

AFFICHEE DE la ville de la Gille
SANARY-sur-Mer, le 26.06.23.
Le Maire
RETIRE LE 25.06.23.

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le
ID : 083-218301232-20230413-DEL_2023_060-DE

MAIRIE DE			EXTRAIT DU REGISTRE
 SANARY SUR MER			DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - oOo - Séance du 12 avril 2023 - oOo -
Nombre de votants : 30			
Pour	Abstention(s)	Contre	
27	0	3	
Service instructeur : D.G.A. Urbanisme Projets Sécurité Poste : 4320 Rédacteur : Michèle JUIGNET Resp. exécution : L. ALTESE			Sur convocation individuelle en date du 6 avril 2023, L'an deux mille vingt-trois et le douze avril, à 16 h 00 Le conseil municipal s'est réuni dans la salle polyvalente, sous la Présidence de Daniel ALSTERS, Maire Sont présents : Daniel ALSTERS, Patricia AUBERT, Jean BRONDI, CANOLLE Muriel, Jean-Luc GRANET, Fanny MAZELLA, Robert PORCU, Eliane THIBAUD, Eric MIGLIACCIO, DI MAGGIO Véronique, BATTÉ Laëtitia, ROMERO Linda, Bernard ROTGER, Carole DE PERETTI, Frédéric CARTA, GONET Pascal, NICOLAS Marie-Cristine, CHAZAL Pierre, BENJO Marie-Anne, COCHE-DEGRASSAT Laurence, GARCIA Gilles, ROUSSEL Jean-Pierre, CHENET Francine, MOSER Elisabeth, MEYER Jean-Pierre Sont représentés : BOTTASSO Céline donne procuration à Bernard ROTGER, VITEL Claudia donne procuration à Jean-Luc GRANET, PROSPERI Armande donne procuration à CANOLLE Muriel, VENET Jacques donne procuration à Patricia AUBERT, COTTEREAU Roger donne procuration à MOSER Elisabeth Sont absents : DESANGES Camille, DE MARIA Luc Madame Laëtitia BATTÉ, secrétaire de séance

Muriel CANOLLE

OBJET DEL_2023_060 : Opération « Villa Kalys », 359 et 367 chemin Saint Roch - Acquisition en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier de 12 logements locatifs communaux et 12 places de stationnement auprès de la société SCCV Sanary Chemin de Saint Roch, grevé d'un bail emphytéotique en l'état futur d'achèvement avec le bailleur social Logis Familial Varois – Modification de la délibération n°2022-171 du 28 septembre 2022 suite à l'allongement de la durée du bail de 80 à 84 ans consenti par la SCCV au bailleur social

Camille DESANGES (ayant donné procuration à Laurence COCHE-DEGRASSAT) ne participe pas au vote

Marie-Anne BENJO donne lecture de l'exposé suivant :

Vu, le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.1311-9 à L.1311-13, et L.2241-1,

Vu, le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2512-5 et R2122-3 2° ;

Vu, la loi modifiée n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU »,

Vu, la loi modifiée n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu, la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite « Loi Duflot »,

Vu, l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu le permis de construire n°PC 083 123 210021 délivré le 7 octobre 2021 à la société « SCCV SANARY CHEMIN DE SAINT ROCH » en vue d'édifier deux bâtiments composés de 30 logements dont 12 locatifs sociaux sur une propriété sise 359 et 367 chemin Saint Roch à Sanary-sur-Mer, cadastrée section AO n°550 et 76,

Vu, la délibération n°2022-171 du 28 septembre 2022 portant acquisition en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier de 12 logements locatifs communaux et 12 places de stationnement auprès de la société « SCCV SANARY CHEMIN DE SAINT ROCH », grevé d'un bail emphytéotique en l'état futur d'achèvement avec le bailleur social Logis Familial d'une durée de 80 ans,

Vu la délibération n°2023-025 du Conseil municipal du 8 février 2023 portant modification de la délégation de gestion courante accordée par le Conseil municipal au Maire ;

* * *

Par délibération n°2022-171 susvisée, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition par la Commune du quota d'appartements sociaux réalisés dans le cadre de l'opération privée « Villa Kalys ».

