

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 22/10/2.5

SEANCE DU 31 OCTOBRE 2022
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE TRENTE ET UN OCTOBRE à 18 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	22	9	2

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Patrick JOLI, Julien ROCCHIA, Benoît ADET, Anaïs HATRET, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTEES :

Michel OLLAGNIER, (représenté par M. le Maire)
Carine GINZAC, (représentée par Christine DEL NERO)
Didier MARTINA-FIESCHI, (représenté par Michel THUILIER)
Thierry AKSOUL, (représenté par Dominique RIGHI)
Valérie MASSENET, (représentée par Laetitia QUILICI)
Katell LE BLEIZ, (représentée par Guy PHILIPPEAUX)
Hélène CAREN, (représentée par Brigitte CREVET)
Stanislas ROQUEBERT, (représenté par Nadine ALESSI)
Ombeline LOMPRES, (représentée par Delphine GROSSO)

ABSENTS :

Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO.

Secrétaire de séance : Anaïs HATRET

<u>VOTE :</u>		
<u>UNANIMITE</u> : OUI	<u>POUR</u> :	<u>CONTRE(S)</u> :
<u>ABSTENTION(S)</u> :		<u>BLANC(S) et NUL(S)</u> :

OBJET : Cession de la parcelle de terrain sise au Chemin de la Coopérative (parcelle BM 334)

Madame DEL NERO rappelle que la Ville a acheté, par acte notarié du 10 février 2021, un délaissé de terrain, qui appartenait à la Métropole, situé devant les caves vinicole et oléicole.

La Ville a acheté cette parcelle de 698m² pour faciliter le stationnement des usagers et des visiteurs des coopératives, et en période de vendange et de récolte, d'aire de déchargement. Cette acquisition s'est faite au prix de 11 200 €.

La cave Oléicole souhaiterait que la Ville lui cède ce terrain et le gère elle-même.

Il apparaît effectivement opportun, dans la mesure où cette acquisition a été faite pour faciliter les mouvements autour des coopératives, que la gestion de cet espace soit organisée par la Coopérative Oléicole. Ainsi, nous pourrions céder ce terrain au prix de 12 500 €, c'est-à-dire prix d'acquisition majoré des frais de notaire.

Toutefois, lors de l'acquisition par la Ville, la Direction départementale des Finances Publiques du Var, le Pôle d'évaluation domaniale avait estimé, 27 novembre 2020, la valeur vénale de ce terrain à 16 000 €. Aujourd'hui, le Pôle d'évaluation domaniale estime la valeur vénale à 50 000 €.

L'article L1311-9 du code général des collectivités territoriales nous impose de recueillir l'avis du Service des domaines sur la valeur vénale d'un bien vendu par la Ville. Même si nous ne sommes pas tenus juridiquement de suivre cet avis, il est admis, usuellement, un écart maximum de 10% par rapport à cette estimation.

Pour autant, nous pouvons retenir un prix différent sous réserve de motiver ce choix. Dans le cas présent, plusieurs motifs militent pour une cession au prix de 12 500 €.

D'une part, le précédent avis a moins de 2 ans. Dans la mesure où aucune modification n'a été apportée, techniques ou juridiques dans la situation de ce terrain, rien ne justifie que la valeur vénale passe de 23€/m² à 71,6€/m² en si peu de temps.

D'autre part, la Ville n'a pas vocation à faire de plus-value, d'autant que rien ne pourrait justifier cet enrichissement sans cause.

Enfin, les activités des Coopératives sont importantes pour la Ville, son rayonnement et la vie communale. Le rôle de la Ville est de les encourager, pas d'accentuer une pression financière.

Il est donc proposé au conseil de céder cette parcelle à la Coopérative Oléicole au prix que la Ville a payé, c'est-à-dire 12 500 €. Les frais de notaires de cette cession seront à la charge de la Coopérative.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis du 16 septembre 2022, de la Direction départementale des Finances Publiques du Var, Pôle d'évaluation domaniale,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la cession de la parcelle communale cadastrée BM 334, située Chemin de la Coopérative, au prix de 12 500 €.
2. AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités qui s'avèrent utiles et à signer les actes à intervenir.
3. DIT que les recettes seront inscrites sur le budget de l'année considérée, fonction, chapitre et article nécessaires.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

The signature of Robert Beneventi is written in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE DOLEVILLE" at the top, "83" in the center, and "(Var)" at the bottom, flanked by two stars.

Envoyé en préfecture le 04/11/2022

Reçu en préfecture le 04/11/2022

Affiché le

ID : 083-218300903-20221031-D2022_10_2_5-DE



Envoyé en préfecture le 04/11/2022

Reçu en préfecture le 04/11/2022

Affiché le

ID : 083-218300903-20221031-D2022_10_2_5-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 04/11/2022

Reçu en préfecture le 04/11/2022

Affiché le

7500 - SD

ID : 083-218300903-20221031-D2022_10_2_5-DE



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 16/09/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddip83.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

COMMUNE D OLLIOULES

téléphone : 04.94.03.81.15
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 9891246

Réf LIDO/OSE : 2022-83090-68892

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain non bâti

Adresse du bien :

Chemin de la Coopérative 83190
Ollioules

Département :

Var

Valeur vénale :

49 000 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE D OLLIOULES

affaire suivie par : MARSALLON Sandrine

2 - DATE

de consultation : 15/09/2022

de réception : 15/09/2022

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 15/09/2022

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

Demande d'évaluation d'une parcelle non bâtie dans le cadre d'une cession à la coopérative oléicole.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune d'Ollioules

Références cadastrales :

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
BM	334	06 98	Chemin de la coopérative



Description du bien :

Parcelle de terrain de 698m², de forme grossièrement triangulaire, à l'est de la commune d'Ollioules. Ancien délaissé dans le cadre de la réalisation de la voie du TCSP, le terrain est enclavé et non constructible en l'état, mais porteur de droits à bâtir.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'Ollioules
- situation d'occupation : Libre

Acquisition le 02/02/2021 pour 11 200 €

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune d'Ollioules

La zone UF regroupe les sites économiques mixtes d'Ollioules (bureaux, commerces, entrepôt, artisanat, équipements hôteliers, industries non polluantes, habitat...)

Sous secteur UFc : sont autorisés les commerces, l'artisanat, les industries non polluantes et les bureaux

Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé
Superficie minimale :	Non réglementé (UF5)
Implantation :	Par rapport aux voies et emprises publiques 10m (UF6) Par rapport aux limites séparatives 4m (UF7)
Hauteur :	10,5m (UF10)
Emprise au sol :	50 % de la superficie de l'unité foncière (UF9)
Stationnement	UF12

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans Objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Valeur vénale : 49 000 €

Une marge de 10 % est laissée à la libre appréciation du consultant.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

L'Évaluateur



François ROUSSEAU
Inspecteur 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 territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.