

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Convocation du **24/09/2025**

Publication le **02/10/2025**

Conseillers en exercice : **43**

Présents : **32**

Quorum : **22**

L'an Deux Mille Vingt Cinq, Le Trente Septembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à l'Espace des Libertés, Salle Stéphane Hessel, sous la présidence de Monsieur Gérard GAZAY, Maire.

N° **16_300925**

**OBJET : AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE**

Abrogation de la délibération
n° 14-201224 du 20
décembre 2024 et
approbation de la cession
d'un local sis 4 rue Mireille
d'une surface de 25 m².

PRESENTS :

Monsieur Gérard GAZAY, Monsieur Alain ROUSSET, Madame Sophie AMARANTINIS, Monsieur Vincent RUSCONI, Madame Danielle MENET, Monsieur Pascal AGOSTINI, Monsieur Philippe AMY, Madame Geneviève MORFIN, Madame Stéphanie HARKANE, Monsieur Yoann LEANDRE, Monsieur Léo MOURNAUD, Madame Jeannine LEVASSEUR, Monsieur Jean-Bernard LOUIS, Madame Julie GABRIEL, Madame Irène DUPLAN, Monsieur Patrice JARQUE, Madame Cécile BOURGUIGNON, Madame Brigitte AMOROS, Madame Magali ROUX, Madame Faustine THIBAUD, Monsieur JérémY COETTO, Monsieur JérémY PANGOURASSOU, Monsieur Zarick KOURICHI, Madame Dominique BENASSAYA-NIVET, Monsieur Denis GRANDJEAN, Madame Clémentine FARDOUX, Monsieur Yves PERRIN-TOININ, Monsieur Matthieu HERMANT, Monsieur Marc ZANARINI, Monsieur Jean-Pierre SQUILLARI, Madame Régine-Brigitte NIETO, Madame Valérie ELBAZ formant la majorité des membres en exercice.

EXCUSES :

Madame Hélène JULIEN-TRIC (donne pouvoir à Madame Irène DUPLAN), Monsieur Andre LEVISSE (donne pouvoir à Monsieur Alain ROUSSET), Monsieur Laurent GUEDJ (donne pouvoir à Madame Danielle MENET), Monsieur Franck-Clément CHAMLA (donne pouvoir à Madame Julie GABRIEL), Monsieur Arthur SALONE (donne pouvoir à Monsieur Denis GRANDJEAN), Madame Magali GIOVANNANGELI (donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre SQUILLARI), Monsieur Alexandre LATZ (donne pouvoir à Madame Dominique BENASSAYA-NIVET), Madame Joëlle MELIN (donne pouvoir à Madame Régine-Brigitte NIETO), Monsieur William MIROUX (donne pouvoir à Madame Magali ROUX), Madame Valérie BOISSON (donne pouvoir à Madame Clémentine FARDOUX), Madame Mathilde METCHÉ-BARTHELEMY (donne pouvoir à Madame Sophie AMARANTINIS)

Monsieur Zarick KOURICHI a été élu(e) Secrétaire.

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250930-300925_16-DE
Reçu le 02/10/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumb
er=195447GQM268,givenName=
Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU
=0002 211300058,2.5.4.97=#
0C0F4E545246522D3231313330
30303538,O=COMMUNE D AUBAG
NE,C=FR
02/10/2025



Délibération n°16_300925 du Conseil Municipal du mardi 30 septembre 2025 (suite)

Monsieur Yoann LEANDRE rapporte :

Dans le cadre de l'optimisation de son patrimoine, la Commune a décidé par délibération n° 14_201224 du 20 décembre 2024 de céder à la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENEDETTI, le local existant en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 4 rue Mireille, cadastré section AE n°200 d'une superficie de 25 m² au prix 36.000 euros, appliquant la déduction légale de 10 % sur l'estimation du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques.

En effet, ce local n'était plus loué depuis 2020 et a été squatté à plusieurs reprises. Ce bien représentait une charge foncière pour la Commune et d'importants travaux de remise en état sont nécessaires.

Au vu des nombreuses dégradations que le bien a subi suite à un incendie survenu dans le cadre de son occupation illégale, la signature de l'acte a été retardée.

L'acquéreur, après avoir pris connaissance du sinistre, a demandé à ce qu'une nouvelle estimation du bien soit effectuée par le Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques qui prendrait en compte le coût de remise en état du bien suite aux dégâts causés par l'incendie.

Le Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques, dans son avis n°DS22942515 du 10 juillet 2025, a estimé la valeur vénale du bien à 27.000 euros assorti d'une marge d'appréciation de 10 %.

Cette délibération propose d'une part, d'abroger la délibération n° 14-201224 du 20 décembre 2024 approuvant la cession à la SCI BENEDUC du local existant en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 4 rue Mireille, cadastré section AE n°200 d'une superficie de 25 m² au prix de 36.000 euros et, d'autre part, d'approuver la cession de ce même bien à la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENEDETTI dans les mêmes conditions initiales avec actualisation du prix à 24.300 euros après avoir appliqué la déduction légale de 10 % sur l'estimation actualisée du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,

VU l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques n° DS22942515 du 10 juillet 2025 estimant la valeur vénale du bien à 27.000 euros assorti d'une marge d'appréciation de 10 %,

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt commun de céder ce local afin de poursuivre la redynamisation du centre ancien par l'installation d'étudiants,

CONSIDÉRANT que la cession de ce bien représente un allègement de la charge foncière pour la Commune,

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250930-300925_16-DE
Reçu le 02/10/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumb
er=195447GQM268,givenName=
Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU
=0002 211300058,2.5.4.97=#
0C0F4E545246522D3231313330
30303538,O=COMMUNE D AUBAG
NE,C=FR
02/10/2025



Délibération n°16_300925 du Conseil Municipal du mardi 30 septembre 2025 (suite)

CONSIDÉRANT que l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques n°DS22942515 du 10 juillet 2025, a estimé la valeur vénale du bien à 27.000 euros assorti d'une marge d'appréciation de 10 % qu'il convient d'appliquer au vu de l'importance des travaux à engager par l'acquéreur,

CONSIDÉRANT que la signature de l'acte de vente a été retardée du fait de l'incendie dont cet appartement a fait l'objet,

CONSIDÉRANT qu'il convient de céder le bien à la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENEDETTI,

VU l'examen en Commission Municipale,

Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

ARTICLE 1^{er} : d'ABROGER la délibération n° 14-201224 du 20 décembre 2024, la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENEDETTI relative à la cession d'un local sis 4 rue Mireille, cadastré section AE, parcelle n°200, d'une surface de 25 m² pour la somme de 36.000 euros ;

ARTICLE 2 : d'APPROUVER la cession d'un local sis 4 rue Mireille, cadastré section AE, parcelle n°200, d'une surface de 25 m² pour la somme de 24.300 euros au profit de la SCI BENEDUC représentée par Messieurs Johan FARAUT-DUCIMETIERE et Sébastien BENEDETTI ;

ARTICLE 3 : d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tous documents y afférents, en l'étude de Maître DU CREST-BERENGIER, Notaire à Marseille.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME

Gérard GAZAY
Maire

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20250930-300925_16-DE
Reçu le 02/10/2025
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumb
er=195447GQM268,givenName=
Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU
=0002 211300058,2.5.4.97=#
0C0F4E545246522D3231313330
30303538,O=COMMUNE D AUBAG
NE,C=FR
02/10/2025

