

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 21/05/2.1

SEANCE DU 17 MAI 2021
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX SEPT MAI à 16 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	3	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Valérie MASSENET, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRES, Benoît ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Jean-Louis PIERACCINI, (représenté par Christine DEL NERO)
Thierry AKSOUL, (représenté par Michel THUILIER)
Stanislas ROQUEBERT, (représenté par Nicole BERNARDINI)

Secrétaire de séance : Anaïs HATRET

<u>VOTE :</u>		
<u>UNANIMITE</u> : NON	<u>POUR</u> : 31	<u>CONTRE(S)</u> : 2
<u>ABSTENTION(S)</u> :	<u>BLANC(S) et NUL(S)</u> :	

OBJET : Projet PICHAUD : cession des parcelles de terrain situées sur le site au bénéfice de l'aménageur (parcelles CN 275, 448, 453 & 455)

Madame Christine DEL NERO, 1^{ère} adjointe au Maire rappelle à l'assemblée qu'il s'agit de la restructuration du secteur compris entre la place Honoré Pichaud et l'Avenue Dagnan, en bordure du centre village ancien et le long du fleuve Reppe.

La réalisation de cette opération mixte de logements et d'activités a été déclarée d'utilité publique par arrêté de Monsieur le Préfet du 6 novembre 2019. A la demande de la Ville, puis de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) est intervenu pour s'assurer de la maîtrise foncière des terrains, par voie amiable et par voie d'expropriation.

Pour sa part, la Ville est propriétaire d'un bâtiment (CN275), situé au 275 Avenue Dagnan, et de trois parcelles, aujourd'hui constitutives du parc de stationnement et de la voie d'accès (CN 448, 445 et 453). La superficie cumulée de ces parcelles représente une surface de 2 864m².

Pour mémoire, le Conseil Municipal a procédé au déclassement du domaine public communal de l'emprise du parking Pichaud et a décidé son incorporation dans son domaine privé communal par délibération du 22 juin 2020.

Une consultation d'opérateurs a été organisée et a permis de retenir les Sociétés MARIGNAN et SEGEPRIM.

Le programme retenu comprend 70 logements (dont 40% de logements locatifs sociaux), 100 places de stationnement, des locaux d'activité d'environ 1 200 m², le tout pour une surface de plancher globale de 5 385 m². L'opération doit être labellisée NF HABITAT HQE, BDM.

Le prix proposé à la Ville pour la cession de ses parcelles est de 700 000 €, se décomposant en 500 000 € en numéraire et 200 000 € en dation d'un local de 100 m² comprenant sol, murs, connectiques et sanitaires.

La Direction Générale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale, a estimé, le 29 avril 2021 la valeur vénale de ces parcelles à 758 960 €.

La promesse de vente présentée ce jour est valide jusqu'au 30 décembre 2021.

Elle prévoit les conditions suspensives suivantes :

- la désaffectation devra prendre effet au plus tard le jour de la réitération de l'acte de cession,
- La demande de permis de construire doit être déposée avant le 15 juin 2021 et, le permis de construire valant permis de démolir obtenu au plus tard le 15 octobre 2021, pour que le permis soit purgé du recours des tiers au plus tard le 15 décembre 2021,
- Que le permis soit assorti d'un diagnostic sur l'archéologie préventive autorisant la réalisation des travaux de construire »,
- que le bénéficiaire obtienne le récépissé de dépôt et que la déclaration Loi sur l'eau ne fasse l'objet d'aucun recours ni d'aucun retrait dans les délais légaux ; le tout au plus tard le 15 octobre 2021,
- que le bénéficiaire obtienne, dans le cadre du projet immobilier à édifier, le label BDM niveau argent au plus tard le 15 octobre 2021,
- que les frais de traitement éventuels relatifs à la pollution du sol et/ ou du sous-sol, et/ou de l'amiante présente dans le sol et/ou le bâti existant, n'entraînent pas un surcout de l'économie générale du projet,
- que le bénéficiaire signe un contrat de réservation avec la société ERILIA au plus tard le 30 juin 2021,
- que la convention de PUP relative au « Site Pichaud » soit conclue au plus tard le 30 juin 2021. En effet, la Société MARIGNAN/SEGEPRIM se propose de participer aux dépenses liées aux équipements publics dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Il est convenu avec la Société MARIGNAN/ SEGEPRIM que les emprises foncières nécessaires à la réalisation de la promenade seront cédées à la Ville, qui réalisera la construction de la passerelle et l'aménagement de la promenade

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale, du 29 avril 2021,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la cession des parcelles communales cadastrées CN275, 448, 453 et 455, situées Avenue Dagnan et Place Honoré Pichaud, au prix de 700 000 €, se décomposant en 500 000 € en numéraire et 200 000 € en dation.
2. PREND acte des conditions suspensives.

3. AUTORISE Monsieur le Maire à acquérir, à l'euro symbolique, les emprises foncières nécessaires à la réalisation de la promenade en bords de Reppe.
4. AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités qui s'avèrent utiles et à signer les actes à intervenir.
5. DIT que les recettes et dépenses seront inscrites sur le budget de l'année considérée, fonction, chapitre et article nécessaires.

LE MAIRE
Robert BÈNEVENTI



Envoyé en préfecture le 18/05/2021

Reçu en préfecture le 18/05/2021

Affiché le

ID : 083-218300903-20210517-DELIB2021_2_1-DE