DÉPARTEMENT
des ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

VILLE DE
CHÂTEAU-ARNOUX
SAINT-AUBAN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

OBJET : CESSION PARCELLES COMMUNALES BÂTIES CADASTRÉES AR 139 ET AR 199 – DELIBERATION COMPLEMENTAIRE A LA DELIBERATION N° DM_20260623N082 DU 23 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt-deux Septembre à dix-huit heures,
le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé
dans la salle du Conseil Municipal, Hôtel de ville de CHÂTEAU-ARNOUX–SAINT-AUBAN,
sous la présidence de
Monsieur Philippe BERTRAND, Maire de CHÂTEAU-ARNOUX–SAINT-AUBAN.

ÉTAIENT PRESENTS :

M. BERTRAND Philippe – Mme HOUNKPE Akouavi – M. GIACOMINO Romaric – Mme CARMONA Édith – M. FAVIER Bernard – Mme BAGUE Amandine – M. DELAHAYE Guy – Mme RABELLINO Chrystel – M. GRANIER Gérald – Mme PIOZIN Patricia – Mme PEREZ Claire – M. SCHWENCK Lucas – Mme POLEVAIA Iana – M. DE SOUSA DIAS Joey – Mme LEGENDRE Émilie – M. BONNET Jean-Luc – Mme DELATTRE Laetitia – M. AOUADI Moussadek – M. BLANC Philippe – M. PESSIN Jean-François – M. VILLARD René – M. BENOIT Gérard – Mme PIERRAT Brigitte – Mme BARDIES Frédérique – Mme OBELISCO Francine – M. BERBECHE Michel – M. JULIEN Guillaume.

A DONNE PROCURATION :

M. MEGUEDMI Smaïl a donné procuration à Mme PIOZIN Patricia

ABSENTE EXCUSEE :

Mme ANSELMO Anaïs

M. GIACOMINO Romaric a été désigné secrétaire de séance.

Conseil Municipal de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN du 22 Septembre 2026.
Délibération N° DM_20260922N100

OBJET : CESSION PARCELLES COMMUNALES BÂTIES CADASTRÉES AR 139 ET AR 199 – DELIBERATION COMPLEMENTAIRE A LA DELIBERATION N° DM_20260623N082 DU 23 JUIN 2026

Monsieur Lucas SCHWENCK, conseiller délégué au foncier sur invitation de Monsieur le Maire, rappelle à l'Assemblée :

➢ Que, lors de cette même séance, le déclassement du domaine public communal de l'immeuble dénommé "Ex-centre de loisirs" a été validé,

➢ Que la cession 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, à Monsieur Rozycki Maciej, a été également validée lors de la séance du 23 Juin 2026.

Il fait savoir :

➢ Que ce dernier a demandé à la Commune, la possibilité de diviser ces parcelles préalablement à la cession pour lui permettre une acquisition par deux financements distincts à savoir l'acquisition du bâtiment principal nécessaire à son activité professionnelle par une SCI à constituer et dont il serait le représentant principal en tant que gérant, et l'acquisition de l'extension en nom propre pour son usage personnel,

➢ Qu'il est donc nécessaire de fixer le prix de ces deux locaux au regard de l'estimation de France domaine du 13 Novembre 2024, et prorogée le 15 Juin 2026 (Réf. OSE : 2024-04049-73196 et 2026-04049-35681) indiquant le prix des bâtiments au mètre carré et conformément à la délibération N° DM 20260623N082 validant le prix global à 187.000 Euros. Le prix est donc proposé à 115.000 Euros pour le bâtiment principal et à 72.000 Euros pour l'extension.

Il indique que les frais de géomètre missionné par la Commune pour procéder à la division foncière d'un montant de 970,00 Euros seront remboursés par les acquéreurs au plus tard à la signature de l'acte de vente.

Il précise 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 ainsi que tous dossiers d'autorisation de travaux dans un établissement recevant du public.

Afin de pouvoir poursuivre la réalisation de cette cession et compléter la délibération N° DM_20260623N082 du 23 Juin 2026, Monsieur le Maire propose alors aux membres du conseil municipal :

• De valider la cession du bâtiment principal cadastré AR 139p et AR 199 de l'immeuble dénommé "Ex-centre de loisirs" sis 1 avenue des Écoles à 115.000 Euros à une SCI à constituer, et dont Monsieur Rozycki Macej sera le représentant principal en tant que gérant,

• De valider la cession de l'extension de l'immeuble cadastré AR 139p dénommé "Ex-centre de loisirs" sis 1 avenue des Écoles à 72.000 Euros à Monsieur Rozycki Maceij en nom propre.

Et, dans l'affirmative :

• D'autoriser Monsieur Rozycki Maciej à déposer tous dossiers d'urbanisme nécessaires à son projet de réhabilitation et changement de destination ainsi que tous dossiers d'autorisation de travaux dans un établissement recevant du public,

• D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes à venir pour ces cessions, rédigés par Maître Christophe DEGIOANNI ou son successeur, notaire des acquéreurs et de la Commune.

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

➢ **DE VALIDER** la cession du bâtiment principal cadastré AR 139p et AR 199 de l'immeuble dénommé "Ex-centre de loisirs" sis 1 avenue des Écoles à 115.000 Euros à une SCI à constituer, et dont Monsieur Rozycki Macej sera le représentant principal en tant que gérant,

➢ **DE VALIDER** la cession de l'extension de l'immeuble cadastré AR 139p dénommé "Ex-centre de loisirs" sis 1 avenue des Écoles à 72.000 Euros à Monsieur Rozycki Maceij en nom propre,

➢ **D'AUTORISER** Monsieur ROZYCKI Maciej à déposer toutes autorisations d'urbanisme nécessaires à son projet de réhabilitation et changement de destination ainsi que tous dossiers d'autorisation de travaux dans un établissement recevant du public,

➢ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes à venir pour ces cessions, rédigés par Maître Christophe DEGIOANNI ou son successeur, notaire de l'acquéreur et de la Commune.

PUBLIEE LE :	CHATEAU-ARNOUX–SAINT-AUBAN, LE VINGT-NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-SIX. FAIT ET DELIBERE A CHATEAU-ARNOUX–SAINT-AUBAN, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS POUR COPIE CONFORME,
T [X] NT [ ]	Le Maire, Le secrétaire de séance,
NOMENCLATURE N° : 3-2	Philippe BERTRAND — Romaric GIACOMINO

MAIRIE DE CHATEAU ARNOUX - SAINT AUBAN ★ A.H.P. ★