

MAIRIE de LE PRADET  
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du Conseil Municipal  
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	32

N° 15-DCM-DGS-136

L'AN DEUX MILLE QUINZE & LE DIX-SEPT DECEMBRE à quatorze heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, MAIRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 Décembre 2015

**OBJET DE LA DELIBERATION : CESSIION FONCIERE : VENTE PAR LA COMMUNE A LA SAGEM DE LA PARCELLE AD 0003 SISE LIEU-DIT « LE CLOS MEUNIER », EN VUE DE LA REALISATION D'UNE OPERATION DE LOGEMENTS MIXTE**

**PRESENTS** : Mmes et MM. Hervé STASSINOS – Christian GARNIER – Valérie RIALLAND – Lionel RIQUELME – Josiane SICCARDI – Cécile GOMEZ – Jean-François PLANES – Bérénice BONNAL – Jean-Michel PEYRATOUT – Daniel DUVOUX – Daniel VESSEREAU – Paul MOUROT – Jean-Claude VEGA – Bénédicte LE MOIGNE – Viviane TIAR – Agnès BIASUTTO – Valérie AUBRY – Jean-Marc ILLICH – Gaëlle REBEC – Céline PRATI-AIGUIER – Magali VINCENT – Dominique ROLLAND – Marie-Paule DELAROCQUE – Yves PARENT – Bernard PEZERY – Frédéric FIORE – Jennifer DELI – Pierre-Laurent CHABLE

**POUVOIRS** : Pascal CAMPENS à Valérie RIALLAND  
Michel LUCIANI à Agnès BIASUTTO  
Denis CHAMBI à Jean-Michel PEYRATOUT  
Nicole VACCA à Jennifer DELI

**ABSENT** : Stéphane BELTRA

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Magali VINCENT

=====

**M. Christian GARNIER, Adjoint au Maire, donne lecture de l'exposé suivant :**

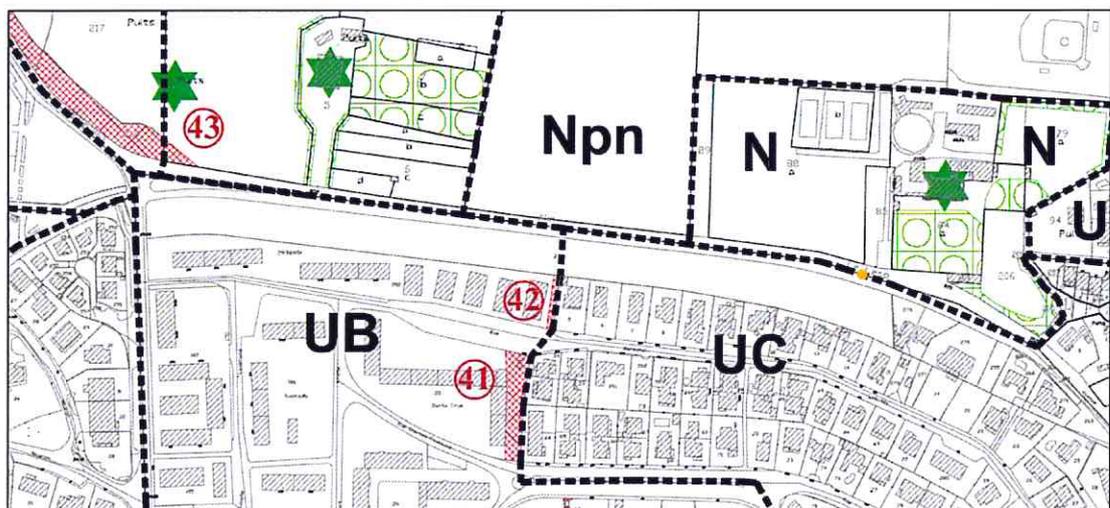
La Commune du Pradet est propriétaire de la parcelle cadastrée AD 0003, d'une contenance de près de 12 300 m<sup>2</sup>, qui est située dans le quartier du Clos Meunier, au Sud de l'avenue Alain Le Léap et de la piste cyclable du littoral.



