

AR Prefecture

083-248300410-20220217-22_02_17_03-DE
Reçu le 24/02/2022
Publié le 15/02/2022

Les services des domaines, dans leur avis conjoint du 1^{er} décembre 2021, ont estimé la valeur de la parcelle à 152 000 euros en rappelant que la collectivité pouvait sur délibération motivée s'écarter de cette valeur dans la limite de 10%. S'agissant d'un programme composé entièrement de logements sociaux, le Président propose de mobiliser cette possibilité en faveur de l'organisme qui se porte acquéreur.

Le Président propose ainsi de céder ce foncier au prix de 136 800 € à 1001 Vies Habitat.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau,

VU l'avis des domaines sur la valeur vénale en date du 01/12/2021,

CONSIDÉRANT que la cession de ce terrain et bâtiment est compatible avec l'exercice des compétences communautaires auquel ils ne sont pas nécessaires,

DÉLIBÈRE ET DÉCIDE :

pour : 30
contre : 0
abstention : 0

- **D'APPROUVER** l'exposé du Président,
- **DE CÉDER** pour la somme de 136 800 euros la parcelle cadastrée 131 AE 12 et son bâtiment à 1001 Vies Habitat,
- **CHARGE** l'office notarial de Me Adet à Solliès-Toucas de rédiger l'acte notarié concernant cette cession,
- **PRÉCISE** que les frais afférents à cette transaction seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** le Président à signer tout document se rapportant à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire compte tenu de sa
transmission en Préfecture du Var le
et de sa publication le **24 FEV. 2022**

Docteur André GARRON

Président CCVG
Maire de Solliès-Pont



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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 : 6303445

N°OSE : 2021-83131-76509

le 1 décembre 2021

Le Directeur à

COMMUNAUTÉ COMMUNES VALLÉE DU GAPEAU

1193 AV DES SENES

83210 SOLLIES-PONT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TERRAIN ENCOMBRE

Adresse du bien : Les Tourretes – SOLLIES-TOUCAS

Valeur vénale : 152 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTÉ COMMUNES VALLÉE DU GAPEAU

Affaire suivie par : Gaëlle DUPUIS

2 – DATE

de consultation : 13 octobre 2021

de dossier en état : 10 novembre 2021

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

Cession afin de réaliser une opération de logement social.

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

Section	Parcelle	Superficie (en m ²)
AE	12	1 645

Nature – Situation :

La parcelle de belle planéité, en forme d'îlot, se situe à la sortie Nord de l'agglomération, entre la route départementale 554 et la rue des Vergers.

Elle supporte un bâti en forme de L, d'une superficie de 75 m² environ composé d'une grande pièce à usage de salle de réunion, un rangement et un WC.

5 – SITUATION JURIDIQUE**Propriétaire :** COMMUNAUTÉ COMMUNES VALLÉE DU GAPEAU**Situation locative :** Estimation libre de toute location ou occupation.**6 – URBANISME – RÉSEAUX****PLU de la commune de SOLLIES-TOUCAS.**

Zone UC : zone qui correspond aux quartiers d'habitat périphériques, à dominante pavillonnaire. Il s'agit d'un secteur mixte, principalement destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais aussi des équipements, commerces, services et activités sans nuisances pour le voisinage.

Elle se décompose en trois secteurs **UCa**, **UCb**, **UCc** de densités dégressives.

Emprise au sol : 30 %

Hauteur absolue : 7 mètres lorsque la pente du terrain est inférieure à 15 % ; 4,50 mètres lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 15 %. Cette hauteur peut être portée à 9 mètres sur 50 % de l'emprise pour les logements locatifs sociaux.

Implantation : alignement et limites séparatives ==>10 m de l'alignement de la RD554, 5 m des autres voies ; 4 m limites séparatives

Espaces verts : 40 % de la superficie de l'unité foncière

Stationnement : 2 places / logement < 50m² de SDP ou 3 places / logement > 50m² + 1 place visiteur par tranche de 5 logements.

Servitude MS 08 « Opération dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 80 % de la surface de plancher. Au moins 20 % de PLAI».

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 : 152 000 €.

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

083-248300410-20220217-22_02_17_03-DE
Reçu le 24/02/2022
Publié le 24/02/2022