



## Ville de SAUSSET-LES-PINS

Publié le 16/01/23

Hôtel de Ville – Place des droits de l'homme – 13960 SAUSSET-LES-PINS - 04 42 44 51 51  
[www.ville-sausset-les-pins.fr](http://www.ville-sausset-les-pins.fr)

### Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 12 janvier 2023

Nombre de membres

Afférents : 29

Présents : 25

Qui ont pris au vote : 29

L'an deux mille vingt-trois et le douze du mois de janvier à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de Sausset-les-Pins, s'est réuni à la Salle des Arts et de la Culture, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément à l'article L 2121-10, du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Monsieur Maxime MARCHAND, Maire.

Etaient présents à cette assemblée :

Maxime MARCHAND, Maire,

Les adjoints : Mme Marie-Laure WALTHER, M. Jean-Louis LABOURAYRE, Mme Christelle BURRIAT, M. Robert HABRANT, Mme Cécile BONNEAU, M. Stéphane DETRAY.

Les conseillers municipaux :

Mme Julie DESMOULINS, M. André MOURGUES, M. Jacques SABATIER, M. Francis GENGOUX, M. Serge AMBAN, Mme Géraldine CAMPENS, Mme Dominique PIGNATEL, M. Didier ZIKA, Mme Valérie WILLEMART, Mme Elisabeth MARAINI, Mme Marion NEFF, M. Pierre-Valentin VERNHES, M. Alain LEVINSPUHL, Mme Mary-Christine BERTRANDY-CAMPANA, M. Etienne HERPIN, Mme Christine BEAULIEU, M. Bruno CHAIX, Mme Valérie MASSON-RAGUSA.

Excusés, avaient donné procuration : M. Anthony BICCHIERAI à M. Maxime MARCHAND, Mme Julie SAVI à Marie-Laure WALTHER, M. Patrice THOMAS à M. Robert HABRANT, Mme Marjolaine CHATONEY à Jean-Louis LABOURAYRE.

Absents :

A été nommé secrétaire : M. Pierre-Valentin VERNHES

### DELIBERATION N° 2023-01-03

Nomenclature ACTES 3.5

### CESSION DE LA PARCELLE AL 69

#### Le Conseil Municipal,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n°83-8 du 8 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les régions et l'Etat,

VU la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la loi n°86-672 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Locales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis des Domaines en date du 14 décembre 2022,

#### **Et après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** la cession amiable de la parcelle AL 69 d'une superficie de 1791 m<sup>2</sup> à la Société Côte Bleue Invest, pour la réalisation de 34 logements en acquisition, 17 logements sociaux et un centre de Santé et soins de la personne pour un montant de 400.000 euros.

**AUTORISE** le maire à signer tous les documents et actes de cessions nécessaires à la réalisation du projet de cession.

**DIT** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

**DIT** que les frais d'étude géotechnique G1 sont à la charge de l'acquéreur.



Le Maire,  
Maxime MARCHAND

**VOTE :**

Pour : 28

Contre : 1 M. Bruno CHAIX

Abstention :

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Département des Bouches-du-Rhône  
Commune de SAUSSET LES PINS

Rapporteur : M. le Maire

**DELIBERATION N° 2023-01-03**

**Objet : CESSION DE LA PARCELLE AL 69**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

La Commune de Sausset les Pins est propriétaire de la parcelle AL 69 d'une superficie de 1791 m<sup>2</sup> parcelle contiguë au parcellaire de la résidence Villa d'Este mais enclavée.

Elle souhaite poursuivre l'aménagement de cette parcelle qui constitue l'entrée de ville avec la création d'un programme de logements comportant des logements sociaux, mais aussi un espace réservé à la santé qui s'avère correspondre à une demande forte des administrés.

Sollicitée pour y répondre, la Société Famille & Provence a mené une réflexion avec la Société Erilia pour aménager cette parcelle dont l'accès ne peut se faire que par la Copropriété Villa d'Este. Or, cet accès nécessiterait la création d'une servitude d'accès qui, pour être mise en place, requiert la modification du règlement de copropriété de la Villa d'Este via un vote à l'unanimité des copropriétaires. Cette unanimité semble inatteignable en ce que la copropriété Villa d'Este n'a aucun intérêt à accepter que ses parties communes soient utilisées par davantage de bénéficiaires. La vente directe à ces OFS est dès lors à écarter.

La Société Côte Bleue Invest étant propriétaire de la parcelle AL 68, elle a proposé à la Commune un projet d'ensemble intégrant sa parcelle AL68 et la parcelle AL 69 aux fins d'y créer 34 logements en acquisition, 17 logements sociaux et un centre de Santé et soins de la personne sur tout le rez-de-chaussée du programme réparti en deux immeubles en R + 2.

Réalisable et permettant à la Commune d'avoir un droit de regard sur la finalisation de l'entrée de Ville, c'est donc l'option de ce projet avec la Société Côte Bleue Invest qui a été retenu.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la cession de de la parcelle AL69 au prix 400 000 Euros à la Société Côte Bleue Invest, ou toute personne morale se substituant à elle ayant les mêmes associés, et d'autoriser le Maire à signer tous les documents et actes de cessions nécessaires à la réalisation de ce projet.

Marseille, le 14/12/2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

COMMUNE DE SAUSSET-LES-PINS

**Le présent avis annule et remplace l'avis en date du 27/06/2022**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain**

**ADRESSE DU BIEN : Avenue des 3 Communes 13960 Sausset-les-Pins**

**Valeur vénale proposée : 400 000 € HT assortie d'une marge de 10 %**

**1 - Service consultant : COMMUNE DE SAUSSET LES PINS**

*Affaire suivie par : Sophie PERROCHON*

**2 - Date de consultation**

: 08/06/2022

**Date de visite**

: 17/06/2022

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ :**

Projet de cession pour réalisation de logements sociaux et d'un pôle santé

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Commune de Sausset-les-Pins

parcelle de terrain cadastrée section AL n° 69 pour 1 791 m<sup>2</sup>

**Projet**

Cession de la parcelle AL 69 à Côte Bleue Invest dans le but de réaliser 20 logements sociaux en R+1 (400 m<sup>2</sup> de SDP), R+2 (400 m<sup>2</sup> de SDP) et R+3 (400 m<sup>2</sup> de SDP) avec création d'un pôle santé en RDC (400 m<sup>2</sup> de SDP) pour une **surface de plancher totale de 1 600 m<sup>2</sup>** + 16 stationnements en extérieur + 46 stationnements en sous sol. Le projet est prévu dans la continuité des logements prévus par Côte Bleue Invest sur la parcelle AL 67 voisine leur appartenant. (voir copie du projet en pièce jointe + plan cadastral)

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

*Situation locative : évalué libre de toute location et occupation*

**Propriétaire : Commune de Sausset-les-Pins**

**Origine de propriété :**

**6 - ÉLÉMENTS D'APPRECIATION**

Parcelle située enclavée à l'entrée de la ville, à côté de logements sociaux neufs

**7- Urbanisme**

Situé en zone UC1 du PLUI

**7 – DÉTERMINATION DE LA METHODE**

Par comparaison

**8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE**

La valeur vénale actuelle en charge foncière sociale est établie à **400 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation d'une marge de 10 %.

**9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

**10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,  
L'inspecteur des finances publiques  
Philippe LONCHAMPS

