

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département du VarCOMMUNE DE  
PIERREFEU-DU-VARPROCES VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPALSÉANCE 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 4341m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
PIERREFEU DU VAR	AA53 (Anciennement E4694-4965)	QUARTIER LA SARRERIS	350 m <sup>2</sup>



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 4341m<sup>2</sup> 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](mailto: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,





**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 <sup>2</sup> )
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.**

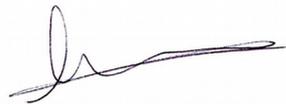
## **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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**