



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 13 novembre 2023

Délibération n° 23.06.71 - Opération "Un bien commun pour demain" - acquisition en viager "occupé" de la propriété LAVALOU cadastrée section D numéros 717, 1552, 1553 et 1554

L'an deux mille vingt-trois le treize novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 07 novembre 2023

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Fabienne LEQUENNE, Julien DURANDO

Absents :

Didier CHEVALAZ, Floris GRANDVARLET, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à CHALOT-FOURNET Christine, CHAVERNAS Christophe a donné pouvoir à LEQUENNE Fabienne, SORET Elisabeth a donné pouvoir à HUDDLESTONE Stéphane, BONZI Laurent a donné pouvoir à MELET Christophe, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à DURANDO Julien, BONNAUD Sophie a donné pouvoir à COTTE Philippe

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	17	6	6	23

Vu l'article L 2121-29 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu l'article L.2241-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui mentionne notamment que « les communes sont, sur proposition des vendeurs, autorisées à acquérir, moyennant le paiement d'une rente viagère, les immeubles qui leur sont nécessaires pour des opérations de restauration immobilière, d'aménagement ou d'équipement » ;

Vu l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant le programme Petites Ville de Demain au sein duquel la commune est inscrite ;

Considérant l'intérêt stratégique de la propriété cadastrée section D numéros 717, 1552, 1553 et 1554 s'étendant sur environ 2248m2 situés en zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à proximité immédiate du cœur de ville ;

Considérant la proposition de vente en viager réalisée par Madame LAVALOU au profit de la commune ;

Considérant le projet communal « Un bien commun pour demain » consistant à réaliser sur les parcelles en question une opération d'aménagement/ d'équipement à vocation sociale en lien notamment avec l'accueil de la petite enfance ;

Considérant l'avis de France Domaine délivré le 27 octobre 2023 portant sur l'ensemble des immeubles compris sur les parcelles susmentionnées ;

Madame le Maire rappelle au conseil que l'achat en viager occupé consiste à acheter un logement sans avoir à verser la totalité du prix de vente le jour de l'acquisition. En contrepartie, l'acquéreur ne pourra prendre possession et occuper l'immeuble acquis qu'au décès du vendeur qui continuera d'occuper ledit logement jusqu'au jour de son décès. Il conserve alors le droit d'habitation du bien mais celui-ci ne constitue pas un usufruit. L'opération permet au vendeur de percevoir, en contrepartie de la vente de son logement, une rente mensuelle jusqu'à son décès.

En l'espèce, notre commune a été contactée par Madame LAVALOU, 87 ans, propriétaire des parcelles cadastrées section D numéros 717, 1552, 1553 et 1554 s'étendant sur une surface cadastrale de 2248m2 et souhaitant vendre en viager sans bouquet l'ensemble des biens susmentionnés en contrepartie du versement d'une rente viagère (*et ce jusqu'à la fin de sa vie*) d'un montant de 3000€.

La propriété est constituée d'une grande maison répartie sur deux niveaux composés :

- au rez-de-chaussée : d'un grand garage, d'un local chaufferie, d'un salon/salle à manger, d'une grande cuisine, toilettes et d'un appartement indépendant avec cuisine salon, chambre, salle d'eau et toilettes.
- au premier étage : d'une grande cuisine avec buanderie, d'un grand salon/salle à manger, de 4 chambres, de locaux divers, d'une salle d'eau et toilettes.

Des petites annexes sont également présentes sur le terrain et servent aujourd'hui de locaux de rangement. La parcelle de terre arborée dispose d'un coin boulodrome, d'une glycine quasi-centenaire, d'une partie oliveraie avec plusieurs dizaines d'oliviers.

Il est précisé qu'une servitude de passage est présente sur la partie Sud-Ouest de la parcelle cadastrée section D n°1554 permettant l'accès depuis l'avenue Jean Jaurès à l'actuelle propriété LAVALOU mais également à celle de la famille LOUPOT voisine de celle-ci (*parcelles cadastrées section D n°719 et 720*).

Madame le Maire souligne que l'acquisition des biens précités permettra à l'avenir de concrétiser le projet communal nommé « Un bien commun pour demain » devant conduire à la réalisation d'une opération d'aménagement/d'équipement à vocation sociale en lien notamment avec l'accueil de la petite enfance en plein cœur de ville.

Madame le Maire insiste sur le fait que le viager sera considéré comme "occupé" et, qu'à ce titre, le contrat de vente comportera, au profit de Madame LAVALOU, la réserve d'un droit d'habiter totalement ledit immeuble durant le reste de sa vie. En revanche, aucune autre personne que Madame LAVALOU ne pourra être autorisée à habiter ladite propriété et ceci jusqu'au décès de la propriétaire.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'acquérir en viager « occupé » et sans bouquet les parcelles cadastrées section D numéros 717, 1552, 1553 et 1554, sises lieudit « Notre-Dame » appartenant à Madame LAVALOU en contrepartie du versement d'une rente viagère mensuelle de 3000€ versée jusqu'à son décès ;
- de l'autoriser à mandater un notaire pour représenter la commune dans le cadre de l'acquisition projetée ;
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget ;
- de l'autoriser à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

Le Maire,

A blue ink signature, appearing to read 'Nathalie Gonzales', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LAVAL' and '1552'.

Nathalie GONZALES