



## Extrait du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de GAILLAC (Tarn)

**[Mardi 29 mars 2022]**

Date de la convocation

23 mars 2022

Date d'affichage

30 mars 2022

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 31

Procurations : 0

Votants : 31

**Présents :** Martine SOUQUET, Maire, Francis RUFFEL, Christelle HARDY, Pierre TRANIER, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Marie MONTELS, Eric PILUDU, Claire VILLENEUVE, Christian PERO, *Maires Adjoints*, Monique GUILLE, Martine MOSTARDI, Thierry BODDI, Thierry VOGELAAR, Dany PORTES, Martine VIOLETTE, Lahcene BAAZIZ, Anne DUBIER, Laurent SQUASSINA, Isabelle BEAUVAIS, Philippe ISSARD, Christel PALIS, David AMALRIC, Arnaud ELGOYHEN, Daniel RIBES, Corinne DARMANI, Jean BATAILLOU, Gabriel CARRAMUSA, Jean-Marc AGUERRE, Agnès MERONI, Dominique BOYER, *Conseillers*

**Absents et représentés :**

**Absents :** Alice GAUTREAU, Thomas DOMENECH

**N° 050/ 2022**

*Secrétaire de séance : Claire VILLENEUVE*

**OBJET DE DELIBERATION : Promesse unilatérale de vente de terrains sis chemin des Pruniers : projet d'Eco-hameau intergénérationnel**

Madame le Maire informe l'Assemblée que MM LEVEQUE et GOBELS, représentants de l'association (loi 1901) CoopHaVivre 435 route de Preignan 81500 MARZENS, ont présenté un projet de réalisation d'un Eco-hameau intergénérationnel qui serait composé de 15 à 20 logements (T1bis au T4, en RDC et R+1), d'un espace commun et partagé, d'aménagements extérieurs partagés et de locaux pour professions libérales et épicerie de quartier.

Par courrier en date du 27 septembre 2021, ils ont émis le souhait de se porter acquéreurs du terrain à bâtir appartenant à la commune, situé chemin des Pruniers, constitué des parcelles cadastrées section MN n°16, 167 et 168 (zone U3 du PLU) d'une superficie totale de 9 292 m<sup>2</sup>, pour un montant total de 140 000 € (cent quarante mille euros) net vendeur.

Une consultation du service des domaines a été réalisée en date du 23/02/2021, l'avis du pôle départemental d'évaluation domanial en date du 15/04/2021 évalue la valeur vénale de ces parcelles à 139 000 € (cent trente-neuf mille euros).

Afin d'affirmer la volonté d'accompagner les porteurs de projet, il est proposé de signer une promesse unilatérale de vente qui est une convention : elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un terrain à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur). Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

Cependant, cette promesse unilatérale de vente sera assortie des conditions ci-après :

- les conditions suspensives qui pourront être demandées par l'acquéreur devront être assorties d'une date d'échéance qui ne saurait être supérieure à 17 mois à compter de la date de signature de ladite promesse ;
- le porteur de projet devra procéder à l'affichage de son arrêté de permis de construire dans les 10 jours de son obtention avec la remise à la Ville d'un constat d'huissier ;

Au cas où le candidat à l'acquisition renoncerait à son projet ou ne respecterait pas ses engagements (notamment en termes de délai) et après mise en demeure restée infructueuse dans le délai d'un mois à compter de sa notification, la promesse de vente sera purement et simplement annulée.

Les conditions suspensives à cette acquisition par le porteur de projet, acceptées par la Commune sont les suivantes :

- obtention d'un permis de construire définitif autorisant un nombre minimum de logements et d'une surface de plancher suffisante permettant l'équilibre économique de la réalisation et de l'exploitation du lieu
- remise de tout document foncier délimitant le terrain réalisé par un géomètre-expert (bornage)
- que les investigations complémentaires menées par l'acquéreur relativement au terrain ainsi que les analyses et sondages du sol ne révèlent aucune pollution ni risque de pollution du terrain de nature à autoriser l'administration à imposer des travaux de remise en état ou des restrictions d'usage incompatibles avec l'opération envisagée par l'acquéreur, ou dévalorisant le terrain
- que le terrain ne fasse pas l'objet de contraintes archéologiques ou autres, de nature à mettre en cause les délais de réalisation et l'équilibre financier de l'opération envisagée
- que la nature du sol ne rende pas nécessaire la réalisation de fondations spéciales, d'ouvrages de protection contre l'eau ou la mise en œuvre de techniques spécifiques pouvant remettre en cause l'équilibre financier de l'opération
- obtention des différents financements (dons, subventions, prêts et tout autre moyen) pour la réalisation complète de l'opération

- les conditions d'usage en la matière : absence d'occupation, de prescriptions géotechniques et archéologiques, de préemption, de surtaxe de la taxe d'aménagement, de pollution et de servitudes pouvant entraver l'opération projetée
- que la personne morale n'ait pas été liquidée.

Madame le maire propose aux élus :

D'APPROUVER le projet de cession des parcelles cadastrées section MN 16, 167 et 168, situées chemin des Pruniers; pour un montant de 140 000 € (cent quarante mille euros) net vendeur.

D'APPROUVER le projet de signature d'une promesse unilatérale de vente entre la Commune et l'association CoopHaVivre, ou toute autre société ou structure juridique s'y substituant assortie des conditions ci-dessus exposées,

DE PRECISER que tous les frais se rapportant à la promesse unilatérale de vente seront supportés par l'acquéreur.

DE CONFIER la rédaction de la promesse unilatérale de vente à l'étude de Maître BLINEAU, notaire à Gaillac

#### **VOTE : à l'unanimité des membres présents**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le projet de cession des parcelles cadastrées section MN 16, 167 et 168, situées chemin des Pruniers; pour un montant de 140 000 € (cent quarante mille euros) net vendeur,

**APPROUVE** le projet de signature d'une promesse unilatérale de vente entre la Commune et l'association CoopHaVivre, ou toute autre société ou structure juridique s'y substituant assortie des conditions ci-dessus exposées,

**PRECISE** que tous les frais se rapportant à la promesse unilatérale de vente seront supportés par l'acquéreur,

**CONFIE** la rédaction de la promesse unilatérale de vente à l'étude de Maître BLINEAU, notaire à Gaillac,

**AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint Délégué, au nom de la Commune, à signer ladite promesse unilatérale de vente et toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente.

#### **POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Madame le Maire,**

**Martine SOUQUET**

**Fait à Gaillac le 30 mars 2022**