

AR Prefecture

083-218301075-20230309-DEL0903202309-DE
Reçu le 17/03/2023

**VILLE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS****CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 9 MARS 2023****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS****N° 09****CESSION DE DEUX CAVES COMMUNICANTES EN COPROPRIÉTÉ SISES 3
RUE GRANDE ANDRÉ CABASSE AU VILLAGE**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
2 mars 2023		33	27	32

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 9 mars 2023 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

Etaient présents : M. CAYRON, M. GNERUCCI, Mme NOURI, M. BACQUET, Mme LOUISA, M. PRIARONE, Mme PICQ, Mme DEMONEIN, M. BUSNEL, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, Mme LELEU, Mme TESSONNEAU, M. MERIMECHE, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme SCHWALLER, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, M. FABRE, M. DAMO, M. FLECHE, M. TISSIER, M. GUÉRIN, M. LUCHINI, Mme ICHARD.

Absents ayant donné pouvoir : M. Robert MASSON à M. Jean-Claude SAVIO, M. Jean-Michel BENHAMOU à M. Didier LEMAITRE, Mme Marie-Line BIANCHI à M. Jean CAYRON, M. Olivier COUTANT à M. Ken TISSIER, Mme Michèle AUZOLAT à M. Julien LUCHINI.

Absent : Mme SUCHET.

Secrétaire de séance : M. Elio DAMO

Madame DEMONEIN soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU l'avis de France Domaine en date du 9 décembre 2022,
VU l'offre d'achat de Madame Laetitia ROBIQUET en date du 5 janvier 2023,

La Commune est propriétaire de deux caves communicantes, formant les lots 20 et 21 d'un immeuble en copropriété cadastré section BD n° 459, sis 3, rue Grande André Cabasse à Roquebrune-sur-Argens, composées comme suit :

Le lot n° 20 :

- Ce lot comprend la propriété exclusive d'une cave en sous-sol, ayant son accès par la cave formant le lot n°21 et s'imbriquant sous l'immeuble voisin.

AR Prefecture

083-218301075-20230309-DEL0903202309-DE
Reçu le 17/03/2023

~~- Et les 152/10 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.~~

Le lot n° 21 :

- Ce lot comprend la propriété exclusive d'une cave en sous-sol,
- Et les 165/10 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 14 septembre 1981. L'état descriptif de division a été modifié successivement les 18 juin 1992 et 5 décembre 2008.

Mme Laetitia ROBIQUET, qui exploite un local commercial dans ledit immeuble, a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces caves aux fins d'y aménager une réserve.

De part leur configuration peu attractive et leur état général, ces caves ne revêtent aujourd'hui aucun intérêt particulier pour la Commune qui ne pourrait y réaliser un projet d'intérêt général.

De plus, tous travaux de confortation et de rénovation s'avèreraient particulièrement onéreux pour une utilité plus que réduite.

Compte tenu de sa spécificité, la Commune a proposé de céder ces biens au prix de 3 300 €, conformément à la marge d'appréciation laissée au consultant dans l'avis de France Domaine en date du 9 décembre 2022.

Cette proposition a été acceptée par Madame Laetitia ROBIQUET par courrier en date du 5 janvier 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE la cession au profit de Mme Laetitia ROBIQUET ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, de deux caves communicantes, formant les lots 20 et 21 d'un immeuble en copropriété cadastré section BD n° 459, sis 3, rue Grande André Cabasse à Roquebrune-sur-Argens, au prix de 3 300 €, conformément à la marge d'appréciation laissée au consultant dans l'avis de France Domaine en date du 9 décembre 2022,

AUTORISE M. le Maire à recevoir et authentifier l'acte de cession, qui sera passé en la forme administrative, et à signer au nom de la Commune toutes pièces nécessaires à cette transaction,

AUTORISE M. le Premier Adjoint au Maire, à signer tout document relatif à cette transaction et notamment l'acte de cession passé en la forme administrative qui sera reçu et authentifié par M. le Maire,

DIT que la recette générée par cette transaction sera inscrite au budget de la Commune.

A l'unanimité

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 9 mars 2023

Le Maire,
Jean CAYRON

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).

le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Finville

AR Prefecture

083-218301075-20230309-DEL0903202309-DE
Reçu le 17/03/2023

N°7300-1-SD



Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Partenaires
Service des Domaines - Évaluations
Adresse : Place Besagne
CS 91409
83056 TOULON CEDEX
Téléphone : 04.94.03.81.35
06.61.77.54.71

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Philippe CHAZEL
Téléphone : 06.61.77.54.71
Courriel : philippe.chazel@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2022-83107-89338
DS : 10728335

Le 9 décembre 2022

Le Directeur départemental des finances publiques du Var

à

Commune de Roquebrune sur Argens, Hôtel de ville, BP 4,
83250 Roquebrune sur Argens

Affaire suivie par : Mme Giordano

**RAPPORT D'ÉVALUATION
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien : Caves

Adresse du bien : 3 rue Cabasse, Roquebrune sur Argens

Valeur vénale **pour le consultant** : 3.000 €.

