

**VENTE
TERRAIN EXIGE
Projet DIAVERUM**

**Délibération
2025.01**

REPRESENTANTS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

M. Bernard BONNABEL, conseiller communautaire, représentant la communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon

M. Alain BARALE, conseiller communautaire, représentant la communauté d'agglomération Dracénie Provence Verdon

REPRESENTANTS DES PERSONNELS

Mme Martine GOUVEIA, représentant de la Commission des Soins Infirmiers, de Rééducation et Médico-Techniques

M. Serge GARITO, représentant désigné par l'organisation syndicale Force Ouvrière, représentant du Comité Social d'Etablissement

Mme Marie-Lise LEHAY, représentant désigné par l'organisation syndicale Force Ouvrière, représentant du Comité Social d'Etablissement

PERSONNALITES QUALIFIEES

M. le Dr Christian ZUMBO, personnalité qualifiée désignée par le directeur général de l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mme Denise PETIT, président de l'Association jusqu'à la mort accompagner la vie, représentant des usagers désigné par le préfet du département du Var

Mme Christine VILLELONGUE, présidente de l'association « France Dépression », personnalité qualifiée désignée par le préfet du département du Var

ASSISTAIENT A LA SEANCE (avec voix consultative)

M. Sébastien MONIE, représentant le directeur de l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur

M. Thierry TAGLIAFERRO, représentant le directeur général de l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur

M. le Dr Jean-Marc MINGUET, président de la Commission Médicale d'Etablissement, vice-président du Directoire

M. Jean-Louis ATOCH, représentant de la Mutuelle Sociale Agricole PACA

Mme Laurence CHAIX, représentant les familles de personnes accueillies dans l'Unité de Soins de Longue Durée et dans l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes du Malmont

Dr Willème KACZMAREK, président de la Commission Consultative d'Ethique Clinique

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE

M. Ludovic VOILMY, directeur général

Mme Armelle ALEXANDRE, coordonnatrice générale des activités de soins infirmiers, de rééducation et médico-techniques

Mme Anaïs AUCLERT-PINCHON, directrice des achats et de la logistique

Mme Lisa BON, directrice des ressources humaines

Mme Aurélie EDEL, directrice des établissements annexes

M. Adrien LATIL, directeur des affaires financières et de la performance

M. Nicolas LERAY, directeur des systèmes d'information

M. Florestan PERRET, directeur des affaires médicales, générales et des coopérations

M. Philippe TOBIA, directeur des investissements et du patrimoine

M. Fabrice BITTAN, représentant la Trésorerie Hospitalière du Var

EXCUSES

M. Richard STRAMBIO, Maire de Draguignan, membre de droit, représentant la commune de l'établissement

Mme Brigitte DUBOUIS, représentant de la commune de Draguignan, siège de l'établissement principal

Mme Christine NICOLETTI, conseiller départemental, représentant du président du Conseil Départemental du Var

Mme le Dr Magali PELLERÉY, représentant de la Commission Médicale d'Etablissement

Mme Françoise DUMONT, Sénatrice du Var

Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.6143-1,

Vu la délibération n°2024-133 du Conseil Municipal de la ville de Draguignan en sa séance du 18 septembre 2024 autorisant le déclassement du domaine routier communal de :

- 54m² à détacher de la parcelle AW578,
- 252m² à détacher de la voie communale dénommée Av de Montferrat,

et autorisant la cession au profit du Centre Hospitalier de la Dracénie pour un montant de 2 352€,

Vu l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par le CHD pour la vente d'un lot volume TROIS (3) dans le cadre d'un état descriptif de division en volumes d'un terrain de 2.250m² à prendre savoir :

- Sur la parcelle cadastrée section AW n°579 pour 524 m²,
 - Sur la parcelle cadastrée section AW n°733 (issue de la AW 576 suite à la vente de la bastide) pour 1.420 m²,
 - Sur la parcelle cadastrée section AW n°578 (à acquérir de la Commune) pour 54 m²
 - Sur la partie de voie communale à acquérir de la Commune pour 252 m²,
- Conformément au projet de plans de division ci-joints et à la proposition de division en volumes réalisée par Monsieur MARTIAL CLARET, géomètre EXPERT à DRAGUIGNAN

Et vu la promesse de vente à régulariser sur ledit lot volume TROIS (3) auprès de la Société EXIGE PROMOTION en vue de construire un bâtiment à usage médical abritant le centre de dialyse DIAVERUM, moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 €) HT payable de la manière suivante :

- A concurrence de 330.000,00 € comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
- Et à concurrence de 100.000,00 € converti en l'obligation de réaliser des travaux consistant en la création de TRENTE DEUX places de stationnements tels que matérialisées sur le plan ci-joint (en ce compris les accès).

