



**CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**N° 08**

**CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION BE N° 769 VOLUME 2 SISE  
SQUARE FERNAND JAUBERT A ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS AU PROFIT DE  
M. FABRICE FERNAUD ET MME CHANTAL FOURNIER AVEC CONSTITUTION  
D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE PIÉTONS**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
16 septembre 2021		33	30	32

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 23 septembre 2021 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Molière en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

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

**Absents ayant donné pouvoir** : Mme Marie-Line BIANCHI à M. Jean CAYRON, Mme Michèle AUZOLAT à M. Julien LUCHINI.

**Absent** : Mme ICHARD.

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 le document d'arpentage n° 3674H délivré le 19 juillet 2021, portant division de la parcelle communale cadastrée section BE n° 557, sise 11 Square Fernand Jaubert à Roquebrune-sur-Argens,

VU l'Etat Descriptif de Division en Volumes réalisé par le Cabinet LAUGIER GEOMER en date du 28

**AR Prefecture**

083-218301075-20210923-DEL2309202108-DE

Reçu le 28/09/2021

Publié le 28/09/2021

juillet 2021, portant division en volume de la parcelle cadastrée section BE n° 769, sise 11 square Fernand Jaubert à Roquebrune-sur-Argens, suivant document d'arpentage n° 3674H délivré le 19 juillet 2021,

VU l'avis de France Domaine en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021,

VU la demande de M. Fabrice FERNAUD et Mme Chantal FOURNIER,

VU l'accord écrit de M. Fabrice FERNAUD et Mme Chantal FOURNIER en date du 10 septembre 2021,

La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section BE n° 557, sise 11 square Fernand Jaubert au Village, sur laquelle a été édifiée une partie de l'immeuble dit « Salvagno » ainsi que la dalle d'une terrasse à ciel ouvert édifiée sur une cave appartenant à M. Fabrice FERNAUD et Mme Chantal FOURNIER.

M. Fabrice FERNAUD et Mme Chantal FOURNIER, propriétaires de l'immeuble mitoyen cadastré section BE n° 363, souhaitent se porter acquéreur d'une partie de la parcelle précitée, aux fins de régulariser et d'obtenir la maîtrise foncière de la terrasse qu'ils occupent depuis de nombreuses années, qui permet l'accès à leur propriété et ne présente aucun intérêt pour la Commune.

Pour ce faire, le Cabinet LAUGIER GEOMER a dressé un plan de division en volumes visant à dissocier une cave en sous-sol, de la terrasse qui se trouve au niveau supérieur.

Suivant document d'arpentage n° 3674H délivré le 19 juillet 2021, la parcelle primitive cadastrée section BE n° 557 sera divisée comme suit :

- La parcelle BE n° 768, d'une contenance de 55 m<sup>2</sup> environ, correspondant à une partie de l'immeuble dit « Salvagno » restera propriété de la Commune,
- La parcelle BE n° 769, d'une contenance de 44 m<sup>2</sup> environ, sera subdivisée en deux volumes :
  - ✓ Le volume 1, d'une contenance de 44 m<sup>2</sup> environ, en nature de cave en sous-sol, restera propriété de M. Fabrice FERNAUD et Mme Chantal FOURNIER,
  - ✓ Le volume 2, d'une contenance de 44 m<sup>2</sup> environ, en nature de terrasse à ciel ouvert, restera propriété de la Commune.

L'État Descriptif de Division en Volumes (EDDV) ci-joint, réalisé par le Cabinet LAUGIER GEOMER le 28 juillet 2021 a pour objet de définir géométriquement la division en entité juridiquement distincte de la propriété de la Commune et de M. Fabrice FERNAUD et Mme Chantal FOURNIER, sise 11 Square Fernand Jaubert, 83520 Roquebrune-sur-Argens. Ce document est indissociable du cahier des charges. L'ensemble de ces documents est opposable aux propriétaires des différents volumes de l'ensemble immobilier, après publication au Service de la Publicité Foncière de Draguignan.

L'assiette de la division volumétrique porte sur la superficie de 44 m<sup>2</sup> environ définie par la parcelle BE n° 769, suivant document d'arpentage n° 3674H délivré le 19 juillet 2021, comme suit :

Volume	Surface de base	Nature	Côte NGF	Propriétaire après division
1	44 m <sup>2</sup>	CAVE	-l'infini à + 27,33 NGF	Fabrice FERNAUD Chantal FOURNIER
2	44 m <sup>2</sup>	TERRASSE	+27,33 NGF à + l'infini	Commune de Roquebrune-sur-Argens

La parcelle cadastrée section BE n° 769 Volume 2 est située en zone urbaine au Règlement National d'Urbanisme en vigueur sur la Commune depuis le 27 mars 2017, dans le périmètre soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il convient toutefois de préciser que les immeubles riverains disposent tous d'ouvertures donnant sur la parcelle qui sera cédée, empêchant ainsi toute possibilité d'agrandissement ou de constructibilité.

