



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUIN 2026

OBJET : CESSION DE PARCELLES COMMUNALES BÂTIES CADASTRÉES AR 139 ET AR 199 – AUTORISATION DE SIGNATURE

L'an deux mille vingt-six et le vingt-trois Juin à dix-huit heures,
le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé
à la salle des fêtes de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, sous la présidence de
Monsieur Philippe BERTRAND, Maire de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN.

ÉTAIENT PRESENTS :

M. BERTRAND Philippe – M. GIACOMINO Romaric – Mme CARMONA Édith – M. FAVIER Bernard –
M. DELAHAYE Guy – Mme RABELLINO Chrystel – M. GRANIER Gérald – Mme PIOZIN Patricia – Mme PEREZ
Claire – M. SCHWENCK Lucas (Parti à 18 H.30 – Point N° 6) – Mme POLEVAIA Iana – Mme LEGENDRE Émilie –
M. BONNET Jean-Luc – Mme DELATTRE Laetitia – M. AOUADI Moussadek – M. BLANC Philippe –
Mme ANSELMO Anaïs – M. PESSIN Jean-François – M. BENOIT Gérard – Mme BARDIES Frédérique –
Mme OBELISCO Francine – M. BERBECHE Michel – M. JULIEN Guillaume.

ONT DONNE PROCURATION :

Mme HOUNKPE Akouavi a donné procuration à Mme CARMONA Édith
Mme BAGUE Amandine a donné procuration à Mme RABELLINO Chrystel
M. MEGUEDMI Smaïl a donné procuration à Mme PIOZIN Patricia
M. DE SOUSA DIAS Joey a donné procuration à Mme ANSELMO Anaïs
M. SCHWENCK Lucas a donné procuration à M. FAVIER Bernard (À partir du point N° 6)
M. VILLARD René a donné procuration à M. BENOÎT Gérard
Mme PIERRAT Brigitte a donné procuration à Mme BARDIÈS Frédérique



M. GIACOMINO Romaric a été désigné secrétaire de séance.

Conseil Municipal de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN du 23 Juin 2026.
Délibération N° DM_20260623N082

OBJET : CESSIION DE PARCELLES COMMUNALES BÂTIES CADASTRÉES AR 139 ET AR 199 – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur Lucas SCHWENCK, conseiller délégué au foncier sur invitation de Monsieur le Maire, informe l'Assemblée, que la Collectivité a été contactée par un couple de kinésithérapeutes souhaitant s'installer sur la Commune.

Il fait savoir :

- Qu'après différents échanges, il a été proposé l'acquisition de l'ensemble immobilier constitué de la parcelle bâtie d'une superficie de 1.098 M² cadastrée AR 139 et de la parcelle non bâtie AR 199 de 252 M², situé 1 avenue des Écoles à SAINT-AUBAN pour une superficie totale de 1.350 M².
- Que ce bâtiment dénommé "Ex Centre de loisirs" se compose d'un bâtiment principal d'environ 320 M² et d'une extension d'environ 130 M² nécessitant de nombreux travaux de réhabilitation et de rénovation.

Il informe que le service France Domaine a évalué, le 13 Novembre 2024, la valeur vénale de ce bâtiment pour environ 450 M² de surfaces habitables à 208.000 €. (Voir dossier réf. OSE : 2024-04049-73196 - joint), assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. La prorogation de cet avis, reçue le 15 Juin 2026, confirme ce prix (Réf. OSE : 2026-04049-35681).

Il indique :

- Que Monsieur ROZYCKI Maciej, par courrier du 12 Mai 2026, a accepté l'offre d'acquisition au prix de 187.000 €.,
- Que Monsieur ROZYCKI Maciej souhaite que l'acquisition du bâtiment principal soit portée par une société à constituer qu'y se substituerait à lui, et dont il serait le représentant principal en tant que gérant, et l'acquisition de l'extension en son nom propre ou par une société à constituer qu'y se substituerait à lui, et dont il serait le représentant principal. Ces acquisitions se feront par acte (s) notarié (s) avec effet au 30 Novembre 2026.

Il précise :

- Que le projet porte sur la création d'un pôle de soins de kinésithérapie et de balnéothérapie dans le bâtiment principal et leur maison d'habitation dans l'extension,
- Que le futur acquéreur sollicite, dès à présent, l'autorisation de déposer tous dossiers d'urbanisme nécessaires à son projet de réhabilitation et changement de destination.

Afin de pouvoir poursuivre la réalisation de cette cession, Monsieur le Maire propose alors aux membres du Conseil Municipal :

- de valider la cession de l'immeuble dénommé "Ex Centre de loisirs" sis 1 avenue des Écoles, cadastré AR 139 – AR 199 à 187.000 Euros à Monsieur ROZYCKI Maciej et/ou à une société à constituer qu'y se substituerait à lui, et dont il serait la représentant principal en tant que gérant,

et, dans l'affirmative :

- d'autoriser le futur acquéreur à déposer toutes autorisations d'urbanisme nécessaires à son projet de réhabilitation et changement de destination,
- de l'autoriser à signer tous les actes nécessaires à cette cession, rédigés par Maître Christophe DEGIOANNI, notaire de l'acquéreur et de la Commune.

Un débat s'instaure.

OÙ CET EXPOSE, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, **A L'UNANIMITE** :

- **VALIDE** la cession de l'immeuble dénommé "Ex Centre de loisirs" sis 1 avenue des Écoles à SAINT-AUBAN, cadastré AR 139 – AR 199 à 187.000 Euros à Monsieur ROZYCKI Maciej et/ou à une société à constituer qu'y se substituerait à lui, et dont il serait la représentant principal en tant que gérant,
- **AUTORISE** le futur acquéreur à déposer toutes autorisations d'urbanisme nécessaires à son projet de réhabilitation et changement de destination.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte à venir pour cette cession, rédigés par Maître Christophe DEGIOANNI, notaire de l'acquéreur et de la Commune.

PUBLIEE LE : 01 JUL. 2026 T ☒ NT ☐ NOMENCLATURE N° : 3-2	CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, LE VINGT-CINQ JUIN DEUX MILLE VINGT-SIX. FAIT ET DELIBERE A CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS POUR COPIE CONFORME, Le Maire,  Philippe BERTRAND Le secrétaire de séance,  Romaric GIACOMINO 
---	--