

AR PREFECTURE

083-213301182-20131017-07-DE

Reçu le 21/10/2013

République Française

## MAIRIE DE SAINT-RAPHAËL (VAR)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

|  |                               |   |   |
|--|-------------------------------|---|---|
| Nombre de Conseillers : 39<br><br>En exercice : 39 | Séance du :<br><br>17.10.2013 | Date de publication :<br><br>18.10.2013 | Date envoi à la<br>Sous-Préfecture :<br><br><b>21 OCT. 2013</b> |
|--|-------------------------------|---|---|

Le Dix-Sept Octobre Deux Mille Treize, à 17 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le Dix Octobre Deux Mille Treize s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Georges GINESTA - MAIRE.

### PRESENTS :

Mesdames, Messieurs, GINESTA, DUMONT, CABITEN, GERMAIN, MARENCO-DRUHEN, GEISLER, ROUBEUF, DECUGIS, PLANTAVIN, BEZARD, CHIODI, DECARD, POLVERINI, DUBLANC, CORDINA, THOMAS, GHIO, MARCHIONI, BURNICHON, JACQUET, PABAN, CIFRE, BASCOU, LEVECQUE, PELLEGRINO, VERMESCH, ISEPPI, VITEAU, MAIGRET, AMOR, PITOL-LAUGIER, RAVANELLO, TUBOEUF, BERTHERAT, HACQUARD, GOUT.

### ABSENTS AVEC POUVOIR :

Conformément à l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales ont donné pouvoir de voter en leur nom : M. BOULE à M. GINESTA - M. HEUDIARD à Mme VITEAU.

### ABSENT :

M. GRANGER

### OBJET DE LA DELIBERATION

#### ALIÉNATIONS

\*

VENTE DU TERRAIN COMMUNAL CADASTRE SECTION AL N° 575 SIS QUARTIER DE L'ASPE

\*

- n° 07 -

Mme Nadine CABITEN, Adjoint expose que la Commune de SAINT-RAPHAËL est propriétaire de la parcelle cadastrée section AL n° 575, sise quartier de l'Aspé. Celle-ci, d'une superficie de 33 529 m<sup>2</sup> est issue d'un plus grand tènement foncier cadastré section AL 572 découpé par documents d'arpentage.

La société Icade Promotion s'est rapprochée de la Ville et a proposé l'acquisition de ce terrain aux fins de réalisation d'un programme immobilier consistant en la construction de :

- 74 logements sociaux,
- 48 logements à prix maîtrisés (programme d'accession à la propriété pour actifs),
- 20 logements libres.

En ce sens, une estimation de la valeur vénale a été sollicitée auprès du service France Domaine. Par avis en date du 9 Octobre 2013 celle-ci s'élève à 6.000 000 € H.T.

Toutefois, en raison de la nature même du projet (majoritairement logements sociaux et logements à prix maîtrisés), et pour en permettre la réalisation il paraît opportun de minorer cette estimation en fixant le prix de vente à 2.040.176 € H.T passant outre l'avis de France Domaine visé ci-dessus, eu égard d'une part à la charge foncière acceptable par les opérations de construction de logements sociaux et de logements à prix maîtrisés et d'autre part aux investissements exceptionnels à réaliser pour rendre le secteur constructible au regard de son classement actuel en zone rouge du P.P.R.LF enfin la Commune ne souhaite pas utiliser la potentialité maximale de constructibilité de cette parcelle, eu égard aux contraintes environnementales du tènement immobilier en cause (proximité de l'Estérel notamment) et à l'équilibre du projet d'urbanisme.

Il convient également de préciser que pour le second type d'appartements, et conformément aux anciens programmes dits d'accession à la propriété pour actifs, il sera intégré dans le régime juridique de cette opération une clause anti-spéculative qui permet à la Commune, en cas de revente anticipée par l'acquéreur, de récupérer une partie de l'effort financier consenti par elle à l'occasion de la cession du terrain communal d'assiette.

Afin de permettre la réalisation de ce projet dans les meilleurs délais, il convient d'autoriser la société Icade Promotion, ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, à déposer le permis de construire y relatif, d'engager toutes les demandes et études et travaux nécessaires.

Suite à cet exposé, M. LE MAIRE invite le Conseil Municipal à délibérer.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**APRES** avoir entendu l'exposé de Mme CABITEN, Adjoint,

**A LA DEMANDE** de M. LE MAIRE,

**APRES** en avoir délibéré,

**A L'UNANIMITE** des MEMBRES PRESENTS et REPRESENTES,

**APPROUVE** la vente du terrain communal cadastré section AL n° 575, d'une superficie de 33529 m<sup>2</sup> au prix de 2.040.176 € H.T passant outre l'avis de France Domaine en date du 9 Octobre 2013 à la société Icade Promotion ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer,

**AUTORISE M. LE MAIRE** à signer le compromis de vente, puis l'acte authentique (notarié) y afférent,

**AUTORISE M. LE MAIRE** à effectuer toutes démarches utiles à l'obtention des éventuelles autorisations nécessaires à la réalisation de ce projet et à signer tout acte ou document y afférent,

**AUTORISE** la société Icade Promotion ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer à déposer la demande de permis de construire, les demandes de défrichement, d'études d'impact, loi sur l'eau... ; ainsi que toutes autres demandes nécessaires à la réalisation du projet ; ainsi qu'à entreprendre tous travaux nécessaires à l'opération,

.../...

|  |
|--|
| <b>AR PREFECTURE</b>                               |
| 063-218301182-20131017-07-DE<br>Reçu le 21/10/2013 |

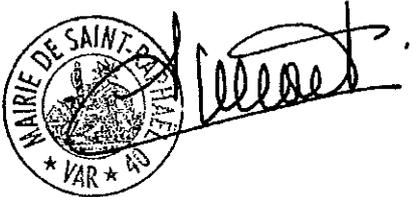
3

**DII** que les recettes et dépenses en résultant feront l'objet des inscriptions budgétaires correspondantes.

**FAIT** et **DELIBERE** en séance, les jour, mois et an que dessus.

**POUR COPIE CONFORME  
LE MAIRE,**

Pour le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint délégué



The stamp is circular with the text "MAIRE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE" around the top and "VAR 40" at the bottom. A central emblem is partially visible. A handwritten signature in black ink is written across the stamp.

**Françoise DUMONT**