



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 14

Votants : 17

L'an **Deux Mille Onze**,

Le **trois Mai**,

Le Conseil Municipal de la Commune de Lucciana, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de **Mr GALLETTI Joseph, Maire**.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 27 avril 2011

OBJET : Acquisition de terrain avec prêt GAIA, pour le financement d'une opération de portage foncier

Page 1/3

03-5-11-1

PRESENTS : Paule ALBERTINI, Marie-Antoinette ANTONELLI, Vincent BRUSCHINI, Laurent CAPOROSI, Anne-Marie CIAVALDINI, Guy GRAZIANI, Gisèle LONGO, Charles-Félix MARCELLI, François MONTI, Louise NICOLAI, Bernard ROMAIN, Michèle SANTINI, Dominique ZATTARA.

POUVOIRS : Valérie FILIPPI (Vincent BRUSCHINI), Isabelle GIUDICELLI (Paule ALBERTINI), Marie-Laure ZAMBONI (Joseph GALLETTI).

ABSENTS : Gilles FILIPPI, Stéphane FILIPPI, Dominique GUAZZAGALOPPA, Nicolas GUIDONI, Valérie LEONARDI, Ange LORENZI, Charles MATTEI, Dominique NOVELLA, Pierrette RAFFAELLI.

Madame Anne Marie CIAVALDINI a été élue secrétaire.

En octobre 2006 la Commune a signée une convention concession d'aménagement avec la SEMEXVAL par délibération en date du 12/10/06.

L'objectif était de dessiner un cœur de Commune à travers la création d'un Centre Urbain à Crocetta-Piscina.

Entre autres principes d'aménagements il avait été retenu «l'implantation de logements sur des parcelles à forte capacité favorisant l'installation de nouveaux ménages sur Lucciana et soulageant un parc immobilier saturé. »

Un périmètre d'opération avait été défini, englobant les parcelles classées au PLU constructibles avec un fort coefficient d'occupation des sols de 0,8 et des hauteurs de construction en R+4.

g

Conseil Municipal de la
commune de
LUCCIANA

03 mai 2011

**OBJET : Acquisition de
terrain avec prêt GAIA,
pour le financement
d'une opération de
portage foncier**

Page 2/3

03-5-11-1

Un premier lot de parcelles a été acquis par la SEMEXVAL qui a obtenu un permis d'aménager et devrait déposer rapidement les permis de construire pour 180 logements.

Un deuxième lot de parcelles faisant partie du périmètre adapté, est aujourd'hui mis en vente par son propriétaire. Il s'agit de la parcelle cadastrée BB 44 d'une superficie de 18 456 m².

Dans un souci de cohérence et pour éviter toute dérive immobilière, la Commune envisage de procéder à l'acquisition du terrain concerné.

Une évaluation a été demandée aux Services des domaines qui nous ont donné une valeur au m² de 45 €.

Après négociation, le propriétaire est d'accord pour une cession au prix de 55€/m².

Vu les aménagements déjà réalisés dans les parcelles limitrophes,

Vu les niveaux de VRD en place,

Vu les besoins en voies d'accès transversales à partir de la RN193 (carrefour de Piscina) ou RD107 (groupe scolaire de Crocetta), l'acquisition de ce terrain permettra :

- le doublement de la voie longeant le groupe scolaire.
- l'aménagement plus aisé d'un rond point sur la route départementale 107.
- l'assurance de maîtriser totalement le développement urbain dans ce périmètre.

Cette acquisition serait réalisée au moyen d'un prêt GAIA, pour le financement d'une opération de portage foncier.

Cette formule de prêt, est intéressante car la Commune bénéficie d'un taux révisable, équivalent à celui du livret A + 0,6%, sur une durée totale de 15 ans avec un différé d'amortissement de 14 ans.

La commune bénéficie donc, sur plusieurs années, de la possibilité de ne pas rembourser le capital mais simplement les intérêts annuels. Lorsqu'elle aura réalisé la cession, elle n'aura pas d'indemnité de remboursement anticipé à honorer. Elle a également la possibilité, de financer l'aménagement au même taux.