Vu le permis de construire obtenu le 12 juin 2025 par le promoteur EXIGE Promotion pour la construction d'un bâtiment à usage médical abritant un centre de dialyse,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Directeur,

Le Conseil de Surveillance,

DECIDE

Après en avoir délibéré,

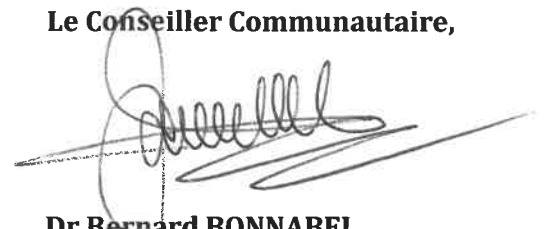
ARTICLE UNIQUE : approuve dans le cadre du projet entre le Centre hospitalier de la Dracénie et le centre de dialyse Diaverum :

- Le déclassement par anticipation et le principe de la désaffectation du terrain de 2.250 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section AW numéros 578, 579, 733 et sur la partie de voie communale à acquérir de la Commune, telles que visées dans le visa, avec le principe de désaffectation constatée au dernier moment sous un délai maximum de trois ans. En effet, vu l'article L.2141-2 du CG3P, par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans;
- La régularisation d'un acte authentique d'état descriptif de division volumétrique à établir sur ledit terrain de 2.250 m² sur la base de la proposition susvisée,
- La vente du lot volume TROIS (3) au profit de la Société EXIGE PROMOTION moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000,00 €) HT payable de la manière suivante :
 - A concurrence de 330.000,00 € comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente,
 - Et à concurrence de 100.000,00 € converti en l'obligation de réaliser des travaux consistant en la création de TRENTE DEUX places de stationnements ;
- Le Conseil de Surveillance, donne tout pouvoir à Monsieur Philippe TOBIA, Directeur Adjoint pour à l'effet de signer la promesse de vente et la vente à recevoir par Maître VALLET, notaire à DRAGUIGNAN, du bien ci-dessus visé, charges et conditions ci-dessus indiquées avec la constitution des différentes servitudes susvisées.

Fait à DRAGUIGNAN,
Le 04 juillet 2025

Pour extrait certifié conforme,

Le Conseiller Communautaire,



Dr Bernard BONNABEL

Martial CLARET



5, Avenue Julien Cazelles
53300 DRAGUIGNAN
05 33 30 00 00
m.claret@draguignan.com

GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALOISES GARANT
GEOMETRE-EXPERT FONCIER
BUREAU D'ETUDE VRD
CONCEPTEUR DU PROJET

