

**DEPARTEMENT  
DES ALPES-MARITIMES****EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

NOMBRE DE MEMBRES			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
35	28	4	3

**SEANCE DU 24 MARS 2023**

L'An Deux Mille Vingt-Trois  
et le Vingt-quatre mars à neuf heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Sébastien LEROY, Maire

**OBJET DE LA DELIBERATION**

024/23 : POLITIQUE DE RESERVE FONCIERE – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AT NUMERO 41 D'UNE CONTENANCE CADASTRALE DE 1 068 M<sup>2</sup> COMPRENANT UNE HABITATION D'UNE SURFACE BATIE CADASTRALE DE 99 M<sup>2</sup> – SISE 453 AVENUE DE FREJUS PAUL RICARD – MANDELIEU-LA NAPOULE

**ETAIENT PRESENTS :**

Monsieur Sébastien LEROY, Monsieur Dominique CAZEAU, Madame Christine LEQUILLIEC, Monsieur Gilles GAUCI, Madame Claude CARON, Monsieur Georges LORENZELLI, Madame Sophie DEGUEURCE, Monsieur Serge DIMECH, Madame Muriel BERGUA, Monsieur Patrick SCALA, Madame Arlette VILLANI, Monsieur Patrick PEIRETTI, Madame Marie TARDIEU, Monsieur Eric CHAUMIER, Madame Julie FLAMBARD, Monsieur Charles BAREGE, Madame Catherine AIMAR, Monsieur Didier LAUMONT, Monsieur Patrick SALEZ, Madame Sylvie DE TONI, Monsieur Philippe MARAFETTI, Madame Cécile DAVID, Monsieur Didier SOBRIE, Madame Valéry BAROGHEL, Monsieur Pierre REVET-SERVETTAZ, Madame Amandine BAZZANO, Madame Marie-Hélène REY-COLLET et Madame Elisabeth VALENTI.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR**

Monsieur Henri LEROY, représenté par Monsieur Gilles GAUCI.  
Monsieur Gilbert DEPERI, représenté par Madame Claude CARON.  
Madame Patricia YVARS, représentée par Madame Sylvie DE TONI.  
Madame Sandra GUERCIA-CASCIO, représentée par Madame Cécile DAVID.

**ABSENTS SANS POUVOIR**

Madame Pascale SOULIE  
Monsieur Jean-Charles DELAPORTE  
Monsieur Jean-Marcel CLOEZ

Madame Catherine AIMAR est désignée secrétaire de séance.  
Madame Cindy DUJARDIN est désignée secrétaire auxiliaire de séance.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

**OBJET : POLITIQUE DE RESERVE FONCIERE – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AT NUMERO 41 D'UNE CONTENANCE CADASTRALE DE 1 068 M<sup>2</sup> COMPRENANT UNE HABITATION D'UNE SURFACE BATIE CADASTRALE DE 99 M<sup>2</sup> – SISE 453 AVENUE DE FREJUS PAUL RICARD – MANDELIEU – LA NAPOULE**

Monsieur Didier LAUMONT rappelle au Conseil Municipal que, dans le cadre de sa politique de réserves foncières, la Commune poursuit l'acquisition amiable progressive de terrains ou bâtiments dans l'intérêt général afin d'anticiper des actions ou opérations d'aménagement, telles que le définies à l'articles L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Le bien se situe dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3 dite « La pointe du rond -point des Golfeurs » du PLU de la commune de Mandelieu- La Napoule. Site regroupant une multitude d'unités foncières peu ou mal occupées, la pointe du rond-point des golfeurs est un secteur important pour le renouvellement urbain de la ville, l'amélioration des entrées du centre-ville et la restructuration de l'îlot. L'aménagement global du site prévoit une urbanisation de faible densité, à vocation dominante d'habitat.

La Commune poursuit les acquisitions de terrains et de bâtiments déjà initiées dans ce secteur afin de constituer une réserve foncière à l'échelle de l'OAP N°3 précitée en vue de réaliser cette dernière.

Pour rappel, la commune de Mandelieu- La Napoule a déjà acquis sur ce périmètre stratégique les parcelles cadastrées section BR n° 168 et section AT n°32, 35, 36, 43, 56, et 57.

La propriétaire de la parcelle AT 41, a sollicité la Commune afin d'acquérir son bien comprenant une habitation d'une surface bâtie cadastrale de 99 m<sup>2</sup> (vide d'occupation) et d'un terrain nu loué à un vendeur de véhicules d'occasions. La propriétaire a donné congé des lieux à son locataire actuel par acte d'huissier le 03 février 2023, six mois avant l'échéance du bail du 31 décembre 2023.

Par cette acquisition la commune de Mandelieu – La Napoule conforte sa maîtrise foncière sur la pointe Minelle.

La propriétaire de cette parcelle comprenant une habitation sise 453 Avenue de Fréjus à Mandelieu-La Napoule, est favorable à une cession à la Commune au prix de 745 800€.

La Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) – Pôle d'évaluation domaniale, a été consultée conformément aux dispositions des articles L.1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. La valeur vénale du bien a été fixée à 678 000 euros par avis du 06 mai 2022.

Eu égard à l'intérêt général que représente le projet d'aménagement visé à l'OAP N°3 « La pointe du rond-point des Golfeurs », il vous est proposé d'autoriser l'acquisition de ce bien, au prix souhaité par la propriétaire, à savoir 745 800€, prix au-dessus de la valeur vénale estimée des Domaines de 9.10 % (marge de négociation admise par la DGFIP).

Les frais relatifs à cette acquisition seront pris en charge par la Commune, en application de l'article 1593 du Code Civil.

**D'AUTORISER** l'acquisition amiable, auprès du propriétaire de la parcelle cadastrée section AT numéro 41, d'une contenance cadastrale de 1 068 m<sup>2</sup>, sur laquelle est érigée une villa d'une surface bâtie cadastrale de 99 m<sup>2</sup> située 453 Avenue de Fréjus Paul Ricard à Mandelieu-La Napoule au prix de 745 800 euros.

**D'AUTORISER** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à procéder aux formalités administratives et hypothécaires nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes subséquents à intervenir au nom et pour le compte de la Commune.

**DIRE** que l'ensemble des frais relatifs à ce dossier est pris en charge par la Commune en application de l'article 1593 du Code Civil.

**DIRE** que les crédits au titre de cette acquisition seront inscrits au budget principal de l'exercice en cours

**DIRE** que les actes à intervenir seront rédigés par Maître BARON, à l'étude TILLY – BARON – MATHOT, notaires à Cannes.

**LE CONSEIL,**

**Après avoir entendu l'exposé,  
Et après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (32 VOIX)**

**AUTORISE** l'acquisition amiable, auprès de la propriétaire de la parcelle cadastrée section AT numéro 41, d'une contenance cadastrale de 1 068 m<sup>2</sup>, sur laquelle est érigée une villa d'une surface bâtie cadastrale de 99 m<sup>2</sup> située 453 Avenue de Fréjus Paul Ricard à Mandelieu-La Napoule au prix de 745 800 euros.

**AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à procéder aux formalités administratives et hypothécaires nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les actes subséquents à intervenir au nom et pour le compte de la Commune.

**DIT** que l'ensemble des frais relatifs à ce dossier est pris en charge par la Commune en application de l'article 1593 du Code Civil.

**DIT** que les crédits au titre de cette acquisition seront inscrits au budget principal de l'exercice en cours

**DIT** que les actes à intervenir seront rédigés par Maître BARON, à l'étude TILLY – BARON – MATHOT, notaires à Cannes.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Sébastien LEROY



La Secrétaire de séance,  
Catherine AIMAR

