

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

SÉANCE DU MARDI 15 NOVEMBRE
2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	29
Présents :	22
Pouvoirs :	5
Absent :	2

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 15 novembre 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 : 09 novembre 2022

Étaient présents : Patrick MARTINELLI, Priscilla BRACCO, Marc BENINTENDI, Jean-Luc ROVERE, Jean-Pierre AUDA, Sylvie MATTEI, Gérard GHARBI, Gilberte CHORDA, Françoise DEGOUEY, Claude CALVIN, Alexandre MOGNO, Maryse PIZZORNO, Michel HAINIGUE, Martine MARCEL, Christian BACCINO, Stéphanie GOZZOLI, Stéphanie BOURGES, Peter PARDIGON, Émily MAZZOLENI, Lionel POLESKA, Quentin VERBRUGGHE, Virginie BAFFARD

Excusé(s) ayant donné procuration :
Jean-Bernard KISTON A Patrick MARTINELLI
Véronique LORIOT A Sylvie MATTEI
Josette BLANC A Marc BENINTENDI
Dominique RAVIGNEAUX A Françoise DEGOUEY
Alain PRADIER A Virginie BAFFARD

Absents : Marc BIGARE, Nadine FANTINO.

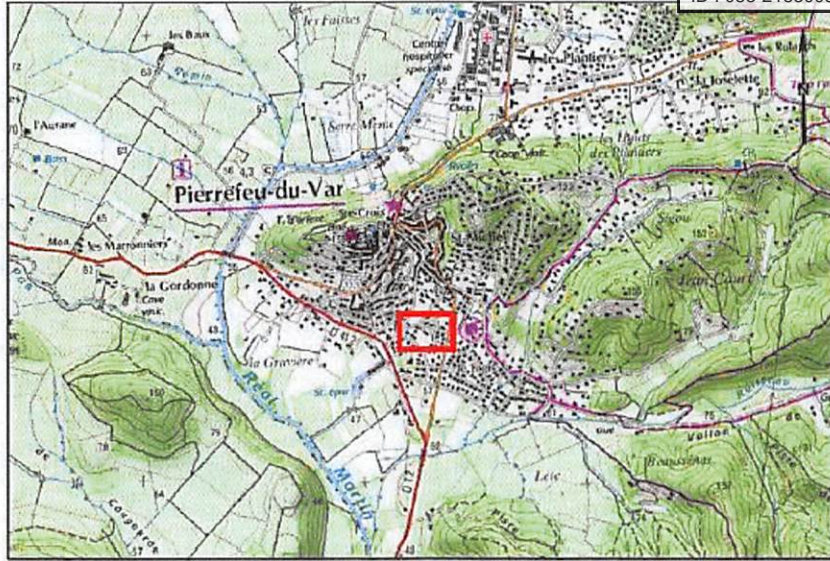
Secrétaire de séance : Madame DEGOUEY Françoise est désignée en qualité de secrétaire de séance.

DEL-19-11-2022 - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de procéder à la vente amiable de deux parcelles cadastrées AC229p2 (451m²) et AC229p1 (588m²) situées « Lotissement les Hameaux » à Pierrefeu-du-Var appartenant au domaine privé de la commune.

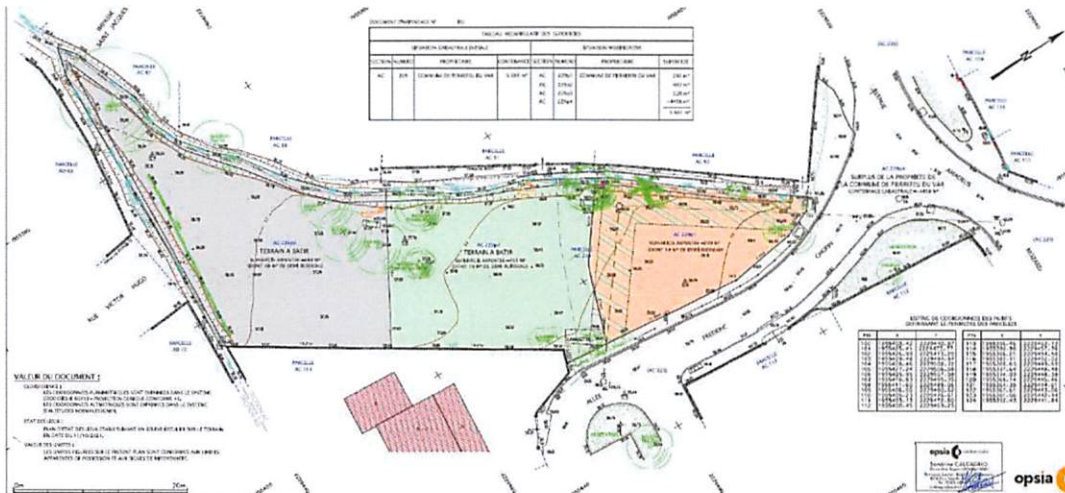
La Commune souhaite mettre en vente, les propriétés nues à bâtir dont les désignations cadastrales suivent :

