



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques et  
de l'appui territorial**

Bureau de l'environnement et du développement durable

#### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

- déclarant d'utilité publique le projet d'agrandissement du parc municipal et de construction d'un pavillon d'accueil à ses abords, sur le territoire de la commune de Villecroze ;
- déclarant cessible la parcelle AB 158, en état d'abandon manifeste, nécessaire à la réalisation du projet, au bénéfice de la commune de Villecroze.

#### **Le préfet du Var,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2243-1 à L2243-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020 / 67 / MCI du 30 septembre 2020 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu le procès verbal provisoire n°001-2019 du 18 février 2019 de l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AB 158, dressé par le maire de la commune de Villecroze ;

Vu le procès verbal définitif n°001-2019 du 20 septembre 2019 de l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AB 158, dressé par le maire de la commune de Villecroze ;

Vu la délibération n°66/2019 du 25 septembre 2019 du conseil municipal de Villecroze déclarant la parcelle cadastrée AB 158 en état d'abandon manifeste, décidant la poursuite de l'expropriation à son profit en vue de réaliser le projet d'agrandissement du parc municipal et de construction d'un pavillon d'accueil à ses abords, et la mise à disposition du dossier au public pour une durée d'un mois ;

Vu la lettre du 24 janvier 2020 du maire de Villecroze sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet et la cessibilité de la parcelle AB 158 déclarée en état d'abandon manifeste au profit de la commune de Villecroze ;

Vu le premier dossier de présentation du projet simplifié d'acquisition publique et sa mise à disposition au public en mairie de Villecroze du 5 décembre 2019 au 6 janvier 2020 ;

Vu la délibération du 23 septembre 2020, rectificative de la délibération n°66/2019 du 25 septembre 2019, du conseil municipal de Villecroze ;

Vu le second dossier de présentation du projet simplifié d'acquisition publique et sa mise à disposition au public en mairie de Villecroze du 29 septembre 2020 au 29 octobre 2020 ;

Vu le plan et l'état parcellaires ;

Vu l'avis du 3 septembre 2020 de la direction départementale des finances publiques du Var qui fixe la valeur vénale de la parcelle AB 158, sise sur le territoire de la commune de Villecroze, à 100 600 euros ;

Vu l'estimation sommaire du coût du projet précité ;

Considérant que les propriétaires n'ont pas mis fin à l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AB 158 et ne se sont pas engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans le délai fixé par cette dernière ;

Considérant qu'il n'a pas été remédié aux désordres affectant la parcelle AB 158 ;

Considérant que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste, telle que prévue par les articles L2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales, a bien été respectée ;

Considérant que l'acquisition de cette parcelle permettra l'agrandissement du parc municipal et la construction d'un pavillon d'accueil à ses abords ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## **ARRÊTE :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Sont déclarés d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation du projet d'agrandissement du parc municipal et de construction d'un pavillon d'accueil à ses abords, sur le territoire de la commune de Villecroze, au bénéfice de la commune de Villecroze.

Est annexée la notice explicative du dossier simplifié du projet.

### **Article 2 :**

La commune de Villecroze est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, la parcelle AB 158 en état d'abandon manifeste, nécessaire à la réalisation du projet.

### **Article 3 :**

La présente déclaration d'utilité publique a une durée de validité de cinq ans. L'acquisition autorisée à l'article 2 devra être réalisée avant l'expiration de ce délai de cinq ans, à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 4 :**

Est déclarée immédiatement cessible, au bénéfice de la commune de Villecroze, la propriété de la parcelle AB 158 en état d'abandon manifeste, sise sur le territoire de la commune de Villecroze, ainsi que tout autre droit réel qui y serait attaché.

Sont annexés le plan et l'état parcellaires.

**Article 5 :**

Le présent arrêté sera considéré comme caduc s'il n'est pas transmis dans les six mois de sa date de signature au greffe du juge de l'expropriation du Var.

**Article 6 :**

L'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers est fixée à 100 600 euros, conformément à l'évaluation effectuée le 3 septembre 2020 par le service chargé des domaines du Var.

**Article 7 :**

La commune de Villecroze pourra prendre possession de la parcelle AB 158 en état d'abandon manifeste, après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité prévisionnelle prévue à l'article 6.

La prise de possession ne pourra intervenir, au plus tôt, que deux mois après la date de publication du présent arrêté.

**Article 8 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il sera également affiché avec ses annexes, dès réception, en mairie de Villecroze, à la diligence du maire, aux lieux habituellement réservés à cet usage et éventuellement par tout autre procédé en usage dans la commune. Il sera attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage délivré par le maire.

Il sera notifié, avec ses annexes, aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers, figurant sur l'état parcellaire annexé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par huissier de justice. Le cas échéant, en cas de domicile inconnu à la date de notification, celle-ci est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une en mairie dans les mêmes conditions que l'arrêté et ses annexes.

**Article 9 :**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux alinéas 1 et 2 de l'article 8.

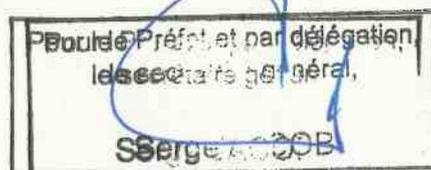
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 10 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Var et le maire de la commune de Villecroze sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée, pour information :

- au juge de l'expropriation du département du Var près le tribunal judiciaire de Toulon,
- au sous-préfet de Brignoles,
- au directeur départemental des territoires et de la mer du Var.

Fait à Toulon, le 18 NOV. 2020



Département :  
VAR

Commune :  
VILLECROZE

Vu pour être annexé à  
notre arrêté en date  
du 18 NOV. 2020  
Toulon le

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre des Impôts Foncier de Draguignan  
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407  
83008  
83008 DRAGUIGNAN Cedex  
tél. 04/94/60/49/33 -fax  
cdf.draguignan@dgifp.finances.gouv.fr

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

18 NOV. 2020

Parcelle AB 158 :

- N<sup>oe</sup> - propriétaire : M<sup>me</sup> RAYBAUD  
LORNE

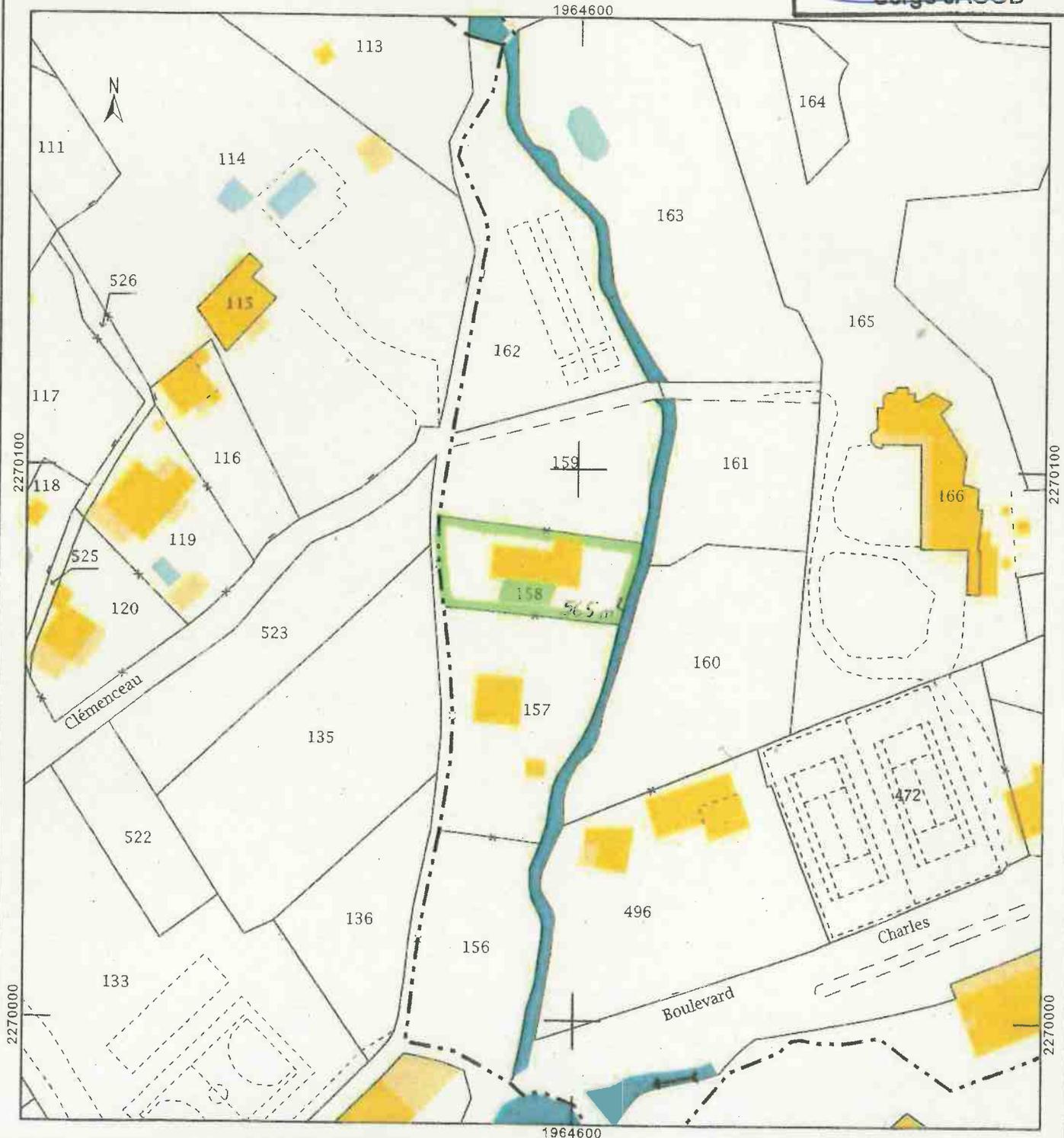
- Usufruitière : M<sup>me</sup> RAYBAUD  
NOCIE-JOSYPHE  
(VEUVE TOLEDC)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

Serge JACOB



# ETAT PARCELLAIRE

COMMUNE de VILLECROZE

N° Plan parcellaire	Designation cadastrale				Parcelles à exproprier		Parcelles restant la propriété des expropriés		Propriétaires
	Section	N°	Adresse	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Nature de la parcelle	N°	Surface	N°	
1	AB	158	Quartier la BAUME	565	Terrain bâti	158	565		
<p>Inscrits à la matrice cadastrale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Madame RAYBAUD Corinne;</li> <li>- Madame TOLEDO Marie-Josephe</li> </ul> <p>Propriétaires réels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Madame RAYBAUD Corinne (nue-propriétaire) née à NICE le 26/08/1962 et demeurant Domaine des fleurs - Les Dahlia 146 bd Napoléon III 06200 NICE</li> <li>- Madame TOLEDO Marie-Josephe née RAYBAUD (usufruitière) à ASCROS le 06/12/1925 et demeurant 11 chemin des pâquerettes 06800 CAGNES-SUR-MER</li> </ul>									

Origines de propriété (pour les 2 propriétaires réels) :

- Acte reçu par Maître Charles BENCHERIT le 31/03/2001 et publié au SPF de Draguignan 2 le 17 avril 2001, volume 2001P n°3981 : attestation immobilière après le décès de Madame Gilberte RAYBAUD veuve TARDIEU

