



# EXTRAIT

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

VILLE DE SOLLIES PONT

Séance du jeudi 1er avril 2010

## NOMBRE DE MEMBRES

Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33

Date de la convocation  
18 mars 2010

Date d'affichage  
18 mars 2010

Objet de la délibération  
*Pôle services techniques –  
Service de l'urbanisme –  
Acquisition propriété BRUZZO.*

Vote pour à la majorité

POUR : 24  
CONTRE : 9  
(Mmes AUTRAN-LE TINNIER-  
MAESTRACCI-CHASTAIGNET-  
FOREST et Mrs LUQUAND-  
BOUTIER-ROCHE-RIMBAUD)  
ABSTENTION : 0

L'an deux mille dix, le premier avril deux mille dix, à dix-huit heures et trente 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, MONTBARBON Sophie, COIQUAULT Jean-Pierre, ARNAUDO Michèle, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, GOTTA Marie-Aurore, KASPERSKI Christophe, BOTA Yasmine, DROESCH Michel, BONIFAY Rose-Marie, LAUNAY Michel, BORELLI Huguette, GUERRUCCI Alberto, CHAOUCHE Dalèl, CEVRERO Maurice, DELGADO Alexandra, ROUX Jean-Paul, VALLE Evelyne, DESVILLETES Louis, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, LE TINNIER Nathalie, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, CHASTAIGNET Elisabeth, FOREST Marie-Paule.

### Procurations :

RIGAUD Catherine donne procuration à GARRON André,  
BOUBEKER Patrick donne procuration à KASPERSKI Christophe,  
BOUTIER Jean-Paul donne procuration à LUQUAND Jean-Pierre,  
RIMBAUD Georges donne procuration à CHASTAIGNET Elisabeth.

### Absents :

aucun

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

## PREAMBULE

Madame BRUZZO, propriétaire, propose à la vente les parcelles cadastrées section AT n° 96 et 264 sises 2, impasse de l'Enclos. Cette propriété constituée d'une maison à usage d'habitation, d'un cabanon, et d'un terrain, a une superficie totale de 334 m<sup>2</sup>.

La commune ayant pour projet la requalification de l'espace urbain, envisage d'acquérir ce bien qui bénéficie d'une situation stratégique, en vue de la création d'un équipement public à usage associatif.

\*\*\*\*\*

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R 332.15,

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 21 décembre 2000 et modifié le 23 juin 2009,

Vu l'avis des domaines du 11 mai 2009,

Il est proposé l'acquisition de la propriété appartenant à madame BRUZZO, cadastrée section AT n° 96 pour une superficie de 299 m<sup>2</sup> et la parcelle AT n° 264 pour une surface de 35 m<sup>2</sup>, pour un montant de 230 000 euros.

Monsieur le maire fait part aux membres du conseil municipal que cette opération, peut bénéficier d'une subvention de la part du conseil régional (aide pour la réalisation d'équipement public).

Le plan de financement prévisionnel pourrait s'établir comme suit :

Conseil Régional	69 000.00 euros
Autofinancement	161 000.00 euros
Montant	<u>230 000.00 euros</u>

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui l'exposé du rapporteur,

Après avoir obtenu toutes explications utiles et en avoir délibéré,

Par un vote,

**A main levée et à la majorité des voix**

**AUTORISE** monsieur le maire à acquérir la parcelle cadastrée section AH n° 96 d'une superficie de 299 m<sup>2</sup> et la parcelle cadastrée section AH n° 264 pour une superficie de 35m<sup>2</sup> appartenant à madame BRUZZO pour un montant de 230 000 euros,

**APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus visé,

**AUTORISE** monsieur le maire à solliciter l'aide du conseil régional au taux le plus élevé possible,

**APPROUVE** l'acte d'engagement de respecter les conditions de subventionnement régional,

**AUTORISE** monsieur le maire à signer tous les actes découlant de cette opération.

Dit que la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet du Var.

Dit que les crédits sont inscrits au budget communal.

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.

