

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU VAR**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE LA PROVENCE VERTE**

**Séance du 15 décembre 2023**

Nombre de délégués des Communes en exercice : 52

Nombre de membres présents ou représentés : 47

**Délibération n° CC-2023-223**

Objet de la délibération : **ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRE-SECTION AO N°135 - RUE D'ESTIENNE D'ORVES À SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME**

L'an deux mil vingt-trois, le quinze décembre, à 08h30, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, en session, à Salle Polyvalente (près de la piscine), sous la présidence de Monsieur Didier BREMOND, Président, sur la convocation qui leur a été adressée le 8 décembre 2023.

**Présents** : BREMOND Didier, FABRE Gérard, FELIX Jean-Claude, DEBRAY Romain, BOURLIN Sébastien, CONSTANS Jean-Michel, GIULIANO Jérémy, PERO Franck, VERAN Jean-Pierre, GUISIANO Jean-Martin, ARTUPHEL Olivier, LOUDES Serge, AUDIBERT Eric, PAUL Jacques, BONNET Jean-Luc, BRINGANT Gilbert, CLERCX David, DECANIS Alain, GUEIT Laurent, HOFFMANN Olivier, PAILLARD Carine, PORZIO Claude, RAVANELLO Alain, RULLAN Nicole, TONARELLI Patrice, LASSOUTANIE Chantal, DELZERS Catherine, SIMONETTI Pascal, BERTIN-PATOUX Lydie, BETRANCOURT Claude, CANO-MAIREVILLE Nathalie, FIRMIN Myriam, GIUSTI Annie, LANGE-RINAUDO Corinne, LAYOLO Cécile, MONDANI Denis, PELISSIER Magali, PONCHON Marie-Laure, VALLOT Philippe, BARTHELEMY Olivier, BELAIDI Mouloud.

**Absents ayant donné procuration :**

GROS Michel donne procuration à PERO Franck, GOMART-JACQUET Blandine donne procuration à SIMONETTI Pascal, GUIOL André donne procuration à AUDIBERT Eric, MAZZOCCHI Lionel donne procuration à FABRE Gérard, NEDJAR Laurent donne procuration à DELZERS Catherine, SALOMON Nathalie donne procuration à VALLOT Philippe.

**Absents** : FREYNET Jacques, KHADIR Paul, KIEFFER Bertrand, LANFRANCHI-DORGAL Christine, LE METER Sophie.

**Secrétaire de Séance** : Carine PAILLARD

Monsieur Gérard FABRE expose :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1311-9 à L.1311-12 ;

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.1211-1 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.240-1 et L.240-3 qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale titulaire du droit de préemption urbain, un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat ;

**VU** l'arrêté n°41/2016-BCLI de Monsieur le Préfet du Var 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 du Conseil Municipal de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume n°92/2022 en date du 12 décembre 2022 donnant délégation du droit de priorité au Président de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte ;

**VU** la convention d'occupation précaire signée le 18 janvier 2023 portant sur la mise à disposition par l'Etat au profit de l'Agglomération d'un ensemble immobilier de 1402 m<sup>2</sup> cadastré section AO n°135 situé rue d'Estienne d'Orves – 83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume ;

**VU** le courrier notifié le 25 avril 2023 par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Var exposant les conditions d'exercice du droit de priorité et valant également déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain ;

**VU** la décision n°DP-2023-084 du 9 juin 2023 relative à l'exercice du droit de priorité portant sur l'ensemble immobilier situé sur la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470), rue d'Estienne d'Orves, édifié sur la parcelle cadastrée section AO n°135 d'une superficie totale de 1402 m<sup>2</sup> aux prix et aux conditions proposées par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Var ;

**VU** l'avis exprimé par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var en date du 22 juillet 2022, référencé DS : 9098314 ;

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture : 083-810400013-20231215-8590-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : 18 décembre 2023  
Date d'affichage : 18 décembre 2023

