



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du jeudi 27 mai 2021

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33

Date de la convocation
19 mai 2021

Date d'affichage
19 mai 2021

Délibération n°
2021-24

Objet de la délibération
*Service de l'urbanisme –
Acquisition des parcelles
cadastrées section AT n° 152
et 305 appartenant à
l'établissement
d'hébergement pour
personnes âgées
dépendantes (EHPAD)*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

L'an deux mille vingt et un, le vingt-sept mai deux mille vingt et un, à dix-huit heures et cinq minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, RAVINAL Danièle, DUPONT Thierry, GOTTA-SMADJA Marie-Aurore, LAURERI Philippe, FOUCOU Roseline, BOUBEKER Patrick, LE TALLEC Jean-Claude, BARNAY Patrice, BERTRAND Huguette, SCHMITTE Laurent, NAAL Jean-Michel, BESSET Monique, LARCHE Laurence, TREQUATTRINI Pascale, BELTRA Sandrine, CHARRETON Paule-Sandrine, GANDIN Frédéric, ATIAS Jessica, CHAUCHE Dalel, BLANC Benjamin, LEVEQUE Mickaël, CROCE Marc-Edouard, ORTIS Elsa, VINCENTS Christiane, BOLLA Alain, LAGIER Laure, ROYET Pierre.

Procurations :

DELGADO Alexandra donne procuration à GARRON André,
PONROY Nathalie donne procuration à RAVINAL Danièle,
VAZ Hugo donne procuration à DUPONT Thierry,
MARINONI Audrey donne procuration à ROYET Pierre.

Absents :

Aucun.

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, **Madame Huguette BERTRAND** est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

L'EHPAD Félix Pey est un établissement public autonome sous statut hospitalier. Il dispose, actuellement, de 60 lits qui sont tous habilités à l'aide sociale et emploie plus de 50 salariés.

Cet établissement accueille une population âgée et fragilisée qui ne peut plus être maintenue à domicile. En effet, l'âge moyen de ses résidents est de 80 ans et 30 % d'entre eux bénéficient de l'aide sociale à l'hébergement.

De plus, 30 % de ses occupants sont originaires des communes de la CCVG.

Toutefois, il s'agit d'un établissement ancien qui, malgré plusieurs restructurations ou extensions, n'offre plus toutes les garanties nécessaires pour permettre une prise en

AR Prefecture

charge de qualité de ses résidents. Outre des problèmes de sécurité et d'accessibilité, l'EHPAD compte plusieurs chambres à deux lits.

C'est pourquoi, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le Conseil Départemental du Var ont préconisé sa relocalisation. A défaut, l'établissement sera fermé. La commune a donc prévu son transfert sur le site de l'écoquartier des allées du Château. A cette occasion, il sera agrandi. En effet, par arrêté conjoint de l'ARS et du Conseil Départemental du 25 novembre 2016, sa capacité a été fixée à 78 lits par l'attribution de 18 lits supplémentaires.

Deux autres conditions ont été fixées par le Conseil Départemental pour valider ce transfert :

- Limiter l'augmentation du prix de journée,
- Trouver un acquéreur pour le site actuel.

Malgré les différentes recherches effectuées, l'EHPAD n'a pas pu céder le site. Il est donc proposé au conseil municipal que la commune se porte acquéreur des parcelles cadastrées section AT n° 152 et 305, au montant de 600 000 euros, conformément à l'estimation des Domaines (cf. plan ci-joint). De plus, la jouissance du bien sera différée au transfert du dernier résident dans le futur établissement.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien en date du 19 mars 2021,

CONSIDERANT que l'EHPAD Félix Pey répond aux besoins de la population des communes de la Vallée du Gapeau et en particulier des personnes âgées les plus fragilisées,

CONSIDERANT la nécessité de transférer l'EHPAD Félix Pey sur un nouveau site afin d'éviter sa fermeture,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **AUTORISE** monsieur le maire à acquérir les parcelles cadastrées section AT n° 152 et 305 appartenant à l'EHPAD F. Pey pour un montant de 600 000 euros,
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer tout document relatif à cette acquisition
- **PREND** en charge les frais relatifs à cette transaction.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget municipal.

