

**DÉPARTEMENT des ALPES MARITIMES**  
**PROCES VERBAL du REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE**  
**DE GATTIERES**

**SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021**

Le vingt-cinq novembre deux mille vingt et un à dix-huit heures

|                                  |    |                                      |            |
|----------------------------------|----|--------------------------------------|------------|
| <b>Nombre de membres :</b>       |    |                                      |            |
| Afférents au Conseil Municipal : | 27 | Certifié exécutoire compte tenu de : |            |
| En exercice :                    | 27 | - L'affichage en Mairie le :         | 03/12/2021 |
| Qui ont pris part au vote :      | 26 | - La transmission en Préfecture le : | 29/11/2021 |

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, pour une séance ordinaire, sous la Présidence de Madame GUIT-NICOL Pascale, Maire.

**Etaient présent(e)s :** Mesdames CAPRINI, GIUJUZZA adjointes,  
Messieurs LUPI-GRASSO, DALMASSO, CAVALLO, MORISSON adjoints,  
Mesdames HEYBERGER-PAUL, ODDO, FERRARO, ROCHEREAU,  
NERINI, MARCHAND, GREC-MERESSE,  
Messieurs DRUSIAN, BONNET, DERENNE, BONUCCI, CRASTES,  
VALLAURI, GUENIN, PARAGE.

**Absent(e)s et représenté(e)s :**  
Madame MOIREAU représentée par Madame GIUJUZZA,  
Madame DEBONO représentée par Madame GUIT-NICOL,  
Madame CREMONI représentée par Madame ODDO,  
Madame SMOLDERS représentée par Madame GREC-MERESSE,  
Monsieur TRUGLIO représenté par Monsieur PARAGE.

**Absent(e)s et excusé(e)s :** Néant

**Monsieur VALLAURI Romain est élu secrétaire de séance.**

**74.2021 Acquisition des parcelles cadastrées section C n° 2859, C n° 2971, C n° 2973  
Quartier la Bastide - 06510 GATTIERES**

Monsieur BONNET expose :

Vu l'offre d'achat signée par Monsieur NOVELLI Démétrius et Madame MAUREL épouse NOVELLI Roseline avec un promoteur immobilier pour la vente des parcelles cadastrées section C n° 2859, C n° 2971, C n° 2973 au prix de 200 000 € ;

Vu le courrier du 17 novembre 2021 de Monsieur NOVELLI Démétrius et Madame MAUREL épouse NOVELLI Roseline qui donnent leur accord pour la vente à l'amiable à la commune de Gattières des parcelles cadastrées section C n° 2859, C n° 2971, C n° 2973 situées à GATTIERES Quartier La Bastide d'une superficie totale de 663 m<sup>2</sup>, au prix de 200 000 € ;

Vu l'estimation des domaines en date du 14 octobre fixant le prix à 140 000 € HT ;

Vu que l'avis des domaines est un avis simple.

Vu que la commune dispose d'une marge d'appréciation pour fixer le prix en vertu du principe de libre administration.

Vu que lesdites parcelles sont situées en zones de préemption urbaine,

Considérant que la commune est titulaire de ce droit de préemption urbain,

Considérant qu'une procédure d'intervention en préemption serait longue et couteuse pour la commune,

Considérant qu'il est préférable d'acheter ce bien à l'amiable et d'éviter toute procédure y compris contentieuse avec le promoteur qui suit l'affaire,

Considérant la rareté de terrain à bâtir aux abords immédiats de l'école de la Bastide,

Considérant les besoins en équipements publics au quartier de la Bastide,

Considérant le besoin en stationnements publics aux abords de l'école de la Bastide,

Considérant la position stratégique de ces terrains avec un accès direct sur le rond-point mitoyen de l'école,

Considérant le passage de réseaux notamment d'assainissement qui présente un intérêt pour le raccordement d'un équipement,

Considérant que les dites parcelles sont des terrains à bâtir actuellement situées au PLUm en zone UFb3 dont les caractéristiques principales sont :

- Emprise au sol : 30 %
- Hauteur maximale des constructions à l'égout : 7 m
- Hauteur frontale limitée à 8.5m et à 10 m au faitage
- Marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques (chemin de la Bastide)  
Les constructions peuvent s'implanter soit avec le même alignement ou retrait que les bâtiments contigus, soit à une distance minimale de 3m de la limite d'emprise publique des voies.
- Distance par rapport aux limites séparatives : 3 m

Considérant que ces terrains sont les seuls et uniques qui présentent toutes ces caractéristiques,

Il est proposé au conseil municipal :

- D'acheter les terrains de Monsieur NOVELLI Démétrius et Madame MAUREL épouse NOVELLI Roseline au prix de 200 000 € et de payer les frais y afférents, notamment les frais notariés,
- D'autoriser Madame le Maire à établir la déclaration d'intention d'aliéner,
- D'autoriser Madame le Maire au titre de conseillère métropolitaine et par délégation à purger le droit de préemption dans les meilleurs délais,
- D'autoriser Madame le Maire à engager les dépenses afférentes à cet achat notamment la Contribution de Sécurité Immobilière et les droits fiscaux y afférents,
- De m'autoriser par délégation à signer les actes correspondants à cet achat,
- Dire que les crédits nécessaires à cette acquisition sont votés au budget 2021 de la commune et feront l'objet d'un reste à réaliser en report au budget 2022.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 22 voix pour, 1 abstention (Monsieur BONUCCI) et 4 voix contre (Madame GREC-MERESSE dont pouvoir de Madame SMOLDERS et Monsieur PARAGE dont pouvoir de Monsieur TRUGLIO) :**

- **Décide d'acheter les terrains cadastrés Section C n° 2859, C n° 2971, C n° 2973 Quartier la Bastide - 06510 GATTIERES de Monsieur NOVELLI Démétrius et Madame**

**AR Prefecture**

006-210600649-20211125-74\_2021-DE  
Reçu le 29/11/2021  
Publié le 29/11/2021

République Française

Loi du 5 Avril 1884 - article 56

- MAUREL épouse NOVELLI Roseline au prix de 200 000 € et de payer les frais y afférents, notamment les frais notariés,**
- **Autorise Madame le Maire à établir la déclaration d'intention d'aliéner,**
  - **Autorise Madame le Maire au titre de conseillère métropolitaine et par délégation à purger le droit de préemption dans les meilleurs délais,**
  - **Autorise Madame le Maire à engager les dépenses afférentes à cet achat notamment la Contribution de Sécurité Immobilière et les droits fiscaux y afférents,**
  - **Autorise Monsieur BONNET par délégation à signer les actes correspondants à cet achat,**
  - **Dit que les crédits nécessaires à cette acquisition sont votés au budget 2021 de la commune et feront l'objet d'un reste à réaliser en report au budget 2022.**

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,