



DEPARTEMENT
DES
BOUCHES DU RHONE

COMMUNE
D'ENSUES-LA-REDONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DELIBERATION N°2025- 37-CM

SEANCE DU TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

Début de séance 18h33.

PRESENTS :

Mesdames, Hélène VARRE, Fabienne REMANT-DOLE, Valérie SALLES, Laetitia CLEMENT-ORTUNO, Sophie BILLECI, Karen DOSSETTO, Sylvie ASENJO, Catherine KERVAJAN, Louise VINCENZI, Maryline BRU, Sabrina BENKENOUCHE, Aurélie POTIER-DORCHY, Claudine GUARY.

Messieurs, Michel ILLAC, Marcel TURCHIULI, Sébastien ALARCON, Georges CLERC, Constant COUTSOURAS, Jean-Noël ALLARD, Ozkan KIZILDAG, John LANNE, Frédéric OUNANIAN, Robert FHAL.

ABSENTS EXCUSES :

- ✚ Monsieur Mohamed BEHAIRI, donne son pouvoir à Madame Louise VINCENZI
- ✚ Monsieur Christophe GLORIAN, donne son pouvoir à Madame Valérie SALLES
- ✚ Monsieur Thierry SOUMAHORO donne son pouvoir à Monsieur Constant COUTSOURAS
- ✚ Monsieur Eric OLIVE donne son pouvoir à Madame Laetitia CLEMENT-ORTUNO
- ✚ Monsieur Cédric RAFFIER est absent et s'excuse, il ne souhaite pas donner de pouvoir.
- ✚ Madame Christelle ROSSELLO est absente.

PRESIDENT DE SEANCE :

Monsieur Michel ILLAC, maire.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Sabrina BENKENOUCHE a été nommée à l'unanimité, secrétaire de séance.

En exercice : 29

Présents : 23

Votants : 27

- L'ordre du jour s'est achevé à 20h41.
- Clôture du conseil municipal 20h49.

Objet : Rachat de deux biens immobiliers à l'Etablissement Public Foncier PACA et demande de subvention au Conseil Départemental

Madame Fabienne REMANT-DOLE rapporte :

Les deux biens immobiliers situés aux numéros 9 et 19 Avenue Frédéric Mistral ont été acquis par l'EPF en vue de leur réaffectation dans le cadre de la convention d'intervention foncière en centre ancien sur le site Cœur de Village en phase impulsion/réalisation.

Après études, il est apparu que ces biens ne se prêtent pas à une opération de logement social, notamment du fait de leurs caractéristiques techniques. En effet, les bailleurs sociaux sollicités par l'EPF ont confirmé l'absence de faisabilité pour une opération de logement social sur ces biens.

Au regard de ce qui précède, la collectivité souhaite exercer son droit de rachat sur ces deux biens afin d'envisager une réutilisation adaptée au projet économique de revitalisation du cœur de village. L'Etablissement Public Foncier a accepté ce rachat par la collectivité.

En parallèle, la commune sollicite du Conseil Départemental des Bouches du Rhône une aide aux acquisitions foncières et immobilières du fait de l'action de la municipalité à une revitalisation urbaine, sachant que le taux subventionnable varie de 20 à 60 % dans la limite de 500 000 €, selon le plan de financement suivant :

Projet	Dépenses Prévisionnelles (HT)	Recettes prévisionnelles		
		Partenaires Financiers	Montant	Taux
Acquisitions foncières : - 9 Av. F. Mistral - 19 Av. F. Mistral	610 000,00 €	CD13 (financement dans la limite de 500 000 €)	300 000,00 €	60,00%
		Autofinancement (dans la limite du plafond subventionnable)	200 000,00 €	40,00%
		TOTAL SUBVENTIONNABLE	500 000,00 €	100,00%
		Autofinancement non subventionnable	110 000,00 €	
TOTAL HT	610 000,00 €	TOTAL HT	610 000,00 €	

Entendu l'exposé du rapporteur :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants
Vu la convention d'intervention foncière en centre ancien sur le site Cœur de Village en phase impulsion/réalisation entre la commune et l'EPF PACA

Vu le budget communal

Vu l'avis favorable à la majorité des membres présents de la Commission n°3 au titre de la délégation « Actions sociales, logements, accessibilité, seniors, emploi et santé » du 15 septembre 2025

Vu l'avis favorable à la majorité des membres présents de la Commission n°6 au titre de la délégation « Finances, Budget, Affaires Générales, Développement Economique, Commerces de Proximités et Artisanat », du 22 septembre 2025

Où le présent rapport et après en avoir débattu, le Conseil Municipal,

A la majorité des membres présents ou représentés

→ Trois votes contre :

Mme Aurélie POTIER-DORCHY- Mme Claudine GUARY -M. John LANNE-

→ Trois abstentions :

M. Robert FHAL-M. Frédéric OUNANIAN- M. Jean-Noël ALLARD

APPROUVE le rachat des deux biens immobiliers suivants auprès de l'Établissement Public Foncier PACA :

- 9 Avenue Frédéric MISTRAL au prix de (prix de base) : 205 000 €
- 19 Avenue Frédéric MISTRAL au prix de (prix de base) : 405 000 €

Etant précisé que ces montants seront majorés des frais de 25 165,84 € avancés par l'EPF.

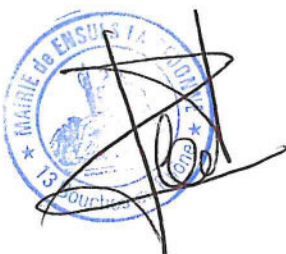
AUTORISE Monsieur le Maire à :

- Signer tous actes, conventions, et documents relatifs à ces acquisitions, y compris les actes notariés et conventions de portage.
- Solliciter une aide du Conseil Départemental au titre du dispositif « Aide aux acquisitions foncières » selon le plan de financement sus-mentionné et à signer tous documents relatifs à ce dossier de demande de subvention.

DIT que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au Chapitre 204 du budget communal 2025.

Le président de séance :

Le Maire,
Michel ILLAC



La secrétaire de séance :

Sabrina BENKENOUCHE

