

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU VAR

VILLE DE SOLLIES PONT

**EXTRAIT**du registre des délibérations  
du Conseil Municipal  
de la Commune de SOLLIES PONT**Séance du jeudi 29 septembre 2022**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	31

**Date de la convocation**  
22 septembre 2022

**Date d'affichage**  
22 septembre 2022

**Délibération n°**  
2022-55

**Objet de la délibération**  
*Service de l'urbanisme –  
Cession d'un bien communal  
situé 3, avenue Didier  
Daurat  
(section AV no 25p, 20p,  
23p)*

**Vote pour acceptée**

**POUR : 31**  
**CONTRE : 0**  
**ABSTENTION : 0**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf septembre deux mille vingt-deux, à dix-huit heures et trente-quatre 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, DELGADO Alexandra, LE TALLEC Jean-Claude, BARNAY Patrice, BERTRAND Huguette, SCHMITTE Laurent, PONROY Nathalie, NAAL Jean-Michel, BESSET Monique, LARCHE Laurence, TREQUATTRINI Pascale, BELTRA Sandrine, CHARRETON Paule-Sandrine, GANDIN Frédéric, ATIAS Jessica, BLANC Benjamin, LEVEQUE Mickaël, CROCE Marc-Edouard, VAZ Hugo, ORTIS Elsa, VINCENTS Christiane, ROYET Pierre.

**Procurations :**

BOUBEKER Patrick donne procuration à DUPONT Thierry,  
CHAOUCHE Dalel donne procuration à RAVINAL Danièle,  
LAGIER Laure donne procuration à VINCENTS Christiane.

**Absents :**

BOLLA Alain,  
MARINONI Audrey.

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.

Le centre d'imagerie médicale IMASUD, actuellement implanté au 94, rue de la République, a informé la commune de sa volonté de déménager. En effet, ses locaux ne permettent plus de répondre aux besoins de la population locale qui s'accroît.

Afin de renforcer l'offre de soins sur le territoire initiée par la création de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP), il est proposé de céder la parcelle cadastrée section AV n° 25p, qui accueillait la Trésorerie et les parcelles cadastrées section AV n° 20p et 23p, qui sont inexploitées par la commune (cf. plan). Ce transfert permettra la réalisation d'un centre d'imagerie médicale d'environ 800 m<sup>2</sup> avec un parking pour le personnel à proximité de la MSP et du laboratoire d'analyses médicales.

Conformément aux avis des services des Domaines, monsieur le maire propose de céder ces parcelles à la SCI IMMORADIOLOGUE pour un montant global de 345 000 euros (cf. avis en pièce jointe) et demande de l'autoriser à signer tout document relatif à cette cession.

\*\*\*\*\*

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1.

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 3221-1.

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2017 modifié le 20 septembre 2018 et révisé le 24 juin 2021.

VU la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2021 procédant au déclassement de la parcelle cadastrée section AV n° 25p.

**CONSIDERANT** que le transfert du centre d'imagerie médicale permettra de poursuivre et renforcer l'offre de soins et d'améliorer l'accès à la prévention et au dépistage.

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

**à main levée et acceptée des membres présents et de ses représentants**

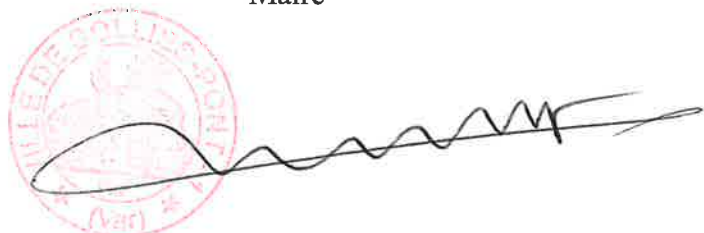
- **AUTORISE** la cession des parcelles cadastrées section AV n°s 20p, 23p et 25p à la SCI IMMORADIOLOGUE (41 Bis Avenue Alexis Godillot – 83 400 HYERES) pour un montant total de 345 000 euros.
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer tout document relatif à cette cession.

La présente délibération sera publiée sur le site internet de la ville.  
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.

Madame Huguette BERTRAND  
Le secrétaire de séance



Docteur André GARRON  
Maire



Parcelles cadastrées section AV n°20 p, 25p et 23p



Parcelles cédées à la  
SCI  
IMMORADIOLOGUE

Laboratoire  
d'analyses médicales

MSP

**AR Prefecture**

083-218301307-20220929-2022\_55-DE  
Reçu le 04/10/2022  
Publié le 04/10/2022



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 : 7945033

N°OSE : 2022-83130-17398

le 29 mars 2022

*Le Directeur à*

*COMMUNE DE SOLLIES PONT*

*1 RUE DE LA REPUBLIQUE*

*83210 SOLLIES-PONT*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* IMMEUBLE

