


AFFICHÉ SEULEMENT DE LA VILLE
SANARY-sur-Mer, le 20.12.23
Le Maire
RETIRÉ LE 20.2.24.

Envoyé en préfecture le 18/12/2023
Reçu en préfecture le 18/12/2023
Publié le
ID : 083-218301232-20231214-DEL_2023_217-DE

MAIRIE DE			EXTRAIT DU REGISTRE	
 SANARY SUR MER			DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - oOo - Séance du 13 décembre 2023 - oOo -	
Pour	Abstention(s)	Contre		
23	4	3		
Service instructeur : D.G.A. Urbanisme Projets Sécurité Poste : 4321 Rédacteur : Laëtitia ALTESE Resp. exécution : L. ALTESE			Sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2023, L'an deux mille vingt-trois et le treize décembre, à 15 h 31 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, BOTTASSO Céline, BATTÉ Laëtitia, ROMERO Linda, Bernard ROTGER, Carole DE PERETTI, PROSPERI Armande, GONET Pascal, NICOLAS Marie-Cristine, VENET Jacques, BENJO Marie-Anne, COCHE-DEGRASSAT Laurence, GARCIA Gilles, DESANGES Camille, MOSER Elisabeth, COTTEREAU Roger, MEYER Jean-Pierre Sont représentés : VITEL Claudia donne procuration à Jean-Luc GRANET, Frédéric CARTA donne procuration à BOTTASSO Céline, ROUSSEL Jean-Pierre donne procuration à GARCIA Gilles, CHENET Francine donne procuration à MOSER Elisabeth Sont absents : DE MARIA Luc, CHAZAL Pierre Madame Laëtitia BATTÉ, secrétaire de séance	

Daniel ALSTERS

OBJET DEL_2023_217 : Acquisition en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier de 14 logements locatifs communaux et 21 places de stationnement auprès de la société Bouygues Immobilier, grevé d'un bail emphytéotique en l'état futur d'achèvement avec le bailleur social Logis Familial Varois sise 262 chemin de Saint Roch et versement d'une subvention d'équilibre au bailleur social

CHAZAL Pierre s'est absenté de la salle et n'a pas participé au vote.

Fanny MAZELLA 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 son article 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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sanary-sur-Mer approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24.02.2016, modifié le 25.09.2019, mis en compatibilité le 8 décembre 2021 ;

Vu le permis de construire n°083 123 21 O0103 délivré le 28 juin 2022 à la société Bouygues Immobilier en vue d'édifier 29 logements dont 14 locatifs sociaux, 47 places de parking sis 262 Chemin de Saint Roch.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune impose un pourcentage de 40 % de logements locatifs sociaux dans toute opération comportant plus de 5 logements.

Dans le cadre de l'opération sise 262 chemin de Saint Roch à Sanary-sur-Mer, la Société Bouygues Immobilier édifie une résidence de 29 logements comprenant 15 logements libres et 14 logements locatifs sociaux (8 PLUS et 6 PLAI) qui seront gérés par le bailleur social Logis Familial Varois et 21 places de stationnement en sous-sol.

Dans le cadre de sa démarche patrimoniale pour les générations futures, la Commune souhaite se porter acquéreur du quota d'appartements sociaux réalisés dans le cadre d'opérations privées.

En l'espèce, il s'agit d'acquérir en l'état futur d'achèvement l'ensemble immobilier constitué par 14 logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) et 21 places de stationnement en sous-sol. Cela représente une surface habitable (SHAB) d'environ 913,3 m². Ce bien a fait l'objet d'une estimation par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 10 juillet 2023, jointe à la présente délibération.

Il est précisé que ce bien sera acquis grevé du bail emphytéotique en l'état futur d'achèvement que la Société Bouygues Immobilier consentira, en décembre 2023, au Logis Familial Varois 1001 vies, pour une durée de 84 années à compter de la mise à disposition des locaux et moyennant le prix de 2 178 220.50 euros 2 385 € HT /m² SHAB.

Ce projet s'inscrit dans la continuité de la politique d'habitat de la Commune, qui confirme ainsi sa volonté d'offrir une plus grande diversité de logements à ses habitants. Cette opération permettra notamment à la Commune de proposer des logements accessibles aux jeunes actifs sanaryens mais aussi de remplir au mieux ses objectifs en matière de construction de logements locatifs sociaux, dans le souci constant de la qualité architecturale et du cadre de vie des habitants.

La vente de ce bien à la Commune est consentie 252 000 €. 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 d'un montant de 2 178 220 €, soit 2 385 € HT /m² SHAB, pour une durée de 84 ans, à compter de la mise à disposition desdits biens.

Il conviendra de prévoir des frais et émoluments pour un montant estimé à environ 30 000 € à la charge de la Commune.

Par ailleurs, afin de soutenir la production d'une offre de logements sociaux sur la commune de type PLUS PLAI, il a été proposé d'accompagner en subvention d'équilibre le Logis Familial Varois à hauteur de 168,62 € HT/m² soit un montant de 154 000 €. Etant précisé que le montant moyen d'acquisition en VEFA sur la zone 2 littorale se situe entre 2000 et 2100 euros HT/m².

Pour les raisons évoquées ci-dessus le Logis Familial Varois sollicite la Commune pour le versement d'une subvention d'équilibre d'un montant de 154 000 €. Il convient de préciser que le versement d'une subvention d'équilibre est une dépense réelle supportée par la Commune et prise en compte par l'Etat au titre du prélèvement SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains).

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

- Approuver ce projet à savoir l'acquisition évoquée ainsi que le versement de la subvention d'équilibre,
- 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 2024 au titre de l'autorisation de programme n°18/01

Envoyé en préfecture le 18/12/2023

Reçu en préfecture le 18/12/2023

Publié le

ID : 083-218301232-20231214-DEL_2023_217-DE

Pour : 23 - Contre : 3 (MOSER Elisabeth avec procuration de CHENET Francine, COTTEREAU Roger) - Abstentions : 4 (COCHE-DEGRASSAT Laurence, GARCIA Gilles avec procuration de ROUSSEL Jean-Pierre, DESANGES Camille)
Adopté à la majorité des voix exprimées

Pour extrait conforme,

Fait à Sanary, le 14 décembre 2023



Le Maire

Daniel AUSTERS

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