**CONSIDERANT** que l'Etat est propriétaire d'un ensemble immobilier, sis sur la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470), rue d'Estienne d'Orves, édifié sur la parcelle cadastrée section AO n°135 d'une superficie totale de 1402 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que l'Agglomération occupe déjà ces locaux au titre de la convention d'occupation précaire signée avec l'Etat le 18 janvier 2023 et souhaite acquérir l'ensemble immobilier ;

**CONSIDERANT** que par décision n°DP-2023-084 du 9 juin 2023, l'Agglomération a décidé d'exercer le droit de priorité et d'acquérir le bien cadastré section AO n°135 pour une superficie totale de 1402 m<sup>2</sup>, sis rue d'Estienne d'Orves à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470), aux prix et conditions suivantes :

- Le prix d'acquisition de ce bien est fixé à 690 000 € (six cent quatre-vingt-dix mille euros) hors droits ou taxes.
- L'acte de cession comprendra une clause d'intéressement en cas de vente, dont les modalités sont définies ci-après :

En cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les cinq (5) ans de l'acte authentique de vente, à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte, l'acquéreur sera tenu d'informer les services de la division des Missions domaniales de la Direction Régionale des Finances Publiques de PACA et du Département des Bouches-du Rhône des conditions de la cession (nom de l'acquéreur, prix de vente) et sera tenu de verser à l'Etat un intéressement correspondant à 30% de la plus-value nette réalisée.

Le vendeur s'engage à insérer cette clause dans tous les actes de mutation et restera responsable vis-à-vis de l'Etat de son application par ses acquéreurs et leurs ayants droit ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble immobilier, édifié sur une emprise de 1402 m<sup>2</sup>, comprend :

- ✓ Un bâtiment à usage de bureaux d'une surface utile brute d'environ 570 m<sup>2</sup>, utilisé par des services publics de l'Agglomération : Point Justice, Maison France-Service, service public de l'assainissement non collectif, service des Transports, Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale ;
- ✓ Des archives en R+1 du bâti principal sur une surface de 100 m<sup>2</sup> ;
- ✓ Un garage de 20m<sup>2</sup> et des locaux techniques situés dans l'aile nord ;
- ✓ Un parking et une cour à l'extérieur ;

**CONSIDERANT** que cette acquisition permettra à l'Agglomération de pérenniser une antenne de services publics de proximité à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume avec des locaux adaptés et fonctionnels aux besoins de l'Agglomération ;

**CONSIDERANT** que le Conseil Départemental du Var occupe toujours un espace de 100 m<sup>2</sup> au R+1 dédié aux archives de la subdivision des routes de Saint Maximin et qu'il s'est engagé à libérer progressivement les lieux ;

**CONSIDERANT** que l'Agglomération fera son affaire personnelle de l'occupation temporaire des locaux par le Conseil Départemental du Var ;

**CONSIDERANT** que le projet d'acte administratif prévoit un montant d'acquisition HT de 690 000 € ;

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture : 083-810400013-20231215-8590-DE-1-1  
Date de validation par la préfecture : 18 décembre 2023  
Date d'affichage : 18 décembre 2023

**CONSIDERANT** que l'acquéreur s'engage à régler les frais administratifs et de publicité liés à cet acte estimés à 996 € TTC ;

**Il est demandé au Conseil Communautaire :**

- **D'APPROUVER** l'acquisition auprès du Directeur Départemental des Finances Publiques du Var de l'immeuble situé rue d'Estienne d'Orves à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470) pour un montant HT et hors frais de 690 000 €.
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition de l'ensemble immobilier en la forme administrative ainsi que tous documents afférents.
- **D'AUTORISER** le Président à régler l'ensemble des droits, frais et taxes liés à la présente acquisition.
- **DE DIRE** que la dépense correspondante est prévue au budget principal 2023 de la Communauté d'Agglomération.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte, à l'unanimité, cette délibération.

*Acte rendu exécutoire après télétransmission  
le 18/12/2023  
et affichage le*

Fait et délibéré à Brignoles,  
le 15 décembre 2023

Le Président  
de l'Agglomération Provence Verte

signé électroniquement le 18 décembre 2023

Didier BREMOND