

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE
DE MEYRARGUES



Séance du jeudi 10 juillet 2025
à 19h30

Le Conseil Municipal de la commune de Meyrargues s'est réuni en le lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

CONSEILLERS MUNICIPAUX :		
Effectif légal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
27	27	24

Secrétaire de séance :		Jean-Michel MOREAU.
Conseillers municipaux présents :	17	Fabrice POUSSARDIN, Philippe GREGOIRE, Sandra THOMANN, Jean-Michel MOREAU, Sandrine HALBEDEL, Gérard MORFIN, Andrée LALAUZE, Brigitte DAILCROIX, Gilles DURAND, Frédéric BLANC, Béatrice MICHEL, Louis BURLE, Dominique GIRAUD, Stéphane DEPAUX, Philippe NAHON, Audrey REMEDIOS BRUN, Sabrina SMATI
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	7	Daniel BARBIER (à Brigitte DAILCROIX), Pierre BERTRAND (à Gilles DURAND), Mireille JOUVE (à Andrée LALAUZE), Peggy MAGNETTO (à Dominique GIRAUD), Emilie KACHKACH (à Philippe GREGOIRE), Gilbert BOUGI (à Philippe NAHON), Dominique GIRAUD-CLAUDE (à Stéphane DEPAUX).
Conseillers municipaux absents sans pouvoir :	1	David FRUTTERO

Délibération n°

D2025-56UD

Objet :

ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER
CADASTRE SECTION BA N° 19, SIS 2
AVENUE DE LA REPUBLIQUE AUPRES DE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF)
PACA.

Exposé des motifs :

La commune a adhéré, par délibération n°D2024-56UD, à la convention Multisites Habitat n°2 conclue entre la métropole Aix-Marseille-Provence (la Métropole) et l'EPF PACA.

Cette convention a pour objectif la réalisation de missions d'acquisition foncière et de portage foncier permettant de réaliser des programmes d'habitat sur le court terme, répondant à des critères de localisation, de mixité sociale et d'économie d'espace.

Cette convention permet ainsi à l'EPF PACA de se porter acquéreur de biens identifiés comme stratégiques au vu des objectifs qu'elle fixe et d'assurer temporairement un « portage » financier pour le compte d'une commune.

Une fois effectué le travail préalable de réflexion sur l'opération et de choix du promoteur, conduit en lien avec celle-ci, la commune rachète à l'EPF le bien que celui-ci a, en quelques sorte, acquis pour elle.

A Meyrargues, l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section BA n°19, au 2 de l'avenue de la République, a été mis en vente par son propriétaire.

REÇU EN PREFECTURE

1e 19/09/2025

Application agréée E-legalite.com

Stratégiquement situé au cœur du village, la commune a sollicité le dispositif de la convention Multisites Habitat n°2 pour que ce bien soit acquis par l'EPF. En effet, la commune a voulu saisir l'opportunité de requalifier les logements existants, en créer dans la surface désaffectée (en vue d'en faire des logements locatifs sociaux) et conforter l'activité commerciale de proximité et de service de santé. L'EPF PACA s'en est ainsi porté acquéreur le 5 décembre 2024.

Le bien (immeuble R + 2) se décompose comme suit :

- Rez-de chaussée : cabinet paramédical (93,30 m²), local papeterie/bureau de tabac avec espace de vente et comptoir (34,46 m²), local à l'arrière (140,26 m²) ;
- 1er étage : un T3 (80,73 m²) ;
- 2d étage : deux logements de 2 pièces (le 1er de 25,02 m², le 2d de 31,12 m²), soit une surface totale de 404,90 m².

Il est de noter que le local situé au rez-de-chaussée, occupé jusqu'au début de l'année 2025 par le bureau de tabac, est aujourd'hui libre, ce dernier ayant déplacé son activité en bord de la RD 96. L'installation d'un commerce de proximité (petite épicerie, multi-services, dépôt de pain etc.) sera privilégiée.

Aujourd'hui, conformément à la convention précitée, il s'agit donc que la commune achète cet immeuble à l'EPF PACA, mettant ainsi un terme à sa mission de portage.

