



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

SÉANCE DU MARDI 15 NOVEMBRE
2022

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

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

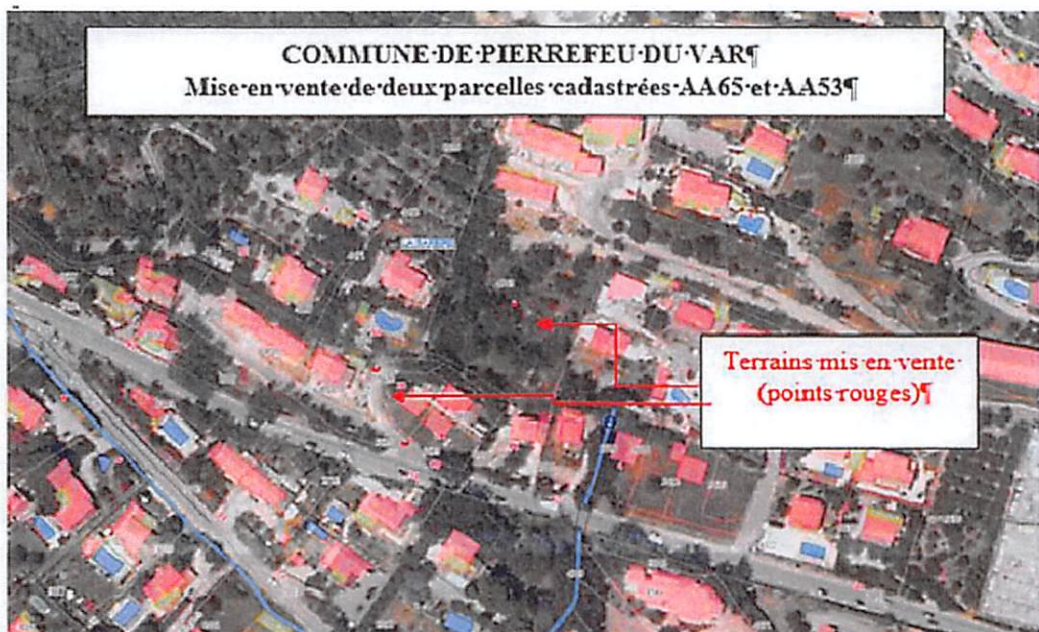
Absents : Marc BIGARE, Nadine FANTINO.

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

DEL-20-11-2022 - 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 à la SARL A.I.C PROVENCE sise, "Parc du Golf - Bâtiment 16 - Avenue Guilibert de la Lauzière - 13851 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3", représentée par Monsieur DUPONT Victor et Monsieur DUPONT Daniel.

Le conseil municipal a autorisé la mise en vente, par délibération n°DEL-16-09-2022 en date du 13 septembre 2022, 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



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.

Le bien mis à la vente était libre de toute occupation. Le prix de vente des parcelles cadastrées AA 53 et AA65 d’une contenance de 4341m² avait été fixé à 630.000 euros net vendeur, conformément à l’avis France DOMAINES délivré en date du 28/06/2021. La proposition pouvait varier de plus ou moins 10% eu égard à la valeur vénale du bien, conformément à la réglementation en vigueur.

Ce montant excluait les frais d’agence, les frais notariés et les frais de publicité foncière.

La commune de Pierrefeu-du-Var destinait la vente de ces deux parcelles, l’une à usage d’accès et de desserte et l’autre à la construction à usage d’habitation sous forme individuelle ou collective.

Du 19 septembre au 17 octobre 2022, la commune a lancé un appel à candidatures dans le cadre de cette mise en vente.

Les personnes physiques ou morales intéressées devaient déposer leurs candidatures avant le lundi 17 octobre 2022 à 12h00 auprès de la collectivité.

En date du 19 septembre 2022, l'annonce relative aux candidatures dans le cadre de cette mise en vente a été affichée aux lieux habituels d'affichage de la commune et est également parue sur le site internet de la commune.

En date du 21 septembre 2022, l'annonce légale relative à l'appel à candidatures dans le cadre de cette mise en vente a été publiée dans le quotidien « Var Matin ».

En date du 17 octobre 2022 à 12h00, deux offres ont été déposées, en mains propres, à savoir :

NUMERO DE DOSSIER	DATE ET HEURE DE DEPOT DE LA CANDIDATURE	NOM - PRENOM ET/OU RAISON SOCIALE DU CANDIDAT	ADRESSE POSTALE DU CANDIDAT
N°1	17/10/2022 à 8h54	SOCIETE ICADE PROMOTION M. DE ALEXANDRIS Aymeric	69 BIS AVENUE DU PRADO 13008 MARSEILLE
N°2	17/10/2022 à 10h10	SOCIETE AIC PROVENCE M. GIRARDEAU Olivier / M. DUPONT Victor	PARC GOLF BAT 16 350 AVENUE GULIBERT DE LA LAUZIERE - CS70347 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

En date du 25 octobre 2022, la commission urbanisme s'est réunie afin d'ouvrir les offres déposées et d'analyser les propositions selon les critères de sélection établis lors de la consultation, à savoir :

Les candidatures ont été 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,

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 modifiée 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, pouvant varier de plus ou moins 10% eu égard à la valeur vénale du bien, conformément à la réglementation en vigueur,

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

CONSIDERANT les offres reçues en date du 17 octobre 2022,

CONSIDERANT les prix de vente, les projets présentés, les garanties financières et les plannings proposés dans les deux offres,

CONSIDERANT la consultation de la commission urbanisme qui s'est réunie en date du 25 octobre 2022,

