


AFFICHÉ ~~à~~ *à* suite de la ville  
SANARY-sur-Mer, le 5.01.24  
Le Maire  
RETIRÉ LE 6.03.24.

Envoyé en préfecture le 05/01/2024  
Reçu en préfecture le 05/01/2024  
Publié le  
ID : 083-218301232-20240104-DEL\_24\_001-DE

MAIRIE DE			EXTRAIT DU REGISTRE
 <b>SANARY SUR MER</b>			<b>DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> - oOo - <b>Séance du 4 janvier 2024</b> - oOo -
			Nombre de votants : 29
Pour	Abstention(s)	Contre	
23	6	0	
Service instructeur : Juridique Poste : 4412 Rédacteur : Caroline MAURIN Resp. exécution : L. ALTESE			Sur convocation individuelle en date du 26 décembre 2023,  L'an deux mille vingt-quatre et le quatre janvier, à 10 h 02  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 THIBAUUX, Eric MIGLIACCIO, BATTÉ Laëtitia, Bernard ROTGER, PROSPERI Armande, GONET Pascal, GARCIA Gilles, DESANGES Camille, ROUSSEL Jean-Pierre, MOSER Elisabeth, MEYER Jean-Pierre Sont représentés : DI MAGGIO Véronique donne procuration à Eric MIGLIACCIO, BOTTASSO Céline donne procuration à GONET Pascal, ROMERO Linda donne procuration à BATTÉ Laëtitia, VITEL Claudia donne procuration à Jean-Luc GRANET, Carole DE PERETTI donne procuration à Eliane THIBAUUX, Frédéric CARTA donne procuration à PROSPERI Armande, NICOLAS Marie-Cristine donne procuration à Robert PORCU, CHAZAL Pierre donne procuration à Bernard ROTGER, VENET Jacques donne procuration à Patricia AUBERT, COCHE-DEGRASSAT Laurence donne procuration à GARCIA Gilles, COTTEREAU Roger donne procuration à MOSER Elisabeth Sont absents : DE MARIA Luc, BENJO Marie-Anne, CHENET Francine  Madame Laëtitia BATTÉ, secrétaire de séance

Daniel ALSTERS

**OBJET DEL\_2024\_001 : Délégation du droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, EPF PACA, pour l'acquisition d'un bien immobilier cadastré section BC n° 40, 41 et 557, sis allée Thérèse à Sanary sur Mer et des droits indivis applicables aux parcelles cadastrées section BC n° 38 et 47**

Daniel ALSTERS donne lecture de l'exposé suivant :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 240-1 à L.240-3, L.321-1

Vu le courrier reçu le 10 novembre 2023 contenant notification du droit de priorité dans le cadre de la cession par la SNCF d'un bien bâti d'une superficie de 8 379 m, ayant pour assiette les parcelles cadastrées section BC n° 40, 41 et 557, sis allée Thérèse à Sanary sur Mer, et des droits indivis applicables aux parcelles cadastrées section BC n° 38 et 47

Vu la délibération n° 2022-207 du 7 décembre 2022 portant renouvellement de la convention habitat multi-sites avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Vu la convention habitat à caractère multi-sites n° 2 signé le 21 décembre 2022

Par un courrier du 31 octobre 2023 reçu le 10 novembre 2023, la société ESSET, agissant en qualité de mandataire de SNCF Immobilier pour la gestion du patrimoine foncier et immobilier ferroviaire, a informé la commune de l'intention de la SNCF de céder :

1 - Un bien bâti situé allée Thérèse à Sanary sur Mer ayant pour assiette les parcelles cadastrées section BC n° 40, 41 et 557.

Ce bien bâti comprend plusieurs bâtiments désaffectés depuis 2011, à savoir :

- Un bâtiment anciennement à usage de maison de repos élevé sur sous-sol de trois étages
- Un bâtiment annexe en forme de L comprenant huit chambres et des locaux techniques
- Deux garages
- Deux locaux annexes
- Un petit pavillon et un local servant de débarras
- Le terrain autour en nature de jardin.

2 - Les droits indivis applicables aux parcelles cadastrées section BC n° 38 et 47

La SNCF indique que cette vente serait assujettie aux servitudes et conditions particulières suivantes :

- Les emprises ont été incluses dans l'assiette périmétrale plus vaste du lotissement constitué de l'ancienne propriété dite « NEGRE », dont le cahier des charges s'imposera
- Clause de complément de prix applicable jusqu'au 31 décembre 2030 lors de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme autorisant la réalisation d'une surface de plancher supérieure à 1730 m<sup>2</sup>.
- S'ajouteront au prix de vente, à la charge exclusive de l'acquéreur, les frais notariés inhérents à l'acte authentique ainsi que ceux de constitution de servitude et de réquisition de transfert de propriété

La valeur vénale de ce bien est fixée à 2 000 000 € net vendeur suivant avis du Directeur Départemental des finances publiques du Var en date du 27 novembre 2018.

Ce montant a été porté à 1 877 480 € net vendeur dans le cadre des négociations avec le futur acquéreur.

Compte tenu du besoin important en logements sociaux sur la commune et la signature entre la Préfecture du var, la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume et la commune de Sanary-sur-Mer du Contrat de Mixité Sociale (CMS) dont l'objectif est d'inciter les communes carencées à combler le déficit entre l'offre et la demande de logement social, il apparaît opportun que la commune, titulaire du droit de priorité, le délègue à l'Etablissement Public Foncier PACA, afin que ce dernier puisse acquérir le bien bâti et les droits indivis ci-avant présentés.

Par délibération du 8 février 2023, le conseil municipal a délégué au maire la possibilité d'exercer, au nom de la commune, le droit de priorité, sans prévoir la possibilité pour le Maire de déléguer, sans l'avis préalable du conseil municipal, ce droit de priorité à l'établissement public foncier PACA.

Il convient donc, afin que l'EPF PACA puisse acquérir ce bien et porter le projet, que le Conseil Municipal, autorise la délégation de ce droit de priorité à l'EPF PACA.

L'acquisition dudit bien par l'EPF PACA pourrait permettre de réaliser un programme comportant 50 % de logements locatifs sociaux et 50 % d'accession sociale via un bail réel solidaire. Ces éléments seront déterminés avec le concours des services de l'Etat.

Cet objectif est conforme à l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme, qui permet l'exercice du droit de priorité en vue de la réalisation dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations ayant pour objet entre autres, de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 05/01/2024

Reçu en préfecture le 05/01/2024

Publié le

ID : 083-218301232-20240104-DEL\_24\_001-DE

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

- Approuver l'exposé qui précède,
- Déléguer à l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur le droit de priorité pour l'acquisition d'un bien immobilier cadastré section BC n° 40, 41 et 557, sis allée Thérèse à Sanary sur Mer et des droits indivis applicables aux parcelles cadastrées section BC n° 38 et 47.

Pour : 23 - Contre : 0 - Abstentions : 6 (GARCIA Gilles avec procuration de COCHE-DEGRASSAT Laurence, DESANGES Camille, ROUSSEL Jean-Pierre, MOSER Elisabeth avec procuration de COTTEREAU Roger)  
Adopté à l'unanimité des voix exprimées

Pour extrait conforme,

Fait à Sanary, le 4 janvier 2024



Le Maire

Daniel ALSTERS

#### 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](mailto: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](http://www.telerecours.fr)

