

COMMUNE DES ORRES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024-127

SEANCE du 21 novembre 2024

Convoqué le 14 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-et-un du mois de novembre, le Conseil municipal de la commune des Orres s'est réuni en séance ordinaire en Salle du Conseil municipal (Mairie – 2 rue Dessus Vière – 05200 Les Orres) sous la présidence de Monsieur Pierre VOLLAIRE, Maire.

Membres en exercice : 14

Membres présents : 09

Résultat du vote :

Votants : 11

Pour : 11

Contre : 00

Abstentions : 00

Présents : Mmes FORME Sonia, ROUX Chantal, MM. AUBERT Sébastien, BONNAFFOUX Sébastien, LAGIER Robert, MEGARNI Stéphane, MEYSSIREL Bernard, NOEL Hervé, VOLLAIRE Pierre

Absents : Mme BOU Suzanne, MM. LAURENS Ludovic, MEYSSIREL Cédric,

Pouvoirs : Mme CHOSSAT Martine à M. NOEL Hervé, M. CEAS Benoît à M. AUBERT Sébastien,

Secrétaire : Mme ROUX Chantal

AMI « CESSIION D'UNE PARCELLE AVEC CHARGES EN VUE DE LA RÉALISATION D'UN PROJET IMMOBILIER À VOCATION D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES ». DÉLIBÉRATION RELATIVE À L'APPROBATION DE LA MODIFICATION DES TERMES DE L'ACTE DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT DES VOLUMES N°2, N°4 ET N°5 DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER À CONSTRUIRE ET SES ANNEXES

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Pour mémoire, la Commune des ORRES, dans un souci de valorisation du patrimoine communal et d'accueil d'activité économique et touristiques, a engagé un processus d'appel à manifestation d'intérêts (AMI), tendant à favoriser la réalisation d'une opération, concourant notamment à l'accueil d'activités économiques et touristiques.

C'est dans ce contexte que la Commune a publié un AMI en vue de la cession avec charges de partie d'une parcelle communale, sise PréClaux et cadastrée Section E, numéro 2928, d'une contenance de 2 hectares 67 ares 72 centiares, située à proximité du site touristique de Bois Méan, site LES ORRES 1800.

Les porteurs de projet étaient invités à articuler leur dossier autour de la réalisation d'un projet immobilier à vocation d'hébergement touristique assurant la création de lits chauds, dans le cadre d'une opération compatible avec le projet de développement communal et avec un projet communal de parc de stationnement prévu sur le site support de l'opération.

Cette opération a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Commune en date du 17 Décembre 2020.

Le dossier déposé par la société APPI, agissant en tant que mandataire du Groupement APPI-MAP-ODALYS-RAGOUCY SAS-CHAB, au droit duquel la société SCCV COSTA ROUENDA, venderesse aux présentes, a été substituée, a été retenu afin de concevoir et édifier un ensemble immobilier support d'une résidence de tourisme 4* comprenant des logements avec parkings et dépendances.

Notre Assemblée a approuvé par délibération n°2023-022 du 11 avril 2023, la désignation d'un GROUPEMENT APPI – MAP – ODALYS – RAGOUCY SAS – CHAB, conduit par la société APPI en qualité d'opérateur cocontractant, les termes d'un avant-contrat et a habilité M. le Maire à signer cet avant-contrat.

005-210500989-20241121-2024-127-DE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024

L'accord des parties a été contractualisé au moyen d'un protocole d'accord le 18 avril 2023.

Aux termes dudit protocole et de son avenant, la SCCV COSTA ROUENDA s'est notamment engagée à céder à la COMMUNE DES ORRES un volume en sous-sol correspondant à un ouvrage livré brut aux fins de permettre l'aménagement par la Commune d'un espace de parking de stationnement selon son propre projet, et ce dans un délai de 24 mois à compter de la signature de l'acte de vente de la parcelle.

La révision de cet accord a été délibéré par notre Assemblée par délibération n°2024-079 et le protocole dument amendé en conséquence, sans que cette révision n'affecte le dispositif initial venant d'être rappelé.

Il en est résulté un protocole révisé à date du 18 juillet 2024.

