

**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-2023-224

Objet de la délibération : **ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER CADASTRÉ SECTION AP N°501 D'UNE SUPERFICIE DE 1 762 M² - SITUÉ À BRIGNOLES (83170), LIEUDIT CARYAMETTE- AVENUE DE LA GARE**

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 à L.240-3 ;

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 (CAPV) ;

VU la notification du droit de priorité, en vertu des articles L.240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, établie par la société ESSET, agissant en qualité de mandataire de SNCF Immobilier, reçue le 06 avril 2023 en mairie de BRIGNOLES, informant Monsieur le Maire de l'intention de la Société nationale SNCF GARES & CONNEXIONS, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, de céder son bien cadastré section AP n°474 d'une superficie totale de 1 764 m², situé à Brignoles (83170), avenue de la Gare, moyennant un prix de vente de cent cinq mille euros (105 000 €) non soumis à TVA (art 265-5-2 du Code des Impôts) et hors frais;

VU la Décision n°2023-0037 de Monsieur le Maire de la Commune de Brignoles en date du 06 juin 2023, déléguant son droit de propriété à la CAPV ;

VU la Décision n°DP-2023-083 de Monsieur le Président de la CAPV en date du 07 juin 2023, décidant l'exercice du droit de priorité ;

VU l'avis exprimé par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var en date du 18 juillet 2022 estimant la valeur vénale du bien à la somme de cent cinq mille euros (105 000€) non soumis à TVA (art 265-5-2 du Code des Impôts) et hors frais ;

CONSIDERANT que la Société Nationale SNCF GARES ET CONNEXIONS agissant au nom et pour le compte de l'Etat a décidé de vendre la parcelle cadastrée section AP n° 501 située avenue de la gare à Brignoles, qui comprend :

- Un ancien bâtiment voyageur de 400m² environ.
- Une annexe de 20m² environ.
- Une partie du parvis de la gare.
- Un chemin d'accès, clos par un portail, à la propriété riveraine ;

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 cette emprise foncière située dans le périmètre de l'action « Cœur de Ville » jouxte des parcelles sur lesquelles sont érigées des équipements publics et, qu'à ce titre, elle représente une opportunité de développer de futurs équipements publics communautaires ;

CONSIDERANT que par décision n°DP-2023-083 du 7 juin 2023, l'Agglomération a décidé d'exercer le droit de priorité et d'acquérir ce bien aux conditions suivantes non soumis à TVA (art 265-5-2 du Code des Impôts) et hors frais ;

- Le prix d'acquisition de ce bien est fixé à 105 000 € (cent cinq mille euros) hors droits ou taxes.
- L'acte de cession comprendra une clause de restriction d'affectation en cas de vente, dont les modalités sont définies ci-après :

« Les présentes s'appliqueront à tout propriétaire, locataire ou occupant à quelque titre que ce soit du BIEN, et ce pour une durée de 30 ans commençant à courir à compter de la signature de l'acte de vente.

Pendant la durée de la présente clause, l'ACQUEREUR s'engage à maintenir l'affectation du BIEN à un usage futur d'équipement public.

En cas de cession de tout ou partie du BIEN pendant la durée de la présente clause, le cessionnaire devra s'engager à maintenir l'affectation susvisée pour la durée restant à courir. Etant précisé qu'en cas de cession de tout ou partie du BIEN au profit d'une personne privée, celle-ci devra s'engager pour la période restant à courir à maintenir le BIEN à un usage futur d'équipement public. »

- L'acte comprendra également une clause d'intéressement en cas de réalisation d'une opération de logements ainsi rédigée :

« En cas de modification à l'obligation de maintien d'affectation dûment autorisée dans les conditions ci-dessus et dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR, ou acquéreurs successifs obtien(n)t une autorisation administrative autorisant la réalisation d'une opération de logements dans les 30 ans suivant la signature des présentes, l'ACQUEREUR, ou acquéreurs successifs seraient redevables envers le VENDEUR, d'un complément de prix calculé de la façon suivante :

- Logement mixte : 110 Euros HT par mètre carré de SDP réalisée ;
- Logement libre : 180 Euros HT par mètre carré de SDP réalisée.

Cette somme fera l'objet d'un versement dans le cadre d'un acte authentique à régulariser dans les six (6) mois suivant la constatation du caractère définitif de l'autorisation administrative requise et ce à première demande du PROMETTANT. »

Le bien est grevé des servitudes énoncées ci-dessous :

- Servitude de clôture défensive.
- Servitude de passage routier et d'aire de stationnement.
- Servitude de surplomb.
- Servitude de tour d'échelle.

- Servitude de vue ;

Il est demandé au Conseil communautaire :

- **D'APPROUVER** l'acquisition auprès de la société anonyme à conseil d'administration SNCF GARES ET CONNEXIONS la parcelle cadastrée section AP n° 501 située lieudit Caryamette- avenue de la gare à Brignoles (83170) pour un montant de 105 000 € non soumis à TVA (art 265-5-2 du Code des Impôts) et hors frais.
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition de l'ensemble immobilier en la forme administrative ainsi que tout document ou acte y afférent.
- **D'AUTORISER** le Président à régler l'ensemble des droits, frais et taxes liées à la présente acquisition.
- **DE DIRE** que la dépense correspondante est inscrite au budget 2023.

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