COMMUNE DE DRAGUIGNAN
CENTRE HOSPITALIER DE DRAGUIGNAN
DIAPERUM

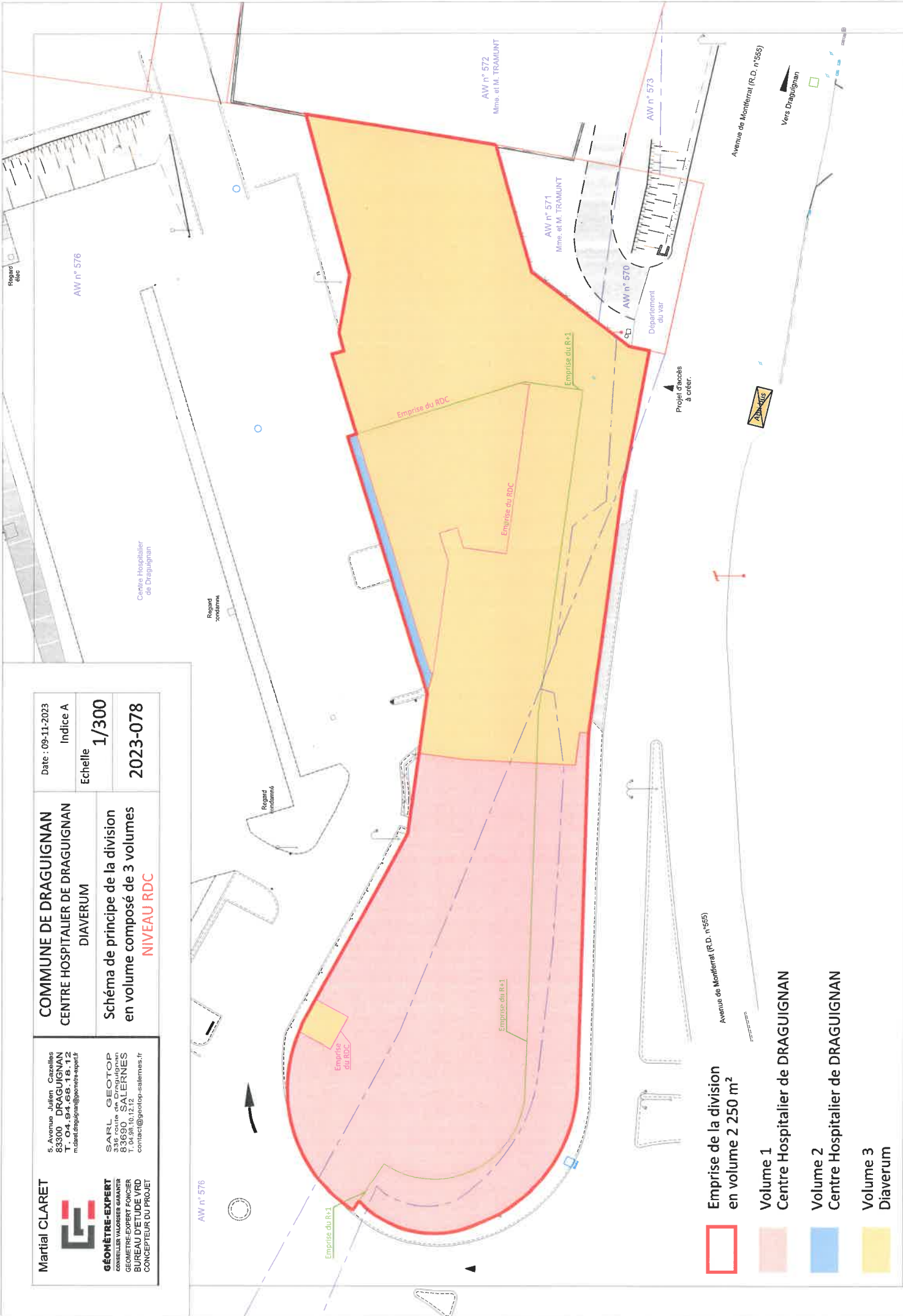
Schéma de principe de la division
en volume composé de 3 volumes
NIVEAU RDC