COMMUNE	SECTION - PARCELLE	ADRESSE	CONTENANCE
PIERREFEU DU VAR	AC229p2 (Anciennement E2874)	LOTISSEMENT LES HAMEAUX	451 m ² dont 19m ² de demi-ruisseau
PIERREFEU DU VAR	AC229p3 (Anciennement E2874)	LOTISSEMENT LES HAMEAUX	588 m ² dont 68m ² de demi-ruisseau

PLAN DE LOCALISATION



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL SECTION AC ECHELLE 1/1000



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - B.P.40510 - 83041 Toulon Cedex 9, à compter de sa publication ou notification. Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Les propriétés vendues sont libres de toute occupation.

La commune de Pierrefeu-du-Var destine la vente de ces deux parcelles, issues de la parcelle cadastrée AC229 d'une contenance totale de 5691 m², à des constructions à usage d'habitation sous forme individuelle uniquement, à savoir une construction individuelle par lot.

En date du 24 juin 2021, le Pôle Développement du Territoire – Cellule Affaires Foncières a sollicité le service FRANCE DOMAINES afin d'obtenir une évaluation du bien.

PRIX DE VENTE

Le prix de vente de vente de départ des parcelles est fixé comme suivant :

- 🚧 Parcelle AC229p2 d'une contenance de 451 m² dont 19 m² de demi-ruisseau: 200.000,00 euros net vendeur minimum,
- 🚧 Parcelle AC229p3 d'une contenance de 588 m² dont 68 m² de demi-ruisseau : 220.000,00 euros net vendeur minimum,

Ces montants excluent 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 AC229P2 ou AC229P3 – Lotissement Les Hameaux** »

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 MARDI 03 JANVIER 2023 12H00** :

COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR
Monsieur le Maire
NE PAS OUVRIR
Cellule Affaires Foncières
VENTE PARCELLE CADASTREE AC229P2 ou AC229P3-
LOTISSEMENT LES HAMEAUX
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.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

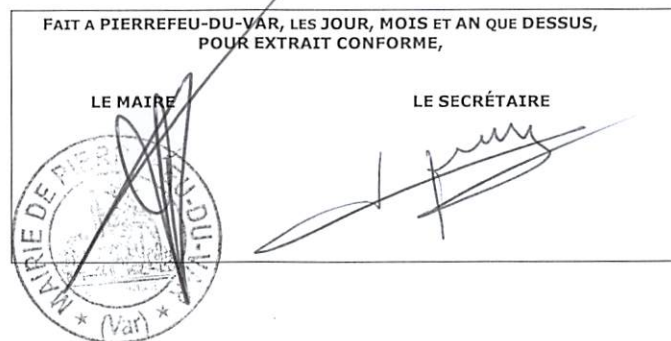
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité et décide :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder à la mise en vente des parcelles cadastrées AC229p2 d'une contenance de 451 m² dont 19 m² de demi-ruisseau et AC229p3 d'une contenance de 588 m² dont 68 m² de demi-ruisseau 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 desdits biens.

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*



Suite à donner à la candidature

Le choix des candidatures retenues 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 mise en vente desdites parcelles ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU l'article L.2241-1 in fine du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art.3 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 24 juin 2021 l'estimation de ce bien auprès de France Domaines,

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 AC229p2 d'une contenance de 451 m² dont 19 m² de demi-ruisseau et AC229p3 d'une contenance de 588 m² dont 68 m² de demi-ruisseau à Pierrefeu-du-Var appartenant au domaine privé de la commune ;