Vu pour être annexé

notre arrêté en date du 18 NOV. 2020

Toulon, le

18 NOV. 2020

Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,  
Serge JACOB

Service urbanisme  
[urbanisme@mairie-villecroze.fr](mailto:urbanisme@mairie-villecroze.fr)  
23.09.2020

Vu pour être annexé à  
notre arrêté en date  
du 18 NOV. 2020  
Toulon, le 18 NOV. 2020



Pour le Préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

Serge JACOB

## COMMUNE DE VILLECROZE

### NOTICE EXPLICATIVE

DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
SUITE A LA PROCEDURE DE PARCELLE EN ETAT  
D'ABANDON MANIFESTE

BIEN SIS QUARTIER LA BAUME  
CADASTRÉ SECTION AB 158

# SOMMAIRE

## **I. CONTEXTE DE L'OPERATION**

1. Situation de la commune de Villecroze
2. Localisation de l'opération à l'échelle communale
3. Le projet motivant la procédure d'expropriation
4. Descriptif du bien visé par le présent dossier

## **II. LA PROCEDURE DE DECLARATION EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE**

1. Les textes
2. La procédure suivie sur VILLECROZE pour le bien concerné
  - 2.1. Historique des contacts avec les propriétaires indivisaires
  - 2.2. Lancement de la procédure
3. Evaluation sommaire du coût

## **III. ANNEXES**

- Procès-verbal provisoire
- Procès-verbal définitif
- Evaluation de la Direction Générale des Finances Publiques
- Relevé parcellaire
- Annonces légales
- Extrait Schéma directeur d'aménagement du site

## I. CONTEXTE DE L'OPERATION

### 1. Situation de la commune de Villecroze

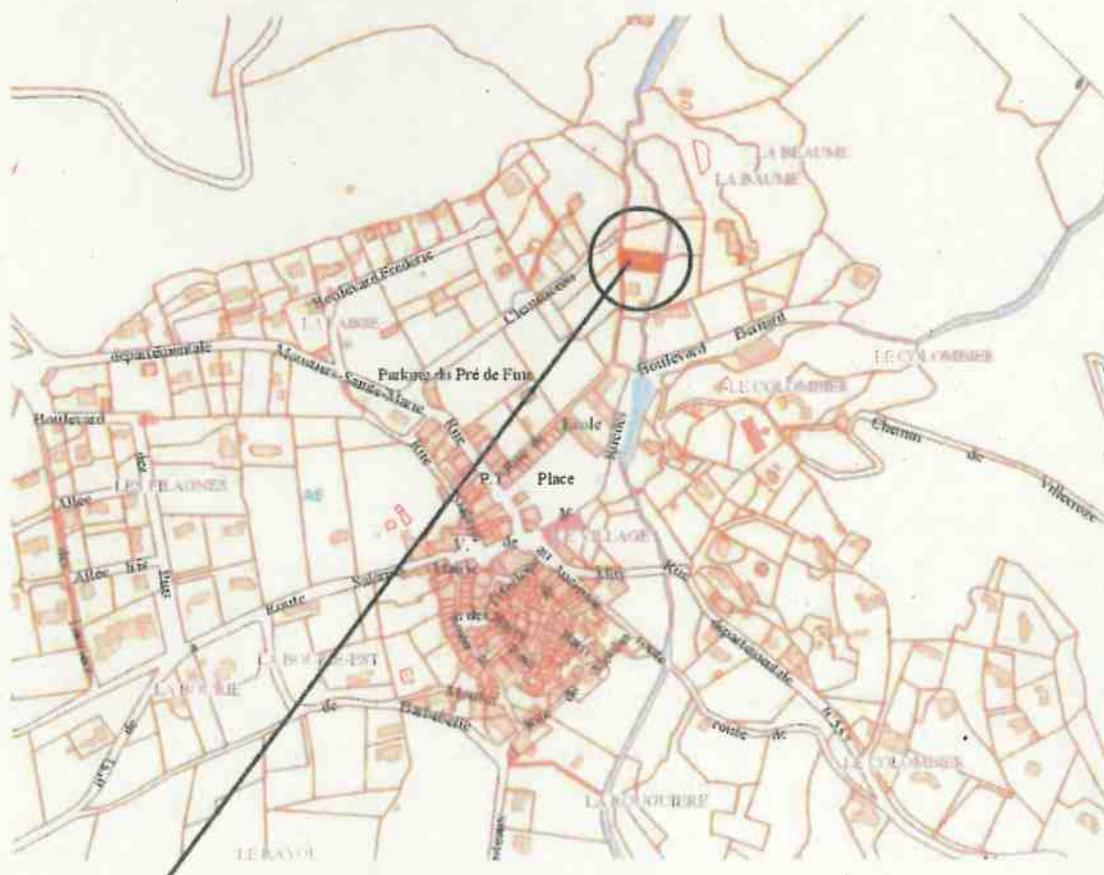
La commune de VILLECROZE est située dans le Haut Var (83), à environ 20 kilomètres à l'Est de Draguignan, 40 kilomètres au Nord de Brignoles et 20 kilomètres au Sud du Lac de Sainte croix.

L'organisation spatiale et la morphologie de VILLECROZE peut se résumer ainsi :

- Un village implanté au pied d'un relief accidenté (Les Défends), qui domine l'essentiel de l'espace communal occupé par un long versant en pente douce ;
- La présence de calcaires et tufs dans lesquels ont été creusées les grottes surplombant le parc municipal ;
- Une omniprésence sur le territoire de l'eau, comme en témoigne l'emblématique cascade au nord du village.

VILLECROZE fait partie de la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon (CCLGV).

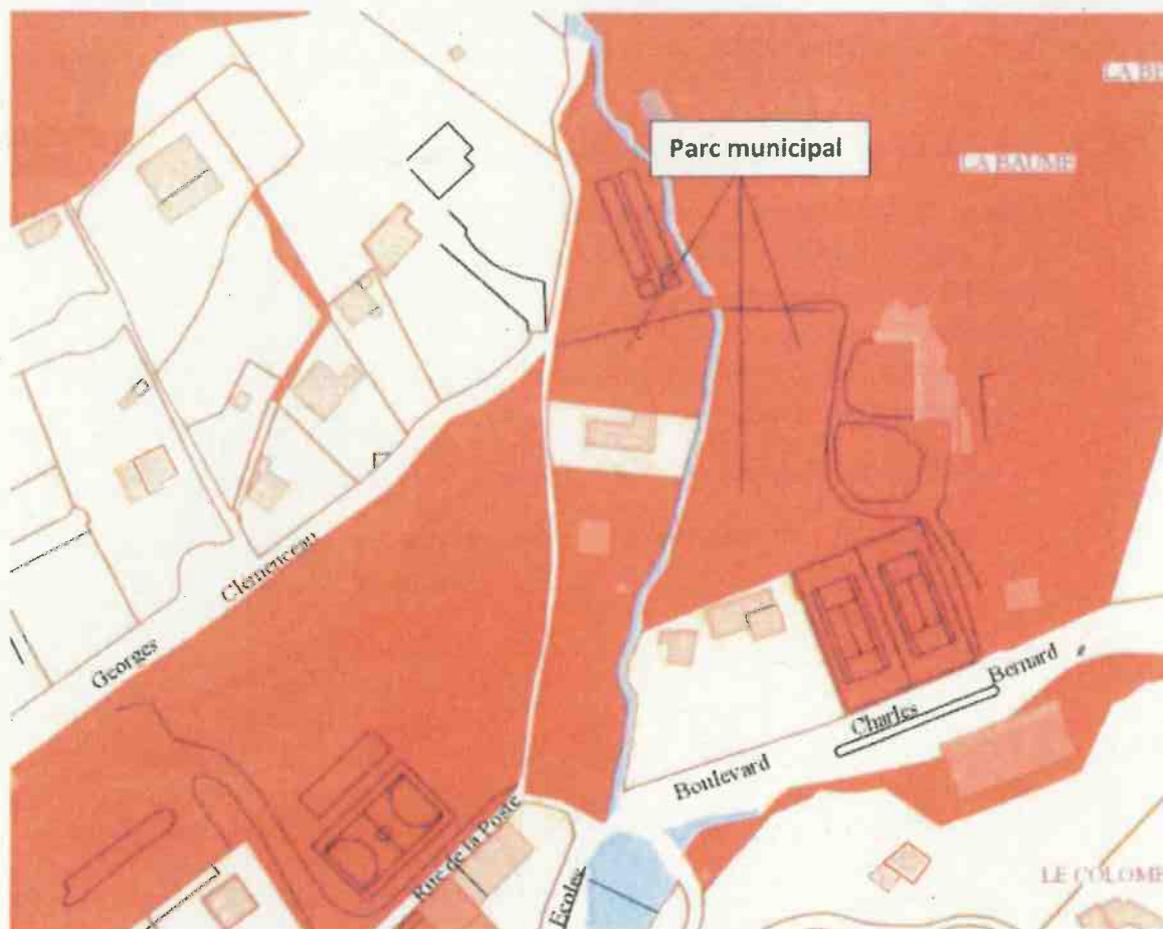
### 2. Localisation de l'opération à l'échelle communale



Parcelle AB 158

Le bien, objet du présent dossier, est situé Quartier La Baume. Celui-ci est implanté sur la parcelle AB 158 d'une contenance de 565 m<sup>2</sup>.

La propriété est située au cœur du parc municipal de Villecroze et longe les parcelles AB 159, AB 160 et AB 161 qui composent une partie du parc.



*Parcelles communales en rouge*

Cette propriété est classée en zone UBi du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 octobre 2012 et modifié le 10 juin 2016.

La zone UB correspond à l'extension du noyau villageois et est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel. Elle inclut le sous-secteur UBi soumis au risque inondation.

La carte de l'aléa inondation issue de l'étude hydraulique réalisée sur l'ensemble de la commune en 2015 fait apparaître que la parcelle AB 158 est impactée d'un risque inondation allant de faible à fort (moitié de la construction en risque fort, l'autre partie en risque moyen et faible).



Carte des allées pour la crue centennale

### 3. Le projet motivant la procédure d'expropriation

La commune a élaboré un projet touristique et environnemental de niveau intercommunal, lié au développement du parc municipal et des grottes comportant :

- La valorisation du parc municipal paysager
- La mise en valeur du site des grottes
- La valorisation urbaine et paysagère du centre du village
- Le confortement du stationnement pour favoriser l'attractivité du territoire
- La sécurisation de l'accès et de la sortie du parking Pré de Fine depuis la RD 557
- Le confortement de l'espace public, dans l'enceinte du parc paysager
- La réhabilitation de la Maison dite de l'américain
- Le réaménagement de la rue des écoles, du boulevard Charles Bernard et du boulevard Georges Clémenceau.

Le cœur du projet réside dans une réorganisation de l'accueil touristique au sein d'un pavillon ayant la particularité de jouer un rôle de rotule avec les différentes entités villageoises par son positionnement stratégique.

Une partie du projet de rénovation urbaine du secteur Pré de Fine consiste à agrandir le parc, et ainsi englober la parcelle AB 158 en son sein, afin d'en magnifier l'entrée en recomposant le paysage.

Le fil rouge du projet consistant en une renaturalisant du secteur, l'idée est reconquérir les berges et la ripisylve qui ont été privatisées, en lieu et place des parcelles construites, pour recréer un lien à la rivière jusqu'ici imperceptible et inaccessible.

L'acquisition de la parcelle AB 158 participerait à la reconstitution d'un écosystème et d'un paysage en retrouvant des berges naturelles à même de rendre à la rivière son régime originel et de réduire la vulnérabilité du site (régulation des épisodes orageux, notamment).