Date : 09-11-2023

Indice A

Echelle
1/300

2023-078



Emprise de la division
en volume 2 250 m²



Volume 1
Centre Hospitalier de DRAGUIGNAN

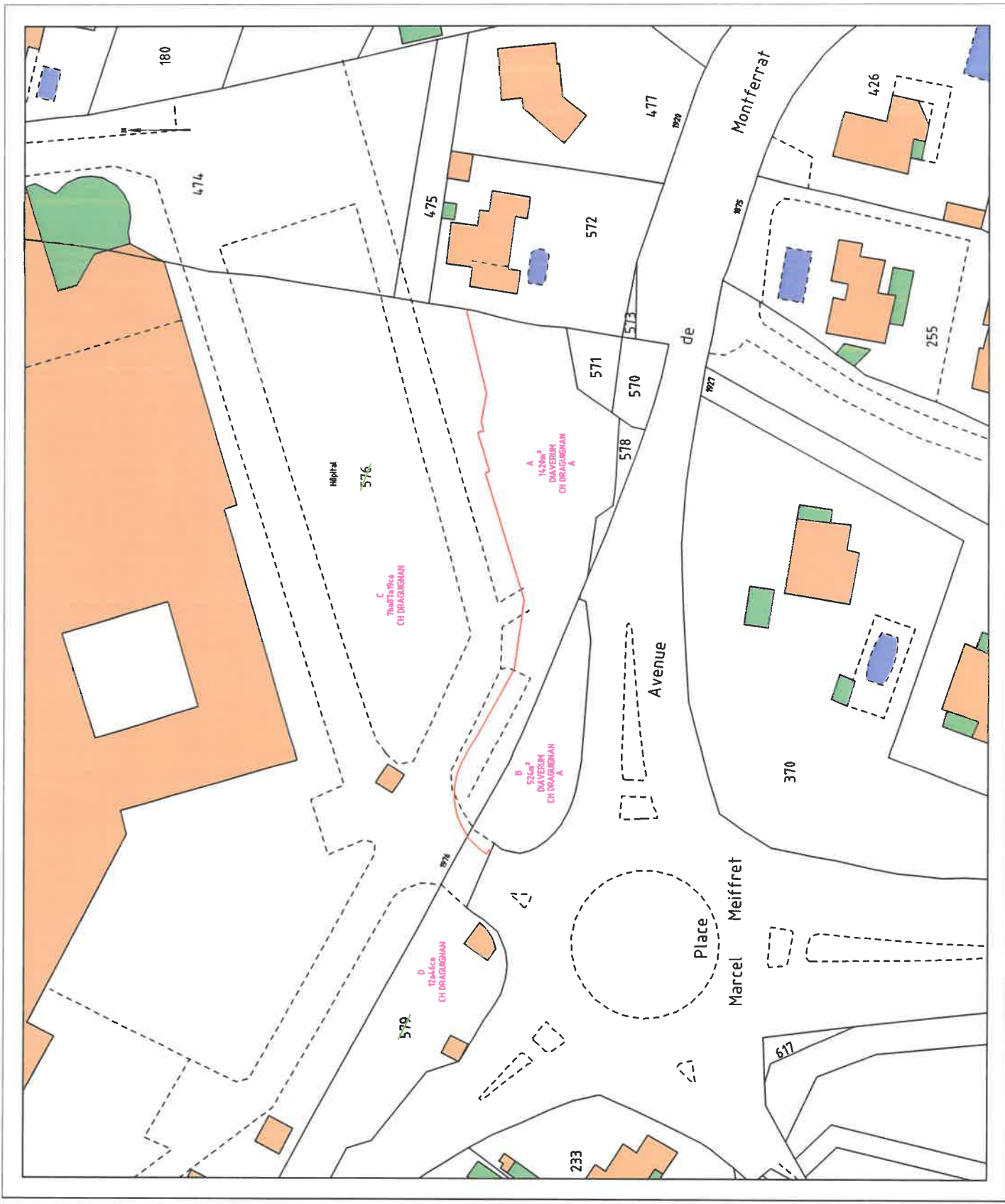


Volume 2
Centre Hospitalier de DRAGUIGNAN



Volume 3
Diaperum





MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)

Commune : 083050
 Draguignan

Numéro d'ordre du document d'arpentage
 Document vérifié et numéroté le
 A
 Par

Section : AW
 Feuille(s) : 01
 Qualité du plan : régulier <20/03/80
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition : 01/01/2001

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
 A- ~~Après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'affaires sur le terrain.~~
 B- ~~Après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie jointe, dressé le 23-10-2023 par M. CLARET géomètre à Draguignan.~~
 C- D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie jointe, dressé le 23-10-2023 par M. CLARET géomètre à Draguignan.
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463 A. Draguignan le 08-11-2023.

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
 CLARET Martial
 à : Draguignan
 Date : 08/11/2023
 Signature : _____

(1) Rayer les mentions indées. La formule A (est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne opérée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualifié de l'autorité compétente).

