

AR Prefecture

006-210601233-20230412-17-DE
Reçu le 18/04/2023



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
--
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
--
CANTON DE
CAGNES-SUR-MER-2

SÉANCE du : mercredi 12 avril 2023

Présidence de Monsieur Joseph SEGURA,
Maire, Conseiller départemental des Alpes-Maritimes,
Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur

Convocation :
Date d'envoi : 6 avril 2023
Date d'affichage : 6 avril 2023

Délibération :
Télétransmis en Préfecture des AM le : 18 AVR. 2023
Affichée en mairie le : 18 AVR. 2023
Notification(s) éventuelle(s) le : 18 AVR. 2023

OBJET : ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ
DES CONSORTS BORMIDA CADASTREE
SECTION BC N°350 SISE AVENUE DES
FILAGNES- CONSTITUTION DE
SERVITUDES

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX				
exercice	présents	votants	Pouvoirs	Absents
35	28	34	6	1

Pôle / Service : Direction Juridique et foncière
Délibération N° : DCM20230412_17

Rapporteur : Monsieur BERETTONI
Secrétaire de séance : Monsieur SUAU

Le mercredi 12 avril 2023 à 16H30, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Var, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville en séance, sous la Présidence de M. Joseph SEGURA, Maire, et cela conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents :

Monsieur Joseph **SEGURA**, Monsieur Thomas **BERETTONI**, Madame Brigitte **LIZEE JUAN**, Madame Danielle **HEBERT**, Monsieur Gilles **ALLARI**, Madame Nathalie **FRANQUELIN**, Monsieur Jean-Pierre **BERNARD**, Madame Mary-Claude **BAUZIT**, Monsieur Marcel **VAÏANI**, Madame Marie-Paule **GALEA**, Monsieur Eric **BONFILS**, Monsieur Bernard **GIRARDOT**, Madame Juliette **BARALE**, Monsieur Jean-Pierre **PAUSELLI**, Monsieur Michel **ELBAZ**, Madame Pierrette **CHARLIER**, Madame Florence **ESPANOL**, Madame Corinne **NESONSON**, Madame Vanessa **GUERRIER BUISINE**, Monsieur Yoann **SUAU**, Monsieur Ludovic **GALLUCCIO**, Madame Laurie **MORETTO ALLEGRET**, Monsieur Raphaël **PALAYER**, Madame Marie-France **CORVEST**, Monsieur Patrick **VILLARDRY**, Monsieur Marc **ORSATTI**, Madame Astrid **RAMELLA-VICENTE**, Madame Sandrine **BELOT**

Excusés avec POUVOIR donné conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Madame NAVARRO-GUILLOT à Monsieur BONFILS
Monsieur RADIGALES à Monsieur SEGURA
Monsieur DOMINICI à Monsieur BERETTONI
Madame DEY à Madame BAUZIT
Madame HALIOUA à Monsieur GIRARDOT
Monsieur ESPINOSA à Monsieur VILLARDRY

Absent :

Monsieur MOSCHETTI

Mes chers collègues,

OBJET : ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ DES CONSORTS BORMIDA CADASTRE SECTION BC N°350 SISE AVENUE DES FILLAGNES- CONSTITUTION DE SERVITUDES

Par courrier du 24 juillet 2020, les consorts BORMIDA, propriétaires de la parcelle cadastrée section BC n°27 d'une superficie de 4 720 m², ont mis en demeure la Commune d'acquérir la partie de leur propriété grevée de l'emplacement réservé E09 inscrit au PLUm et représentant une emprise partielle de 721 m² destinée à la création d'un parking public et sa voie d'accès.

Dans leur courrier de mise en demeure, les consorts BORMIDA ont informé la Commune d'une part des servitudes préexistantes sur leur propriété et d'autre part de l'appartenance de leur propriété au lotissement CORSO lequel a été créé par arrêté préfectoral du 16 mars 1962.

Par ailleurs, les consorts BORMIDA ont souhaité conditionner leur mise en demeure d'acquérir à l'assurance qu'aucune construction d'un bâtiment ne soit réalisée sur la parcelle cédée.

Au regard de tous ces éléments, la Commune a saisi les services de France Domaine afin de faire évaluer ladite propriété. Par courrier du 2 juin 2021, ces derniers ont informé la Commune que ce dossier d'acquisition se trouvait en dessous du seuil de saisine réglementaire et qu'il ne pouvait donc pas l'évaluer.

