

Département du Var

# VILLE DE SAINT CYR SUR MER

-----  
Arrondissement de  
TOULON

-----  
Canton de  
SAINT CYR SUR MER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2015 – 05 - 16

**Séance du 12 mai 2015**

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 28

\*\*\*\*\*

L'an deux mille quinze, le douze mai,

Représentés : 5

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 :**

*Etaient présents* : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire

*Adjoints* : Mesdames GOHARD, NOUYRIGAT, SAMAT, VANPEE, Messieurs BAGNO, FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LE VAN DA.

**OPERATION LES GLYCINES**

**BAIL A CONSTRUCTION  
INTERVENU AVEC  
LE LOGIS FAMILIAL VAROIS**

*Conseillers Municipaux* : Mesdames, AIELLO, CIDALE, GIACALONE, LALESART, LEITE, MANFREDI, MOTUS-JAQUIER, ORSINI, PELOT-PAPPALARDO, TROGNO, VIDAL, Messieurs, BUONCRISTIANI, CATTALUI, GIULIANO, GUEGUEN, SAOUT, SERRE, VALENTIN

**DIVISIONS ET ACTES A  
INTERVENIR**

*Etaient représentés* :

*Conseillers Municipaux* : Madame Angèle BERTOIA (procuration à Madame Andréa SAMAT), Messieurs Jean-Luc BERNARD (procuration à Madame Elisabeth LALESART), Pierre LUCIANO (procuration à Madame Sabine GIACALONE), Dominique OLIVIER (procuration à Monsieur Philippe SERRE), Jean-Paul ROCHE (procuration à Monsieur Antoine BAGNO)

<<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Madame Sabine GIACALONE, Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20150512-DEL20150516-DE  
Date de télétransmission : 13/05/2015  
Date de réception préfecture : 13/05/2015

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de la délibération n°2013-02-04 du 19 février 2013 la Commune a confié au Logis familial Varois, par bail à construction signé le 21 mai 2013, les deux parcelles dont elle est propriétaire à l'angle de l'avenue d'Arquier et de la place du Dr Roux, en vue de la réalisation d'un programme de 14 logements locatifs sociaux.

Le bail à construction prévoit que la Ville donne à bail, pour une durée de 50 ans, l'ensemble des deux tènements en contrepartie de la réalisation des logements sociaux et de la remise en dation d'une salle modulable aménagée d'une surface de 105 m<sup>2</sup> environ, d'une valeur de 178 000 euros, correspondant à l'évaluation du loyer capitalisée pour la durée du bail.

L'ensemble de l'opération a été réalisé.

S'agissant tout d'abord de la salle, il convient désormais d'acter la dation au profit de la Commune et de l'isoler du reste de l'opération. Celle-ci étant imbriquée au sein de l'immeuble de logements, la division en volume semble la plus adaptée.

La division d'un ensemble immobilier en volumes sans parties communes et non en lots de copropriété avec parties communes trouve à s'appliquer dès lors que l'on se trouve en présence d'un ensemble immobilier complexe, un ensemble immobilier dans lequel l'appropriation du sol est hétérogène, notamment lorsque des blocs d'un même bâtiment sont affectés à des utilisations très hétérogènes et que telle est la volonté des parties, comme de vouloir faire supporter les charges du toit au seul volume supérieur.

Tel est le cas de l'immeuble de logements sociaux et de la salle municipale, qui ont une gestion et un fonctionnement indépendants ainsi qu'une destination très différente.

Par ailleurs, des discussions sont intervenues en début d'opération, avec la S.C.I. C.P.G. propriétaire voisine et occupante sans titre du domaine public pour la partie du local de ladite S.C.I. (salle de kinésithérapie), jouxtant l'opération des Glycines.

Ainsi, cet ancien local côté rue a été démoli et la S.C.I. C.P.G. s'est engagée à financer la construction d'un local d'une surface équivalente à la surface détruite, ce à l'arrière des bâtiments, sur le terrain d'assiette des glycines.