D'après une estimation, le coût prévisionnel de l'aménagement serait de l'ordre de 1 M€.

La Commune sera rapidement en mesure de proposer à la SEMEXVAL ou à d'éventuels propriétaires des lots viabilisés. Une seule contrainte nous est imposée : les biens immobiliers financés par ce prêt, doivent être des destinés à la construction de logements à usage locatif social, pour une proportion minimale de 25% de la SHON totale.

g

Conseil Municipal de la
commune de
LUCCIANA

03 mai 2011

**OBJET : Acquisition de
terrain avec prêt GAIA,
pour le financement
d'une opération de
portage foncier**

Page 3/3

03-5-11-1

**Le conseil municipal : Ouï l'exposé de son Maire,
et après en avoir délibéré :**

- **Décide** d'acquérir la parcelle cadastrée BB 44, d'une contenance de 18 456 m2 moyennant le prix de cinquante-cinq euro le m2.
- **Dit** que cette acquisition sera effectuée au moyen d'un prêt GAIA, pour le financement d'une opération de portage foncier, prêt contracté auprès de la Caisse de Dépôt et Consignation.
- **Donne pouvoir** au Maire à l'effet d'entreprendre toutes démarches à cette fin, et notamment de signer l'acte notarié d'acquisition.

VOTE : A l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

En Mairie, le 03 mai 2011


Le Maire
Joseph GALLETTI



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 14

Votants : 17

L'an **Deux Mille Onze**,

Le **trois Mai**,

Le Conseil Municipal de la Commune de Lucciana, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de **Mr GALLETTI Joseph, Maire**.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 20 avril 2011

OBJET : Réalisation d'un prêt GAIA court terme de 2 000 000 €, contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour le financement d'une opération de portage foncier, au lieu dit Crocetta-Piscina.
Page 1/2

03-5-11-2

PRESENTS : Paule ALBERTINI, Marie-Antoinette ANTONELLI, Vincent BRUSCHINI, Laurent CAPOROSSO, Anne-Marie CIAVALDINI, Guy GRAZIANI, Gisèle LONGO, Charles-Félix MARCELLI, François MONTI, Louise NICOLAI, Bernard ROMAIN, Michèle SANTINI, Dominique ZATTARA.

POUVOIRS : Valérie FILIPPI (Vincent BRUSCHINI), Isabelle GIUDICELLI (Paule ALBERTINI), Marie-Laure ZAMBONI (Joseph GALLETTI).

ABSENTS : Gilles FILIPPI, Stéphane FILIPPI, Dominique GUAZZAGALOPPA, Nicolas GUIDONI, Valérie LEONARDI, Ange LORENZI, Charles MATTEI, Dominique NOVELLA, Pierrette RAFFAELLI.

Madame Anne Marie CIAVALDINI a été élue secrétaire.

Le Maire rappelle au conseil municipal que depuis 2006, l'objectif de la commune est de dessiner un cœur de Commune, à travers la création d'un Centre Urbain à Crocetta-Piscina.

Entre autres principes d'aménagements il a été retenu «l'implantation de logements sur des parcelles à forte capacité favorisant l'installation de nouveaux ménages sur Lucciana et soulageant un parc immobilier saturé. »

Un périmètre d'opération a été défini englobant les parcelles classées au PLU constructibles, avec un fort coefficient d'occupation des sols de 0,8, et des hauteurs de construction en R+4.

g

Conseil Municipal de la
commune de
LUCCIANA

03 mai 2011

**OBJET : Réalisation d'un
prêt GAIA court terme de
2 000 000 €, contracté
auprès de la Caisse des
dépôts et consignations,
pour le financement
d'une opération de
portage foncier, au lieu
dit Crocetta-Piscina.**

Page 2/2

03-5-11-2

Un premier lot de parcelles est en cours d'aménagement pour construire 180 logements.

Un deuxième lot de parcelles faisant partie du périmètre adapté, est aujourd'hui mis en vente par son propriétaire. Il s'agit de la parcelle cadastrée BB 44 d'une superficie de 18 456 m².

Le Maire suggère donc au conseil municipal de faire l'acquisition de cette parcelle dont le coût, avec les aménagements nécessaires, s'élèverait à 2 000 000 €.