À moyen terme, la commune revendra à un bailleur social les surfaces qui feront l'objet de création de 5 LLS, pour peu que le conseil municipal, saisi, statue favorablement.

Elle ne conservera que les locaux dédiés aux activités de commerce et de service. S'agissant d'une acquisition excédant le seuil de 180 000€ hors droits et taxes, fût-elle amiable, le code général des collectivités territoriales impose la saisine du service du Domaine non seulement sur la transaction mais encore sur son montant projeté.

Celui-ci a été saisi du complet dossier le 27 juin 2025 et a rendu un avis le 3 juillet de la même année – tel que joint à la présente - évaluant la valeur vénale du bien à 460 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit 1 136,08 €/m².

Comme dit, le prix de cette acquisition, conventionnel et calculé selon les modalités de portage par l'EPF PACA, s'établissant à 489 882,72 €, TVA sur marge comprise, soit un montant inférieur à la marge d'appréciation de 10% de l'évaluation par le service du Domaine, il est proposé de conclure l'acquisition au prix précité, correspondant à 1 209,88 €/m².

Au vu de ce qui précède les conseillers municipaux sont invités à se prononcer sur cette acquisition.

Visas :

Où l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12, L. 2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code Général des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° D2024-56UD du 25 avril 2024 ;

Vu la convention Multisites Habitat n°2 ;

Vu la lettre de l'EPF PACA du 12 mai 2025, parvenue en Mairie le 19 mai, portant prix de cession ;

Vu l'avis du service Domaine (DS n°25011543) en date du 3 juillet 2025 tel que joint à la présente ;

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : ACQUÉRIR le bien cadastré section BA n°19, d'une surface bâtie de 404,90 m², au prix conventionnel et calculé selon les modalités de portage de 489 882,72 € HT, auprès de l'EPF PACA.

Article 2 : AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tous actes liés à cette affaire et à accomplir toutes démarches pour la rendre effective.

REÇU EN PREFECTURE

le 19/09/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300595-20250710-D2025_56UDR

Article 3 : DIRE que M. le Maire transmettra la présente et son annexe à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, au titre du contrôle de légalité, à Monsieur le chef du service de gestion comptable d'Aix-en-Provence, en tant que pièce justificative ainsi qu'à l'EPF PACA aux fins de signature.

Article 4 : DIRE que les crédits seront prévus en recette en section d'investissement du budget principal de la commune.

Pour (présents et pouvoirs)	18	POUSSARDIN Fabrice GRÉGOIRE Philippe THOMANN Sandra MOREAU Jean-Michel HALBEDEL Sandrine MORFIN Gérard LALAUZE Andrée DAILCROIX Brigitte DURAND Gilles BARBIER Daniel BERTRAND Pierre JOUVE Mireille BLANC Frédéric MICHEL Béatrice MAGNETTO Peggy BURLE Louis GIRAUD Dominique KACHKACH Emilie
Contre (présents et pouvoirs)	6	DEPAUX Stéphane BOUGI Gilbert NAHON Philippe REMEDIOS-BRUN Audrey GIRAUD-CLAUDE Dominique SMATI Sabrina
Abstentions (présents et pouvoirs)		

La Secrétaire de séance
Jean-Michel MOREAU




Le Maire
Fabrice POUSSARDIN



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) ou par le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter du jour de sa publication sur le site Internet de la commune.

après publication sur le site internet de la commune
(<https://www.meyrargues.fr/rechercher-une-deliberation/>) le

Acte rendu exécutoire

après transmission au délégué du représentant de l'État dans l'arrondissement

24/09/2025.

Correction :

- La référence cadastrale de la parcelle concernée est « BA n° 190 ».
- Le montant de l'acquisition évoqué à l'article 1 du dispositif est : « 489.882,72 €, TVA sur marge comprise ».

La présente abroge et se substitue à la délibération n° D2025-56UD en raison d'une erreur matérielle de transcription

REÇU EN PREFECTURE

le 19/09/2025

Application agréée E-legalite.com