



**CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 6 AVRIL 2023**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 04

**CESSION DES LOTS 2 ET 3 DE LA COPROPRIÉTÉ L'HOSPITALET
CADASTRÉE SECTION BD N° 45 SISE 10 IMPASSE BARBACANE AU VILLAGE**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
30 mars 2023		33	24	30

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 6 avril 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, M. MASSON, Mme NOURI, M. BACQUET, Mme LOUISA, M. PRIARONE, Mme PICQ, Mme DEMONEIN, M. BUSNEL, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, M. BENHAMOU, Mme LELEU, M. MERIMECHE, M. BESSERER, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, M. FABRE, M. FLECHE, M. TISSIER, M. GUÉRIN, M. LUCHINI.

Absents avant donné pouvoir : Mme Pascale TESSONNEAU à M. Jean CAYRON, M. Didier LEMAITRE à M. Jean-Michel BENHAMOU, Mme Carole SCHWALLER à M. Yoann GNERUCCI, M. Elio DAMO à Mme Isabelle NOURI, Mme Isabelle SUCHET à M. Ken TISSIER, Mme Claude ICHARD à M. Julien LUCHINI.

Absents : Mme BIANCHI, M. COUTANT, Mme AUZOLAT.

Secrétaire de séance : Yoann GNERUCCI

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 12 décembre 2022,
VU l'offre d'achat de M. Loïc CORGNOLO en date du 31 janvier 2023,

CONSIDERANT que la Commune est propriétaire d'un appartement « en duplex » d'une superficie de 84,54 m², formant les lots 2 et 3 de la copropriété « l'Hospitalet » cadastrée section BD n° 45, sise 10, impasse Barbacane à Roquebrune-sur-Argens, composé comme suit :

Le lot n° 2 : Au rez-de-chaussée, de part et d'autre d'une entrée et du couloir, une pièce avec cheminée murale et placard mural, une cuisine avec évier en faïence et hotte ancienne, ainsi qu'une autre pièce. A l'extrémité du couloir, un escalier avec rampe en fer, conduit au 1^{er} étage et au sous-sol. Autrefois l'escalier desservait les deux étages de l'immeuble, aujourd'hui limité au 1^{er} étage. Le 2^{ème} étage, inaccessible par cet

AR Prefecture

083-218301075-20230406-DEL0604202304-DE
Reçu le 14/04/2023

escalier, est rattaché à un appartement édifié et accessible depuis la parcelle BD n° 44. Et les 300/1000èmes des parties communes du sol et des parties communes générales.

Le lot n° 3 : Au premier étage, deux pièces, une salle de bains avec lavabo ancien et baignoire d'angle, un WC et une penderie sur le palier. Balcon en façade avec garde-corps métallique donnant accès aux deux pièces. Et les 300/1000èmes des parties communes du sol et des parties communes générales.

CONSIDERANT que l'appartement de configuration incommode (pièces trapézoïdales), dépourvu d'éléments de confort, est en mauvais état de conservation et d'entretien (installation électrique, plomberie, huisserie et peinture à rénover, sols en partie couverts de carreaux de ciment coloré ou tomettes),

CONSIDERANT que l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété par acte dressé par Maître MIRAMON, notaire à Roquebrune-sur-Argens, le 23 novembre 1961, lequel a été modifié successivement les 10 juin 1963 et 8 août 1972,

CONSIDERANT que M. Loïc CORGNOLO, copropriétaire de l'ensemble immobilier dénommé « l'Hospitalet », a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces deux lots,

CONSIDERANT que cette cession évitera à la Commune d'engager d'importantes dépenses pour rénover le bien qui ne présente pas d'intérêt pour la collectivité qui ne pourrait y réaliser un projet d'intérêt général,

CONSIDERANT que compte tenu de sa spécificité, la Commune a proposé de céder ce bien au prix de 103 400 €, conformément à la marge d'appréciation laissée au consultant dans l'avis de France Domaine en date du 12 décembre 2022,

CONSIDERANT que cette proposition a été acceptée par M. Loïc CORGNOLO par courrier en date du 31 janvier 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE la cession amiable au profit de M. Loïc CORGNOLO ou de toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, d'un appartement « en duplex » d'une superficie de 84,54 m², formant les lots 2 et 3 de la copropriété dénommée « l'Hospitalet », cadastrée section BD n° 45, sise 10, impasse Barbacane à Roquebrune-sur-Argens, au prix convenu de 103 400 €, conformément à la marge d'appréciation laissée au consultant dans l'avis de France Domaine en date du 12 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 1^{er} 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 de l'exercice courant.