La présente délibération sera transmise à monsieur le préfet du département du Var.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.



Docteur André GARRON
Maire

AR Prefecture

083-218301307-20210527-202124-DE
Reçu le 02/06/2021
Publié le 02/06/2021



AR Prefecture

083-218301307-20210527-202124-DE
Reçu le 02/06/2021
Publié le 02/06/2021

AR Prefecture

083-218301307-20210527-202124-DE

Reçu le 02/06/2021

Publié le 02/06/2021

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

le 19 mars 2021

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA
téléphone : 04 94 50 52 68
courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 3536617
Réf Lido : 2021-130V0228
N°OSE : 2021-83130-05432

COMMUNE DE SOLLIES-PONT
26 AV DU 6EME RTS
83 210 SOLLIES-PONT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	PROPRIÉTÉ
<i>Adresse du bien :</i>	Rue Félix Pey – SOLLIES-PONT
<i>Valeur vénale :</i>	661 000 €

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

AR Prefecture

083-218301307-20210527-202124-DE
Reçu le 02/06/2021
Publié le 02/06/2021

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de SOLLIES-PONT

Affaire suivie par : Valérie TAGLIOLI

2 – DATE

de consultation : 08 février 2021

de visite : 02 mars 2021

de dossier en état : 02 mars 2021

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

Acquisition d'une structure d'accueil pour personnes âgées afin de la relocaliser.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de : SOLLIES-PONT

Références cadastrales – Surface foncière :

Section	Parcelle	Superficie (en m ²)
AT	305	1 243
	152	105
TOTAL		1 348

Nature – Situation :

Les parcelles, mitoyennes, se situent dans le centre de la commune.

La parcelle AT 152 fait l'angle entre les rues Gabriel Péri (au nord) et Félix Pey (à l'est). Elle est encombrée dans sa totalité par une maison de maître de 1756, élevée de trois étages sur rez-de-chaussée et comprenant :

- au sous-sol : une cave (belle cave voûtée et puits alimenté)
- au rez-de-chaussée : un appartement avec cuisine transformé en cabinet médical, un studio avec salle de douche, un local commercial indépendant
- au 1^{er} étage : un appartement comprenant une grande pièce principale, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et toilettes
- au 2^e étage : un appartement similaire
- au 3^e étage : un appartement sous mansarde comprenant une pièce principale avec cuisine ouverte, deux chambres et une salle de douche.

L'ensemble, d'une superficie de 300 m² environ, est inoccupé depuis de nombreuses années.

La parcelle AT 305 est accessible par la rue Félix Pey qui la longe à l'est. De bonne planimétrie, elle est encombrée dans sa quasi-totalité par un immeuble à usage d'établissement public autonome de statut hospitalier. Le bâtiment, ancien, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée comprend :

- au rez-de-chaussée : un accueil dessert les services administratifs et médicaux (assistance médicale, bureaux du secrétariat et direction, médecin, salle de soin, pharmacie, la salle de restauration et les locaux techniques (cuisine, lingerie, chaufferie),
- au demi-étage : 4 chambres de 2 lits, un salon avec balcon donnant sur le Gapeau
- à chaque étage supérieur : 13 chambres avec lit individuel et 7 chambres avec 2 lits, espace toilette et douche pour chaque chambre, terrasse, espaces communs (salle de soins, salle de convivialité, salle de loisirs) et de service.

L'ensemble couvre une superficie de 1 800 m² environ.

AR Prefecture

083-218301307-20210527-202124-DE
Reçu le 02/06/2021
Publié le 02/06/2021

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : EHPAD Félix PEY

Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune de SOLLIES-PONT.

La zone **UA** correspond aux secteurs les plus denses de Solliès-Pont et identifie le centre-ville.

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 :

- parcelle AT 152 : 163 000 €
- parcelle AT 305 : 572 000 €.

En cas d'acquisition « en bloc » de l'ensemble des biens, la valeur vénale de l'ensemble est ramenée à 661 000€.

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

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territoriales compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

083-218301307-20210527-202124-DE
Reçu le 02/06/2021
Publié le 02/06/2021

AR Prefecture

083-218301307-20210527-202124-DE

Reçu le 02/06/2021

Publié le 02/06/2021