#### **4. Descriptif du bien visé par le présent dossier**

La propriété n'est plus habitée et est depuis des années à l'état d'abandon. Son état de délabrement présente des risques pour la sécurité publique, et fait l'objet de squats à en juger des objets qui jonchent le sol du jardin et de la maison.

Le bien appartient aux héritiers de Madame Gilberte RAYBAUD, décédée en 2000, à savoir :

- Mme Marie-Joséphine TOLEDO, 11 chemin des pâquerettes 06800 CAGNES-SUR-MER
- Mme Corine RAYBAUD, 5 rue Edouard Scoffier – Villa Vittoria – Apt 507 5E 06300 NICE

Il est précisé que Mme Sylvana GOUCHON a été désignée mandataire de Mme Marie-Joséphine TOLEDO pour la gestion de ses intérêts.

L'accès à la parcelle AB 158 se fait par un portail bas fermé, qui est cependant facilement enjambé par des intrus.

Le bien est composé d'une habitation édifée en 1968 d'une superficie de 60m<sup>2</sup> élevée d'un simple rez-de-jardin comprenant trois pièces, cuisine, salle d'eau, toilettes, cave d'environ 3m<sup>2</sup> et garage de 15m<sup>2</sup>.

L'accès au garage s'avère impossible tant la végétation s'est développée.

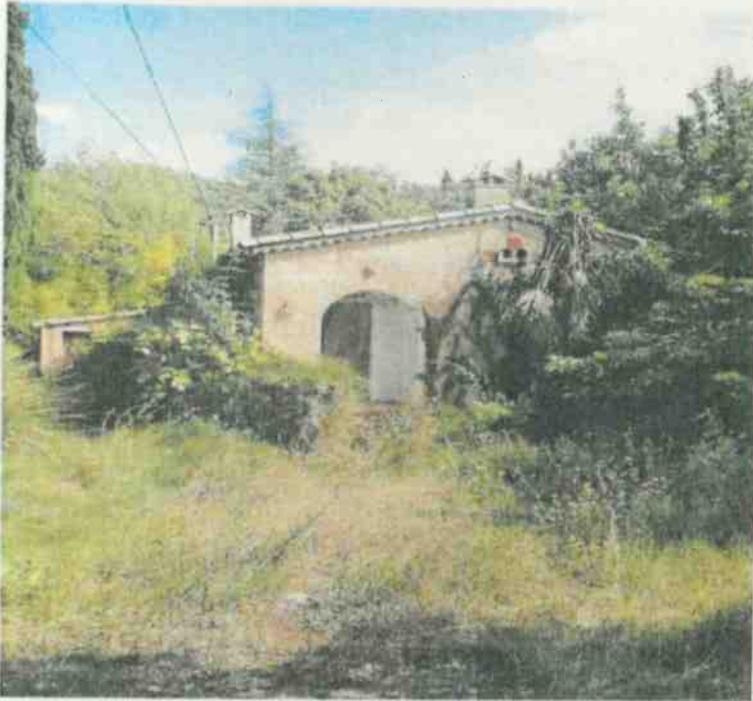
Des débris jonchent le sol du jardin mais également le sol de la maison. Des lits de fortune sont présents dans la pièce principale et laissent à penser qu'il s'agit d'un lieu de squat occasionnel.

Le terrain est envahi d'une végétation abondante et dense, de type bambous de plus de deux mètres de hauteur et végétations diverses qui témoignent d'un manque d'entretien depuis plusieurs années.

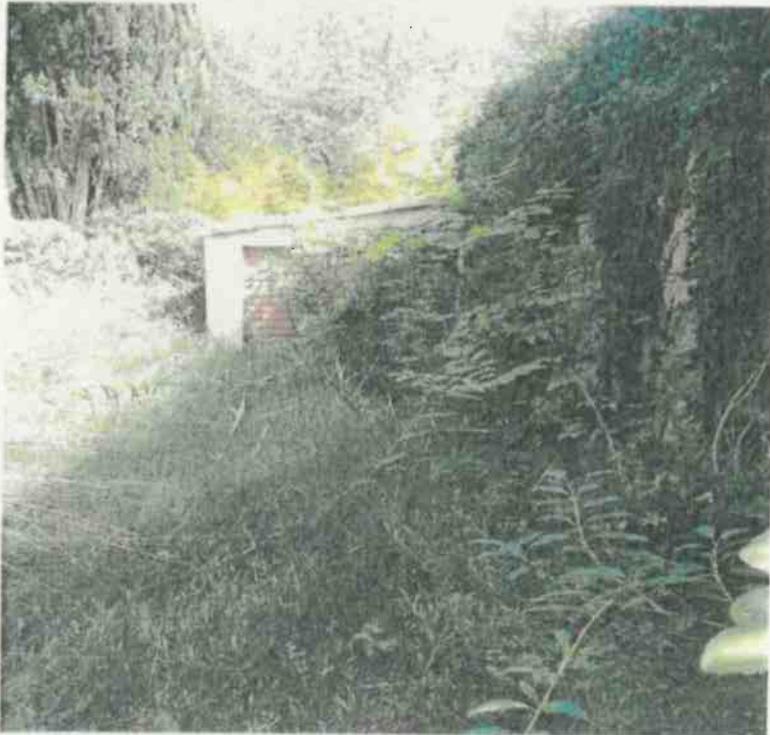
Le bâtiment n'est pas dans un état habitable, en l'état. Le bâtiment n'est plus hors d'air : des fenêtres sont cassées ou ouvertes, le battant d'une porte fenêtre est manquant, et les volets de la porte-fenêtre ne sont plus en état d'usage. Le bâtiment n'est plus hors d'eau : des trous sur la toiture sont visibles et peuvent laisser passer la pluie. L'installation électrique est vétuste et n'est plus aux normes : les fils électriques sont à nu à certains endroits. Enfin, des moisissures sont présentes dans la salle de bain et les murs s'effritent.

La parcelle est délimitée avec le parc municipal, et spécifiquement l'aire de jeux pour enfants, par une simple palissade en canisses. Côté est, la parcelle est délimitée par un grillage abimé et affaissé.

*Vue depuis l'accès par le portail*



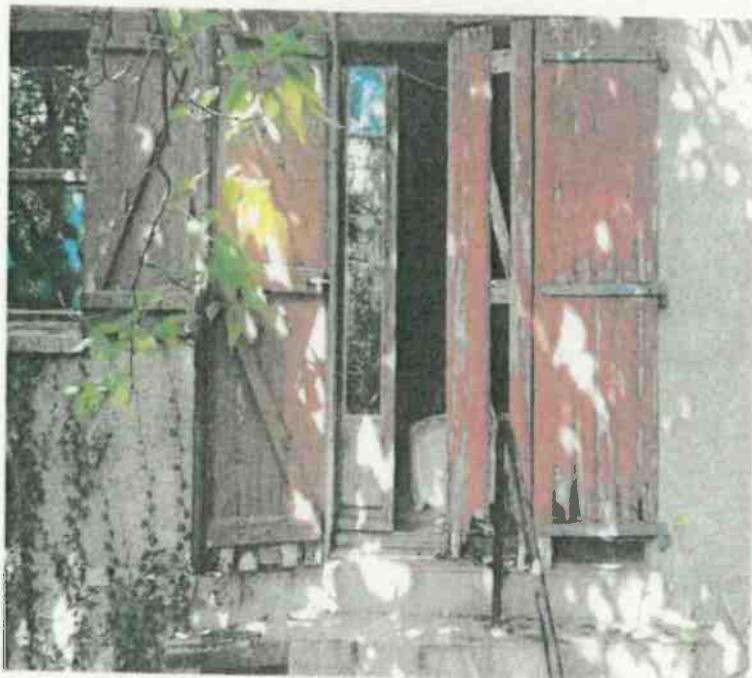
*Garage*



*Vue Est*

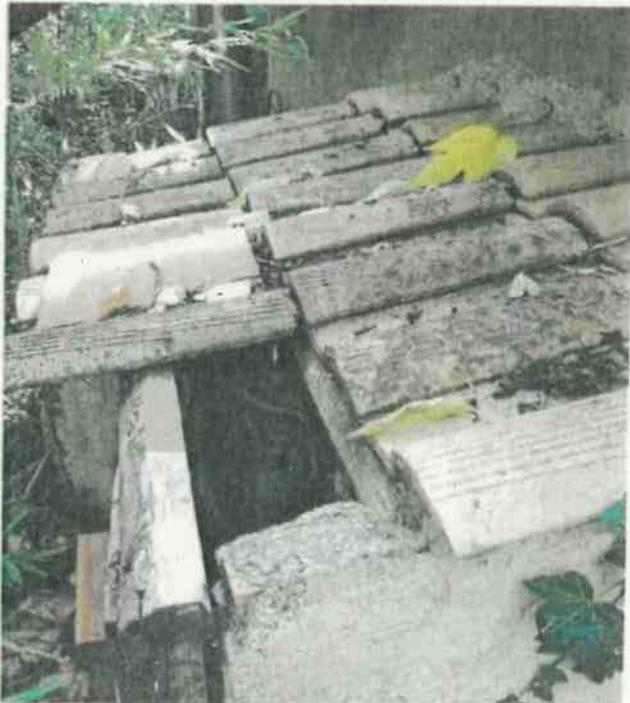


*Façade sud*





*Façade est*



L'état de dégradation de cet immeuble a été attesté par un rapport en date du 06 juillet 2016 et un rapport en date du 30 août 2018 des gardes champêtres de la commune de Villecroze.

## II. LA PROCEDURE DE DECLARATION EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE

### 1. Les textes

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon concerne les biens en état de dégradation situés dans la zone agglomérée de la commune. Elle a pour but de mettre fin à une situation d'abandon et, en cas d'inaction du propriétaire, d'acquérir la propriété au terme d'une procédure d'expropriation simplifiée, d'un immeuble bâti ou non bâti, sans occupant et manifestement non entretenu.

L'expropriation, faite au profit d'une collectivité publique ou d'un organisme y ayant vocation, doit avoir pour but soit de construire des logements, soit de réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

Elle comporte plusieurs étapes : lancement de la procédure, constat de l'état d'abandon par procès-verbaux provisoire et définitifs, déclaration d'abandon, expropriation simplifiée.

Code Général des Collectivités Territoriales

DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE

CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

**Article L2243-1 :** *Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.*

*La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.*

**Article L2243-1-1 :** *Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable.*

**Article L2243-2 :** *Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.*

*Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.*

**Article L2243-3 :** *A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.*

*La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.*

*La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.*

*Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.*

**Article L2243-4 :** *L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.*

*Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.*

*Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département.*

*Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté*

1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;

2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;

3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;

4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;

5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## **2. La procédure suivie sur VILLECROZE pour le bien concerné**

### **2.1 Historique des contacts avec les propriétaires indivisaires**

La commune de Villecroze est confrontée depuis plusieurs années maintenant à l'état d'abandon manifeste de cette propriété – appartenant à la même indivision – qui présente des risques pour la sécurité publique.

Souhaitant régler cette situation, des échanges de courriers ont eu lieu entre la Mairie de Villecroze et les propriétaires, Madame Marie-Joséphine TOLEDO (née RAYBAUD) et Madame Corine RAYBAUD depuis 2015 pour les informer de la dégradation de ce bien inhabité depuis de nombreuses années.

