

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF**

**DELIBERATION n°4/2015**

**OBJET : PROPOSITION D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE**

**SCHWARTZ**

Conseillers en exercice	: 23
Présents	: 14
Excusés	: 9
Pouvoirs	: 9
Votants	: 23

## SÉANCE DU 26 FEVRIER 2015

L'an deux mille quinze, le jeudi vingt-six février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 16 février 2015, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Pierre BRANCATO, Adjoint,  
Mesdames, Messieurs : Jean-Marie BELLONE, Claudine NAVARRO, Colette ZALMA, Christine VAUTRIN, Erwann LE NEGRATE, Grégory MARCUCCI, Christian FARALDI, Annie BARBIER, Aline ZANI, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Jean-Pierre MAURIN qui a donné pouvoir à Emile BEZZONE, Sylvie DAVILLER qui a donné pouvoir à Grégory MARCUCCI, Laurence MARGAILLAN qui a donné pouvoir à Pierre BRANCATO, Hélène GARDET qui a donné pouvoir à Jean Marie BELLONE, Olivia LEVINGSTON qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Virginie CHABERT qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Jean-Louis MILLO qui a donné pouvoir à Aline ZANI, Jean-François PIOVESANA qui a donné pouvoir à Emmanuel DELMOTTE, Théodore PAPPALO qui a donné pouvoir à Annie BARBIER.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Grégory MARCUCCI

Monsieur le Maire indique que la Commune renouvelle son patrimoine régulièrement au fil des projets communaux et des opportunités. Ces dernières années, la Commune a vendu des terrains pour la création de logements collectifs.

D'autres biens, ne présentant pas d'intérêt pour des projets communaux sont à la vente :

- La parcelle BL 11 au chemin de la Bouillère (191 000€)
- La parcelle AN 39 au chemin des Chênes (320 000€)

Le Maire explique qu'un terrain situé au pied du village est à la vente. Son acquisition permettrait certainement de satisfaire des besoins d'intérêt général.

Le contexte est le suivant : Monsieur Anton SCHWARZ souhaite vendre sa propriété, située 1 chemin de la Cazette, 06740 CHATEAUNEUF, depuis plusieurs années. Des contacts ont déjà été pris avec lui. La propriété est au nom de la SARL CHATEAU DE CHALLENGE.

Il s'agit d'un très beau domaine de 40 987 m<sup>2</sup> cadastré section AL n°77,78, situé à proximité du vieux village, facilement accessible, dominant avec une vue mer et orienté plein sud.

Ce terrain est classé en trois zones distinctes au PLU approuvé le 28 septembre 2011 :

- Une emprise en zone N à proximité de la RD3 pour une superficie de 1832 m<sup>2</sup>, concernée par un emplacement réservé pour la création d'un parking

- Une emprise sur la partie haute du terrain sur laquelle est édifée une maison du début 20<sup>ème</sup> à usage d'habitation dont l'intérieur est entièrement à rénover. Un permis de construire a été déposé en 2014 par le vendeur pour extension de la maison existante et création d'une piscine soit au total 557,82 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elle est classée en zone UDb : quartier d'habitat individuel diffus avec configuration parcellaire de 2000 m<sup>2</sup>- emprise de construction au sol à 10% et hauteur maximale des bâtiments à 7 m, pour une superficie de 7215 m<sup>2</sup> dont une partie en espaces verts protégés
- Une emprise de 31 940 m<sup>2</sup> complantée d'environ 400 oliviers sur la partie basse du terrain classé en Zone Agricole à vocation oléicole.

Cet ensemble présente un intérêt car il offre de nombreuses possibilités : le bâti pour son extension possible, la zone N qui pourrait accueillir un parking, la zone agricole pour une activité oléicole.

Le prix proposé est de 1 800 000€.

L'acquisition de ce bien représente néanmoins un coût important pour le budget communal, notamment au regard du contexte financier difficile.

Les récentes diminutions de dotations de l'Etat nous obligent à redoubler de vigilance. Cet investissement engendrerait d'autres frais liés à la remise en état du bâti et à son extension nécessaire. De plus, cet achat ne fait pas partie du programme de l'équipe municipale, hormis la partie classée en N sur laquelle est inscrit un emplacement réservé pour la réalisation de parking.

Compte tenu de ces paramètres, il est plus prudent de renoncer à l'acquisition pleine et entière de ce bien et de s'en tenir à la seule zone N.

Il rappelle que l'emplacement réservé pour la réalisation de parking est prévu au PLU et que, dans cet esprit, la Commune pourrait accepter l'acquisition de cette seule zone, de manière à pouvoir réaliser un parking public ou privé, utile aux habitants du Village, les places publiques étant actuellement saturées.

Un conseiller municipal souligne que la parcelle agricole classée Ao contenant une oliveraie, d'une surface de 31 940 m<sup>2</sup> a été surévaluée par la Brigade domaniale, car à ce prix, aucun oléiculteur ne peut rentabiliser le coût d'acquisition de cette parcelle. Il indique que la valeur du terrain agricole estimée par les services des domaines, sert de référence à la SAFER pour l'évaluation des terrains agricoles. Une évaluation trop élevée peut contribuer à faire augmenter le prix des autres terrains agricoles, ce qui nuit à l'activité agricole.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré :

**DECIDE DE NE PAS ACQUERIR CE BIEN**

*23 votes CONTRE l'acquisition de ce bien.*

**AUTORISE** monsieur le Maire à poursuivre les négociations en vue de l'acquisition uniquement de la partie située en emplacement réservé ; 23 votes POUR

**AUTORISE** également Monsieur le Maire à rechercher d'autres partenaires publics ou privés susceptibles d'acquérir ce bien.

*23 votes POUR*

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Emmanuel DELMOTTE

Certifié exécutoire,  
Les formalités de publicité ayant été  
Effectuées le  
Et la délibération expédiée à la  
Sous-préfecture le