



COMMUNE DE
PIERREFEU-DU-VAR
PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 13 SEPTEMBRE
2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	29
Présents :	25
Pouvoirs :	4
Absent :	0

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 13 septembre 2022, à 18 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Pierrefeu-du-Var, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville - Pierrefeu du var

Date de convocation : 07 septembre 2022

Étaient présents : Patrick MARTINELLI, Jean-Bernard KISTON, Priscilla BRACCO, Marc BENINTENDI, Véronique LORIOT, Jean-Luc ROVERE, Josette BLANC, Jean-Pierre AUDA, Sylvie MATTEI, Gilberte CHORDA, Françoise DEGOUEY, Claude CALVIN, Alexandre MOGNO, Maryse PIZZORNO, Michel HAINIGUE, Martine MARCEL, Dominique RAVIGNEAUX, Stéphanie GOZZOLI, Stéphanie BOURGES, Peter PARDIGON, Emily MAZZOLENI, Quentin VERBRUGGHE, Alain PRADIER, Marc BIGARE, Nadine FANTINO

Excusé(s) ayant donné procuration :
Gérard GHARBI A Martine MARCEL
Christian BACCINO A Marc BENINTENDI
Lionel POLESKA A Quentin VERBRUGGHE
Virginie BAFFARD A Alain PRADIER

Secrétaire de séance : Monsieur AUDA Jean-Pierre est désigné en qualité de secrétaire de séance.

DEL-16-09-2022 - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de procéder à la vente amiable d'un terrain cadastré AA53 et AA65 d'une contenance totale de 4341m² situé « Quartier la Sarreiris » à Pierrefeu-du-Var appartenant au domaine privé de la commune.

La Commune souhaite remettre en vente, suite à différents appels à candidatures restés infructueux, la propriété nue à bâtir dont la désignation cadastrale suit :

COMMUNE	SECTION - PARCELLE	ADRESSE	CONTENANCE
PIERREFEU DU VAR	AA65 (Anciennement E4963)	QUARTIER LA SARREIRIS	3991 m ²
PIERREFEU DU VAR	AA53 (Anciennement E4694-4965)	QUARTIER LA SARRERIS	350 m ²



Le bien vendu est libre de toute occupation.

La commune de Pierrefeu-du-Var destine la vente de ces deux parcelles dont l'une est à usage d'accès et la seconde en vue de la construction à usage d'habitation sous forme individuelle ou collective.

En date du 22 juin 2021, le Pôle Développement du Territoire – Cellule Affaires Foncières a sollicité à nouveau le service FRANCE DOMAINES afin d'obtenir une réévaluation du bien. Celui-ci a évalué la propriété à 630.000,00 euros en date du 28 juin 2021.

PRIX DE VENTE

Le prix de vente des parcelles cadastrées AA 53 et AA65 d'une contenance de 4341m² est fixé à 630.000 euros net vendeur, conformément à l'avis France DOMAINES délivré en date du 28/06/2021. La proposition pourra varier à plus ou moins 10% par rapport à la valeur vénale du bien.

Ce montant exclut les frais d'agence, les frais notariés et les frais de publicité foncière.

FRAIS

Le candidat retenu acquittera, au moment de la signature de l'acte authentique, toutes taxes et tous frais notariés et de Publicité Foncière inhérents à la vente.

MODALITES DE CANDIDATURE

Candidats

La vente du bien est ouverte à tous candidats tels que particuliers, aménageurs, agences immobilières, ... qu'ils portent une qualité de personne physique ou de personne morale.

Mandats

Toute agence immobilière pourra présenter un dossier de mandat. **Aucune exclusivité ne sera donnée par la commune aux agences immobilières intéressées par la vente de ces parcelles.**

Visite des lieux

Des visites des lieux pourront être organisées sur demande. Les candidats intéressés doivent en faire la demande auprès du Pôle Développement du Territoire – Cellule Affaires Foncières de la Commune par téléphone au 04.98.04.40.41 ou bien par mail à l'adresse accueil-urba@pierrefeu-du-var.fr

Par ailleurs, les visites peuvent être libres, le terrain étant visible depuis le domaine privé de la commune accessible depuis une voie publique.