Dès le 1<sup>er</sup> octobre 2015 (puis renvoi du courrier le 10 novembre 2015 à une autre adresse), la Mairie de Villecroze informait Mme Corine RAYBAUD de la dégradation de la construction et des végétations envahissantes qui s'y trouvaient. Ce courrier invitait Mme RAYBAUD à se rapprocher de la Mairie pour discuter d'une éventuelle vente du bien.

N'ayant pas de réponse, Maître Caroline TRANCHEZ, notaire à Salernes, enverra un nouveau courrier à celle-ci le 20 mai 2016. Ces 2 missives resteront sans réponse.

La Mairie de Villecroze tiendra plusieurs échanges téléphoniques avec Madame Marie-Joséphine TOLEDO (née RAYBAUD) pour l'informer de la situation.

Madame Marie-Joséphine TOLEDO précisera par courrier du 24 mai 2016 avoir conscience de l'état d'abandon du bien, mais ne pouvoir se rendre sur Villecroze pour en assumer l'entretien en raison de son grand âge.

La Mairie lui adressera le 20 juillet 2016 une correspondance pour l'informer des démarches entreprises avec Mme Corine RAYBAUD et de la poursuite des actions de la municipalité en vue de faire aboutir le projet de vente auquel cette première n'était pas opposée sur le principe.

## 2.2 Lancement de la procédure

L'une des propriétaires ne réagissant pas aux diverses sollicitations de la commune et du notaire en vue de trouver une solution, la collectivité a décidé d'engager une procédure de bien en état d'abandon manifeste.

Un procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste a été établi le 18 février 2019.

Ledit procès-verbal provisoire a été affiché du 19 février 2019 au 19 septembre 2019 à la mairie et sur les lieux concernés, a fait l'objet d'une insertion dans le journal local Var Matin le 22 mars 2016 et dans le journal régional La Marseillaise le 25 mars 2019. Il a été publié sur le site internet de la commune de Villecroze.

Il a été notifié aux propriétaires dont l'adresse est connue, par lettre recommandée réceptionnée le 15 mars 2019.

Les propriétaires n'ayant pas mis fin à l'état d'abandon manifeste en ayant effectué les travaux propres à y remédier dans le délai de trois mois suivant l'exécution des mesures de publicités précitées, le Maire a, par procès-verbal définitif du 20 septembre 2019 constaté l'état d'abandon manifeste de cet immeuble. Ce document a été mis à la disposition du public.

Le Conseil Municipal a donc, par délibération en date du 25 septembre 2019, déclaré la parcelle en état d'abandon manifeste et a décidé de poursuivre la phase d'expropriation au profit de la commune de Villecroze en vue de l'agrandissement et de la réalisation d'un espace d'accueil à l'entrée du parc, déplacée à l'extrémité sud de la parcelle AB 158.

## 3. Evaluation sommaire du coût

Poste de dépense	Coût
Acquisition foncière	100 600,00€
Frais de démolition et débroussaillage	32 000,00€
Frais divers (affranchissement, annonces légales)	830,24€
Subvention Conseil Départemental	81 254,00€
<b>TOTAL</b>	<b>52 176,24€</b>

Des travaux de débroussaillage et démolition de l'immeuble existant devront être réalisés pour mener à bien le projet d'extension du parc municipal et la construction d'un pavillon d'accueil et parvis à l'extrémité sud.

### **III. ANNEXES**

- Procès-verbal provisoire
- Procès-verbal définitif
- Evaluations de la Direction Générale des Finances Publiques
- Relevé parcellaire
- Annonces légales
- Extrait Schéma directeur d'aménagement du site



*République Française*  
*Département du Var*  
*Mairie de Villecroze*

**PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE**  
**N° 001-2019**

Vu les Articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu le courrier de Maître Caroline TRANCHEZ du 20 mai 2016 à Madame Corine RAYBAUD mentionnant l'insalubrité de la construction,

Vu le courrier de Madame TOLEDO Marie-Joséphine (née RAYBAUD) du 24 mai 2016 par lequel celle-ci reconnaît l'état d'abandon du bien et en demande l'entretien à la mairie de Villecroze,

Vu le rapport en date du 06 juillet 2016 de Monsieur Lionel BEAUGÉ, Garde Champêtre de la commune de Villecroze, agent assermenté,

Vu le rapport en date du 30 août 2018 de Monsieur Lionel GROSSON, Garde Champêtre de la commune de Villecroze, agent assermenté,

Nous soussigné Rolland BALBIS, Maire de la commune de Villecroze (83690),

Nous sommes rendus le 18 février 2019 à 15h20 quartier LA BAUME, à la maison située à l'entrée du parc municipal appelée « maison TOLEDO », afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AB 158.

Avons constaté qu'à ce jour elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement plus entretenue.

Le terrain est envahi d'une végétation abondante et dense, de type bambous de plus de deux mètres de hauteur et végétations diverses. La proximité de cette végétation vers le parc municipal de Villecroze, site classé Natura 2000 à protéger, est un facteur aggravant en cas d'incendie.

La parcelle est délimitée avec le parc municipal, et spécifiquement l'aire de jeux pour enfants, par une simple palissade en canisses.

L'accès à la parcelle AB 158 se fait par un portail bas fermé, qui est cependant facilement enjambé par des intrus. Des tire-bouchons et bouteilles vides sont retrouvés sur le site.

L'accès au garage s'avère impossible tant la végétation s'est développée.

Des débris jonchent le sol du jardin mais également le sol de la maison. Des lits de fortune sont présents dans la pièce principale et laissent à penser qu'il s'agit d'un lieu de squat occasionnel.

4 bouteilles de gaz sont présentes dans le local ouvert en façade ouest.

- Le bâtiment n'est plus hors d'air : des fenêtres sont cassées ou ouvertes, le battant d'une porte fenêtre est manquant, et les volets de la porte-fenêtre ne sont plus en état d'usage.
- Le bâtiment n'est plus hors d'eau : des trous sur la toiture sont visibles et peuvent laisser passer la pluie ;
- L'installation électrique est vétuste et n'est plus aux normes : les fils électriques sont à nu à certains endroits ;
- Des moisissures sont présentes dans la salle de bain, les murs s'effritent ;
- Le bien n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- La parcelle devra être défrichée, des arbres coupés et élagués. Les végétaux grands de plus de 2 mètres et plantés à une distance inférieure à deux mètres des clôtures devront être coupés ;
- Les débris présents sur la parcelle devront être évacués en déchetterie ;
- Des travaux de réfection du système électrique devront être entrepris ;
- Des travaux de réfection de la toiture et le remplacement des fenêtres et portes fenêtres cassées ou manquantes devront être réalisés pour que la construction soit hors d'air et hors d'eau ;
- Les murs et moisissures devront être traités ;
- Des travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif sont à prévoir ;
- Une solution devra être trouvée pour que la parcelle ne soit plus accessible aux squatteurs afin que les nuisances cessent.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois (3) mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux LA PROVENCE et VAR MATIN.

A l'issue d'un délai de six (6) mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

#### TEXTES REGLEMENTAIRES

Code Général des Collectivités Territoriales

DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE

CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

**Article L2243-1** : Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont

*manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.*

*La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.*

**Article L2243-1-1 :** *Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable.*

**Article L2243-2 :** *Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.*

*Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.*

**Article L2243-3 :** *A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.*

*La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.*

*La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.*

*Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.*

**Article L2243-4 :** *L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.*

*Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.*

*Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département.*

*Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :*

*1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;*

*2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;*

*3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;*

*4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;*

*5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.*

*Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.*

*Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.*

*L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.*

*Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.*

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos à 15h40 et avons signé.

Fait à Villecroze, le 18 février 2019

Le Maire  
Rolland BALBIS



Destinataire

Empty box for recipient address.

In destination de

Large empty box for recipient name and address, crossed out with a large 'X'.

Prénoms et nom

Distribué le

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

Un tiers

Autre

LA POSTE



Numéro de l'AR 2C 127 988 7610 1

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

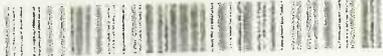
Empty box for sender name and address.

Expéditeur



RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR AR 2C 127 988 7610 1



FRAB



PRELÈVEUR DE DÉPÔT

Destinataire

Empty box for recipient address.

Les avantages du service suivi :

- en savoir certains, à tout moment 24h/24, le date de distribution de votre envoi
- possibilité d'accès direct à l'information de distribution :
- par SMS - Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 20 20
- par 115 & TTC - par 115 & 115

Sur Internet : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion)

Par téléphone :

ou les particuliers (composant 115)

Large empty box for recipient name and address, crossed out with a large 'X'.

Prénoms et nom

Distribué le

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

Un tiers

Autre

LA POSTE



Numéro de l'AR 2C 127 988 7611 8

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Empty box for sender name and address.

Expéditeur



RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR AR 2C 127 988 7611 8



FRAB



PRELÈVEUR DE DÉPÔT



Direction départementale des Finances Publiques du Var  
Pôle d'évaluation domaniale  
Place Besagne - CS 91409  
83056 TOULON CEDEX  
téléphone : 04 94 03 81 35  
mél. : [ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

le 3/09/2020

*Le Directeur à*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marion MATHLOUTHI  
téléphone : 04 94 03 81 35  
courriel : [marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf Lido : 2020-149V0974

COMMUNE DE VILLECROZE

HOTEL DE VILLE  
MAISON DES SERVICES  
83 690 VILLECROZE

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Parcelle bâtie
<i>Adresse du bien :</i>	Lieudit La Beaume
<i>Valeur vénale :</i>	100 600 €

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

### **1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune de VILLECROZE

affaire suivie par : Anne-Laure LONGO

### **2 – DATE**

de consultation : 27/08/2020

de réception : 27/08/2020

de visite : non visité

de dossier en état : 27/08/2020

### **3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Acquisition d'une propriété bâtie dans le cadre du réaménagement du parc municipal et du parking du Pré de Fine.

### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

COMMUNE DE : VILLECROZE

CADASTRE – SUPERFICIE :

<b>Section</b>	<b>Parcelle</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Adresse/Lieudit</b>
AB	158	565	La Beaume

NATURE – SITUATION :

La parcelle se situe au nord et à proximité du village, bordant le parc des Grottes, accessible depuis l'accès ouest du Parc, surplombant la rivière « La Beaume ».

Le terrain de forme rectangulaire, plat et assez étroit, est encombré par une maison d'habitation élevée de plain-pied sur vide sanitaire, dont l'entrée se fait par un petit escalier, datant de 1968, d'une superficie de 60 m<sup>2</sup>. Elle comprend une entrée avec dégagement desservant une cuisine, une pièce principale avec cheminée, deux chambres dont une avec penderie, une salle de douche et toilettes. Y sont annexés une cave d'environ 3 m<sup>2</sup> et un garage de 15 m<sup>2</sup> environ.

L'ensemble est à l'abandon depuis plusieurs années et en mauvais état de conservation et d'entretien.

*Sous toutes réserves, bien non revisité depuis l'avis 2016-149V1717.*

### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

– nom du propriétaire : Indivision RAYBAUD

– situation d'occupation : Estimation libre de toute location ou occupation

### **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Au PLU de la commune de Villecroze, le bien est largement situé en zone UBi, correspondant à l'extension du noyau villageois, affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.

Le secteur « i » est soumis au risque inondation. Dans ce secteur, toute nouvelle construction ou opération d'aménagement sera soumise à une étude hydraulique précise qui permettra de définir les caractéristiques techniques à mettre en place pour sécuriser les biens et les personnes.