En l'espèce, il s'agit d'acquérir en l'état futur d'achèvement l'ensemble immobilier constitué par 12 logements locatifs sociaux (7 PLUS et 5 PLAI représentant une surface habitable [SHAB] d'environ 729,20 m²) et 12 places de stationnement en sous-sol. Ces logements sont situés en rez-de-chaussée et aux deux premiers étages du bâtiment B ; le dernier étage restant en accession (trois logements).

Il était précisé dans la délibération que ce bien serait acquis grevé du bail emphytéotique en l'état futur d'achèvement que la SCCV SANARY CHEMIN DE SAINT ROCH a consenti au bailleur social Logis Familial Varois, pour une durée de 80 années et moyennant le prix de 2 350 € HT /m² SHAB, pour un montant de 1 713 620 € HT.

Afin de prendre en compte la durée du chantier, les aléas éventuels et, à la demande de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de prêt, la SCCV et le bailleur social ont convenu de porter la durée du bail de 80 à 84 ans tout en conservant le même loyer capitalisé. Toutes les autres conditions restant inchangées.

La vente de ce bien à la Commune est consentie à l'euro symbolique. Il est ici précisé que ce prix tient compte du fait que les biens acquis sont, comme expliqué ci-dessus, grevés d'un bail emphytéotique conclu au profit du Logis Familial Varois, moyennant une redevance capitalisée pour une durée modifiée de 84 ans à compter de la mise à disposition desdits biens.

Ce bien n'est pas soumis à l'estimation par le Pôle d'Evaluation Domaniale conformément à l'arrêté du 5 décembre 2016 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

Il conviendra de prévoir des frais et émoluments pour un montant estimé à environ 200 € à la charge de la Commune.

Il est précisé que les contrats qui seraient conclus en vue de l'acquisition immobilière objet de la présente délibération sont des marchés de service exclus des règles de passation du code de la commande publique. Cette qualification est fondée sur le fait que la Commune n'est pas à l'initiative de la construction et l'opération n'a pas pour objet spécifique et exclusif de répondre à ces besoins.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'exposé qui précède,
- Modifier la délibération n°2022-171 du 28 septembre 2022,

- Autoriser le Maire ou son représentant à signer toute pièce afférente au dossier, et notamment le contrat de réservation puis l'acte authentique de vente définitif,
- Dire que les crédits seront prévus au budget principal de la Commune de l'exercice 2023 au titre de l'autorisation de programme n°18/01

Pour : 27 - Contre : 3 (CHENET Francine, MOSER Elisabeth avec procuration de COTTEREAU Roger)

- Abstention : 0

Adopté à la majorité

Pour extrait conforme,

Fait à Sanary, le 13 avril 2023

L'Adjoint délégué,

Muriel CANOLLE

Voies et délais de recours

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou son affichage devant le Tribunal administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative - CJA).
- ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès des services de la Mairie.

Votre recours gracieux et/ ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services. Il est à adresser à l'attention de Monsieur le Maire, service Juridique, Commune de Sanary-sur-Mer, 1 Place de la République, CS 70001, 83112 Sanary-sur-Mer Cedex ou par mail à juridique@sanarysurmer.com. Votre interlocuteur sera Monsieur Louis MAUBERT, responsable du service Juridique.

Si votre demande donne lieu à une décision explicite en deçà d'un délai de 2 mois à compter de sa réception par les services municipaux, vous disposerez d'un délai de 2 mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du Code de justice administrative).

Si votre demande ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de 2 mois à compter de sa réception par les services municipaux. A l'expiration de ce délai, vous disposerez alors d'un nouveau délai de 2 mois pour exercer un recours pour excès de pouvoir contre ladite décision devant le Tribunal administratif de Toulon. Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du CJA, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes qui demeurent en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis-et-Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises et les personnes qui demeurent à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement 1 et 2 mois pour saisir le Tribunal administratif de Toulon.

Coordonnées du Tribunal administratif de Toulon : 5 rue Racine, CS40510, 83041 TOULON CEDEX 09. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.