A l'unanimité

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 6 avril 2023



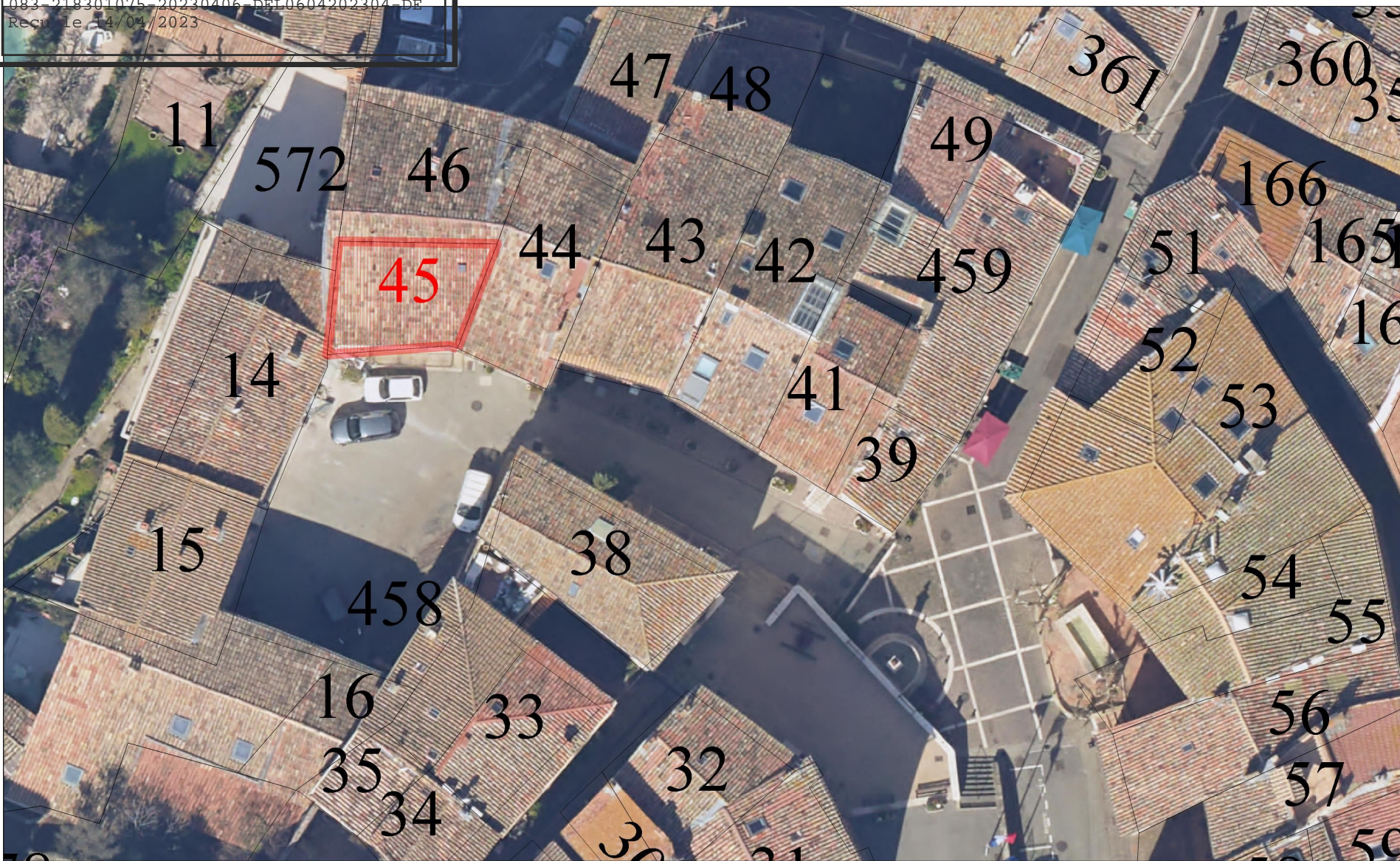
M. le Maire
Jean CAYRON

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.