Emprise maximale : 20 %. Hauteur maximale : 7 m.

À noter, la présence d'une infime fraction de la parcelle (environ 6 m<sup>2</sup>) classée en zone N.

Le bien est pour partie classé en EBC. Cela concerne environ le quart de la parcelle côté Est.

### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

La date de référence est la date à laquelle est appréhendé l'usage effectif du bien s'il ne s'agit pas d'un terrain à bâtir au sens du Code de l'Expropriation.

### **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Le bien a été estimé selon la méthode par comparaison au regard de l'existence d'un marché immobilier local avec des biens comparables au bien à évaluer.

La valeur vénale du bien peut être estimée à **100 600 €**.

*Une marge de négociation de 10 % est laissée à la libre appréciation du service consultant.*

### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois

### **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

*L'Évaluatrice*



**Marion MATHLOUTHI**  
*Inspectrice des Finances publiques*

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



N°7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
Pôle Gestion Publique  
Service : France Domaine – Brigade des Évaluations  
Adresse : Place Besagne  
CS 91409  
83056 TOULON CEDEX  
Téléphone : 04 94 03 81 35  
Fax : 04.94.03 81.86

Le 19 septembre 2016

*Le Directeur Départemental des Finances Publiques  
du Var*

**POUR NOUS JOINDRE :**

à

Évaluatrice : Anne ROCCASALVA  
Téléphone : 04.98.10.37.14  
Courriel : [anne.roccasalva@dgfin.finances.gouv.fr](mailto:anne.roccasalva@dgfin.finances.gouv.fr)

**COMMUNE DE VILLECROZE**

Réf LIDO : 2016-149V1717

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIETE**

**ADRESSE DU BIEN : LA BEAUME - VILLECROZE**

**VALEUR VÉNALE : 105 000 €**

**1. SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE VILLECROZE**  
Maison des Services  
83 690 VILLECROZE

*Affaire suivie par : Monsieur le Maire*

**2. Date de la consultation : 21 juillet 2016**  
**Date de réception : 1<sup>er</sup> août 2016**  
**Date de visite : 08 septembre 2016**  
**Date de constitution du dossier « en état » : 08 septembre 2016**

**3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**  
Acquisition d'une propriété bâtie dans le cadre du réaménagement du parc municipal et du parking du Pré de Fine.

#### **4. DESCRIPTION DU BIEN**

**Commune de : VILLECROZE**

**Références cadastrales – Surface foncière :**

Section	Parcelle	Superficie (en m <sup>2</sup> )
AB	158	565

**Nature – Situation :**

La parcelle se situe au nord et à proximité du village, bordant le parc des Grottes, accessible depuis l'accès ouest du Parc, surplombant la rivière « La Beaume ».

Le terrain de forme rectangulaire, plat et assez étroit, est encombré par une maison d'habitation élevée de plain pied sur vide sanitaire, dont l'entrée se fait par un petit escalier, datant de 1968, d'une superficie de 60 m<sup>2</sup>. Elle comprend une entrée avec dégagement desservant une cuisine, une pièce principale avec cheminée, deux chambres dont une avec penderie, une salle de douche et toilettes. Y sont annexés une cave (non visitée) d'environ 3 m<sup>2</sup> et un garage de 15 m<sup>2</sup> environ.

**5. SITUATION JURIDIQUE**

**Propriétaire :** Indivision RAYBAUD

**Situation locative :** Estimation libre de toute location ou occupation.

**6. URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU de la commune de VILLECROZE (approuvé par DCM en date du 30 novembre 2012).

Zone N : zone qui comprend les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré et est constitué majoritairement des parties boisées de la commune.

**7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe de biens équivalents. Cette méthode est privilégiée en raison de l'existence d'un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à **105 000 €**.

*Une marge de négociation de 10 % est laissée à la libre appréciation du service consultant.*

**8. DURÉE DE VALIDITÉ**

Dix-huit mois.

**9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites, de risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Évaluatrice,



Anne ROCCASALVA  
Inspectrice des Finances Publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*





PROVENCE

ANNONCES OFFICIELLES
Marseille Martigues
Mars public Tél 04 91 97 33 50
Mars privé Tél 04 91 97 33 51

AVIS
SASU OKACHA au capital de 1.000 €
Siège social : 1, av. Maréchal de Laitre de Tassigny, 13200 Arles
843 151 569 RCS de Tarascon

ANNONCES OFFICIELLES
VAR
toutouipul@lamarseillaise.fr - Tél. 04 91 57 75 42

AVIS DE DISSOLUTION

L'AGE du 08/03/2019, la SARL DAMAR, Europarc de Pichaury bât E5
1130 Avenue Guillaumont de la Lauzière 13290 AIX EN PROVENCE, RCS
Aix 843 524 422, a décidé la dissolution de la société, a nommé Mr
KARDAS Damian domicilié 7 Arma, Place Gazat 13200 AIX LES MILLES
en qualité de liquidateur et a fixé le siège de liquidation chez la SELATI
LIS AVOCATS 17 Rue des Tanneurs 13100 AIX EN PROVENCE

AVIS DE MODIFICATIONS

L'AGE du 20/03/2019, la SASU TRANSPORT PROTO, 17 Boulevard
Louis Blériot 13730 ST VICTOIRE, RCS AIX 834 758 884, a décidé de
transférer son siège au Chemin des Vians 13700 MARIGNANE, et une
déclaration d'activité de transport routiers de voyageurs.

COMMUNE DE VILLECROZE
PARCELLE EN L'ETAT
D'ABANDON MANIFESTE
PROCES-VERBAL PROVISOIRE

Procédure prévue par les articles L 2243-1 à L 2243-4 du CGOT
Vu le rapport du 06/07/16 de M. L. BEAUGE, agent assermenté de la
commune de Villecroze.
Vu le rapport du 30/05/18 de M. L. GROSSON, agent assermenté de la
commune de Villecroze.
Vu les courriers de M. TRANCHÈZE du 20/05/16 et de Mme TOLEDO
Marie-Joséphine du 24/05/18.
Nous soussigné Roland BALBIS, Maire de la commune de Villecroze,
déclarons :
\* Que le bien immobilier situé Quartier LA BAUME cadastre AB 158, bien
appartenant à Mme TOLEDO Marie-Joséphine et Mme RAYBAUD Corinne,
dernières propriétaires connues, et jointaire du maire municipal, est dans
un état d'abandon manifeste depuis plusieurs années.
\* Que le bien n'a été effectivement plus aucun occupant à titre habituel.
\* Que dès lors, il convient de réaliser les travaux suivants pour faire cesser
l'état d'abandon : la parcelle devra être défrichée, des arbres coupés
et élagués, les végétaux grands de plus de 2 mètres et plantés à une
distance inférieure à deux mètres des clôtures devront être coupés ; les
détritus présents sur la parcelle devront être évacués en déchèterie ;
des travaux de réfection du système électrique devront être entrepris ;
des travaux de réfection de la toiture et le remplacement des fenêtres et
portes fenêtrées cassées ou manquantes devront être réalisés pour que
la construction soit hors d'air et hors d'eau ; les murs et moississures
devront être traités ; ces travaux de raccordement au réseau d'assainis-
sement collectif sont à prévoir ; une solution devra être trouvée pour que
la parcelle ne soit plus accessible aux squatters afin que les nuisances
cessent.
Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de
droits réels et autres intéressés. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle
en bordure de voirie pendant trois (3) mois, sera publié sur le site internet
de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux région-
aux LA MARSEILLAISE et VAR MATIN.

AVIS DE CLOTURE DE LIQUIDATION

L'AGE du 15/03/2019, la SARL DAMAR, Europarc de Pichaury bât E5
1130 Avenue Guillaumont de la Lauzière 13290 AIX EN PROVENCE RCS
Aix 843 524 422, a approuvé les comptes de liquidation, donné quibus
au liquidateur et a été chargé de son mandat et a constaté la clôture déf-
initive de la liquidation.

AVIS DE CHANGEMENT DE GERANT

Suite au procès verbal de l'AGE en date du 15/03/2019, de la SARL FAST
CHICKEN au capital de 1000 € - Siège social : 363 Avenue de Saint An-
tonne, 13015 MARSEILLE, N° 500 325 712 RCS Marseille, il a été pris
acte de la démission de Monsieur MZE MOCHINE Ehdine de son poste
de gérant. A été nommé en remplacement Monsieur IBRAHIMA Issouf
demeurant 5 Traverses Bonnet, 13015 Marseille, en qualité de nouveau
gérant, pour une durée indéterminée et ce à compter du 15/03/2019.
Le dépôt légal sera effectué au R.C.S. de Marseille.

À l'issue d'un délai de six (6) mois à compter de la notification et de la pu-
blication du présent procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont
pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des
mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif
d'état d'abandon et le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre
l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme
ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des
logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restaura-
tion, la rénovation ou l'aménagement.
En foi de quoi, le procès-verbal provisoire n° 001-2019 a été clos le 18
février 2019.
Fait à Villecroze,
Le Maire
Roland BALBIS

AVIS DE TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

L'AGE du 20/02/2019, la SASU S.B.D.J.C. 3 Rue H et A Maumas, Immeuble
le Pacos 13016 MARSEILLE, RCS MARSEILLE 754 037 861, a décidé
de transférer son siège au : 51 Chemin de Mimet 13015 MARSEILLE.

AVIS DE LOCATION GERANCE TAXI

Par acte SSP en date du 20/03/2019, il a été établi un contrat de loca-
tion gérance entre Monsieur GUTIERREZ Brice demeurant 76 Chemin
du Fenil, 21 Avons, 13120 Gardanne, titulaire de l'Autorisation de Taxi
N°199 sur la Commune de Gardanne, délivré depuis le 28/03/2017 et
Mademoiselle ROCCHETTA Marine demeurant 10 Avenue des Cy-
clistes, 13120 Gardanne, portant sur une autorisation de Stationne-
ment N°10 G, à compter du jour de sa validation par la direction du
contrôle des véhicules publiques, pour une période d'un an renouvelable
par tacite reconduction pour une durée de 5 ans maximum.

En foi de quoi, le procès-verbal provisoire n° 001-2019 a été clos le 18
février 2019.
Fait à Villecroze,
Le Maire
Roland BALBIS

AVIS DE CHANGEMENT DE PRESIDENT

SOU PROVENCE AVENTUR SOL
au capital de 3000 €
siège social : 87 Rue Sauveur TOBELEM 13007 Marseille
RCS Marseille 823 097 438

AVIS D'EXTENSION D'OBJET SOCIAL

L'AGE du 27/02/2019, L'EUROL LE COMPTOIR DES GLACES, 41
Rue de l'Horloge, 13300 SALON DE PROVENCE, RCS SALON
819 262 090, a décidé une extension d'activité : vente de détail,
souvenirs, cadeaux, objets, décoration, épicerie sucrée et salée.

Aux termes de l'AGE en date du 06/03/2019, l'associé unique a décidé de :
- nommer, pour une durée indéterminée, en qualité de Président Monsieur
FIRITINA Mehmet Emin demeurant 1 Rue du 14 Décembre, 13015
Marseille, pour une durée indéterminée au remplacement de Monsieur
FIRITINA Ehsan démissionnaire.
Les statuts ont été modifiés en conséquence. Le dépôt légal sera ef-
fectué au RCS de Marseille.