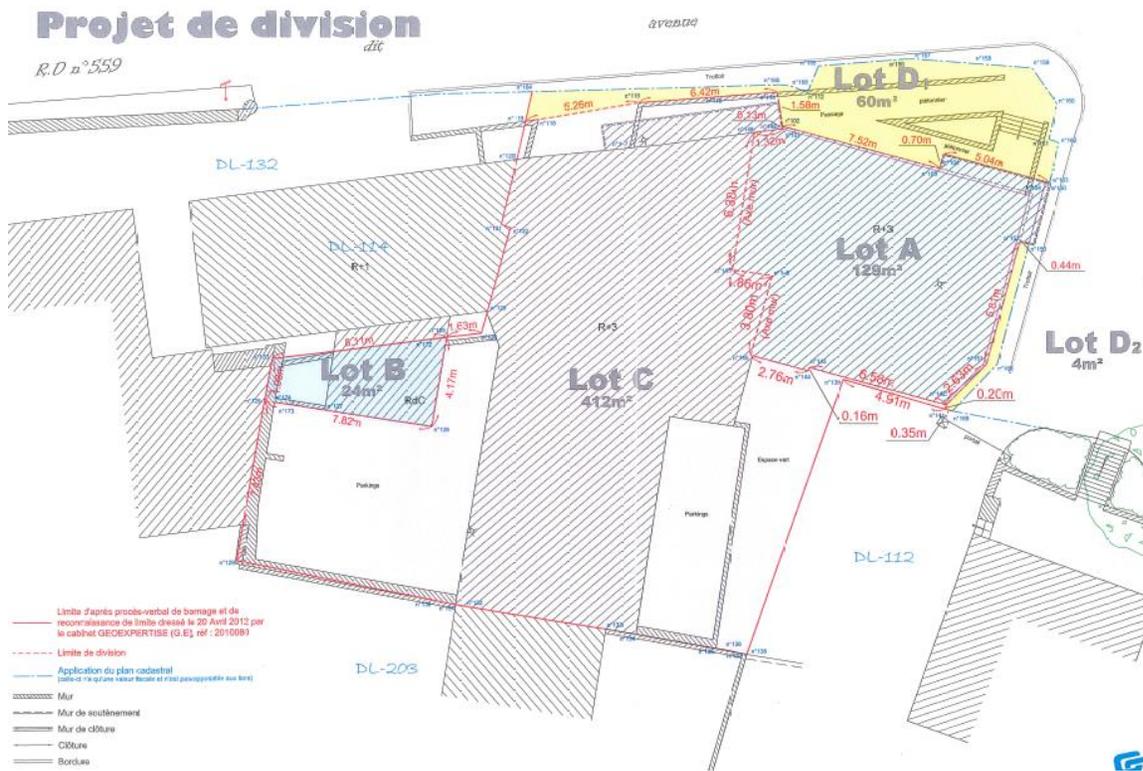
Afin de finaliser cette opération qui a permis de libérer le domaine public, et de rétablir la perspective et l'alignement, il est proposé au Conseil municipal de céder à la S.C.I. l'emprise foncière du nouveau local ainsi construit, dès lors que la S.C.I. se sera acquittée de l'intégralité des coûts de construction auprès du Logis Familial.

Monsieur Cyril GUIGUES, représentant de la S.C.I., a accepté la proposition de cession d'une emprise de 24 m<sup>2</sup> pour un montant de 7 000 €, frais de notaire en sus, à charge de l'acquéreur.

Ainsi, il convient prendre en compte l'ensemble de ces éléments qui modifient l'emprise foncière du bail.

Le foncier sera donc divisé en 4 lots distincts, selon le plan ci-joint :

- Un lot A correspondant au volume de la salle municipale remis en dation à la Commune (dit volume 1) et au volume des logements sociaux situé au-dessus (dit volume 2) ;
- Un lot B correspondant à la partie cédée à la S.C.I. C.P.G. ;
- Un lot C comprenant le reste de l'immeuble des Glycines et objet, avec le volume 2 précité, du bail à construction modifié selon acte à intervenir avec le Logis Familial Varois ;
- Les lots D1 et D2 d'usage public restitués à la Commune.



Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Approuver l'exposé qui précède,
- 2) Approuver les divisions selon le plan ci-dessus ;
- 3) Autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des différents actes afférant à cette opération, à savoir notamment :
  - entre la Commune et le bailleur social : l'acte portant division volumétrique, ainsi que l'acte modifiant l'emprise du bail à construction et portant dation de la salle,
  - entre la Commune et la S.C.I. C.P.G. : l'acte de cession du lot B.

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE

Approuve l'exposé qui précède,

Approuve les divisions selon le plan ci-dessus ;

Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des différents actes afférant à cette opération, à savoir notamment :

- entre la Commune et le bailleur social : l'acte portant division volumétrique, ainsi que l'acte modifiant l'emprise du bail à construction et portant dation de la salle,
- entre la Commune et la S.C.I. C.P.G. : l'acte de cession du lot B.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

*Signature électronique*

Philippe BARTHELEMY