



**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal  
Séance du 8 février 2024 à 19 h 00**

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
29	29	27

Le Conseil Municipal de la commune de LA ROQUE D'ANTHERON s'est réuni en Mairie, salle du Conseil Municipal, sur convocation adressée par le Maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales notamment de ses articles L. 2121-7 et suivants.

**Secrétaire de séance** : Didier JEAN

**Conseillers municipaux présents** : SERRUS Jean-Pierre, RICARD Isabelle, JEAN Didier, MICHELOTTI Marie-Line, VANHALST Philippe, VAILLAT Fanny, VANDENBOSSCHE Frédéric, LEBRE Jean-Marie, FANTAUZZO Marie-France, BREBION Pascal, COUSTABEAU Gérard, CARELLO Danielle, ROUSSIER Michel, JEAN Nathalie, ROBERT Astrid, MANDINE David, SBLANDANO Bruno, LAFOND Emilie, URAS Patrick, POSTIAUX Régis, PIGNOLY Sylvestre, DIOP Alix, MORENO Manuel

**Conseillers municipaux ayant donné pouvoir** : BOUKHECHAM Amor donne pouvoir à RICARD Isabelle, BOURGUE Michèle donne pouvoir à CARELLO Danielle, MILAD Lydie donne pouvoir à JEAN Didier, AYME Michel donne pouvoir à LEBRE Jean-Marie

**Conseillers Municipaux absents** : Aurélie GROSSO, SERAFINI Audrey

**Délibération N° 24/13-**

**OBJET : PRINCIPE DE VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE SECTION AT 149 SISE 24 AVENUE DES ALPILLES (ancienne Gendarmerie)**

Rapporteur : M. Jean-Marie LEBRE

Aurélien GROSSO ayant quitté la salle, elle est assistée par les services dans la prise de notes et le secrétariat de séance est assuré en remplacement par Didier JEAN.

La commune de La Roque d'Anthéron est propriétaire de la parcelle cadastrée section AT n°149, sise 24 Avenue des Alpilles, d'une superficie de 7 342m<sup>2</sup>, sur laquelle est actuellement installée une caserne de gendarmerie comprenant à la fois des bureaux et des logements de fonction. Un bail a été conclu entre la commune et l'Etat et celui-ci a été renouvelé jusqu'au 31 décembre 2028 par décision du Maire n°16/20 en date du 19 août 2020.

Dans le cadre d'un projet de construction d'une nouvelle gendarmerie par le Département et par délibération n°136/17 en date du 13 décembre 2017, la commune a cédé à titre gracieux au Département des Bouches du Rhône, la parcelle nouvellement cadastrée section AT n°304 d'une superficie de 6 521m<sup>2</sup>, sise 177 Avenue de la Durance, issue d'une division parcellaire du terrain communal anciennement cadastré section AT n°147.

Suite à cette cession, le Département des Bouches du Rhône a déposé un permis de construire n°013 084 21 M0047 pour la construction d'une nouvelle gendarmerie sur la parcelle AT 304, délivré en date du 27 avril 2022. Les travaux ont commencé depuis le 14 juin 2023 et devraient être terminés à la fin de l'année 2024 et début 2025.

Les bâtiments de l'ancienne gendarmerie seront donc, après achèvement des travaux de la nouvelle caserne, inutilisés. La commune, propriétaire du terrain, envisage de céder à la société Nexity la parcelle AT 149 pour la réalisation d'une résidence intergénérationnelle et de logements en accession libre permettant ainsi de favoriser le parcours résidentiel inclusif des rocassiers, de créer du lien social en développant des espaces de vie conviviaux et proposant un projet animé géré par la résidence et connecté à la vie locale et de générer et

renouveler l'offre de logements dans un territoire de plus en plus attractif. En effet, dans le cadre de sa prospection immobilière, la société a proposé à la Commune l'acquisition du terrain en vue de la réalisation d'une résidence intergénérationnelle en collaboration avec le bailleur social Famille et Provence composée de 45 logements et la création de 22 logements en accession libre pour une surface de plancher créée totale de 4 277m<sup>2</sup>, et 84 parkings en sous-sol.

Par avis n°2023-13084-14255 en date du 23/10/2023, les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ont estimé la valeur vénale de cette parcelle à 858 700 euros hors taxes.

Suite à des échanges en interne afin d'affiner le projet qui a été validé en commission urbanisme du 22 janvier 2024, il est donc ainsi proposé au Conseil Municipal d'acter le principe de cession de la parcelle AT 149 au groupe Nexity.

Toutefois, la gendarmerie actuelle fait partie du domaine public communal car affectée à un service public et faisant l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. Pour permettre son aliénation, la parcelle AT 149 doit être intégrée au domaine privé de la commune via la procédure de déclassement. Mais compte tenu de la présence encore effective de la gendarmerie sur ladite parcelle, il est proposé de procéder au déclassement du domaine public communal par anticipation, conformément à l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et signer à ce stade uniquement une promesse de vente. La désaffectation définitive sera constatée à la vérification du déménagement effectif de la gendarmerie.

Enfin, afin de permettre à l'opérateur Nexity de déposer un permis de construire sur le terrain communal dans l'attente de la signature de l'acte de vente définitif, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à donner mandat à Nexity de remettre au service instructeur une demande d'autorisation d'urbanisme sur le terrain communal AT 149. Il est également proposé de donner autorisation à Nexity de pénétrer sur la parcelle, sous réserve d'en obtenir autorisation en amont de la gendarmerie, pour réaliser toutes les études nécessaires à la constitution du dossier d'urbanisme.

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité des suffrages exprimés (27), Aurélie GROSSO n'ayant pas pris part au vote.

**DIT** que la désaffectation de la parcelle AT 149 est différée jusqu'au déménagement effectif de la caserne de gendarmerie ;

**SE PRONONCE sur** le déclassement anticipé de la parcelle AT 149 en vue de la signature de la promesse de vente ;

**ACTE** le principe de cession à l'amiable de la parcelle AT 149 d'une surface d'environ 7 342m<sup>2</sup> à SAS NEXITY IR PROGRAMMES REGION SUD pour la réalisation de 67 logements dont 45 en résidence intergénérationnelle sociale et 22 en accession libre et de 84 places de stationnement pour un montant de 858 700 euros hors taxes ;

**DIT** que les frais d'actes notariés et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire de la commune de La Roque d'Anthéron, ou toute personne pouvant se substituer à lui, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, aux jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le Maire :

Jean-Pierre SERRUS

le Secrétaire de séance :

Didier JEAN

Certifié exécutoire compte tenu de  
la transmission en Sous-Préfecture  
le 19/02/23 et de la publication  
ou notification le 19/02/23

REÇU EN PREFECTURE  
le 19/02/2024  
Application agréée E-legalite.com

99\_DE-013-211300843-20240208-DELIB\_24\_13