AR Prefecture

083-218301075-20230406-DEL0604202304-DE
Recu le 14/04/2023



Estérel
côte d'azur
AGGLOMÉRATION

PARCELLE BD 45

Source - SIG - Estérel Côte d'Azur Agglomération

5 m
Echelle : 1 / 300



AR Prefecture

083-218301075-20230406-DEL0604202304-DE
Reçu le 14/04/2023

N°7300-1-SD



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COURRIER ARRIVÉ

13 DEC. 2022

2022/15043

MAIRIE de
ROQUEBRUNE sur ARGENS

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

Le 12 décembre 2022

Le Directeur départemental des finances publiques du Var

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Philippe CHAZEL
Téléphone : 06.61.77.54.71
Courriel : philippe.chazel@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2022-83107-89465
DS : 10732398

à

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

Affaire suivie par : Mme Giordano**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien : Appartement

Adresse du bien : 10 impasse Barbacane, Roquebrune sur Argens

Valeur vénale **pour le consultant** : 94.000 €.

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'Estrel, et les gorges du Blavet. Au sud, les étangs de Villepey et les plages de la Méditerranée bordent le littoral municipal.

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).

AR Prefecture

083-218301075-20230406-DEL0604202304-DE
Reçu le 14/07/2023

L'aéroport international le plus proche est celui de Nice, celui de Cannes - Mandelieu, moins loin, permettant l'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 Douverie. 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 :

Lots 2 et 3 dépendant de la parcelle cadastrée section BD n°45 d'une contenance égale à 58 m².

Situation et nature :

Au cœur du vieux village, 10 impasse Barbacane dans une maison de village ancienne en pierres sous enduit et couverts de tuiles, élevée sur rez de chaussée de deux étages avec cave et sous-sol les biens à estimer sont constitués de :

Au rez de chaussée de part et d'autre d'une entrée et du couloir, une pièce avec cheminée murale et placard mural, une cuisine avec un évier en faïence et hotte ancienne et une pièce. A l'extrémité du couloir, un escalier avec rampe en fer, conduit à l'étage au 1° et au sous-sol. A l'étage, deux pièces, une salle de bains avec lavabo et baignoire, un WC et une penderie sur le palier. Balcon en façade avec garde-corps métallique. L'appartement, dépourvu de confort est de configuration incommode, le tout pour une superficie utile de 85,54 m² et pondérée de 105 m². Travaux importants à envisager.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Roquebrune sur Argens.

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

Origine de propriété : Bien acquis le 21/12/2006 pour 148.500 € avec un garage et une cave en plus.

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.

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 **94.000 €**. 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 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

fac

Corgnolo Loic

Le 31 janvier 2023
A Roquebrune & Argens

8 Impasse Barbacane
 83520 Roquebrune & Argens
 06.71.64.52.58
 Recu le 14/04/2023
 04202304-DE



Corgnolo Loic@hotmail.fr

Vos Ref: SC/GP/MD/NC/CG
Affaire suivie par: Coine GIORDANO

Hôtel de Ville
Service des Affaires Foncières
Rue Grande André Cabasse
83520 Roquebrune & Argens

Objet: Acceptation achat BD
lots 2 et 3 10 Impasse
Barbacane.

Monsieur Le Maire,

Je viens par la présente vous signifier l'acceptation de votre proposition concernant les lots 2 et 3 de la copropriété l'Hospitalet cadastrée section BD n°45, sise 10 impasse Barbacane à Roquebrune sur Argens, d'une superficie de 84,54 m²

De ce fait, moi, Loic Corgnolo, né le 27 octobre 1983 à Marseille, demeurant au 8 impasse Barbacane, 83520 Roquebrune & Argens, accepte votre proposition au prix de 103400€. Merci de me tenir informé de la suite.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, mes sincères salutations

Corgnolo Loic

AR Prefecture

083-218301075-20230406-DEL0604202304-DE

Reçu le 14/04/2023



AR Prefecture

083-218301075-20230406-DEL0604202304-DE
Reçu le 14/04/2023

