



COMMUNE DE TARADEAU

**PROCÈS VERBAL
Du CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 FÉVRIER 2024
A 19 HEURES**

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 6 février à 19 h 00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle du conseil municipal mairie de Taradeau, sous la présidence de Monsieur DAVID Albert, Le Maire.

Présents : Monsieur DAVID Albert, Madame PERRET-JEANNERET Nathalie, Madame PEYRONNET Christine, Monsieur AUGERO Christian, Monsieur LECONTE Patrick, Monsieur AUDIBERT Gérard, Madame AUDIBERT Monique, Monsieur AUDIBERT Jean -Claude, Madame ROUX Marlène, Monsieur FREUCHET Patrice, Madame CARTA Natacha, Monsieur MARIN Roger, Madame BELVISI Joëlle, Monsieur GRASSIN Cyril, Madame CHARLOIS Christelle, Madame LAVAULT Muriel.

Pouvoirs :

- Monsieur CAMILLERI Jean-Pierre a donné pouvoir à Monsieur LECONTE Patrick
- Monsieur PILLET Alain a donné pouvoir à Monsieur DAVID Albert
- Madame MANFREDINI Maryse a donné pouvoir à Madame LAVAULT Muriel.

Excusé(s) : -.

Monsieur le Maire ouvre la séance ; il remercie l'assemblée de sa présence.

Secrétaire de séance :

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur AUDIBERT Jean-Claude, Conseiller municipal, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

En préambule :

Approbation du Procès-Verbal de la séance précédente du 29 janvier 2024

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil du 29 janvier 2024.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 janvier 2024 est adopté à l'unanimité.

Présentation de l'ordre du jour :

1. Acquisition d'un bien par voie de préemption

1- Acquisition d'un bien par voie de préemption.

Rapporteur : DAVID Albert.

Le 24 janvier 2024 une Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme a été enregistrée en mairie de Taradeau.

Ce bien sis 40-48 avenue des Arcs 83460 TARADEAU ayant les références cadastrales AC 106, a une superficie totale de 07a 20 ca et possède un bâti à usage d'habitation d'une superficie habitable de 310 m².

Les vendeurs Mme PIEMONTESE née GIOBERGIA Solange et Mr HENRI Guy ont défini comme prix de vente du bien : TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000,00 EUR).

Considérant que,

Les dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de TARADEAU approuvé le 29 septembre 2022 ainsi que la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 6 avril 2023 ont pour objet de limiter l'habitat diffus du village en relocalisant et concentrant les nouveaux projets immobiliers dans le centre historique du village (et de sa très proche périphérie) par la création entre autres de petits immeubles collectifs le long de la RD 10 qui traverse le centre du village (locatifs, locatifs sociaux, en accès à la propriété...)

Pour ce faire la commune a déjà acquis la parcelle n° AC 280 (dite Reynier), possède la parcelle

AC 135 (dite ébénisterie), les parcelles AC 177 et AC 136 (dites lavoir et jardin du lavoir), les parcelles AC 137 et AC 268 (avenue des Arcs) et la parcelle AC 311.

Ces parcelles sont des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces futures opérations d'aménagement urbain au centre du village le long de la RD10.

La parcelle en question soumise au droit de préemption urbain jouxte les biens ci-dessus énumérés et constitue le prolongement du projet de renouvellement et d'aménagement urbain, augmentant ainsi la réserve foncière de la commune destinée à ce(s) projet(s).

C'est pourquoi, il est demandé au conseil municipal d'approuver l'acquisition par voie de préemption du bien situé 40-48 avenue des Arcs 83460 TARADEAU, ayant la référence cadastrale AC 106 d'une superficie totale de 07a 20 ca (possédant un bâti à usage d'habitation d'une superficie habitable de 310 m²) appartenant à Mme PIEMONTESE née GIOBERGIA Solange et Mr HENRI Guy au prix de vente du bien : TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000,00 EUR).

Monsieur le Maire : Y a-t-il des questions ?

Christelle CHARLOIS : nous allons faire un crédit ?

Monsieur le Maire : non nous n'en avons pas besoin.

Roger MARIN : avons-nous négocié ?

Monsieur le Maire : non, c'est le prix de vente par préemption. Nous avons rencontré une personne intéressée par le bien et qui souhaitait peut-être démolir et faire 2 bâtiments.

Christian AUGERO : de combien est l'emprise au sol ?

Nathalie PERRET-JEANNERET : environ 95 m2.

Monsieur le Maire : il y a un joli puit sur le terrain.

Roger MARIN : ils y habitent ?

Monsieur le Maire : non, il n'y a plus personne dans les appartements.

Roger MARIN : de combien sont les frais de notaire ?

Monique AUDIBERT : environ 8%.

Monsieur le Maire : 305 000 + 15 000 de frais à la charge du vendeur.

Monsieur le Maire fait passer au vote :

☞ Adopté à l'unanimité.

Séance levée à 19h16

Le Maire,
Albert DAVID

Secrétaire de séance
Jean-Claude AUDIBERT, Conseiller municipal