Commune : 083050
Draguignan

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
.....
Document vérifié et numéroté le
A
Par

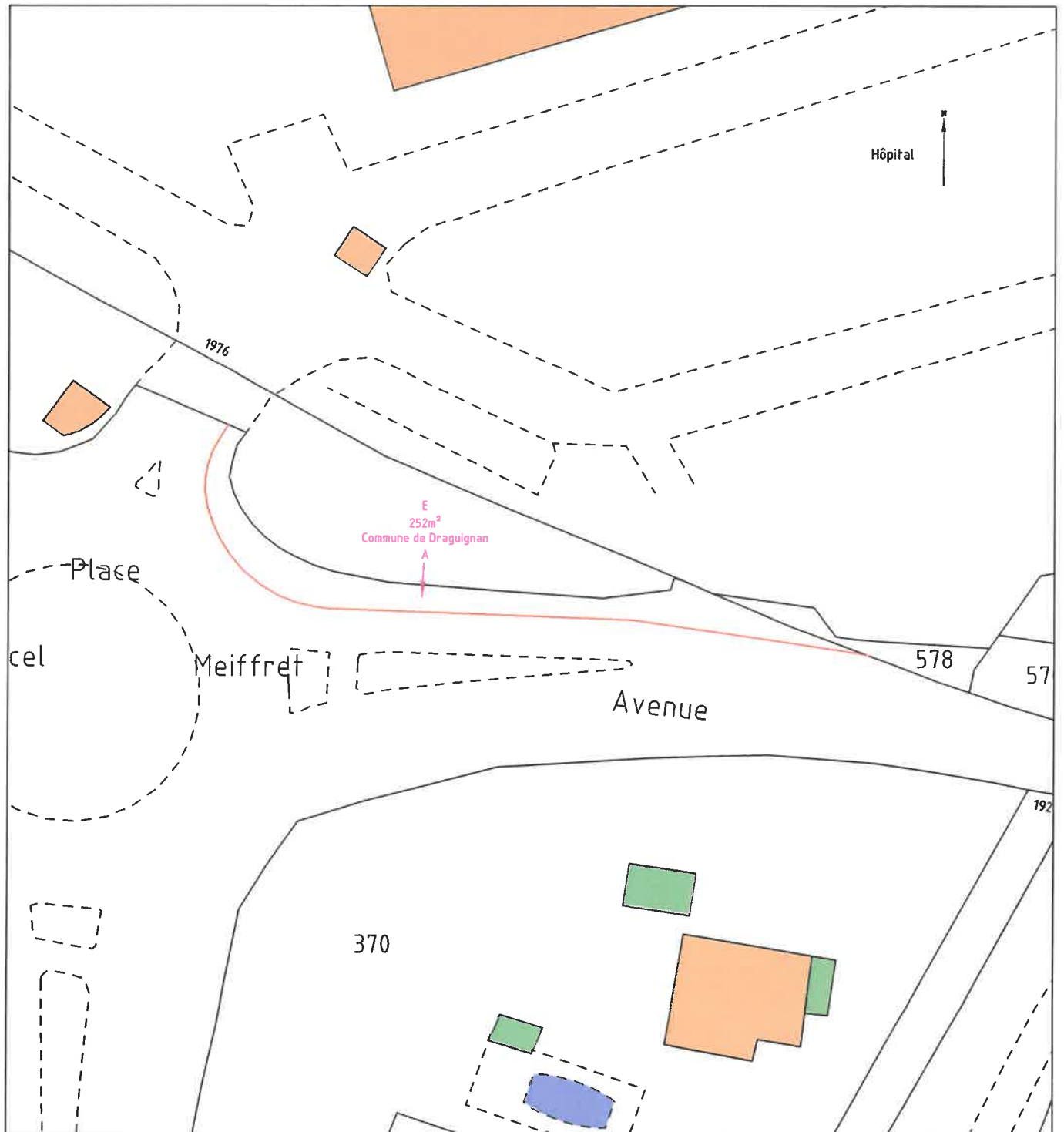
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 23-10-2023 par M CLARET..... géomètre à Draguignan.....
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A. Draguignan....., le 08-11-2023.....

