Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le 19/11/2026
ID : 030-213001258-20261118-DE20261118__004-DE

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

SEANCE DU Mercredi 18 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-huit novembre à 19h00 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 Yves RODRIGUEZ, Maire.

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
29	**27**	**27**	**Jeudi 12 novembre 2026**	**Jeudi 12 novembre 2026**

Présents tous les membres sauf : LACELARIER Steven, VALENZA Marlène

Participants excusés :

Secrétaire de séance : Thierry CLAVERIE.

DE2026-11-18 004 : CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE AM139 A LA SCCV GARONS DUMAS

Monsieur Michel Quenin, adjoint délégué à l''urbanisme, rapporte :

La parcelle AM139 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 rapproché 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 la 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 m2 de Surface de Plancher pour de l'habitat social. L'offre de SMB PROMOTION est donc compatible avec l'avis du Domaine.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le 19/11/2026
ID : 030-213001258-20261118-DE20261118__004-DE

Par courrier du 26 août 2026, le directeur de SMB PROMOTION informe la commune de son intention de substituer à l'acte de vente la SCCV GARONS DUMAS à SMB PROMOTION, compte tenu de la logique comptable du groupe, une SCCV propre est dédiée à chaque projet. Afin de valider cette demande, il convient de délibérer à nouveau sur cette cession, en vue de la signature de l'acte de vente. Les conditions de la délibération initiale restent inchangées.

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 m2 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,
Vu le courrier du 26 août 2026, par lequel le directeur de SMB PROMOTION informe la commune de son intention de substituer à l'acte de vente la SCCV GARONS DUMAS à SMB PROMOTION,
Considérant la nécessité de délibérer à nouveau, en vue de prendre en compte la substitution de l'acquéreur,
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, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'approuver la cession de la parcelle AM139 à la société SCCV GARONS DUMAS 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 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.

Nombre de votants : **27**
Votes pour : **27**
Votes contre : **0**
Abstention(s) : **0**

Thierry CLAVERIE
Secrétaire de Séance

MAIRIE DE GARONS

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.