Par courrier du 7 juillet 2021, la Commune a proposé aux consorts BORMIDA de procéder à l'acquisition de leur propriété, objet de la mise en demeure, au prix de cinquante mille euros (50 000 €) et ce, au regard des servitudes existantes ou à créer sur la propriété destinée à être cédée à la Commune.

Par courrier du 15 juillet 2021, les consorts BORMIDA ont accepté la proposition de la Commune.

La Commune et les consorts BORMIDA se sont par la suite entendues afin d'organiser les différentes servitudes à mettre en œuvre afin de desservir la future propriété communale et de garantir la non édification d'un bâtiment sur la parcelle à céder.

A cet égard, le cabinet Géotech conseil a travaillé avec la Commune et les consorts BORMIDA afin de préciser les servitudes à constituer sur la parcelle à céder tel que figurées au plan annexé à la présente.

Il a ainsi été convenu entre les parties de constituer les servitudes suivantes :

- une servitude de passage d'une superficie de 258 m² la plus étendue y compris véhicules, piétons, réseaux et toutes canalisations grevant la future propriété communale au bénéfice de la propriété restant appartenir aux consorts BORMIDA (S1) ;
- une servitude de passage d'une superficie de 34 m² la plus étendue y compris véhicules, piétons, réseaux et toutes canalisations grevant la propriété restant appartenir aux consorts BORMIDA au bénéfice de la future propriété communale de (S2) ;
- une servitude non aedificandi d'une superficie de 721 m² grevant la future propriété communale au bénéfice de la propriété restant appartenir aux consorts BORMIDA (S3); Parcelle destinée à accueillir un parking public et ses accessoires (locaux techniques, plantations...);

Il est rappelé qu'il existe sur la propriété des consorts BORMIDA une servitude de passage de la canalisation enterrée au bénéfice de l'ancien canal de la rive droite du Var (S4) et d'une servitude de passage en tréfonds grevant la future propriété communale au profit de divers (S5).

Par ailleurs, la propriété des consorts BORMIDA a également fait l'objet d'un procès-verbal de délimitation en date du 7 novembre 2022 qui a scindé ladite propriété cadastrée section BC n°27 en 2 parcelles distinctes :

- Section BC n° 349 d'une superficie de 4 010 m² restant appartenir aux consorts BORMIDA et,
- Section BC n°350 d'une superficie de 721 m² destinée à être cédée à la Commune.

Dans le cadre des différents échanges intervenus avec les consorts BORMIDA afin de trouver un accord sur les servitudes à établir, il est apparu que les délais de la procédure du droit de délaissement ne pouvaient

OBJET : ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ DES CONSORTS BORMIDA CADASTRE SECTION BC N°350 SISE AVENUE DES FLEURS - CONSTITUTION DE SERVITUDES

pas être respectés (la cession devant intervenir dans les 2 ans suivant la mise en demeure d'acquérir). Une cession, dans un cadre amiable, entre la Commune et les consorts BORMIDA a donc été retenue.

Cette délibération a été présentée en Commission Aménagement, urbanisme, habitat et foncier le 3 avril 2023.

Ceci étant exposé, je vous demande donc, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

APPROUVER la constitution de servitudes telles que mentionnées ci-dessus et telles figurant au plan annexé à la présente délibération ;

DÉCIDER de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section BC n°350 d'une superficie de 721 m² appartenant aux consorts BORMIDA et ce, au prix de cinquante mille euros (50 000 €) ;

AUTORISER Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer par la suite l'acte de constitution de servitudes ainsi que l'acte authentique d'acquisition de ce bien et ce, si rien ne s'y oppose après vérification des droits réels notamment en matière d'hypothèques et de droits en matière d'urbanisme.

AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires aux procédures précitées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

VOIX POUR :	33	
VOIX CONTRE :	1	Monsieur ORSATTI
ABSTENTION :	0	

APPROUVE la constitution de servitudes telles que mentionnées ci-dessus et telles figurant au plan annexé à la présente délibération ;

DÉCIDE de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section BC n°350 d'une superficie de 721 m² appartenant aux consorts BORMIDA et ce, au prix de cinquante mille euros (50 000 €) ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer par la suite l'acte de constitution de servitudes ainsi que l'acte authentique d'acquisition de ce bien et ce, si rien ne s'y oppose après vérification des droits réels notamment en matière d'hypothèques et de droits en matière d'urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires aux procédures précitées.

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget primitif de l'année 2023 au chapitre 21.

En application des dispositions de l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du Tribunal administratif de Nice sis 18 avenue des Fleurs (06000 NICE) ou via l'application www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire de Saint-Laurent-du-Var
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes
Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur

Joseph SEGURA