*Localisation de la parcelle AD 0003*

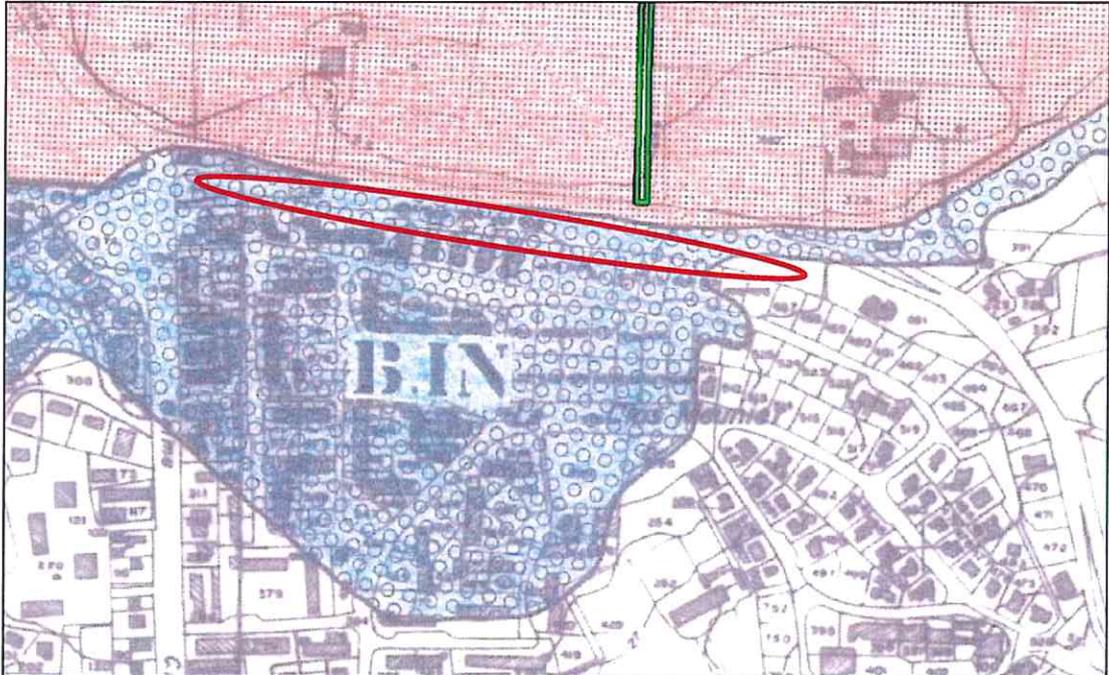
Cédée à la Commune du Pradet par acte notarié en date des 8 et 19 avril 1982, cette parcelle devait initialement servir pour « l'aménagement d'une voie de déviation ». Mais cette voie a finalement été réalisée plus au Nord : il s'agit de l'avenue Alain Le Léap, voirie d'intérêt communautaire. Depuis, cette réserve foncière était un délaissé de voirie, inconstructible sous le Plan d'Occupation des Sols.

Cette parcelle est devenue constructible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2011 et bénéficie aujourd'hui d'un zonage en continuité de celui des tissus urbains existants : zone UB pour environ 6 500 m<sup>2</sup> et zone UC pour environ 5 800 m<sup>2</sup>. En zone UB, zone à dominante d'habitat collectif, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres ; en zone UC, zone mixte à dominante résidentielle, elle est de 9 mètres. En zone UB, comme en zone UC, les programmes de logements collectifs doivent comporter au moins 40 % de la surface de plancher en logement locatif social, tel que défini à l'article L. 302-5 du code de la Construction et de l'Habitation.



*Extrait du plan de zonage du PLU*

Enfin, cette parcelle est également concernée par le Plan d'Exposition aux Risques (PER), qui la classe en quasi-intégralité en zone B.IN, c'est-à-dire en zone « bleu inondation » où il est possible de bâtir, la côte du plancher du premier niveau aménagé ou habitable devant se situer au-dessus de la côte de référence (25 m N.G.F.) :



*Extrait du plan de zonage du PER*

Après avoir mené une réflexion sur le devenir de ce terrain communal et avoir déterminé quel en étaient les enjeux, notamment en termes urbains, paysagers et environnementaux (pluviaux en particulier), la Commune du Pradet souhaite requalifier cette entrée de ville et mettre en valeur l'interface ville / nature.

C'est dans ce contexte que la SAGEM (Société Anonyme Gardéenne d'Economie Mixte) a proposé à la Commune de réaliser une opération mixte conforme aux contraintes du site et permettant d'améliorer la perception du Pradet que l'on a depuis l'avenue Le Léap et les espaces naturels du Plan.

Cette opération ne vise pas une densification urbaine, comme elle serait pourtant possible en utilisant les droits à bâtir qu'offre le PLU. La proposition de la SAGEM, consiste au contraire à réaliser une opération raisonnable en terme de surface de plancher, équilibrée dans la répartition entre l'habitat individuel et les petits collectifs et présentant une réelle diversité de produits immobiliers qui répond à différents besoins en logement des pradétans :

- environ 22 logements en accession libre à la propriété, représentant environ 1 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- 20 logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) :  
9 T2, 7 T3, 3 T4 et 11 T5 représentant 1 330 m<sup>2</sup> de surface de plancher (soit au minimum 50 % de la surface de plancher totale des logements collectifs),
- 18 terrains à bâtir pour des logements individuels.

Pour mener à bien cette opération, la SAGEM propose à la Commune du Pradet un prix d'acquisition correspondant à une charge foncière d'au minimum 300 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher (locatif social et accession libre confondus), soit un montant global minimum de 1 277 000 € (un million deux cent soixante-dix-sept mille euros).

**Considérant l'exposé ci-dessus et après en avoir délibéré,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les dispositions de l'article L. 302-5,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan d'Exposition aux Risques approuvé le 28 juin 1989 et révisé le 22 septembre 2011,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2011,

VU le projet proposé par la SAGEM,

VU la valeur vénale de la parcelle AD 0003 estimée à 1 550 000 € par France Domaine en date du 29/07/2015,

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

**D'APPROUVER** l'exposé ci-dessus,

**DE DONNER** autorisation de principe à M. le Maire de céder la parcelle AD 0003 à la SAGEM pour un prix correspondant à une charge foncière d'au minimum 300 €/m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**L'exposé mis aux voix est adopté à la MAJORITÉ**

**25 Voix POUR**

**7 Voix CONTRE** (Marie-Paule DELAROCQUE – Yves PARENT – Bernard PEZERY – Jennifer DELI – Frédéric FIORE – Nicole VACCA – Pierre-Laurent CHABLE)

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures.

Acte exécutoire en application  
de l'article 2 de la loi du 2 mars 1982.  
Transmis au contrôle de légalité le :  
..... 23 DEC. 2015 .....

Publié ou notifié le :  
..... 23 DEC. 2015 .....

Le Maire,



Signé : Le Maire, Hervé STASSINOS

