

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE L'ESCARENE Séance du 28 aout 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit août, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué le vingt-six août deux mille vingt-cinq, s'est réuni au siège de la mairie de L'Escarène, sous la présidence du docteur Pierre Donadey, maire.

Etaient présents : DONADEY Pierre, VALLAURI Jean-Claude, SABLAYROLLES Rolande, ARIS Georges, NITART France, ROMERO Muriel, LUPOTTO Gérard, DUPONT Martine, SOUMATI Marie-Christine,

Absents représentés : BARRIOS-BRETON Marie-Thérèse représentée par DONADEY Pierre, ZIZZO François représenté par SOUMATI Marie-Christine, BRACCO Patrice représenté par DUPONT Martine, VRIGNON Bertrand représenté par VALLAURI Jean-Claude, DORDE Maéva représentée par NITART France, LACOUT Philippe représenté par ROMERO Muriel,

Absents excusés : DUQUESNE Céline, DOTTAIN Laurence, SIMON Raphael, ANTHOINE-SAVARY Kathia, CHIBANI Franck,

Absents : BEUGNIET Pierre, SALTON Gérard,

Madame Rolande Sablayrolles a été nommée secrétaire de séance

Délibération n°: 25 08 24

Objet :

Vente d'un terrain communal, situé Allée de Verdun, en vue de la construction d'une résidence autonomie

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2023 désignant la société A.G.P.I. pour la réalisation du projet « Projet Verdun » et approuvant le principe d'une résidence autonomie,

Vu la note de reconnaissance d'intérêt communal et général de la création de logements pour séniors et PMR.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 25 octobre 2023, la commune de L'Escarène a retenu la société AGPI, sise 6 rue Lange, 06100 NICE, dans le cadre de l'appel à candidatures relatif au projet « Verdun », visant à la réalisation :

- en rez-de-chaussée, de locaux commerciaux, médicaux, paramédicaux ou professionnels, réalisés au frais du preneur et restant propriété du preneur ;
- et, dans les étages, de 21 logements inclusifs destinés à des personnes âgées et/ou à mobilité réduite, ou de même nature (associations à vocation sociale), réalisés par la commune à ses frais et restant propriété communale.

Il rappelle que l'offre initiale de la société AGPI prévoyait un règlement en dation d'un montant de 70 000 € HT à déduire du montant des travaux pour la réalisation communale de

Transmis à la Préfecture le : Date visa
Affiché le : *12/09/25*

AR Préfecture

006-210600573-20250828-250824-DE	p. 1
Reçu le 11/09/2025	
Publié le 11/09/2025	

21 logements inclusifs destinés à des personnes âgées et/ou à mobilité réduite, ou de même nature (associations à vocation sociale) situés dans les étages selon la répartition suivante :

- en rez-de-chaussée, réalisation de locaux commerciaux, médicaux, paramédicaux ou professionnels ; restant propriété de la société AGPI.
- et, dans les étages, réalisation de 21 logements inclusifs destinés à des personnes âgées et/ou à mobilité réduite, ou de même nature (associations à vocation sociale) ; à réaliser par la commune de L'ESCARENE, avec une décote en dation sur le montant des travaux estimé à 2 622 473.75 € H.T. soit 3 146 968.50 € TTC

Monsieur le Maire informe que les contraintes financières, réglementaires et juridiques pour assurer directement la maîtrise d'ouvrage de ces logements par la commune, engendrent des délais importants voire l'impossibilité de réaliser l'ensemble du projet.

Par courrier en date du 19 aout 2025, la société AGPI a proposé, en substitution, une acquisition avec règlement comptant, conformément aux dispositions prévues dans l'appel à candidatures.

La société AGPI formule ainsi une nouvelle offre fixée à 84 000 € TTC au comptant et poursuivra la réalisation de l'ensemble du projet « Verdun », visant à la réalisation :

- en rez-de-chaussée, de locaux commerciaux, médicaux, paramédicaux ou professionnels ;
- et, dans les étages, de 21 logements inclusifs destinés à des personnes âgées et/ou à mobilité réduite, ou de même nature (associations à vocation sociale).

La société AGPI deviendrait donc pleinement propriétaire de l'ensemble du bâtiment.

Monsieur le Maire précise que ce montant est conforme à l'avis des Domaines, annexé à la délibération du 25 octobre 2023.

Considérant que le projet de construction d'une résidence autonomie de 21 logements sur le terrain communal situé Allée de Verdun répond aux besoins de la population vieillissante et présente un intérêt communal et général avéré.

Considérant que la cession de ce terrain est la solution la plus adaptée pour permettre la réalisation de ce projet communal et général de la création de logements pour seniors et PMR.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oui l'exposé du maire, et après en avoir délibéré,

-Accepte la modification des modalités de règlement proposée par la société AGPI, passant d'un règlement en dation à un règlement au comptant, pour un montant de 84 000 € TTC ;

-Confirme que ce montant est conforme à l'avis des Domaines annexé à la délibération du 25 octobre 2023 ;

-Limite l'usage des logements situés en étage à la résidence autonomie pour seniors et/ou personnes à mobilité réduite, pour une durée minimale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la vente ;

Transmis à la Préfecture le : Date visa
Affiché le : *12/09/25*

AR Prefecture

006-210600573-20250828-250824-DE	p. 2
Reçu le 11/09/2025	
Publié le 11/09/2025	

-Précise qu'en cas de non-respect de cette destination (abandon, changement d'usage, autre type d'exploitation), la commune pourra prononcer la résolution de plein droit de la vente, et l'acquéreur (ou ses ayants droit) devra restituer le terrain avec toutes constructions et aménagements, sans indemnité ni compensation ;

-Stipule que la société AGPI devra signer un acte de vente précisant l'obligation de destination d'usage pour une durée de 99 ans ;

-Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette opération et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Nombre de présents : 09

Nombre de votants : 15

Pour : DONADEY Pierre, VALLAURI Jean-Claude, SABLAYROLLES Rolande, ARIS Georges, NITART France, ROMERO Muriel, LUPOTTO Gérard, DUPONT Martine, SOUMATI Marie-Christine, BARRIOS-BRETON Marie-Thérèse, ZIZZO François, BRACCO Patrice, VRIGNON Bertrand, DORDE Maéva, LACOUT Philippe,

Contre : /

Abstentions:

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, pour expédition conforme.

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Rolande SABLAYROLLES



LE MAIRE
Docteur Pierre DONADEY



Transmis à la Préfecture le : Date visa
Affiché le : 12/09/25

AR Prefecture
006-210600573-20250828-250824-DE
Reçu le 11/09/2025 p. 3
Publié le 11/09/2025