Il propose de réaliser cette acquisition au moyen d'un prêt pour le financement d'une opération de portage foncier.

**Le conseil municipal : Ouï l'exposé de son Maire,
Et après en avoir délibéré :**

Invite le Maire à réaliser auprès de la Caisse de dépôts et consignations, pour le financement d'une opération de portage foncier, au lieu dit Crocetta-Piscina, un emprunt d'un montant de 2 000 000 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Périodicité des échéances : annuelles

Durée totale du prêt : 15 ans

Dont différé d'amortissement : 14 ans

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,6 %

Taux annuel de progressivité des échéances : de 0 à 0,5 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A).

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :

- en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

A cet effet le Conseil municipal autorise le Maire, à signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds.

VOTE : A l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

En Mairie, le 03 mai 2011



Le Maire

Joseph GALLETTI



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Présents : 14

Votants : 17

L'an **Deux Mille Onze,**
Le trois Mai,

Le Conseil Municipal de la Commune de Lucciana,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
sous la Présidence de **Mr GALLETTI Joseph, Maire.**

Date de la convocation du Conseil Municipal : 20 avril 2011

OBJET : Création du musée de site « *Prince Rainier III de Monaco* » et réalisation des aménagements concomitants. Lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Page 1/2

03-5-11-3

PRESENTS : Paule ALBERTINI, Marie-Antoinette ANTONELLI, Vincent BRUSCHINI, Laurent CAPOROSI, Anne-Marie CIAVALDINI, Guy GRAZIANI, Gisèle LONGO, Charles-Félix MARCELLI, François MONTI, Louise NICOLAI, Bernard ROMAIN, Michèle SANTINI, Dominique ZATTARA.

POUVOIRS : Valérie FILIPPI (Vincent BRUSCHINI), Isabelle GIUDICELLI (Paule ALBERTINI), Marie-Laure ZAMBONI (Joseph GALLETTI).

ABSENTS : Gilles FILIPPI, Stéphane FILIPPI, Dominique GUAZZAGALOPPA, Nicolas GUIDONI, Valérie LEONARDI, Ange LORENZI, Charles MATTEI, Dominique NOVELLA, Pierrette RAFFAELLI.

Madame Anne Marie CIAVALDINI a été élue secrétaire.

Le Maire précise que la création du musée de site, labellisé Musée de France, « *Prince Rainier III de Monaco* » et la réalisation des aménagements concomitants, au nombre desquels la restauration et l'aménagement du site actuel de Mariana et de San Parteo, ne sont matériellement pas susceptibles d'être exclusivement envisagés sur des terrains communaux, à savoir les parcelles AT2, AX 76 AX 81, AX 168, AX 172 et AX 97.

L'acquisition en tout ou partie des parcelles AX 76, AX 166, AX 96, AX 98 et AT 01, propriété de particuliers s'impose.

Dès lors, il importe d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il est ainsi proposé à l'Assemblée délibérante, de décider de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour

g

03 mai 2011

cause d'utilité publique, afin de permettre la réalisation du musée de site, « *Prince Rainier III de Monaco* » labellisé musée de France, et la réalisation des aménagements concomitants.

Le conseil municipal : Ouï l'exposé de son Maire, et après en avoir délibéré :

OBJET : Création du musée de site « *Prince Rainier III de Monaco* » et réalisation des aménagements concomitants. Lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Page 2/2

03-5-11-3

- **Décide** de recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la réalisation du musée de site, « *Prince Rainier III de Monaco* », labellisé Musée de France, et la réalisation des aménagements concomitants, sur le site archéologique de Mariana.
- **Donne pouvoir** au Maire à l'effet d'entreprendre toutes démarches à cette fin, et signer tout document nécessaire à la constitution du dossier technique, relatif à la mise en œuvre des enquêtes publiques et parcellaires.
- **Autorise** le Maire à saisir Monsieur le Préfet, en vue de l'ouverture des enquêtes conjointes parcellaires et publiques, pour la déclaration d'utilité publique.

VOTE : A l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

En Mairie, le 03 mai 2011

 **Le Maire**
Joseph GALLETTI