Le Maire,

Docteur André GARRON

Pour le maire absent,  
Jean-Pierre COIQUAULT  
1<sup>er</sup> adjoint



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le  
et publication ou notification du

08 AVR 2010







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

DIRECTION GENERALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Mod. A



Service France Domaine  
171, Avenue de Vert Coteau  
B.P. 127  
83071 TOULON CEDEX

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)  
(Code du Domaine de l'Etat)

(Article R 4 du décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

N° 6 OGI/2009-130-V-0833

Enquêteur : **Mme Virginie WEBER**  
Téléphone : 04.94.03.95.55  
Télécopie : 04.94.03.95.45  
Réception sur rendez-vous.  
Mail : virginie.weber@dgfip.finances.fr

**ACQUISITION AMIABLE**

**1. Service consultant :** **COMMUNE DE SOLLIES-PONT**  
26 avenue du 6<sup>ème</sup> R.T.S.  
83210 SOLLIES -PONT

Vos références : 1109/2009/PST/SU/BF/FM/MM  
Affaire suivie par : Michèle MOLITOR

**2. Date de la consultation :** Le : 15 avril 2009  
Reçue le : 21 avril 2009  
Complétée le : 6 mai 2009

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

Acquisition, par le consultant, d'un immeuble bâti situé dans une zone concernée par le droit de préemption urbain renforcé.

**4. Propriétaire présumé :** **Madame BRUZZO née RUFFINO Marguerite**  
7 avenue Joseph Aillaud  
83210 SOLLIES-PONT

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de : Solliès-Pont

Cadastre – Superficie :

Section	Parcelle	Superficie (ha a ca)	Adresse	Observations
AT	96	02 99	2 impasse de l'Enclos	Bâti
AT	264	35	2 impasse de l'Enclos	Terrain
<b>TOTAL</b>		<b>03 34</b>		

**Nature – Situation :**

Au centre du village, sur un terrain de bonne configuration et de bonne planimétrie, en nature de graviers et complanté de quelques arbres, s'élève une propriété composée d'une maison à usage d'habitation et d'un cabanon. Un puits est également situé sur la parcelle.

L'ensemble de la propriété constitue une ancienne dépendance du château de Solliès-Pont. La propriété est entièrement clôturée, par un mur de bonne hauteur préservant l'intimité. Elle possède deux ouvertures : un portail donne sur l'impasse de l'enclos et une porte à usage piétonnier donne à l'arrière, sur l'avenue de la liberté.

Le cabanon est un ancien poulailler, avec toiture « à la marseillaise » et sol en béton. Un WC extérieur est attenant.

La maison, en pierre, est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, elle date du début du XXème siècle et se compose :

⇒ d'une remise à usage de garage et de buanderie, située au rez-de-chaussée, qui était autrefois un atelier destiné à l'emballage des fruits. L'accès s'effectue par une porte en bois, la remise dispose de l'eau, via une pompe reliée au puits situé à l'extérieur, de l'électricité (néons), le sol est en béton.

⇒ d'un appartement de type T3, situé essentiellement au 1<sup>er</sup> étage de l'habitation. Au rez-de-chaussée, une pièce a été récupérée sur le garage et sert de débarras, carrelage ancien au sol, ainsi qu'une pièce avec douche, WC et lavabo. Au 1<sup>er</sup> étage, une cuisine, un séjour et deux chambres dont une avec cheminée. L'ensemble est chauffé essentiellement grâce à deux accumulateurs (un sur le palier, un dans le séjour), tomettes au sol, y compris dans l'escalier, huisseries en bois, simple vitrage, fissures au plafond dans plusieurs pièces, électricité à refaire.

L'appartement couvre une surface habitable d'environ 70 m<sup>2</sup> (sous réserve de mesurage) et la surface utile de la remise s'élève à environ 50 m<sup>2</sup> (sous réserve de mesurage).

#### **5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**

Au POS de la commune de Solliès-Pont, les parcelles sont essentiellement situées en zone UA<sub>i</sub>, concernée par le droit de préemption urbain renforcé. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat de services et d'activités commerciales, d'hôtels et de bureaux où les bâtiments sont construits en ordre continu. La hauteur maximale des constructions ne peut dépasser 12 mètres. Le COS est non fixé.

Une partie de la parcelle (moins d'un tiers) est située en zone UB, zone d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments peuvent être construits en ordre continu. Le COS est fixé à 0,5.

**6. Origine de propriété :** Sans intérêt pour l'évaluation.

**7. Situation locative :** Estimation libre de toute location ou occupation.

#### **9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale actuelle du bien peut être estimée à :

**204 000 €.**

**11. Réalisation d'accord à l'amiable :** Une marge de négociation de 10 % est laissée à la libre appréciation du service consultant.

#### **12. Observations particulières :**

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

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 territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai de un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Toulon, le 11 mai 2009

Pour le Trésorier Payeur Général, et par délégation

L'Inspectrice,



V. WEBER

0000 0000 0000 0000  
0000 0000 0000 0000  
0000 0000 0000 0000