CONSIDERANT que l'offre présentée par la SARL A.L.C PROVENCE, sise "Parc du Golf - Bâtiment 16 - Avenue Guilibert de la Lauzière - 13851 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3", représentée par Monsieur DUPONT Victor et Monsieur DUPONT Daniel, est de nature suivante :

- ✚ Prix proposé : 567.000,00 euros net vendeur
- ✚ Projet de bâtiments collectifs comportant environ 33 logements pour une superficie de plancher d'environ 2000m² et 76 places de stationnement,
- ✚ Typologie des logements proposés : 21 T2 + 13 T3
- ✚ Constructions de deux bâtiments comportant des toitures traditionnelles, des terrasses traditionnelles, des terrasses tropéziennes, et les stationnements en sous-sol,
- ✚ Calendrier proposé pour une signature définitive à M+15
- ✚ Sous réserves des conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire exprès, devenu définitif en l'absence de tout recours des tiers, retrait administratif ou déféré préfectoral et pour un projet d'environ 2000m² de surface de plancher administrative minimum représentant environ 33 logements, de non-présence d'amiante, d'un résultat de sol ne relevant pas de présence d'eau ni de fondations spéciales, d'absence de diagnostic ou fouille archéologique et de l'obtention d'un financement en cohérence avec le projet proposé.

CONSIDERANT que l'offre présentée par la SOCIETE ICADE PROMOTION, sise "69 bis, Avenue du Prado - 13006 MARSEILLE", représentée par Monsieur DE ALEXANDRIS Aymeric, Directeur délégué PACA de la société ICADE PROMOTION, est de nature suivante :

- ✚ Prix proposé : 567.000,00 euros net vendeur
- ✚ Projet de bâtiments collectifs comportant environ 27 logements pour une superficie de plancher d'environ 2179 m² et 54 places de stationnement,
- ✚ Typologie des logements proposés : 4 T2 + 20 T3 + 3 T4
- ✚ Constructions de quatre bâtiments reliés deux à deux par des passerelles bâtimementaires, comportant deux toitures traditionnelles puis essentiellement des toitures terrasses en

restanques, une partie du stationnement le d'accès et une autre partie en sous-sol du bâtiment

- ✚ Calendrier proposé pour une signature définitive à M+17
- ✚ Sous réserves des conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire (valant démolition) devenu définitif, purgé du recours des tiers, de tout retrait administratif et déféré préfectoral, d'une superficie de plancher minimale de 2179 m² comprenant 27 logements en accession libre à la pleine propriété, d'un terrain libre de toute occupation et droit des tiers (baux locatifs, contrats d'affichage, etc...) à la date de la signature de l'acte authentique, que le terrain ne soit grevé d'aucune autre servitude que celles indiquées dans le cahier des charges, susceptible d'en affecter la valeur, d'absence de prescriptions archéologiques, pollution de toute nature, d'eau et de fondations spéciales.

CONSIDERANT que la commission urbanisme qui s'est réunie en date du 25 octobre 2022 a retenu l'offre présentée par la SARL A.L.C PROVENCE, sise "Parc du Golf - Bâtiment 16 - Avenue Guilibert de la Lauzière - 13851 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3", représentée par Monsieur DUPONT Victor et Monsieur DUPONT Daniel, notamment eu égard aux typologies de logements proposées correspondantes aux besoins de la commune, à la qualité architecturale, environnementale proposées et à l'effort d'intégration dans l'environnement proche et lointain, aux garanties financières présentées et au planning cohérent proposé,

CONSIDERANT qu'il semble opportun d'autoriser Monsieur le Maire à vendre les 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, au candidat retenu à savoir la SARL A.L.C PROVENCE, sise « Parc du Golf - Bâtiment 16 - Avenue Guilibert de la Lauzière - 13851 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3 », représentée par Monsieur DUPONT Victor et Monsieur DUPONT Daniel,

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

D'ACCEPTER la candidature de la SARL A.L.C PROVENCE, sise "Parc du Golf - Bâtiment 16 - Avenue Guilibert de la Lauzière - 13851 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3", représentée par Monsieur DUPONT Victor et Monsieur DUPONT Daniel,

D'AUTORISER la 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, au candidat retenu à savoir la SARL A.L.C PROVENCE, sise « Parc du Golf - Bâtiment 16 - Avenue Guilibert de la Lauzière - 13851 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3 », représentée par Monsieur DUPONT Victor et Monsieur DUPONT Daniel, dans le respect des règles du droit civil régissant la cession immobilière et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur, sans conditions suspensives et selon les modalités suivantes :

- Un versement de 567.000,00 euros net vendeur jour de la signature de l'acte authentique administrative ou en la forme notariée,
 - Les frais liés à l'opération de transfert de propriété dont :
 - Les frais de rédaction d'acte authentique en la forme administrative ou notariée évalués au moment de la rédaction, seront à l'entière charge de l'acquéreur,
 - Sous réserves des conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire exprès, devenu définitif en l'absence de tout recours des tiers, retrait administratif ou déféré préfectoral et pour un projet d'environ 2000m² de surface de plancher administrative minimum représentant environ 33 logements, de non-présence d'amiante, d'un résultat de sol ne relevant pas de présence d'eau ni de fondations spéciales, d'absence de diagnostic ou fouille archéologique et de l'obtention d'un financement en cohérence avec le projet proposé.
- ✚ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique en la forme administrative ou en la forme notariée à intervenir, et tout document lié à ladite vente.
- ✚ **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*

