

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 28/06/2024

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 21/06/2024

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres présents : 14

Nombre de suffrages exprimés : 20

Quorum atteint

Présents (14) :

- William ARS
- Olivier DELMAS
- Marie-Line GIBERT
- Patricia BELKADI
- Norbert ISERN
- Karine TURLAIS
- Geneviève SOLACROUP
- Anne MACIAS
- Roseline TERME
- Marc OLIVIER
- Anne GACHON
- Gautier VIDAL
- Emilie BRIGNARD
- Patrick MOREAU

Absents représentés (6) :

- Eddy GOMMERET : pouvoir à Norbert ISERN
- Yoann AGATI : pouvoir à Marie-Line GIBERT
- Céline DUCOUDRAY : pouvoir à Gautier VIDAL
- Flavien MERCADIER : pouvoir à Anne GACHON
- Paul MARTINEZ : pouvoir à Olivier DELMAS
- Anne-Marie DELOBEL : pouvoir à Patricia BELKADI

Absents (5) :

- Sylvie VALETTE
- Ariane CHAZERAND-AZOULAY
- Pascale GRIPON
- Naïma DEBORDES
- Elisabeth LEONES

Secrétaire : Anne GACHON

### DELIBERATION D2024-43 – SECTEUR ANCIEN STADE – REINVESTISSEMENT URBAIN – COMPROMIS DE VENTE AVEC LA SOCIETE NEXITY

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le secteur de l'Ancien Stade, en friche depuis de nombreuses années, est classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel en zone urbaine UB.

Conformément au PLU et dans le cadre des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal et de l'étude urbaine réalisée par le cabinet Robin-Carbonneau, ce secteur a été identifié comme zone de réinvestissement urbain.

Par ailleurs, ces biens, propriétés municipales de longue date, sont devenus inutiles pour la Commune. Dans le cadre de la bonne gestion de son patrimoine, elle décide de les vendre pour réemployer les fonds à ses missions de service public.

La Commune entend céder ce foncier à la société immobilière française Nexity, promoteur immobilier n°1 en France, qui va réaliser une opération mêlant logements collectifs et individuels donnant une large place aux aménagements paysagers.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- AR144
- AR146
- AR35
- AR98

Le prix de vente est fixé à 4 000 000 d'euros, selon la répartition suivante :

Parcelle	Surface	Prix	Permis d'aménager
AR35	1 540 m <sup>2</sup>	833 969,86 €	1
AR146	3 537 m <sup>2</sup>		
AR144	15 667 m <sup>2</sup>	2 573 528,00 €	2
AR98	3 607 m <sup>2</sup>	592 501,33 €	3
<b>TOTAL</b>	<b>24 351 m<sup>2</sup></b>	<b>4 000 000,00 €</b>	

Surface totale de l'opération : 24 351 m<sup>2</sup> pour 4 000 000 € et environ 12 500m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dont 3 125m<sup>2</sup> SDP social (25%) répartis sur 3 permis d'aménager (PA) à déposer :

- premier PA sur les anciens terrains de tennis et basket de 5 077 m<sup>2</sup>, soit 833 969,86 €. Terrains à bâtir 100% libre avec environ 2 310m<sup>2</sup> SDP

- deuxième PA sur ancien terrain de football de 15 667 m<sup>2</sup>, soit 2 573 528,00 €.

8 840m<sup>2</sup> environ de SDP au total répartis sur plusieurs macro lots recevant du collectif pour environ 7 300m<sup>2</sup> et terrains à bâtir 100 % libre (environ 1540 m<sup>2</sup> SDP). La totalité du logement social de l'opération, soit 3 125m<sup>2</sup> SDP (PLUS/PLAI), sera positionnée dans les 7 300m<sup>2</sup> de SDP logements collectifs. Le reste (environ 4 175m<sup>2</sup>) sera du logement libre collectif.

- troisième PA sur l'arrière de la salle polyvalente sur 3 607m<sup>2</sup>, soit 592 501,33 €. Terrains à bâtir 100% libre avec environ 1 350 m<sup>2</sup> SDP.

Le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a validé la valeur négociée des terrains concernés à 4 000 000 d'euros, dans un avis du 4 juin 2024 annexé à la présente délibération.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- d'approuver le compromis de vente, annexé à la présente délibération, à conclure avec la société Nexity en vue de la cession des parcelles AR144, AR146, AR35 et AR98 pour un montant de 4 000 000 d'euros,

- de l'autoriser à signer le compromis de vente et l'acte de vente à venir, ainsi que tous documents connexes.

### **LE CONSEIL :**

**Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,**

**APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.**

**FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.**

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,

  
William ARS



Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le 04/07/2024

ID : 034-213400880-20240628-D2024\_43-DE



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.