AVIS DE TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

SOCIETE GENERALE D'ELECTRICITE ET PLOMBERIE
SAS au capital de 7622,45 Euros
251 Rue Rabalais, 13015 Marseille
343 343 414 R.C.S. Marseille
Sige : SOGEP

AVIS DE LOCATION GERANCE DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte sous-seing privé en date du 02/03/2019, enregistré
le 12/03/2019, au SDE de MARSEILLE, la société MORGAN SAS,
au capital de 300 euros, RCS Marseille N° 820 120 327, domiciliée 34
Rue du Pontet 13007 Marseille représentée par MERCIER Brice.
A donné en location gérance à la société SOHO SASU, au capital de
2 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
Marseille sous le numéro EN COURS, domiciliée 17 Quai de la Joliet-
te 13002 Marseille représentée par BAILLY Séverine.
Un fonds de commerce de bar, pizzeria, restauration froide, selon
de l'hé, situé au 17 Quai de la Joliette, 13002 Marseille, à compter du
02/03/2019 jusqu'au 01/03/2021.
Le contrat est renouvelable par tacite reconduction d'une période de
12 mois.
Pour unique insertion

Par décision de l'AGE en date du 20/03/2019, il a été décidé de trans-
férer le siège social de la société au 308 Avenue de la Capatetta -
13010 MARSEILLE à compter du 20/03/2019. Mention en sera faite au
Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

AVIS D'EXTENSION D'OBJET SOCIAL

L'AGE du 01/03/2019, la SARL PLONGEE PASSION, 12 Boulevard du
Lieutenant Jean Valère 13620 CARRY LE ROUET, RCS Aix 384 970
644, a décidé une extension d'activité : la formation à l'ensemble des
permis bateau et l'organisation de stages, la fourniture de matériel ainsi
que le commerce de détail par vente électronique et au autres.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP, avis est donné de la constitution d'une société presen-
tant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : STARS PHONE - Forme : SASU
Objet social : achat, vente, réparation de matériel téléphonique infor-
matique, photocopie, vente de carte téléphonique.
Siège social : 58 Rue d'Aix, 13001 Marseille
Capital : 1 000 €.
Président : Monsieur EL REBBI ID Btali demeurant 36 Rue Fort Notre
Dame - 13006 Marseille.
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Marseille.
Admission aux assemblées et participations aux décisions : tout asso-
cié peut participer aux décisions collectives. Droit de vote : une action
donne droit à une voix. La transmission d'actions à un tiers est soumise
à l'agrément de la collectivité des associés.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP, avis est donné de la constitution d'une société presen-
tant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : FLASH AUTO VINCENT - Sige : FAV -
Forme: SASU - Capital : variable minimum 1 000 euros - maximum
20 000 euros - Objet social : exploitation d'un fonds de commerce de
réparation automobile, en mécanique, entretien des véhicules automo-
biles, vente de pièces détachées pour automobiles. Exploitation d'un
Site Internet Professionnel de l'activité. Siège social : Zone Ariantale
Pujol II, 13390 Auril- Président : Monsieur Vincent DELESSARD do-
micilié Avenue Gaston de la Saporta, Chemin de la Cadote 83640 Saint
Zacharie - Durée : 50 ans. Admission aux assemblées et participations
aux décisions : tout associé peut participer aux décisions collectives.
Droit de vote : une action donne droit à une voix. Transmission d'actions
à un tiers est soumise à l'agrément de la collectivité des associés. RCS
Marseille.

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes d'une AGE en date du 03/01/2019, il a été décidé la disso-
lution anticipée de la société SCI GALEX au capital de 1 829,39 euros,
Siège social : 5, Résidence : le Surville Nord, 13510 Eguiettes, N° RCS
N° 425 895 804 d'Aix en Provence à compter du 03/01/2019. Monsieur
BAUDRAN André et Madame Baudran Annick née METERON demeu-
rant idem siège, sont nommés liquidateurs. Le siège de la liquidation
a été fixé au siège de la société. Mention sera faite au R.C.S d'Aix
en Provence.

AVIS DE TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Suite à l'AGE en date du 01/03/2019, la société SCI CUGINI au capi-
tal de 300 euros - Siège social : 19 Chemin de Sainte Marine, 13014
Marseille, N° 454 024 548 R.C.S. MARSEILLE, a décidé de transférer le
siège social de la société au : 8 Avenue de Fuveau - 13013 Marseille,
à compter du 15/03/2019.
Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mentions seront faites au
R.C.S de Marseille.

AVIS DE TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Suite à l'AGE en date du 01/03/2019, la société SCI CUGINI au capi-
tal de 300 euros - Siège social : 19 Chemin de Sainte Marine, 13014
Marseille, N° 454 024 548 R.C.S. MARSEILLE, a décidé de transférer le
siège social de la société au : 8 Avenue de Fuveau - 13013 Marseille,
à compter du 15/03/2019.
Les statuts ont été modifiés en conséquence. Mentions seront faites au
R.C.S de Marseille.

Liberté • Équité • Bien-être
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR
EXTRAIT D'AVIS

La commission départementale d'aménagement commercial du Var,
réunie le 15 février 2019, a émis un avis favorable à la création d'un
ensemble commercial, d'une surface de vente totale de 6 240 m², com-
prenant 7 magasins de moins de 400 m², de secteur 2, (culture-loisirs,
équipement de la maison, équipement de la personne), s'inscrivant
dans un ensemble multifonctionnel d'activités et de services regroup-
ant salle de fitness, pôle médical et restaurants, sur le territoire de la
commune d'Oléroux.
La demande est présentée par la SARL GUIGNARD PROMOTION,
situé lieu-dit La Prune BP 143 36200 Argenton-sur-Creuse. La société
agit en qualité d'investisseur-construteur et bailleur des locaux. Bien
qu'investisseur et bailleur, il se réserve la possibilité de vendre un ou
des lots.
Le dossier de demande de permis de construire n° 063 090 16 OC064
a été déposé à la mairie de la commune d'Oléroux le 21 décembre
2018.
La demande de saisine de la CDAC a été présentée par la commune
d'Oléroux.
Vu pour insertion dans la presse,
Pour le Préfet et par délégation,

Les petites annonces sont dans
La Marseillaise



# LA COMMANDE - LES ENJEUX



## Valoriser / Réhabiliter :

- Le parc municipal paysager
- Les grottes
- La maison de l'américain
- Le centre ancien du village

## Accueillir / Conforter / améliorer:

- L'offre de stationnement résident et visiteurs
- Un espace public dans l'enceinte du parc (Jeux)

## Sécuriser:

- L'accès au stationnement depuis la RD557
- Les connexions entre le centre ancien et le projet proposé au Nord

## Aménager:

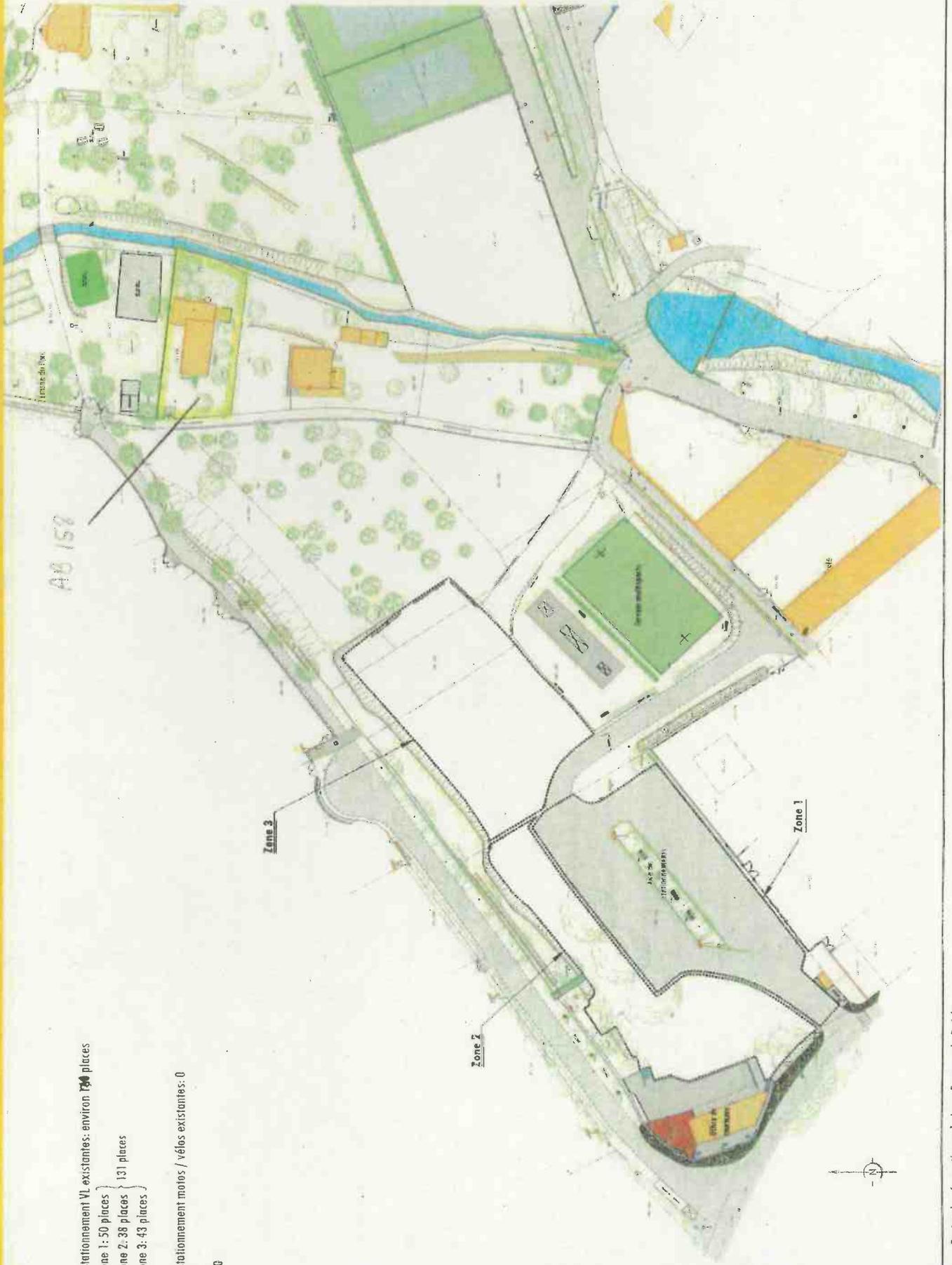
- Les principaux axes de liaison (Rue des Ecoles, Bd Charles Bernard et Bd Georges Clémenteau)

