



DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des membres			
Afférents au Conseil	En exercice	Présents	Ayant pris part à la délibération
25	25	14	16

Séance du jeudi 16 octobre 2025
à 19h00

Date de la convocation : 10 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le seize octobre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de JOUQUES a été assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GARCIN.

Etaient présents : M. CHERICI, Mme TORCOL, M. OZIEMBLOWSKI, Mme JOUVIN, M. BERTRAND, Mme DE LAURADOUR, M. RADAKOVITCH, Mme MOUTON-PLOUHINEC, Mme SENANTE, M. CARRERE, Mme BADROUILLARD, M. GORRIS, M. BRUNET,

Bons de pouvoir : M. NOBLE à M. BERTRAND, M. LEBRE à M. CHERICI,

Etaient absents excusés : Mme ROYO, Mme AUSTRUY, M. GUERN, Mme MONDEJAR, M. BOMO, Mme SANTACROCE, M. ALLANCHE, Mme BONNIEL,

Etait absente : Mme REICHLIN,

Secrétaire de séance : Monsieur Edouard BERTRAND,

N°80_DEL_2025 OBJET : Délibération portant autorisation de cession des parcelles C 131, C 133, C 141, C 142, C 143, C 144, C 145 et C 146 situées au lieu-dit Chemin de la Colle en vue d'une opération immobilière au profit de 3 F Sud

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Jouques est propriétaire des parcelles cadastrées C 131, C 133, C 141, C 142, C 143, C 144, C 145 et C 146, situées au lieu-dit Chemin de la Colle. Ces terrains, classés dans le domaine privé communal, figurent en zones constructibles (AU) du PLUi.

Lesdites parcelles, dont certaines sont partiellement boisées, présentent les caractéristiques suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse / Lieu-dit	Superficie (m²)	Nature réelle
Jouques	C 131	Chemin de la Colle	3 350	Terrain à bâtir
Jouques	C 133	Chemin de la Colle	3 935	Terrain à bâtir
Jouques	C 141	Chemin de la Colle	5 651	Terrain à bâtir
Jouques	C 142	Chemin de la Colle	1 661	Terrain à bâtir
Jouques	C 143	Chemin de la Colle	1 118	Terrain à bâtir
Jouques	C 144	Chemin de la Colle	2 282	Terrain à bâtir
Jouques	C 145	Chemin de la Colle	2 568	Terrain à bâtir
Jouques	C 146	Chemin de la Colle	2 474	Terrain à bâtir
Total				23 039

Dans le cadre d'une Opération d'Aménagement Programmée (OAP), et afin d'atteindre ses objectifs en matière de logement social, la Commune a sollicité l'opérateur 3F Sud pour réaliser un programme de 101 logements sociaux représentant l'objectif notifié par l'Etat pour les années 2023, 2024 et 2025, dont 30 % en accession sociale.

Une estimation réalisée par les Domaines, en date du 24 juillet 2025, a fixé la valeur vénale de l'ensemble à 1 980 000 € HT, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Monsieur le Maire précise qu'au regard :

- de la conjoncture immobilière actuelle, marquée par la hausse des coûts de construction et du foncier,
- de l'exigence de la Commune en matière de qualité des constructions et de diversité de l'offre,
- de l'opportunité de favoriser l'accès social à la propriété pour les primo-accédants jouvards,

il est proposé d'appliquer une décote de 10 %, conduisant à un prix de cession fixé à 1 782 000 €.

Cette minoration reste conforme à l'avis des Domaines et respecte les dispositions légales encadrant les cessions du domaine privé communal. La réalisation de ce projet permettra de répondre aux besoins locaux en logements sociaux et abordables, tout en assurant une opération qualitative.

Monsieur le Maire indique par ailleurs qu'à l'issue de la procédure de désaffectation du chemin rural n°48 (dits derrière la colline) ce dernier sera intégré aux nouvelles propriétés de 3 F Sud.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants, relatifs à la gestion du domaine privé des communes,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 24 juillet 2025, fixant la valeur vénale à 1 980 000 € avec possibilité de décote de 10%,

Considérant l'intérêt communal de céder ces terrains pour la réalisation de logements sociaux et accessibles,

LE CONSEIL MUNICIPAL, ayant entendu l'exposé de son rapporteur, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 :

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à la cession des parcelles communales cadastrées C 131, C 133, C 141, C 142, C 143, C 144, C 145 et C 146, situées au lieu-dit Chemin de la Colle au bénéfice de l'opérateur 3F Sud,

ARTICLE 2 :

APPROUVE le prix de cession, fixé à 1 782 000 € (après décote de 10 %), conformément à l'avis des Domaines,

ARTICLE 3 :

DESIGNE l'Office Notarial, sise 36-38 Chemin de la Station, 13610 Le Puy-Sainte-Reparate, pour représenter la Commune dans la procédure,

ARTICLE 4 :

CONFIE la rédaction de l'acte authentique à l'étude notariale NECA Notaires, située à Marseille (13001) 40 La Canebière, représentée par maître Simon Chau,

ARTICLE 5 :

PRECISE que la promesse de vente qui sera établie par l'Etude de Maître Picard Deyme :

- intégrera les conditions suspensives habituelles (obtention des autorisations administratives, financement, purge des recours, impacts liés aux différentes études techniques et environnementales, etc.),

REÇU EN PREFECTURE
le 17/10/2025
Application agréée E-levante.com
99_DE-013-211300488-20251016-80_DEL_2025

- fixera un délai pour la réalisation de la vente définitive,

ARTICLE 6 :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avant-contrat, l'acte de vente et tous documents afférents, et à accomplir les démarches nécessaires,

ARTICLE 7 :

MET à la charge de l'acquéreur l'ensemble des frais liés à l'acte notarié,

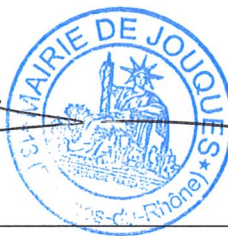
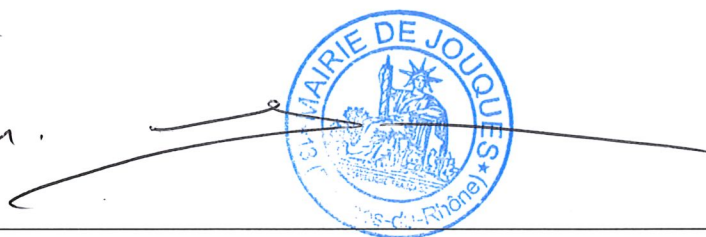
Ainsi délibéré à Jouques les jour, mois et an susdits, le 16 octobre 2025,
Suivent les signatures,

Le Secrétaire de Séance

Le Maire

Edouard BERTRAND

Eric GARCIN



Le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la réception en Sous-Préfecture et de la publication sur le site internet le **23/10/2025**.
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter du jour de la publication ou de la notification, soit par voie postale, soit par voie électronique sur l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr