

Département du Var

Arrondissement de
TOULON

Canton du BEAUSSET

VILLE DE SAINT CYR SUR MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2014 - 04 - 16

Séance du 29 avril 2014

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 32

L'an deux mille quatorze, le vingt neuf avril,

Représenté : 1

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

**OPERATION DE MIXITE
SOCIALE**

**PROGRAMME
D'AMENAGEMENT
D'ENSEMBLE
DE LA MIOLANE**

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoint : Mesdames GOHARD, NOUYRIGAT, SAMAT, VANPEE,
Messieurs BAGNO, FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LE VAN DA.

Conseillers Municipaux : Mesdames, BERTOIA, GIACALONE,
LALESART, LEITE, MANFREDI-MARIN, MOTUS-JAQUIER,
NEGREL-SALLES, ORSINI, PELOT-PAPPALARDO, TROGNO,
VALVERDE, VIDAL, Messieurs, BUONCRISTIANI, BERNARD,
CATTALUI, GIULIANO, GUEGUEN, LUCIANO, ROCHE, SAOUT,
SERRE, VALENTIN

**PROMESSES A INTERVENIR
AVEC L'ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER (E.P.F)
P.A.C.A ET VAR HABITAT**

Etaient représentés :

Conseillers Municipaux : Madame Amandine CIDALE (procuration à
Monsieur le Maire)

<<<>>>

**ENGAGEMENT
PARTENARIAL ENTRE LA
COMMUNE ET LE BAILLEUR
SOCIAL VAR HABITAT**

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO, Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20140429-DEL20140416-DE
Date de télétransmission : 05/05/2014
Date de réception préfecture : 05/05/2014

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune a confié à l'Etablissement Public Foncier PACA une mission de veille et de maîtrise foncière en vue d'entreprendre des actions permettant la réalisation de logements locatifs sociaux, notamment dans le quartier de la Miolane.

Afin de répondre aux besoins des saint-cyriens, la Commune a identifié le développement d'opérations d'habitat mixte sur le site de la Miolane.

Pour satisfaire cet objectif de réalisation, et ce malgré l'annulation de son Plan Local d'Urbanisme suivant un arrêt de la Cour Administrative d'Appel du 25 mars 2014, la Commune a décidé d'engager la modification de son Plan d'Occupation des Sols.

Opération projetée avec Var Habitat

L'Etablissement Public Foncier PACA a acquis un terrain cadastré DI 231, 232, 234 et 235 situé à la Miolane, d'une superficie de 1,8 hectare.

La Commune a souhaité associer à ce projet, l'Office Public de l'Habitat et bailleur social *Var Habitat* en vue de développer un programme de logements répartis comme suit :

- 60 % de logements locatifs sociaux,
- 40 % de logements en accession encadrée (PSLA, accession sociale, accession maîtrisée...)

Ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude de capacité qui a permis de définir les orientations urbanistiques du site sur la base du cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, qui comprend non seulement des logements locatifs sociaux, mais également des logements en accession dont les prix seront encadrés, seule la Commune peut acquérir ce foncier auprès de l'Etablissement Public Foncier, dont Var Habitat se portera concomitamment acquéreur.

Par délibération du 19 février 2014, le Conseil d'Administration de Var Habitat a confirmé sa volonté de s'engager aux côtés de la Commune et a donné son accord unanime pour acquérir l'ensemble de ce tènement à la Commune et y réaliser l'opération projetée.

Pour la réalisation d'une telle opération, Var Habitat engagera des fonds propres et la Commune s'engage de son côté, à apporter son concours au profit de l'opération de logements locatifs sociaux au moyen d'une subvention, dont le montant sera précisé par les études à venir, et accordera sa garantie d'emprunt au bailleur social, lui permettant de bénéficier ainsi d'un maximum de logements réservés.

Promesses à intervenir avec l'EPF PACA et VAR HABITAT

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe d'une promesse à intervenir avec l'Etablissement public Foncier puis avec Var Habitat, permettant à la Commune de céder ce tènement à Var Habitat, pour que ce dernier y réalise une opération exemplaire alliant logements locatifs sociaux et logements intermédiaires en accession à la propriété destinés aux ménages dont les revenus dépassent légèrement les plafonds du logement social.

La promesse à intervenir entre l'EPF PACA et la Commune, pour un montant de 4 380 000 €, est faite sous les conditions suivantes :

- L'agrément du financement et du programme de Var Habitat par les services de l'Etat dès 2014,
- L'obtention par Var Habitat d'un permis de construire définitif et purgé de tout recours pour l'opération suivante : réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 60 % de logements locatifs sociaux et 40 % de logements en accession sociale, d'une surface de plancher globale d'environ 11 800 m².

La promesse à intervenir entre Var Habitat et la Commune, pour un montant équivalent à la précédente, est faite sous les conditions suivantes :

- S'agissant d'une double cession simultanée et concomitante, la promesse entre la Commune et Var Habitat reprend les mêmes conditions suspensives de la promesse avec l'EPF

Le Conseil Municipal, par :

26 Voix POUR

4 ABSTENTIONS

(Monsieur Claude GIULIANO, Madame Michèle NEGREL-SALLES,
(Monsieur Philippe SERRE, Madame Marie-Pierre VALVERDE)

3 Voix CONTRE

(Mesdames Elisabeth LALESART, Stéphanie LEITE, Monsieur BERNARD Jean-Luc)

Approuve l'exposé qui précède,

Prend en compte cette opération,

Approuve le principe des deux promesses simultanées et concomitantes d'une part avec l'Etablissement Public Foncier PACA et d'autre part avec Var Habitat, aux conditions sus-énoncées ;

Autorise Monsieur le Maire à les signer et accomplir tout acte nécessaire à leur réalisation et réitération,

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Signature électronique

Philippe BARTHELEMY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20140429-DEL20140416-DE
Date de télétransmission : 05/05/2014
Date de réception préfecture : 05/05/2014