La parcelle cadastrée section BE n° 769 Volume 2 étant accessible par un escalier situé sur la parcelle BE n° 768 qui restera propriété de la Commune, il convient de constituer une servitude de passage piétons de 8 m<sup>2</sup>

**AR Prefecture**

083-218301075-20210923-DEL2309202108-DE

Reçu le 28/09/2021

Publié le 28/09/2021

~~au profit des parcelles BE n° 363 et BE n° 769~~ Volume 2, comme figuré en vert au plan ci-joint. La servitude sera constituée comme suit :

- Fonds dominant : BE n° 363 et BE n° 769 Volume 2 (propriété FERNAUD/FOURNIER)
- Fonds servant : BE n° 768 (propriété de la Commune)

Cette servitude de passage piétons sera consentie à l'euro symbolique non recouvrable. L'assiette de cette servitude devra rester libre de tout encombrement.

Par avis en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021, les services de France Domaine ont estimé la valeur vénale de cette parcelle à la somme de 8 400 euros, qui sera portée à la somme de 9 240 euros après majoration de 10%.

Compte tenu des éléments qui précèdent, la Commune envisage donc de répondre favorablement à la demande de M. Fabrice FERNAUD et Mme Chantal FOURNIER et de leur céder la parcelle cadastrée section BE n° 769 Volume 2, sise 11 Square Fernand Jaubert à Roquebrune-sur-Argens, issue de la division de la parcelle cadastrée section BE n° 557, pour une superficie de 44 m<sup>2</sup> environ, moyennant le prix de 9 240 euros, correspondant à l'estimation de France Domaine majorée de 10%.

Cette transaction sera régularisée par deux actes qui seront passés en la forme administrative et publiés concomitamment au fichier immobilier :

- Le premier acte permettra de publier l'Etat Descriptif de Division en Volumes au Service de la Publicité Foncière,
- Le deuxième acte portera sur la cession du Volume 2 de la parcelle BE n° 769.

Les frais de géomètre relatifs à la division en volumes, à la réalisation de l'Etat Descriptif de Division en Volumes, ainsi qu'à la constitution de la servitude de passage piétons seront rajoutés au prix de vente du bien objet des présentes dès réception de la facture du Cabinet LAUGIER-GEOMER, Géomètre-expert à Puget-sur-Argens.

Les frais de rédaction et de publication des deux actes précités au Service de la Publicité Foncière de Draguignan seront également à la charge exclusive des acquéreurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**APPROUVE** la cession au profit de M. Fabrice FERNAUD et Mme Chantal FOURNIER ou de toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, de la parcelle cadastrée section BE n° 769 Volume 2, d'une contenance de 44 m<sup>2</sup> environ, sise 11 Square Fernand Jaubert à Roquebrune-sur-Argens, issue de la division de la parcelle cadastrée section BE n° 557 suivant document d'arpentage n° 3674H du 19 juillet 2021 et l'Etat Descriptif de Division en Volumes du 28 juillet 2021, moyennant le prix de moyennant le prix de 9 240 euros, correspondant à l'estimation de France Domaine majorée de 10%.

**APPROUVE** la constitution d'une servitude de passage piétons de 8 m<sup>2</sup> au profit des parcelles BE n° 363 et BE n° 769 Volume 2, à l'euro symbolique non recouvrable, comme suit :

- Fonds dominant : BE n° 363 et BE n° 769 Volume 2 (propriété FERNAUD/FOURNIER)
- Fonds servant : BE n° 768, (propriété de la Commune de Roquebrune-sur-Argens)

**PREND ACTE** que l'assiette de cette servitude devra rester libre de tout encombrement,

**DECIDE** que les frais de géomètre relatifs à la division en volumes, à la réalisation de l'Etat Descriptif de Division en Volumes, ainsi qu'à la constitution de la servitude de passage piétons seront rajoutés au prix de vente du bien objet des présentes dès réception de la facture du Cabinet LAUGIER-GEOMER, Géomètre-expert à Puget-sur-Argens.

**DECIDE** que les frais de rédaction et de publication des actes nécessaires à cette transaction au Service de la Publicité Foncière de Draguignan seront également à la charge exclusive des acquéreurs.

**AUTORISE** M. le Maire à recevoir et authentifier l'acte relatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes de la parcelle BE n° 557 ainsi que l'acte de cession du Volume 2 de la parcelle BE n° 769, qui seront passés en la forme administrative, et à signer au nom de la Commune de Roquebrune-sur-Argens toutes les pièces

**AR Prefecture**

083-218301075-20210923-DEL2309202108-DE

Reçu le 28/09/2021

Publié le 28/09/2021

~~nécessaires à cette transaction,~~

**AUTORISE** le Premier Adjoint au Maire, à signer tout document relatif à cette transaction et notamment l'acte relatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes de la parcelle BE n° 557 ainsi que l'acte de cession du Volume 2 de la parcelle BE n° 769 passés en la forme administrative, qui seront reçus et authentifiés par M. le Maire,

**DIT** que la recette générée par cette transaction sera inscrite au Budget Principal de la Commune de Roquebrune-sur-Argens.

A l'unanimité

**ROQUEBRUNE SUR ARGENS**, 23 septembre 2021



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](http://www.telerecours.fr).*