

Le pôle foncier

Responsable : Mme Soline BOURGADEL
Collaboratrice : Mme Sarah MOHAMMED-BEKIR
foncier@ville-sainttropez.fr
Tel : 04.94.55.90.07

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez est rattaché à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable. Ce dernier assure diverses missions en matière de stratégie foncière visant à développer et préserver le patrimoine foncier communal.

Gestion des Biens Communaux

Négociation foncière

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez est chargé de mener les négociations foncières (notamment avec les pétitionnaires) dans le but de mettre en œuvre les démarches d'acquisitions et de cessions.

Acquisitions et cessions de gré à gré

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez est chargé de mener à bien les procédures d'acquisitions et de cessions amiables. Pour ce faire, il accompagne le notaire instrumentaire dans la rédaction des actes authentiques translatifs de propriété.

Gestion des Emplacement Réservés

Qu'est-ce qu'un emplacement réservé ?

Un emplacement réservé est une servitude instituée par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant de geler une emprise délimitée en vue d'une affectation déterminée. Il s'agit d'un emplacement identifié et réservé pour une utilisation future d'intérêt public tel que des équipements et infrastructures publics (routes, espaces verts, écoles etc).

Négociation des cessions d'emplacements réservés

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez est chargé de négocier les cessions au profit de la Ville des portions de parcelles grevées par un emplacement réservé. Pour ce faire, il collabore avec les géomètres en charge de procéder aux divisions parcellaires ainsi qu'avec les notaires, chargés d'authentifier ladite cession.

Gestion et Traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et des Déclarations de Cession de Fonds de Commerce, Artisanal et Bail Commercial (DC)

Qu'est-ce qu'une Déclaration d'Intention d'Aliéner ou une Déclaration de Cession d'un Fonds de Commerce, Artisanal ou Bail Commercial ?

Il s'agit d'une formalité obligatoire devant être adressée à la Commune chaque fois qu'un bien situé en zone de Droit de Préemption Urbain est mis en vente ou qu'un fonds de commerce, artisanal ou qu'un bail commercial situé en zone de Droit de Préemption sur les fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux fait l'objet d'une cession. Ces déclarations doivent comporter certaines énonciations obligatoires, à savoir notamment la désignation du bien vendu ou du fonds cédé ainsi que son prix de cession.

Qu'est-ce que le Droit de Préemption Urbain (DPU)

Le Droit de Préemption Urbain est un droit offert à la Commune dans un périmètre déterminé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant à cette dernière d'acquérir en priorité un bien en se substituant à l'acquéreur initial.

Pour la parfaite information des administrés, le PLU de la Ville de Saint-Tropez prévoit un droit de préemption urbain renforcé, consultable ici : <https://www.saint-tropez.fr/les-services/urbanisme-2/la-planification-urbaine/>

Comment doivent être adressées les DIA/DC ?

Les DIA et DC peuvent être :

- Adressées par Lettre Recommandée avec Avis de Réception en 4 exemplaires
 - Remises en Mains Propres contre décharge en 4 exemplaires
 - Déposées sur le Guichet Unique de la Ville permettant le traitement dématérialisé des DIA/DC : <https://www.saint-tropez.fr/demarches-urbanisme/>
- (NB : Tout dépôt électronique sur le Guichet Unique de la Ville permet d'éviter le délais postaux. Ainsi, il est préférable d'utiliser cette méthode de saisine pour tout traitement urgent)

Quel est le délai de traitement d'une DIA/DC ?

La Commune dispose d'un délai légal de 2 mois à compter de la réception de la déclaration pour répondre aux DIA/DC.

Passé ce délai, son silence vaut renonciation tacite à préemption.

Pilotage des procédures de Préemption

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez est chargé de mener à leur terme les procédures de préemption permettant à la Commune d'acquérir un bien en se substituant à un acquéreur existant.

Pilotage des procédures d'expropriation

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez peut être amené à gérer des procédures d'expropriation permettant à la Commune d'obliger une personne à lui céder un bien dans un but d'intérêt public, moyennant au profit du propriétaire en compensation le versement d'une indemnisation.

Adressage et Numérotation

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez est chargé du processus d'adressage et de numérotation.

Il a pour mission de procéder à la dénomination officielle par délibération municipale des voies publiques et privées ouvertes à la circulation du public n'ayant pas encore fait l'objet d'une dénomination.

Le pôle foncier procède également à la numérotation des parcelles n'ayant jamais été numérotées officiellement ou, devant faire l'objet d'une nouvelle numérotation notamment par suite d'une nouvelle division parcellaire.

Traitement des Demandes de Renseignements d'Urbanisme

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez est chargé de répondre aux demandes de :

- Certificats de numérotage
- Certificats d'alignement
- Certificats d'hygiène et salubrité

Pour la parfaite information des administrés, le délai moyen de traitement par le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez pour ces demandes est de 3 à 4 semaines.

Ces demandes peuvent être faites par courrier ou par mail à l'adresse suivante : foncier@ville-sainttropez.fr

Plans d'Alignements Individuels

En l'absence de plan général d'alignement, le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez, en collaboration avec le service voirie et les géomètres, délivre des plans d'alignement individuels dont l'objet est de déterminer les limites de propriété entre le domaine public et une propriété privée riveraine.

Gestion des Antennes de Téléphonie

Le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez est chargé de la gestion des antennes de téléphonie, et notamment de la conclusion au bénéfice des opérateurs des conventions d'occupation sur les propriétés communales. Le pôle foncier recueille les dossiers d'information ainsi que les propositions exprimées par les différents opérateurs en matière d'installations de téléphonie et les transmet à qui de droit. Après validation en interne des projets proposés, le pôle foncier s'assure qu'une déclaration préalable de travaux a bien été déposée et obtenue par le demandeur avant de procéder à la conclusion d'une convention d'occupation signée entre la Commune et l'opérateur.

Gestion et Traitement des Certificats d'Urbanisme d'Information (CUa)

Qu'est-ce qu'un Certificat d'Urbanisme d'Information ?

Il s'agit d'un certificat ayant pour objet de porter à la connaissance d'un administré les droits et contraintes d'urbanisme relatives à un bien identifié.

Comment sont traités les Certificats d'Urbanisme d'Information ?

Les demandes de CUa peuvent être :

- Adressées par Lettre Recommandée avec Avis de Réception en 2 exemplaires
 - Remises en Mains Propres contre décharge en 2 exemplaires
- Déposées sur le Guichet Unique de la Ville permettant le traitement dématérialisé des CU : <https://www.saint-tropez.fr/demarches-urbanisme/>

(NB : Tout dépôt électronique sur le Guichet Unique de la Ville permet d'éviter le délais postaux. Ainsi, il est préférable d'utiliser cette méthode de saisine pour tout traitement urgent)

Quel est le délai de traitement des Certificat d'Urbanisme d'Information ?

La Commune dispose d'un délai légal d'1 mois à compter de la réception du certificat pour répondre aux CUa.

Passé ce délai, le certificat d'urbanisme est considéré comme étant délivré « tacitement ».

Les CUa ont une durée de validité de 18 mois à compter de leur date de délivrance expresse ou tacite.

Ces missions exercées par le pôle foncier de la Ville de Saint-Tropez garantissent la préservation du patrimoine public et privé de la collectivité.

Liens de téléchargement :

Formulaire de Déclaration d'Intention d'Aliéner : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1492>

Formulaire de Déclaration de Cession d'un Fonds de Commerce, Artisanal ou Bail Commercial : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R18601>

Formulaire de Demande de Certificat d'Urbanisme d'information : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1970>