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Roquebrune sur Argens, Hôtel de ville, BP 4, 83250 Roquebrune sur Argens

Affaire suivie par : Mme Giordano

2 – DATE

de consultation : 30/11/2022

de dossier en état : 08/12/2022 (réunion mairie)

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Projets de cession de caves par le consultant.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Roquebrune sur Argens

Roquebrune sur Argens (15.000 habitants environ) est une commune littorale de l'est Varois, à la fois station balnéaire et territoire rural, elle est proche du Département des Alpes Maritimes
S'étendant sur 28 kilomètres de long et 6 km de large, la commune s'étale sur plus de 10 600 hectares avec 14 626 habitants (2018), ce qui fait d'elle l'une des communes les plus vastes de l'Est varois.
Le village est une ville millénaire. Sa partie haute, construite sur un rocher, domine la plaine de l'Argens.
La partie ouest de la commune est vallonnée, car en bordure est du massif des Maures. Elle abrite le Rocher de Roquebrune, qui domine la partie est de la commune, formée par la plaine de l'Argens Le nord de la commune abrite les contreforts du massif de l'Esterel, et les gorges du Blavet. Au sud, les étangs de Villepey et les plages de la Méditerranée bordent le littoral municipal.

AR Prefecture

083-218301075-20230309-DEL0903202309-DE
Reçu le 17/03/2023

Le territoire de Roquebrune-sur-Argens est traversé, d'est en ouest, par la route nationale 7, ainsi que par l'autoroute A8, et par la ligne ferroviaire Paris-Vintimille. Les sorties de l'autoroute A8 les plus proches sont les sorties n° 37 (depuis Toulon et Aix-en-Provence) et n° 38 (depuis Nice).

L'aéroport international le plus proche est celui de Nice, celui de Cannes - Mandelieu, moins loin, permettant un accès aux passagers d'affaires. La gare TGV la plus proche est celle de Saint-Raphaël.

La commune est reliée aux villes voisines par sept lignes de bus, certaines passant par le village, d'autres passant par les Issambres ou la Bouverie. Elles permettent de rejoindre la sous-préfecture, Draguignan, ainsi que la gare TGV la plus proche, à Saint-Raphaël, ou les plages de Fréjus, ou Saint-Tropez.

En période estivale, une navette régulière permet de rejoindre le port de Saint-Tropez, depuis le port des Issambres.

Les biens à estimer

Cadastre et superficie :

Biens dépendant de la parcelle cadastrée section BD n°549

Situation et nature :

Au cœur du vieux village, 3 rue André Cabasse dans un immeuble de ville ancien de 3 niveaux en état moyen, les biens à évaluer sont constitués de deux caves en sous-sol d'environ 18 m² chacune, sans prise de jour, reliées par un couloir, au sol en terre et aux conditions d'accès incommode.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Roquebrune sur Argens.

Situation locative & juridique : Biens évalués libres de toute occupation.

6 – URBANISME – RESEAUX

Sans intérêt pour l'évaluation, biens évalués en l'état et en poursuite d'usage.

7 – DATE DE REFERENCE

Opération amiable, estimation à la date de l'évaluation.

7 – DATE DE REFERENCE

Approche de la valeur à la date de l'estimation.

8 – DETERMINATION DE LA METHODE

Approche de la valeur des biens par comparaison.

9 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La présente évaluation conclut à la détermination d'une valeur et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **3.000 €**. Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Biens spécifiques, une large marge d'appréciation est laissée au consultant.

10 – DUREE DE VALIDITE

Dix-huit mois.

11 – OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'arché préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation Domaines 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.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,

Philippe CHAZEL

inspecteur

AR Prefecture

083-218301075-20230309-DEL0903202309-DE
Reçu le 17/03/2023



AR Prefecture

083-218301075-20230309-DEL0903202309-DE
Reçu le 17/03/2023



083-218301075-20230309-DEL0903202309-DE
Reçu le 17/03/2023

HÔTEL DE VILLE
Rue Grande André Cabasse
83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Mme ROBIQUET Laetitia
3 rue Grande André Cabasse
83520 Roquebrune sur Argens



Roquebrune-sur-argens
le 5/01/2023

Objet : Proposition cession BD 459 lots 20 et 21 - 3 rue grande André Cabasse - Village

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre courrier du 22 décembre 2022, j'accepte votre proposition, concernant ma demande d'acquisition de deux caves communicantes formant les lots 20 et 21 de la copropriété cadastrée section BD n° 459 lots 20 et 21 au 3 rue grande André Cabasse 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS, au prix de 3300€.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma parfaite considération.

Mme Robiquet