

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CASSIS

L'an deux mille vingt, le sept du mois de juillet, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de CASSIS s'est assemblé à l'Oustau Calendal, sous la présidence de Madame Danielle MILON, Maire.

Présents :

Mmes FIGARELLA, GOBET, HERVE GENOVESI, LABI-MALAKIAN, LAFAYSSE, LOVERA, MATEO, PADOVANI FAURE-BRAC, SAGAUT, VAUTRIN, VEILEX.

MM. BARRAL, BOYER, BURZIO, CHAIX, DENONFOUX, DE CANEVA, FAVIER, FIGAROLI, JULLIEN-FIORI, MACHERAS DE MONTILLET, MAS-FRAISSINET, MORTELETTE, REYMOND.

N°35

Date de Publication
- 9 JUL. 2020
Date de Transmission au Contrôle de Légalité
- 9 JUL. 2020
Date de la convocation
29 juin 2020

Pouvoirs:

Mme BRUNET à M. MAS-FRAISSINET

Mme HATEMIAN-SOLARI à Mme MATEO

M. CHAUSSIDIÈRE à Mme le Maire

M. Evan DE SOUSA à M. MACHERAS DE MONTILLET

Madame Chloé GOBET a été élue secrétaire.

Objet : Cession d'un bien communal dénommé « Villa Mauresque ». Approbation du contrat de cession et du prêt à usage.

Madame le Maire expose à ses collègues que la Commune de Cassis est propriétaire d'un bien dénommé « Villa Mauresque ».

Cette propriété est composée de trois parcelles :

- BR 23 (936 m²), située en zone UP2b grevée d'une servitude d'Espace Boisé Classé (EBC),
- BR 24 (690 m²) et BR 25 (1760 m²), situées en zone UP2b.

Par délibération en date du 24 septembre 2015, le conseil municipal avait approuvé les principales caractéristiques de la cession de ce bien à la société MALSA CONSULTANTS LIMITED.

Pour rappel, ces dernières étaient les suivantes :

- la réalisation d'un hébergement hôtelier sous un délai de quatre ans ;
- la création d'un belvédère ouvert au public sous un délai de quatre ans ;
- la création d'un parc ouvert au public sur la parcelle naturelle BR 23 ;
- l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des aménagements devant être obtenue au plus tard le 1^{er} juin 2017 ;

- le prix de cession fixé 1.500.000 d'euros ;
- obligation de conclure avec la commune un prêt à usage pour l'utilisation du parc aménagé sur la parcelle BR 23,

Le 2 décembre 2015, une promesse de vente a été signée entre la commune et la société MALSA CONSULTANTS LIMITED

Le 30 novembre 2015, un recours a été introduit devant le Tribunal Administratif contre la délibération en date du 24 septembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal de Cassis a approuvé le projet proposé par la Société MALSA CONSULTANTS LIMITED.

Au regard de ce recours, la société MALSA CONSULTANTS LIMITED n'a pas été en mesure de déposer les autorisations d'urbanisme relatives à son projet de parc, d'hébergement hôtelier et de belvédère

La condition suspensive prévue au contrat relative à l'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire « au plus tard le 1er février 2017 », n'ayant pu être levée, le délai est à ce jour expiré, et la promesse unilatérale de vente est alors devenue caduque.

Par la suite, le requérant qui avait introduit un recours contre ce projet s'est désisté.

Le contexte exceptionnel de la crise du Covid 19 et ses profondes conséquences sur l'activité économique ont conduit la commune à modifier les caractéristiques du projet initial.

La ville après avoir vérifié l'option d'une cession de gré à gré a opté pour cette solution avec l'obligation pour l'acquéreur de réaliser une construction à destination d'hôtel et d'hébergement touristique.

La ville n'a pas souhaité imposer la réalisation d'un parc et d'un belvédère pour s'en réserver la totale maîtrise et la société MALSA CONSULTANTS LIMITED a confirmé son intérêt pour l'acquisition, avec accord après l'acquisition de consentir un prêt à usage au bénéfice de la commune sur une partie de l'acquisition (parcelle BR 23).

Ce prêt à usage concernant une parcelle boisée grevée d'un espace boisé classé (EBC).

Les principales caractéristiques de cette opération sont les suivantes

1/Identification du foncier cédé :

BR 23 (936 m²), BR 24 (690 m²) et BR 25 (1760 m²),

2/Nature du foncier cédé :

La parcelle BR 23 est une parcelle boisée grevée d'un EBC, les parcelles BR 24 et 25 sont des parcelles constructibles sur lesquelles sont édifiés des bâtiments en état de ruine.

3/Engagements de l'acquéreur au titre de la présente cession:

- réalisation sur la partie cadastrée section BR numéro 24 et 25, d'une construction à usage de commerce et d'activités de service, qui devra avoir pour destinations « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme et les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques » prévues par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.
- l'usage en meublés de tourisme est interdit même si ces derniers proposent des prestations hôtelières au sens de l'article 261-D du Code Général des Impôts.
- réalisation d'un parking souterrain;
- affectation de ladite construction au commerce et à l'activité de service, dans les conditions ci-dessus, pendant la durée de vingt-cinq (25).

4/ Condition résolutoire

Si l'acquéreur est défaillant dans l'une des obligations mises à sa charge, il est convenu que la vente sera résolue de plein droit purement et simplement, sans mise à demeure préalable, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, et sans aucune indemnité au profit de l'acquéreur.

5/ Prix de la cession

Le prix de cession a été fixé à 2 025 000 euros. Il est précisé que par avis en date du 8 juin 2020 la Direction Générale des Finances Publiques n'a pas émis d'observation sur les conditions de cette cession.

6/ Réalisation d'un prêt à usage

Cette convention aura pour objet la mise à disposition par la Société MALSA à la Commune de la parcelle BR 23, en application des articles 1875 et suivants du Code Civil pendant une durée de 25 ans.

Le bien prêté pourra être utilisé par la commune en parc ouvert au public. La commune sera autorisée à y réaliser des améliorations si elle le souhaite, elle devra au préalable les faire valider au prêteur.

Le bien sera prêté à titre gratuit par l'acquéreur à la commune.

Le rapporteur propose au conseil municipal :

- D'approuver le projet contrat de cession ci-annexé,
- D'approuver le projet prêt à usage ci-annexé,
- D'autoriser Madame le maire à signer lesdits contrats,

- D'autoriser Madame le Maire à prendre ou signer tous actes nécessaires à l'exécution de ces délibérations ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'adopter à **la majorité** la proposition du rapporteur.

Ont voté contre :

Mmes BRUNET, FIGARELLA – MM. BOYER, FAVIER, MAS-FRAISSINET

Ainsi fait et délibéré, le 7 juillet 2020.

Le Maire,
Danielle MILON