Document dressé par
CLARET.Martial.....
à Draguignan.....
Date 08/11/2023.....
Signature :

Section : AW
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/625
Date de l'édition : 01/01/2001

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Commune : 083050
Draguignan

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

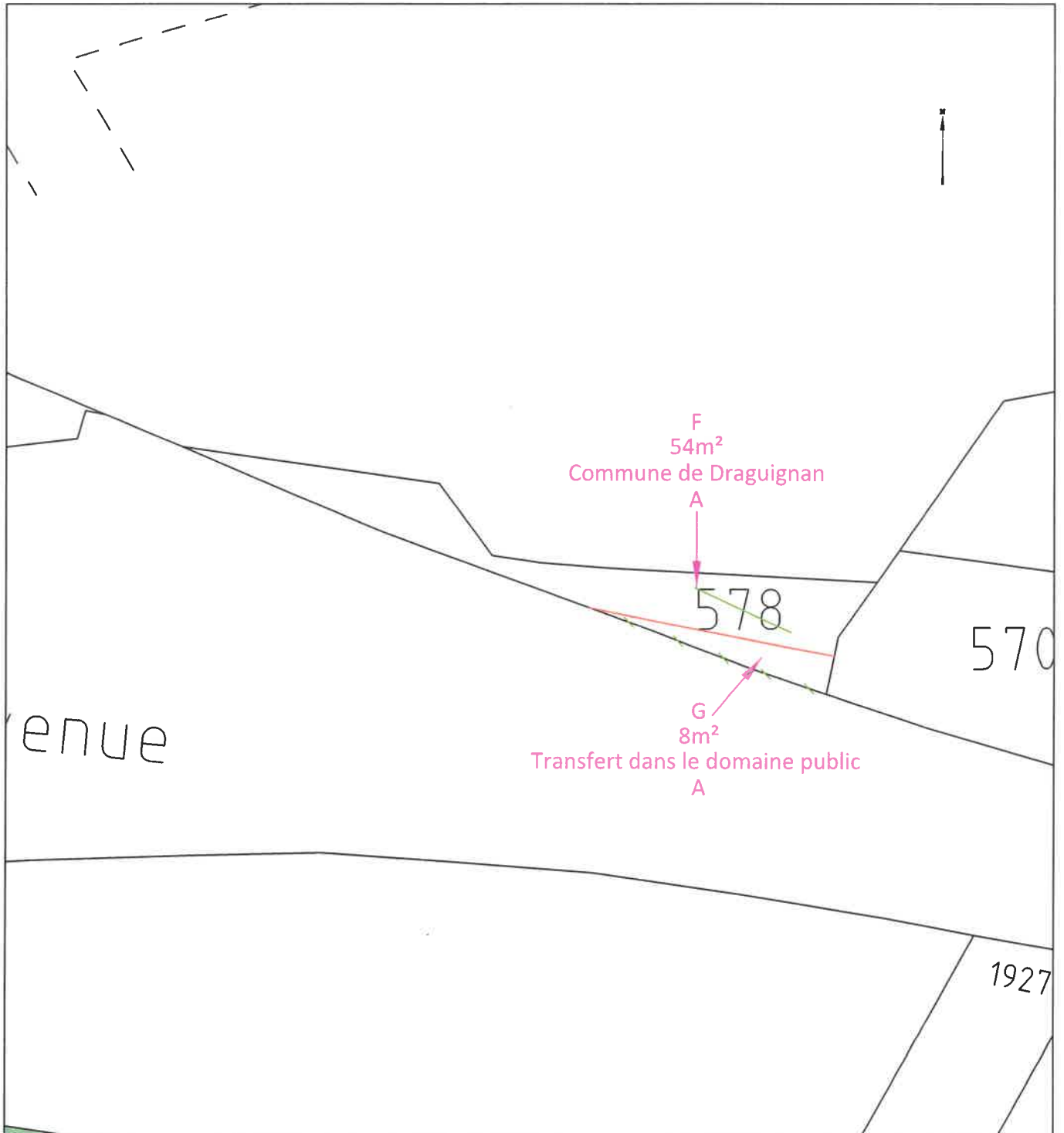
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 23-10-2023 par M CLARET..... géomètre à Draguignan.....
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A .Draguignan..... , le 08-11-2023.....