La cession de la parcelle E3042 support du Projet immobilier incluant les dalles brutes en sous-sol, a été autorisée par délibération n°2024-081 au profit de la SCCV COSTA ROUENDA, sur laquelle elle a d'ores et déjà obtenu un permis de construire un ensemble immobilier n° 005 098 21 H0031 en date du 22 Mars 2022 et modificatif n° 005 098 21 H0031 M01 en date du 18 Septembre 2023.

Par délibération n°2024-083 du 18 juillet 2024 ont été approuvés les termes de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement des volumes n°2, n°4 et n°5 avec la Société dénommée SCCV ROUENDA. Cependant, il résulte des derniers échanges intervenus entre les Parties à l'Acte, la nécessité de rectifier les modalités de libération du prix en considération de l'avenant n°2 au protocole du 18 juillet 2024 précédemment délibéré.

Il en résulte un acte de vente en l'état futur d'achèvement révisé distinct de celui précédemment délibéré.

Ce nouveau projet d'acte notarié de Vente en l'État Futur d'Achèvement doit être approuvé par le Conseil municipal.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Protocole signé le 18 avril 2023 entre la Commune et le Groupement APPI,

Vu la délibération n°2024-079 du 18 juillet 2024, ensemble l'avenant n°1 au protocole du 18 avril 2024 et le protocole révisé consolidé résultant de la conclusion de cet avenant,

Vu la délibération n°2024-081 du 18 juillet 2024 portant approbation des termes et autorisation à signer l'acte de vente avec charges entre la commune et la SCCV COSTA ROUENDA de la parcelle cadastrée E 3042,

Vu la délibération n°2024-083 du 18 juillet 2024 portant approbation des termes de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement des volumes n°2 et n°4 de l'ensemble immobilier à construire et ses annexes,

Vu la délibération n°2024-125 du 21 novembre 2024 portant approbation des termes de l'avenant n°2 au protocole du 18 avril 2023, révisé le 18 juillet 2024,

Vu la délibération n°2024-126 du 21 novembre 2024 portant approbation de l'état descriptif de division en volume de l'ensemble immobilier à construire modifié,

Vu l'état descriptif de division en volume et notamment les volumes n°2, n°4 et n°5,

Vu l'arrêté de permis de construire délivré par le maire des ORRES le 22 Mars 2022, sous le numéro PC 005098 21 H0031,

Vu l'arrêté de permis de construire modificatif délivré par le maire des ORRES le 18 Septembre 2023, sous le numéro PC 005098 21 H0031 M 01,

Il est proposé au Conseil municipal :

Accusé de réception en préfecture
005-210500989-20241121-2024-127-DE
Date de télétransmission : 21/11/2024
Date de réception préfecture : 21/11/2024

- **D'APPROUVER** les termes de l'Acte de Vente en l'État Futur d'Achèvement des volumes n°2, n°4 et n°5 de l'ensemble immobilier à construire, avec la Société dénommée SCCV ROUENDA, ci-après annexé ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à cette opération, étant précisé que la Commune dispose dès à présent du financement correspondant et que le prix de vente sera libéré conformément aux prescriptions visées à l'acte ;
- **DE DIRE** que les sommes correspondantes sont régulièrement inscrites au Budget communal 2024.

Ce en quoi,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Le Conseil municipal ayant délibéré à l'unanimité,

Article 1^{er} : APPROUVE la modification relative aux modalités de libération du prix de vente.

Article 2 : APPROUVE les termes de l'Acte de Vente en l'État Futur d'Achèvement des volumes n°2, n°4 et n°5 de l'ensemble immobilier à construire, avec la Société dénommée SCCV ROUENDA, ci-après annexé ;

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'acte de vente en l'État Futur d'Achèvement des volumes n°2, n°4 et n°5 de l'ensemble immobilier à construire, ainsi que tous les documents afférents à cette opération, étant précisé que la Commune dispose dès à présent du financement correspondant et que le prix de vente sera libéré conformément aux prescriptions visées à l'acte ;

Article 4 : DIT que les sommes correspondantes sont régulièrement inscrites au Budget communal 2024 et que les frais de l'acte de cession seront pris en charge par la SCCV COSTA ROUENDA ;

Article 5 : HABILITE Monsieur le Maire à engager toute procédure, à prendre toutes décisions, et à signer tout acte utile à l'exécution pleine et entière de la présente délibération.

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

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Secrétaire de Séance
Chantal ROUX

Le Maire,
Pierre VOLLAIRE



La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou publication, en application de l'article R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.