Dossier de consultation

Chaque candidat devra préalablement à la remise de sa candidature avoir pris connaissance du dossier de consultation. Ce dossier comprend :

- Le présent Cahier des Charges comprenant plan de situation et plan cadastral ;
- Le règlement du P.L.U applicable à la zone concernée ;
- Les plans de servitudes
- Le plan topographique du site
- La lettre de candidature.

Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature comprendra :

- La lettre de candidature annexée au Cahier des Charges dûment remplie, datée et signée ;
- Une pièce d'identité ;
- S'il s'agit d'une personne morale, les statuts juridiques et le document attestant de la capacité du signataire ;
- Tout document que le candidat jugera nécessaire à l'appréciation de sa candidature, notamment les garanties financières. (Attestation de l'établissement bancaire justifiant de la capacité financière.)
- Un avant-projet sommaire du projet envisagé sur la parcelle qui comprendra :
 - Un descriptif du projet envisagé
 - Le nombre de logement envisagé
 - Un plan de masse sommaire
 - Une esquisse sommaire du projet intégré dans l'environnement

Le dossier de candidature sera remis sous enveloppe cachetée intitulée **"Candidature pour la vente des parcelles cadastrées AA53 et AA65 – Quartier la Sarreiris »**

✚ Remise des candidatures

La candidature devra être remise en un exemplaire à l'adresse ainsi libellée par lettre recommandée avec accusé de réception **au plus tard** :

le LUNDI 17 OCTOBRE 2022 A 12H00 :

**COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR
Monsieur le Maire**

NE PAS OUVRIR

Cellule Affaires Foncières

**VENTE PARCELLE CADASTREE AA65 – AA53– QUARTIER LA
SARREIRIS**

**Hôtel de Ville - Place Urbain Sénès
83390 PIERREFEU DU VAR**

NOTIFICATIONS DES DECISIONS

✚ Choix du candidat : Critères de sélection

Les candidatures seront jugées en tenant compte :

- Du prix proposé pour l'acquisition ;
- Du projet envisagé sur le bien en particulier sa qualité architecturale mais également son intégration dans l'environnement ;
- Du calendrier prévisionnel de la réalisation du projet ;
- De la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières.

✚ b) Suite à donner à la candidature

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire assisté de la commission municipale "Urbanisme" qui recevront si nécessaire les acquéreurs potentiels.

Une décision de rejet ou d'acceptation de la candidature sera notifiée à l'ensemble des candidats.

L'acte notarié de vente sera signé dans les six mois qui suivent la notification de la décision.

DISPOSITIONS GENERALES

Les candidats pourront, à leurs frais exclusifs, procéder ou faire procéder aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugeront opportuns pour faire acte de candidature pour l'acquisition d'un terrain.

Les candidats s'interdisent en tant que de besoin de mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de frais engagés lors de la constitution du dossier.

Les candidats reconnaissent et acceptent avoir obtenu les informations nécessaires suffisantes leur permettant de soumettre leur candidature sans réserve et sans demande de garantie.

Les candidats renoncent de même à tous droits et actions pouvant résulter de faits antérieurs à leur participation à l'appel à candidatures

A ce jour, il semble opportun d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la remise en vente dudit bien selon la valeur vénale établie par France Domaines en date du 28 juin 2021 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU l'article L.2241-1 in fine du Code Général Territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art.3 XVI, VII,

VU la loi du 08 février 1995 modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art.3 XVI,

VU l'article L.3221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

VU les dispositions du titre VI du Code Civil relatif à la vente,

CONSIDERANT que le Pôle Développement du Territoire – Cellule Affaires Foncières a sollicité en date du 22 juin 2021 l'estimation de ce bien auprès de France Domaines,

CONSIDERANT que le service France DOMAINES a estimé que la valeur vénale de ce bien pouvait être estimée à 630.000,00 euros (six cent trente mille euros) en date du 28 juin 2022, et que ce montant pourra faire l'objet d'une variation de plus ou moins 10 %.

