

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE GARONS**

**SEANCE DU VENDREDI 5 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt-six et le vendredi 5 juin à 17 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire de GARONS.

Nombre de membres en exercice	Nombre de membres présents	Nombre de membres qui ont pris part à la délibération	Date de la convocation	Date d'affichage
<b>29</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>28 mai 2026</b>	<b>28 mai 2026</b>

Présents tous les membres sauf : Madame Delphine FERNANDEZ qui donne procuration à Monsieur Guillaume TARDIEU et Monsieur Steven LACELARIER qui donne procuration à Madame Brigitte MALIGE.

Absents excusés : Madame Marlène VALENZA.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean GIRAUD.

**Objet de la délibération DE202606 01 - CESSION DE LA PARCELLE  
CADASTREE AM139 A LA SOCIETE SMB PROMOTION**

Monsieur Michel QUENIN, Adjoint délégué à l'Urbanisme, rapporte :

La parcelle AM 139 constitue une réserve foncière communale, cédée par la SPL Agate dans le cadre de la clôture de la concession d'aménagement de la ZAC Carrière des Amoureux. La SAT AMENAGEMENT dispose d'un permis de construire destiné à accueillir 8 logements individuels groupés à vocation sociale.

La commune, désormais propriétaire du terrain, s'est rapprochée de plusieurs opérateurs afin d'étudier les différentes propositions susceptibles de répondre au fléchage initial de la parcelle, de concourir aux objectifs de rattrapage dans le domaine du logement locatif social et de répondre au besoin de la population locale.

Dans ce cadre, la société SMB PROMOTION a formulé une proposition visant à transférer à son nom le permis de construire en vigueur et à construire 8 logements locatifs sociaux dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement au profit d'un bailleur social. L'offre financière s'élève au 208 500 € HT (net vendeur), soit 229 350 € TTC par application d'un taux de TVA réduit à 10%. Il est précisé que la vente s'effectuera sur le prix TTC selon la TVA en vigueur et applicable au moment de la signature de l'acte.

Dans le cadre de cette opération, le Domaine (DDFIP) a estimé la valeur vénale du terrain à 195 000 € HT € sur un potentiel de constructibilité de 695 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour de l'habitat social. L'offre de SMB PROMOTION est donc compatible avec l'avis du Domaine.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 31 mars 2026 ci-annexé, arbitrant la valeur vénale du terrain à bâtir de 2001 m<sup>2</sup> au prix de 195 000 € HT,

**Vu** la proposition d'acquisition foncière de la société SMB PROMOTION au prix de 208 500 € HT net vendeur, en vue de la réalisation d'un programme constitué de 8 logements locatifs sociaux sur la parcelle AM139,

**Considérant** que la vente s'effectuera sur le prix TTC selon la TVA en vigueur et applicable au moment de la signature de l'acte,

**Considérant** la nécessité pour la commune de produire du logement locatif social pour les besoins de sa population et dans le respect des dispositions de la loi SRU,

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

Nombre de votants : 28
Suffrages exprimés : 28
Pour : 28
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0

## DECIDE

**ARTICLE 1** : D'approuver la cession de la parcelle AM139 à la société SMB PROMOTION au prix de 208 500 € HT (net vendeur, soit 229 350 € TTC par application d'un taux de TVA réduit à 10%) dans les conditions prévues ci-dessus.

**ARTICLE 2** : D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente, le compromis si nécessaire, ainsi que toutes pièces afférentes à cette vente, l'ensemble des frais de géomètre, d'actes et de notaire étant à la charge de l'acheteur.

**ARTICLE 3** : De constater que cette cession destinée à un programme 100% social occasionne une moins-value de 151 500 € HT par rapport à la même vente à un promoteur privé, venant en dépenses déductibles sur le prélèvement opéré sur les ressources fiscales, conformément à l'article L302-7 du CCH.

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

Jean GIRAUD

Secrétaire de Séance



Yves RODRIGUEZ

Maire de GARONS



*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.*