# Etat des lieux

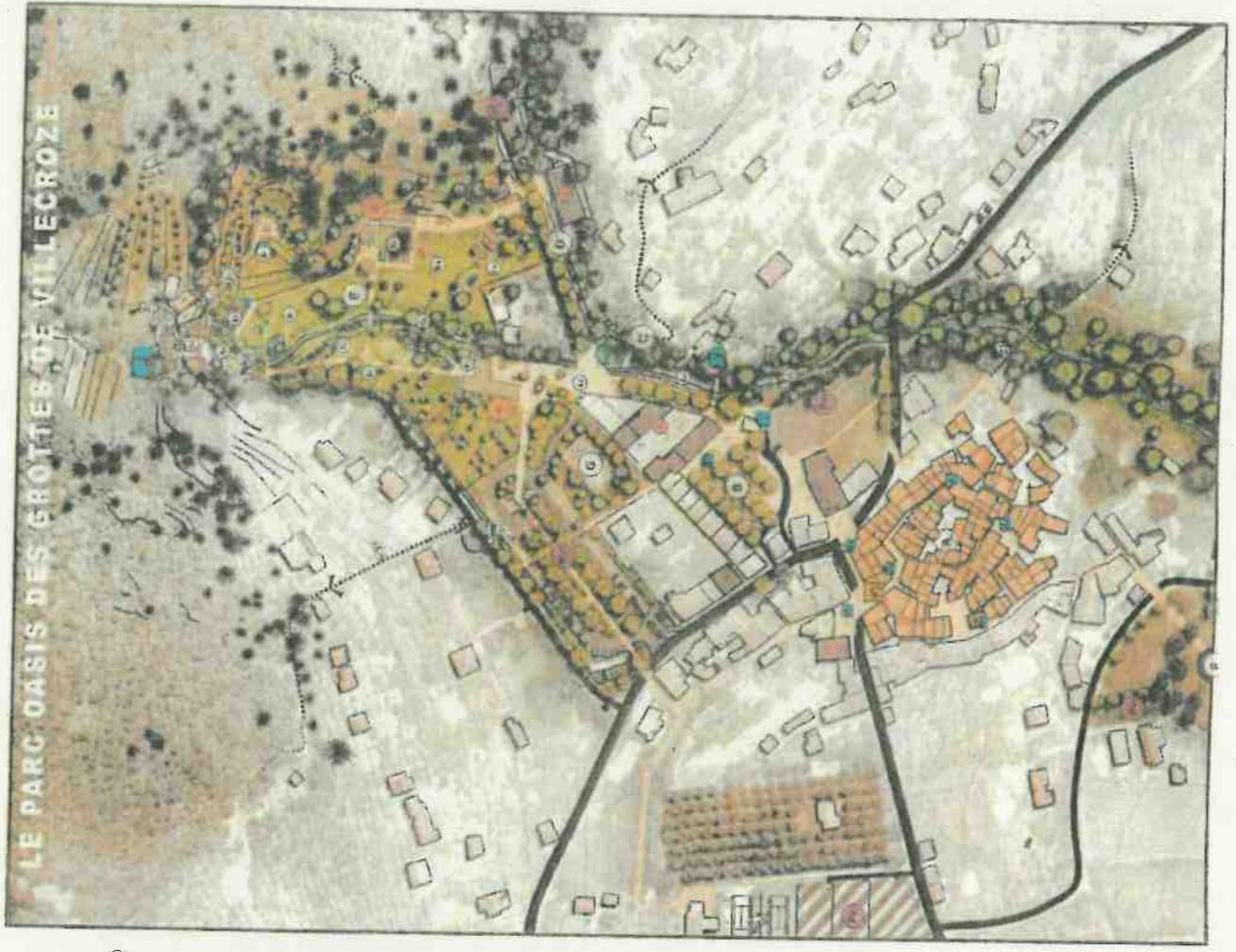
- Places de stationnement VL existantes: environ 1700 places
  - zone 1: 50 places
  - zone 2: 38 places
  - zone 3: 43 places

- Places de stationnement motos / vélos existantes: 0

- Arrêt bus: 0



# LA COMPOSITION PAYSAGERE PROJETEE



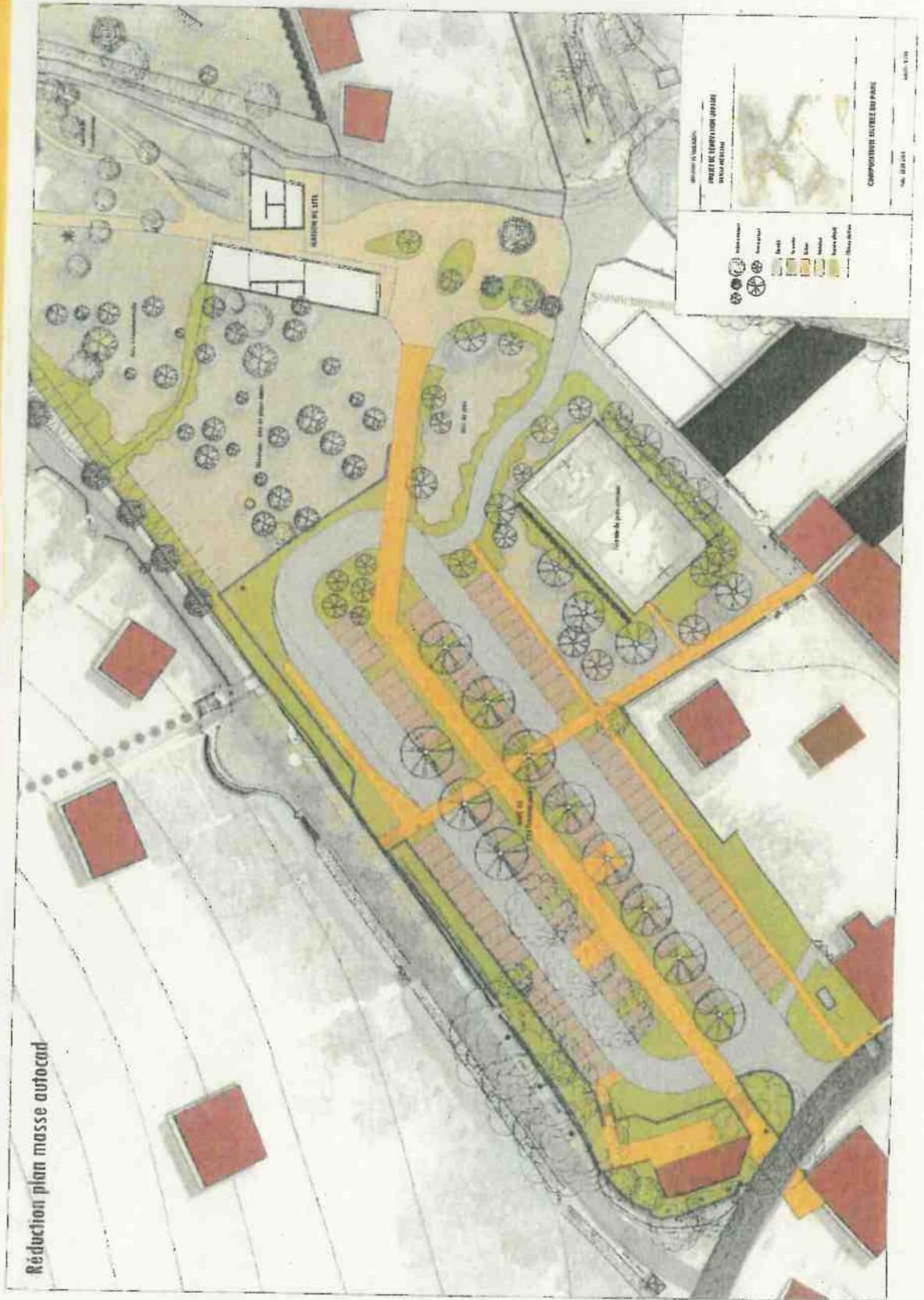
- LE BÂTI**
- 1 Le Pavillon de la Confluence
  - 2 La Maison de l'Américain
  - 3 L'école
  - 4 La médiathèque et la salle polyvalente
  - 5 La mairie
- ACCUEIL DU PUBLIC**
- P Aire de stationnement visiteurs du Pré de Fine
  - P Aire de stationnement principale résidents
  - P Aire de stationnement de déstasse
  - P Aires de stationnement ombragés
  - P Aire de stationnement événementielle (Privatisation Maison de l'Américain)

- A LE VILLAGE MÉDIÉVAL**
- B LA PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE**
- C LE VALLON**
- C1 Séquence naturelle aménagée : Les berges de la rivière et le barrage de la Ferrière de la Combe Obispo
  - C2 Séquence urbaine : Les berges de l'école et le Jardin d'Eau
  - C3 Le Confluence et le grand parvis du Pavillon
  - C4 Galerie de l'explorateur
  - C5 Séquence naturelle protégée : La Cascade et sa végétation associée
- D LE VALLON SEC DE LA BAUME**
- Recomposer un boulevard urbain autour d'un vallon retrouvé
- E LE PARC OASIS DES GROTTES DE VILLECROZE**
- E1 Promenade de la typisyste
  - E2 Jardin des feuillages
  - E3 Esplanade
  - E4 Belvédère de la grande cascade
  - E5 Le mur d'eau et les terrasses luxuriantes
  - E6 Les restaurants de la Trinité méditerranéenne - Jardin sec
  - E7 Espaces libres - Jardin de sieste et berges accessibles
  - E8 Le jardin de l'Américain
  - E9 Les grottes et la promenade balvédère
  - E10 La terrasse de la buvette
  - E11 Le jardin des enfants

- F LE JARDIN DU THÉÂTRE DE VERDURE**
- G LE PLATEAU SPORTIF & LE BASSIN DE RÉTENTION**
- ESpaces piétons dédiés - Connexions et parcours
  - Encadrement du parc
  - Borne amovible - Accès contrôlés
- LES MONUMENTS DE L'EAU**
- PATRIMOINE NATUREL**
- Les vallons retrouvés
  - Les cascades
  - Les Sources
  - Le Jardin d'eau
- PATRIMOINE BÂTI/VERBALE**
- Le lavoir
  - Les fontaines
  - Les busins
  - Le mur d'eau
  - Les rigoles
- ÉVÉNEMENTS AQUATIQUES**
- Équipements aquatiques

