

République Française

**DECISION n° DP-2022-078****EXERCISE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'OCCASION DE L'OFFRE DE VENTE D'UN BIEN CADASTRE - SECTION AV NUMERON 1679 SIS LIEU-DIT TIVOLI, 17 AVENUE MARECHAL FOCH, 83170 BRIGNOLES**

Le Président de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme instituant le Droit de Prémption Urbain et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-2 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

**VU** le Code de la justice administrative ;

**VU** l'arrêté n°41/2016-BCL de Monsieur le Préfet du Var en date du 5 juillet 2016 portant création de la Communauté d'agglomération de la Provence Verte ;

**VU** l'arrêté n°415/2021-BCLI de Monsieur le Préfet du Var en date du 20 octobre 2021, portant approbation des statuts modifiés de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte ;

**VU** la délibération n° 2021-273 en date du 27 septembre 2021 portant délégation d'attributions du Conseil au Président, pour exercer, au nom de la Communauté d'Agglomération, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, qu'elle en soit titulaire ou délégataire ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner, établie par Maître Paul-Edouard POTIRON, notaire à PARIS et mandataire, en application des articles L.213-2 et R.213-5 du Code de l'Urbanisme, reçue le 1<sup>er</sup> septembre 2022 en mairie de BRIGNOLES, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SAS TRE ACQUISITION II de céder son bien cadastré section AV n° 1679 de 4 459 m<sup>2</sup>, situé à Brignoles (83170), 17 avenue Maréchal Foch, lieu-dit Tivoli, moyennant un prix de vente d'un million trois cent quatre-vingt-trois mille quatre cent vingt-huit euros (1 383 428 €), auquel s'ajoute le montant de la régularisation de TVA de soixante-dix-neuf mille quatre cent vingt-sept euros et un centimes (79 427.01 €) à la charge de l'acquéreur ;

**VU** la demande d'évaluation et de visite du bien reçue le 20 septembre 2022, son acceptation et l'avis réalisé le 18 octobre 2022 à l'issue de la visite ;

**VU** l'avis exprimé par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques du Var en date du 19 octobre 2022, référencé DS : 9945333 ;

**VU** la délibération n° 4269/11/22 du Conseil municipal de la commune de BRIGNOLES en date du 09 novembre 2022, autorisant le transfert du droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte ;

**CONSIDERANT** que la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte est habilitée à procéder à toute acquisition foncière et toute opération immobilière et foncière de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble immobilier, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, d'une superficie de 4 459 m<sup>2</sup> est situé au centre de la commune de BRIGNOLES ;

**CONSIDERANT** que cette acquisition permettra à l'Agglomération de :

- Développer des services publics de proximité ;
- Se doter d'un véritable hôtel d'agglomération avec des locaux adaptés aux besoins de l'Agglomération et permettant de remédier à l'éparpillement des services sur plusieurs sites, dans des bâtiments vétustes et des modulaires archaïques ;
- Répondre aux enjeux de sobriété territoriale en ayant des bâtiments rénovés, répondant aux enjeux de transition énergétique et permettant de rassembler tous les services sur un même site (sobriété foncière et économique).

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien visé par la déclaration d'intention d'aliéner est stratégique et nécessaire pour la réalisation des objectifs assignés ;

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

**D'EXERCER** le Droit de Préemption Urbain et d'acquérir le bien cadastré section AV n° 1679, sis 17 avenue Maréchal Foch, lieu-dit Tivoli à BRIGNOLES (83170), ***aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit un prix d'un million trois cent quatre-vingt-trois mille quatre cent vingt-huit euros (1 383 428 €), auquel s'ajoute le montant de la régularisation de TVA de soixante-dix-neuf mille quatre cent vingt-sept euros et un centimes (79 427.01 €) à la charge de l'acquéreur.***

### **Article 2 :**

**DE DIRE** que cette acquisition est faite en vue de permettre la réalisation d'un espace public.

### **Article 3 :**

**DE DIRE** qu'à compter de la signification de cette décision et suite à cet accord sur le prix conforme à celui mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'engagement de la vente de ces biens au profit de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte est irrévocable.

Conformément à l'article L.213-14 du code de l'urbanisme, le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois suivant la signification de cette décision.

Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

### **Article 4 :**

**DE DIRE** que la présente décision sera signifiée par voie de commissaire de justice à :

- La SAS TRE ACQUISITION II en son domicile élu, chez Me Paul-Edouard POTIRON, notaire au sein de la SCP Allez et associés – 5 rue Alfred de Vigny, 75008 PARIS 08 ;

Copie pour information :

- Me Paul-Edouard POTIRON, notaire au sein de la SCP Allez et associés – 5 rue Alfred de Vigny, 75008 PARIS 08, en tant que notaire et mandataire de la vente ;
- La société PEI 4, 7 rue du Fossé Blanc, 92230 GENNEVILLIERS, en tant qu'acquéreur évincé.

Copie pour information et affichage sera adressée à Monsieur le Maire de BRIGNOLES.

**Article 5 :**

**DE DIRE** que la présente décision sera communiquée, pour information, au Conseil Communautaire lors de la prochaine séance.

**Article 6 :**

**DE DIRE** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa signification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de TOULON.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération Provence Verte (174, RD 554, quartier de Paris, 83170 BRIGNOLES).

En cas de rejet du recours gracieux par la Communauté d'Agglomération Provence Verte, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif de TOULON.

L'absence de réponse de la Communauté d'Agglomération Provence Verte dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

**Article 7 :**

**DE DIRE** que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera :

Transmis au représentant de l'Etat,  
Publié par affichage.

Ampliation adressée au :  
SGC de Brignoles

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Brignoles, le 14/11/2022

Le Président  
De l'Agglomération Provence Verte



**Didier BREMOND**

