Immobilière Méditerranée » d'un montant de 301.000 € qui sera affectée en déduction du prélèvement prévu par l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation dans le cadre de la loi SRU. Les crédits sont inscrits au budget 2019 de la commune, article 2042, sous fonction 821.
- **Dit** qu'un montant de 60.000 € de moins-value sur cession sera affecté en déduction du prélèvement prévu par l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation dans le cadre de la loi SRU.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ce par : 23 voix pour de Mme Catherine LE LAN, M. Patrice MIRAN, Mme Laurence IMPERAIRE BORONAD, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Evelyne TEMMAM, M. Jean-Luc CERUTTI, M. Jean-Claude COCHAT, Mme Pauline CZARTORYSKA, M. Yves ROUSGUISTO, Mme Josiane GATTACIECCA, Mme Anne FERRERO, M. Loïc DOMBREVAL (par procuration), Mme Olfa KAROUTCHI (par procuration), Mme Ghislaine BELTRAME (par procuration), M. François OCELLI, M. José MASSOL, M. Michel RONTANI, M. Dominique CROLY LABOURDETTE, M. Patrick SCALZO, M. Michel MONTAGNAC, Mme Marie-Laure MAUREL.

AR PREFECTURE

006-210601571-20190325-DCM2019B15-DE
Reçu le 05/04/2019

7 voix contre de M. Jacques VALLEE, Mme Anne SATTONNET, Mme Christine FAITY, Mme Karine BONHOMME (par procuration), M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO (par procuration), Mme Emilie REVELLO.

2 abstentions de M. Jean-Pierre DAUGREILH (par procuration) et Mme Catherine YOT.

Fait et délibéré à Vence, le 25 mars 2019

Catherine LE LAN,
Maire de Vence