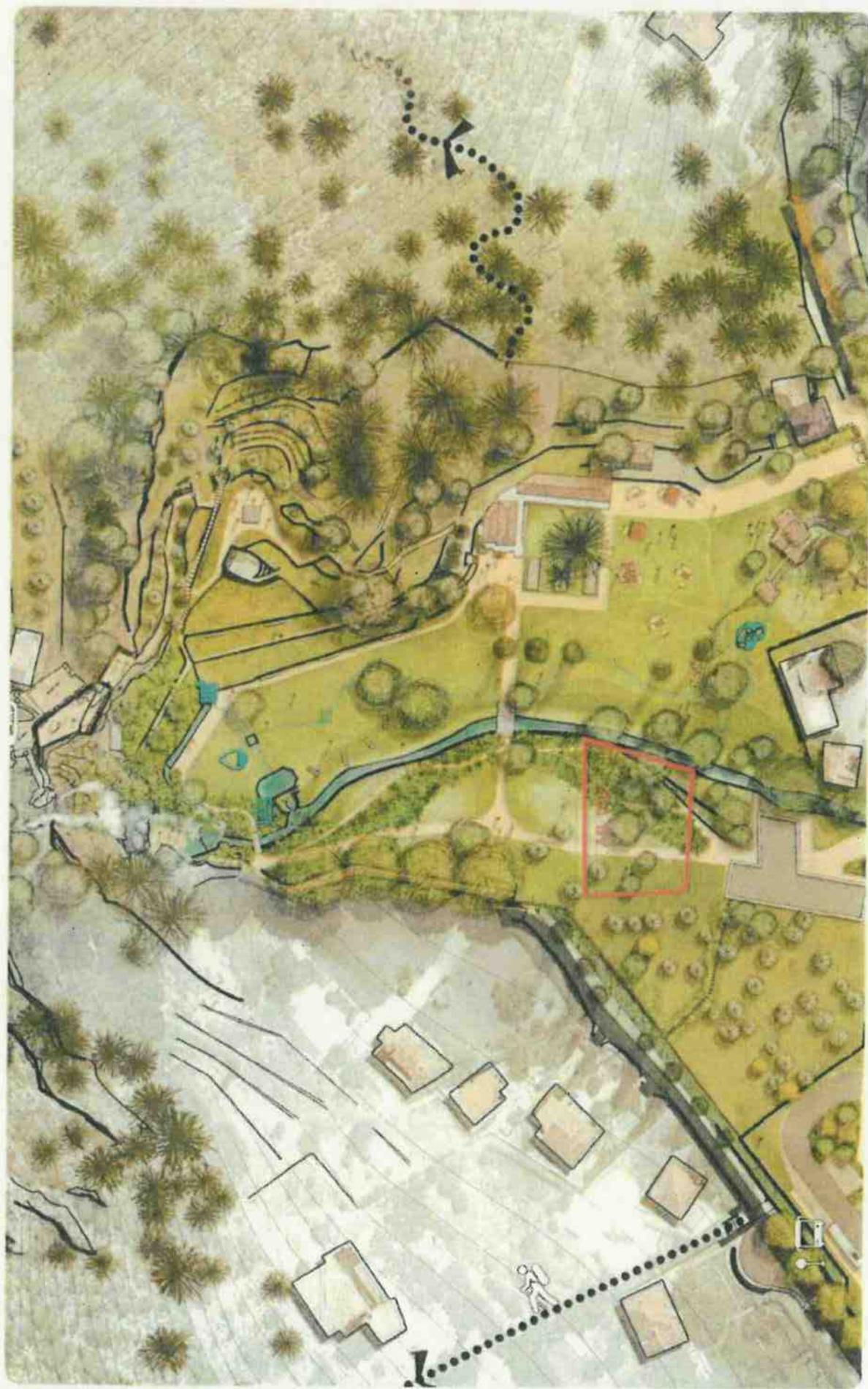
# • ACCUEILLIR LE PUBLIC / UNE NOUVELLE INTERFACE VILLE-PARC

Le parking Pré de Fine - Composition de l'entrée du Parc



• LE JOYAU RETROUVE

Le parc oasis des grottes de Villecroze



•Recomposer les espaces pour mettre en scène le paysage pittoresque du parc

## Découverte cinétique



## ENTRER DANS LE PARC :

### La promenade de la ripisylve, le jardin des feuillages et la cascade

- **Recomposer un paysage en tirant parti du site et de son histoire pour ménager l'effet de surprise et magnifier la découverte de l'oasis**

La privatisation des berges et leur artificialisation a contribué à perdre le lien à la rivière jusqu'ici imperceptible et inaccessible.

Inscrire le parcours de découverte du parc dans cet environnement en reconquête (renaturation des berges et de la ripisylve en lieu et place des parcelles construites) c'est :

- Retrouver ce lien en longeant la rivière,
- Recompiler un écosystème et un paysage qui participe à révéler un espace jardiné profondément inscrit dans un environnement naturel (Ce contraste entre jardin et nature marque profondément l'identité du parc).

Retrouver des berges naturelles, c'est également rendre à la rivière son régime originel et lui permettre d'assurer les **services écosystémiques** de gestion et de régulation des épisodes orageux et de sécheresse et de **réduire la vulnérabilité du site et par ricochet celle de la commune.**

Le parc créé par un couple d'origine américaine dans les années 30 emprunte de nombreuses références (belle époque, romantisme, art des rocailleurs, exotisme et acclimatation) qui peuvent être mobilisées et réinterprétées pour prolonger l'histoire du lieu et lui offrir un devenir.

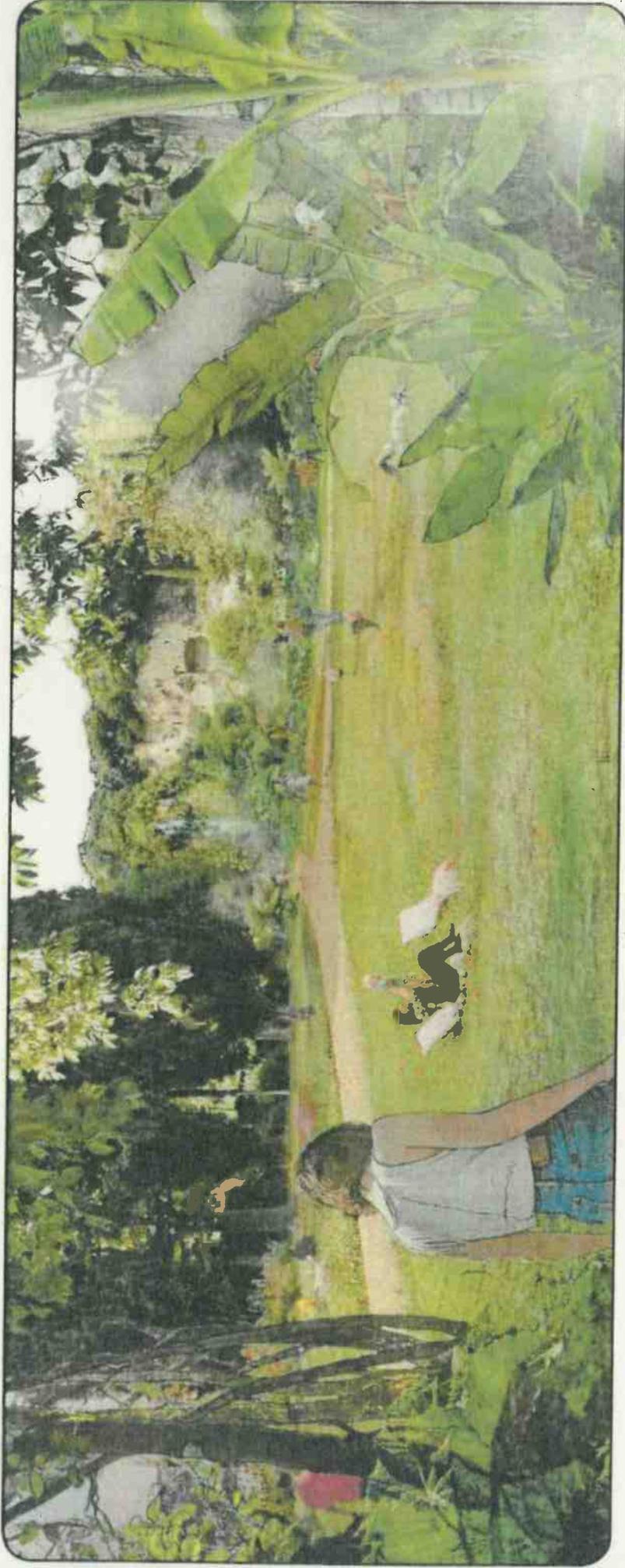
Ainsi le jardin des feuillages ancre définitivement le parc dans sa dimension exotique et luxuriante en renforçant l'image de l'**oasis** contrastant avec l'environnement de l'amphithéâtre naturel.

Le parcours en rive droite, d'abord dans la ripisylve puis le jardin des feuillages contribue également à remettre en scène la cascade, expression ultime de la générosité de la nature et de la luxuriance des lieux, et point d'orgue de cette découverte immersive.



## Le jardin des feuillages - Perspective d'insertion

VUE DEPUIS LA PARCELLE AB158

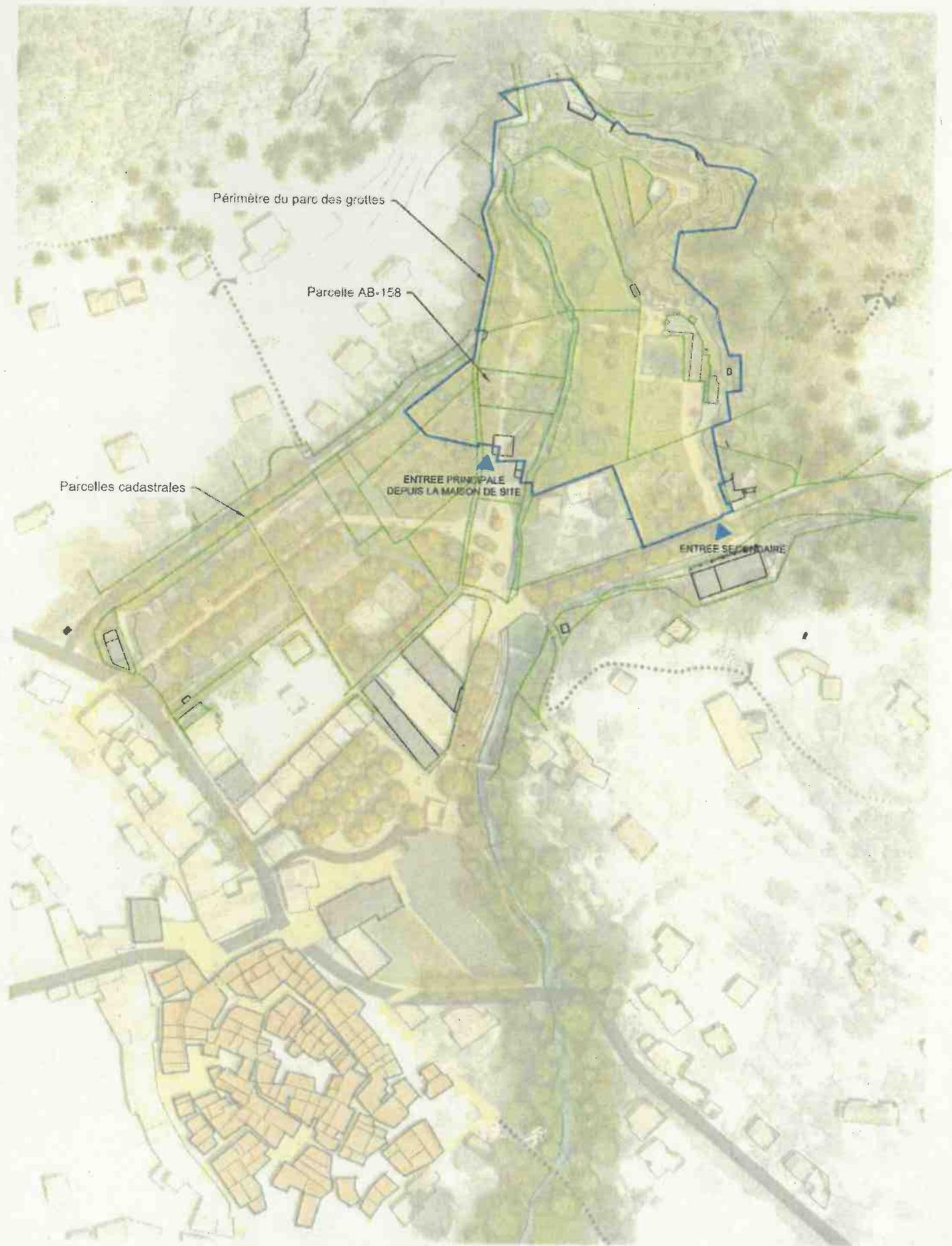


Sortir de la ripisylve et découvrir le paysage pittoresque de la cascade à travers les feuillages et la brumisation - Perspective d'insertion



Commune de VILLECROZE  
**Plan masse projet et parcellaire  
et périmètre actuel du parc**

1/2000  
ALEP le 23 septembre 2020



Commune de VILLECROZE  
**Plan de localisation de la parcelle AB-158 (SANS LE BATI)  
dans le projet d'aménagement urbain**  
1/2000  
ALEP le 23 septembre 2020