*Adresse du bien :* 3 avenue Didier Daurat – SOLLIES-PONT

*Valeur vénale :* 352 000 €

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



**1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune de SOLLIES-PONT

Affaire suivie par : Valérie TAGLIOLI

**2 – DATE**

de consultation : 04 mars 2022

de dossier en état : 04 mars 2022

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

Cession d'un bien communal n'ayant plus d'utilité, en vue de la création d'un cabinet de radiologie.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**Commune de : SOLLIES-PONT**Références cadastrales – Surface foncière :**

Section	Parcelle	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Emprise (en m <sup>2</sup> )
AV	25	844	786

**Nature – Situation :**

La parcelle se situe en périphérie nord-ouest du centre de la commune, dans une zone à constructibilité relativement dense. De forme sensiblement trapézoïdale, elle fait entre l'avenue Didier Daurat par laquelle elle est accessible, et l'avenue Joseph Aillaud à l'est. De bonne planimétrie, elle est encombrée dans sa quasi-totalité par un immeuble construit en 1973 et ayant fait par la suite l'objet d'une extension, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée comprenant :

– au rez-de-chaussée : des locaux administratifs composés d'un hall d'accueil du public avec banque et vitres de protection, un bureau collectif sur l'arrière, deux bureaux individuels (chef de poste et adjoint), un second bureau collectif avec pièce aveugle (ancien local informatique), une salle de détente/cuisine aveugle, archives et sanitaires. Ces locaux disposent d'une entrée du personnel distincte, sur l'arrière du bâtiment. À noter, la présence d'une pièce aveugle indépendante, située à l'extérieur, sur l'arrière du bâti, anciennement à usage de chaufferie, aujourd'hui utilisée comme stockage.

– à l'étage : un logement de fonction, accessible depuis un escalier extérieur prolongé par un escalier intérieur, composé d'un hall d'entrée, une cuisine équipée, un salon séjour, puis par couloir, trois chambres, salle de bains douche et sanitaires séparés. Ce logement dispose d'une terrasse spacieuse (environ 60 m<sup>2</sup>) accessible depuis le salon, la cuisine et une des chambres.

Le surplus est en nature de stationnement (2 places et une place réservée aux handicapés), espace vert et gravillonné sur l'arrière permettant également le stationnement d'un véhicule.

**5 – SITUATION JURIDIQUE****Propriétaire :** COMMUNE DE SOLLIES-PONT**Situation locative :** Estimation libre de toute location ou occupation.

**6 – URBANISME – RÉSEAUX****PLU de la commune de SOLLIES-PONT.**

**Zone UB** : zone qui correspond aux quartiers d'extensions denses de la commune.

Emprise au sol : 50 %

Hauteur absolue : 9 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 : 352 000 €.

*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**

**AR Prefecture**

083-218301307-20220929-2022\_55-DE

Reçu le 04/10/2022

Publié le 04/10/2022





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 : 8960163

N°OSE : 2022-83130-54021

le 20 juillet 2022

*Le Directeur à*

*COMMUNE DE SOLLIES PONT*

*1 RUE DE LA REPUBLIQUE*

*83210 SOLLIES-PONT*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* TERRAIN

*Adresse du bien :* Chemin de l'Enclos – SOLLIES-PONT

*Valeur vénale :* 25 400 €

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

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune de SOLLIES-PONT  
Affaire suivie par : Valérie TAGLIOLI

**2 – DATE**

de consultation : 07 juillet 2022  
de dossier en état : 07 juillet 2022

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

Cession d'emprises communales à un cabinet de radiologie afin d'y réaliser un parking.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Commune de : SOLLIES-PONT**

**Références cadastrales – Surface foncière :**

Section	Parcelle	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Emprise (en m <sup>2</sup> )
AV	20	11 440	648
	23	901	390
<b>TOTAL</b>		<b>12 341</b>	<b>1 038</b>

**Nature – Situation :**

Les parcelles, mitoyennes, forment une propriété de grande superficie située en périphérie nord-ouest du centre de la commune, dans une zone d'urbanisation dense. De forme triangulaire, logeant à l'ouest l'autoroute A57, elle est accessible au sud à partir du chemin de l'Enclos.

La parcelle AV 20 est encombrée d'équipements sportifs (club de tennis). L'emprise porte sur une partie de l'angle nord-est de la parcelle. La parcelle AV 23 est en nature de terrain nu, formant une longue bande étroite. L'emprise porte sur la partie nord de la parcelle. Les emprises sont en nature de terrain nu.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

**Propriétaire :** Commune de SOLLIES-PONT

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

**6 – URBANISME – RÉSEAUX**

**PLU de la commune de SOLLIES-PONT.**

**Zone US :** zone réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Emprise au sol : 50 %

Hauteur absolue : 12 mètres

Les emprises se situent dans la bande recul de 50 m par rapport à l'autoroute A 57 (inconstructibles)

**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 : 25 400 €

*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**

**AR Prefecture**

083-218301307-20220929-2022\_55-DE  
Reçu le 04/10/2022  
Publié le 04/10/2022