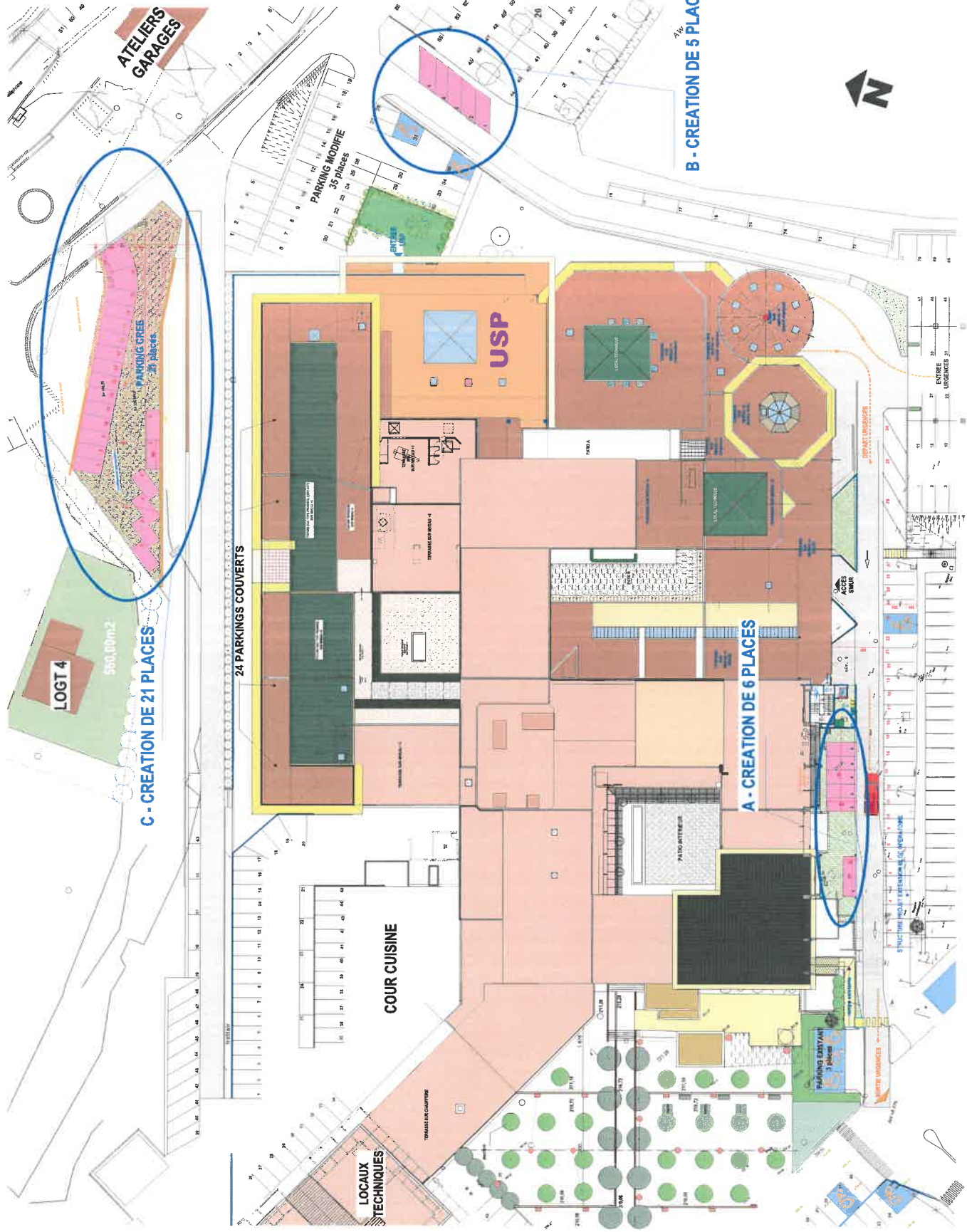
Document dressé par
CLARET.Martial.....
à Draguignan.....
Date 08/11/2023.....
Signature :

Section : AW
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/250
Date de l'édition : 01/01/2001

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).





C - CREATION DE 21 PLACES

B - CREATION DE 5 PLACES

A - CREATION DE 6 PLACES



BILAN PARKINGS A CREER EN COMPENSATION DE LA PERTE DUE AU PROJET

EMPLACEMENT A : 6 parkings créés

EMPLACEMENT B : 5 parkings créés

EMPLACEMENT C : 21 parkings créés

1- CREATION DE PARKINGS SUPPLEMENTAIRES

le 13/12/23

0 5 10 15 20 25 échelle : 1/200

