



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres en exercice : 29
Présents : 25
Procurations : 4
Absent : 0

Date convocation et affichage : 17 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle Espace République à Jacou, en nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Renaud Calvat, Maire.

Membres présents :

Renaud Calvat, Maire,

Magali Nazet-Marson, Patrick Azéma, Sandra Lanini, Benjamin Delprat, Jacqueline Vidal, Michel Combettes, Jean-Michel Caritey, adjoints

Denis Roure, Elisabeth Nait, Violaine Morel, Brigitte March, Nachida Bourouiba, Jacques Daures, Christine Baudouin, Thierry Ruf, Sabine Perrier-Bonnet, Eric Monin, Nicolas Jourdan, Brice Favre, Jamal Ellassri, Karine Anneya, Nathalie Mallet-Poujol, Virginie Pascal, Robert Trinquier, conseillers municipaux.

Membres représentés :

Christine Delage	pouvoir à Renaud Calvat
Christine Marti	pouvoir à Karine Anneya
Renée Collomb	pouvoir à Jean-Michel Caritey
Corentin Pic	pouvoir à Michel Combettes

Secrétaire de séance : Robert Trinquier

Affaire 4 - Opération de requalification du site de Condorcet – Autorisation de cession des parcelles

Rapporteur : Renaud Calvat

Monsieur le Maire rappelle qu'en septembre 2026, l'ouverture d'un nouveau groupe scolaire et d'un nouveau centre de loisirs permettront la libération du foncier de l'école Condorcet, du centre de loisirs Dolto et du parking dédié.

La libération de ce foncier représente l'opportunité de réaliser une opération de renouvellement urbain vertueuse. En effet, le site actuellement imperméabilisé au-delà de 90%, verra plus de 6 000 m² renaturés, pour un plus grand respect du cycle de l'eau et de la biodiversité, contribuant à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur.

Afin de répondre aux besoins de logement de toutes les catégories d'habitants, la commune prévoit la création d'une opération de 110 logements composés de 38 maisons (24 maisons en accession par Bail Réel Solidaire et 14 maisons en accession libre), d'une résidence pour jeunes actifs de 36 logements ainsi que d'une résidence de 36 appartements.

Le terrain d'assiette de l'opération représente une superficie de 13 078 m² composé des parcelles suivantes (plan des parcelles joint à la présente) :

AP 376	1 878 m ²
AP 627	515 m ²
AP 626 p1	8 213 m ²
AP 604 p1	14 m ²
AP 604 p2	40 m ²
AP 289	8 m ²
AP 325 p1	35 m ²
Partie non cadastrée 1	2 263 m ²
Partie non cadastrée 2	112 m ²

Le service des domaines a été saisi pour estimer la valeur vénale du bien et a rendu son avis le 26 mai 2025 pour une estimation à 3 600 000 € (trois millions six cent mille euros).

Les groupes publics la SERM et ACM ainsi que FDI Promotion se sont associés en vue de la réalisation de ce projet, en créant la SCCV Jacou la Pinède.

La SCCV Jacou la Pinède propose d'acquérir les terrains concernés par l'opération au prix de 3 850 000€ (trois millions huit cent cinquante mille euros).

Par ailleurs, il est proposé, conformément à l'article L3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques, de procéder à la désaffectation, au plus tard le 15 décembre 2026, du site actuel de l'école Condorcet, du parking dédié ainsi que du centre de loisirs Dolto ;

Ainsi, il propose au conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces utiles à cette cession, notamment une promesse de vente jointe à la présente, sous condition suspensive de déclassement et de signer les actes notariés correspondant ;
- De dire que le prix consenti pour la cession des parcelles concernées est de 3 850 000 € ;
- De prononcer la désaffectation du domaine public communal du site de l'école Condorcet, du parking, ainsi que du centre de loisirs Dolto
- D'acter que la désaffectation effective du foncier déclassé interviendra au plus tard le 15 décembre 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir pris connaissance des documents et en avoir délibéré,

ADOpte A L'UNANIMITE des suffrages exprimés les propositions formulées (1 abstention : Robert Trinquier)

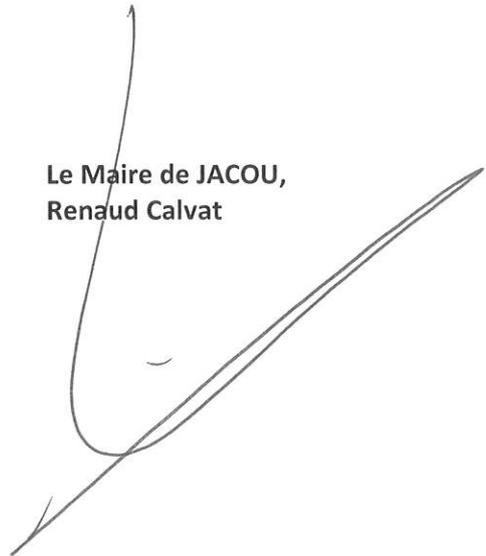
Ainsi fait les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.

**Le secrétaire de séance,
Robert Trinquier**



**Le Maire de JACOU,
Renaud Calvat**



Certifiée exécutoire compte tenu des :

- date d'envoi en Préfecture le : 26.06.2025
- date d'affichage le : 26.06.2025

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le



ID : 034-213401201-20250623-DEL2025_020-DE