

## ANNEXE A LA LETTRE N° 501634 CECMED/INFRA/DOM1/NP DU 5 SEPTEMBRE 2019

### 1. ANCIEN CERCLE NAVAL DE SAINT-TROPEZ.

La parcelle AH 49 située sur la commune de Saint-Tropez, d'une superficie d'environ 7782 m<sup>2</sup> correspond au terrain d'assiette de l'emprise de l'ancien cercle naval de Saint-Tropez. Cette emprise a été déclarée formellement inutile aux besoins des armées le 27 mars 2015.

Dans le cadre de l'opération de cession, la DDFIP 83 a notifié le droit de priorité (article L 240-1 et L 240-3 du code de l'urbanisme) à la commune de Saint-Tropez le 27 décembre 2017 pour la totalité de l'emprise. La valeur domaniale retenue et communiquée se portait à 10 830 000 €.

La commune de Saint-Tropez, par correspondance du 10 janvier 2018, répond à la DDFIP qu'elle n'est pas en capacité financière d'acquérir le bien au prix proposé. Elle souhaite se porter acquéreur uniquement de la fraction d'emprise supportant l'hôtel.

La DDFIP répond à la commune le 11 juin 2018 que la stratégie de cession retenue pour la meilleure valorisation possible du bien est la cession en un seul lot. En conséquence, la commune n'ayant pas fait jouer son droit de priorité sur le bien et au prix proposé, la DDFIP informe la commune qu'elle procédera à un appel d'offre.

L'appel d'offre lancé par la DDFIP doit aboutir le 16 septembre prochain. Le certificat d'urbanisme servant de référentiel à la consultation (CU n° 083 119 18 00227 délivré le 14 janvier 2019) mentionne un zonage UC2. Ce règlement autorise les destinations suivantes : habitation, hôtellerie, bureaux, commerces, artisanat, exploitation agricole ou forestière.

Le projet de PLU arrêté et soumis pour avis institue une orientation d'aménagement programmée (OAP) sur l'emprise de l'ancien cercle naval de Saint-Tropez.

En effet, l'OAP n°6 « cercle naval », laquelle couvre la totalité de la parcelle AH49, a pour objectif de renforcer l'offre de logements sociaux et de logements pour actifs saisonniers sur la commune. Elle réaffirme le souhait de la commune de se porter acquéreur de l'emprise.

Le ministère des armées estime que le changement des règles d'urbanisme applicables au terrain en cours de procédure de cession est de nature à accroître l'insécurité juridique vis-à-vis d'acheteurs potentiels, outre le fait que cette modification est susceptible d'influer sur la valeur de cession.

Je note qu'au travers l'OAP, la commune réaffirme son intention d'acquérir, ce, pour la totalité de l'emprise. Or, comme rappelé ci-avant, la commune, dans le cadre du droit de priorité, a eu tout le loisir de se porter acquéreur du bien.

En conséquence, je demande le retrait de l'OAP n°6 telle que présentée, afin d'appliquer sur cette emprise un zonage préservant les intérêts du ministère des armées, expliqués ci-dessus, tout en répondant aux besoins de la commune en matière d'aménagement du territoire.

### 2. POSTE DES TORPILLEURS DE SAINT-TROPEZ.

Les parcelles AE 76, 111 et 113 constituent le terrain d'assiette de l'immeuble militaire dénommé « poste des Torpilleurs de Saint-Tropez ». Ce terrain fait partie du domaine public maritime naturel. Il est mis à disposition de la commune de Saint-Tropez (fraction des jardins de l'Annonciade et un bâtiment ayant vocation à accueillir la capitainerie du port).

L'immeuble est grevé pour partie par l'emplacement réservé n° 30 au profit de la commune lequel prévoit la création d'une place ouverte au public. Or, le domaine public maritime naturel est inaliénable (article L.3111-2 du CG3P).

Aussi, le ministère des armées relève qu'il conviendrait de procéder à l'incorporation de cette emprise dans le domaine public portuaire (article L.5314-8 du code des transports) et par la suite envisager une cession (article L.3112-1 du CG3P).