CONSIDERANT les modalités de l'appel à candidatures visées ci-dessus,

CONSIDERANT qu'il semble opportun d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la mise en vente des parcelles cadastrées AA53 et AA65 d'une contenance totale de 4341m² situées « Quartier la Sarreiris » à Pierrefeu-du-Var appartenant au domaine privé de la commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité et décide :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder à la mise en vente des parcelles cadastrées AA53 et AA65 d'une contenance totale de 4341m² situées « Quartier la Sarreiris » à Pierrefeu-du-Var appartenant au domaine privé de la commune, selon les modalités définies dans la présente délibération.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces, documents nécessaires à la mise en vente dudit bien.

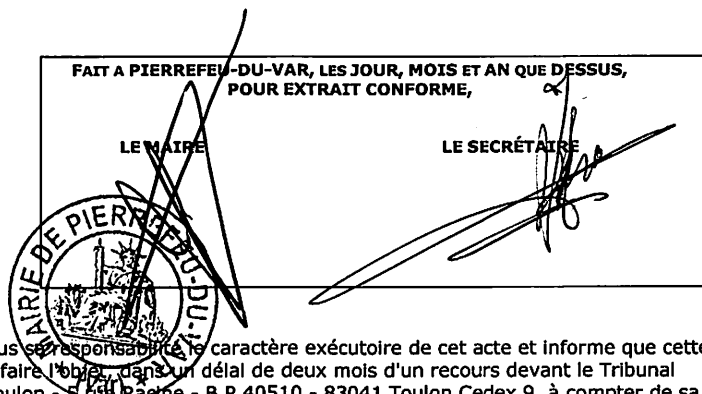
D'INDIQUER que la présente délibération sera soumise au contrôle de légalité de la Préfecture du Var et publiée sur le site internet de la Commune.

*Certifié exécutoire par délégation du Maire
Le Directeur Général des Services
Compte tenu de la Réception
En Préfecture le
Et affiché le*

FAIT A PIERREFEU-DU-VAR, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE

LE SECRÉTAIRE





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 15/09/2022

Reçu en préfecture le 15/09/2022

Affiché le

ID : 083-218300911-20220913-DEL_16_09_2022-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne – CS 91409
83 056 TOULON Cedex

téléphone : 04 94 03 81 35
mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA

téléphone : 04 94 50 52 68
courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 4492427
N°OSE : 2021-83091-48600

le 28 juin 2021

Le Directeur à

COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR

PL URBAIN SENES

83390 PIERREFEU-DU-VAR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TERRAIN À BÂTIR
Adresse du bien : La Sareiris – PIERREFEU-DU-VAR
Valeur vénale : 630 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de PIERREFEU-DU-VAR
Affaire suivie par : Céline MORISSON

2 – DATE

de consultation : 22 juin 2021
de dossier en état : 22 juin 2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une parcelle communale en vue de la réalisation d'un lotissement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de : PIERREFEU-DU-VAR

Références cadastrales – Surface foncière :

Section	Parcelle	Superficie (en m ²)
E	4963	3 991

Nature – Situation :

La parcelle se situe au sud-ouest du cœur de l'agglomération, au sein d'un quartier à dominante résidentielle. Ce terrain nu au relief accidenté est constitué de plusieurs restanques. Il est de forme rectangulaire et est situé au calme malgré la présence de la route départementale en contrebas.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de PIERREFEU-DU-VAR

Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune de PIERREFEU-DU-VAR.

Zone UC : zone principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services, d'activités artisanales et industrielles non nuisantes pour le voisinage et des hébergements hôteliers, des équipements publics ou d'intérêt collectif. Constructions en ordre discontinu.

Secteur UCc : secteur localisé au sud du vieux village où une densité plus importante est autorisée.

Emprise au sol : non réglementée

Hauteur absolue : 6,50 mètres

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Date de l'estimation

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe de biens équivalents. Cette méthode est privilégiée en raison de l'existence d'un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à : 630 000 €.

Une marge de 10 % est laissée à la libre appréciation du service consultant.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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 le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

L'Évaluatrice,



Anne ROCCASALVA

INSPECTRICE DES FINANCES PUBLIQUES