Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le 20/12/2017
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

C_2017_207

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 14 DÉCEMBRE 2017

L'an deux mille dix sept, le quatorze décembre à dix-huit heures, le Conseil d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Président.

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Aménagement Economique et Urbain

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
66	66	59

Objet de la délibération:
Signature de la convention d'anticipation foncière sur le territoire "Arc-Sud"

PRÉSENTS :
Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Christian TAILLANDIER, Georges ROUVIER, Serge BALDECCHI, Christophe CARRIERE, Frédéric MARCEL, Jean-Noël PERRIMOND, André GAYMARD, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Franck AMBROSINO, Anne-Marie AMOROSO, Jutta AUGUIN, Alain CAYMARIS, Christine CHALOT-FOURNET, Bernard CHARDES, Guy DEMARTINI, Brigitte DUBOUIS, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Yves LE POULAIN, Grégory LOEW, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Christine NICCOLETTI, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Christine PREMOSELLI, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Sylvain SENES, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :
Jacques LECOINTE pouvoir à Alain CAYMARIS, Raymond GRAS pouvoir à Daniel MARIA, Yves BACQUET pouvoir à Georges ROUVIER, Sophie DUFOUR pouvoir à Richard STRAMBIO, Stéphan CERET pouvoir à Sylvie FRANCIN, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Marie-Christine GUIOL pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Alain HAINAUT pouvoir à Christine PREMOSELLI, Mathilde KOUJI-DECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Françoise LEGRAIEN pouvoir à Liliane BOYER, Florence LEROUX pouvoir à Frédéric MARCEL

ABSENT(S) :
Bernard CHILINI, Alain BOUCHER, Gilbert BOUZEREAU, Caroline COLLOMBAT, Sandrine MARY-BOUZEREAU, Laure REIG, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Grégory LOEW

RAPPORTEUR : Monsieur Hugues MARTIN

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le 20/12/2017
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Le secteur situé en entrée d'Agglomération sur la commune du Muy présente un potentiel de développement très important du fait de sa proximité directe avec les grandes infrastructures de communication qui desservent le territoire de la Dracénie.

A ce titre, ce secteur fait l'objet depuis le 25 septembre 2006 d'acquisitions foncières récurrentes de la part de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), agissant par l'intermédiaire d'une convention d'anticipation foncière quadripartite, dénommée « Arc-Sud ». Cette convention associe les communes du Muy et des Arcs-sur-Argens, et la Communauté d'Agglomération Dracénoise sur un secteur de 674 hectares, jusqu'aux Bréguières.

Ces 674 hectares sont répartis entre, d'un côté un secteur de projet identifié comme tel au PLU (zones d'urbanisation futures sur la commune du Muy) et de l'autre, la plaine agricole entre Les Arcs-sur-Argens et Le Muy.

A ce jour, l'EPF PACA a acquis une superficie d'environ 26 hectares, pour un montant total d'environ 3 647 000€ HT, essentiellement sur le secteur de projet situé sur la commune du Muy. La convention initiale, prolongée plusieurs fois par avenant, arrive à échéance au 31 décembre 2017.

Il convient aujourd'hui d'engager la poursuite de ce partenariat, au travers d'un nouveau conventionnement entre la commune du Muy, l'EPF PACA et la Communauté d'Agglomération Dracénoise, sur un nouveau périmètre de 202 hectares ajusté aux stratégies développées dans le SCoT en cours d'élaboration.

Ce projet n'impactant pas la commune des Arcs-sur-Argens, celle-ci n'est pas signataire de la nouvelle convention.

Le projet de convention porterait, sur la commune du Muy, sur :

- 198 hectares situés :
  - au Sud de la RD 1555 lieu-dit Répentences et Collet-Redon,
  - au Nord de la RD 1555 lieu-dit Vaugrenier – Les Peyrouas,
  - aux abords du rond-point de Sainte-Roseline.
- une emprise d'environ 4 hectares située à l'Est du péage autoroutier.

Cette convention prévoit d'affecter à cette opération un montant de 8 000 000€ HT, hors actualisation, qui représente le coût approximatif des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'Établissement Public Foncier dans le cadre de l'exécution de cette convention (acquisitions, études, démolition, frais d'actes, frais de gestion des biens acquis…).

Il est précisé en parallèle que les dépenses effectuées au titre de la première convention sont reprises dans le cadre de la nouvelle convention. A ce jour ces dépenses sont évaluées à 3 647 354,29 € HT. Ainsi, 4 300 000€ HT vont pouvoir être consacrés à des acquisitions nouvelles.

Conformément à l'article 18 et à l'annexe n°4 du projet de convention, la Communauté d'Agglomération Dracénoise s'engage à garantir le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur, ou si le projet est abandonné au terme de la convention. Le prix de cession sera égal au coût d'acquisition des terrains (actualisé selon un taux de 1,5% par an) et augmenté de l'ensemble des dépenses connexes (études, gestion, actes, travaux…).

La convention prendra effet à compter de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2023, soit une durée de six ans, avec la possibilité d'une clôture anticipée au bout de trois ans.

Envoyé en préfecture le 19/12/2017
Reçu en préfecture le 20/12/2017
Affiché le 20/12/2017
ID : 083-248300493-20171214-C_2017_207-DE

Cette clôture anticipée pourra être prononcée, sur proposition du comité de pilotage, s'il est constaté que les partenaires n'ont pas œuvré d'ici 2020 pour la mise en place des dispositifs réglementaires suivants :

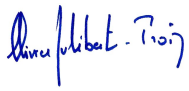
- une Zone d'Aménagement Différé, dont l'arrêté préfectoral devra intervenir courant 2019 (pour maîtriser l'évolution des prix à moyen terme),
- une Déclaration d'Utilité Publique « réserve foncière », si nécessaire (pour asseoir les préemptions, et éventuelles expropriations par la suite),
- différents outils de maîtrise foncière à disposition des collectivités (sursis à statuer, emplacements réservés, servitudes…).

En conséquence et au vu de l'avis favorable de la commission Urbanisme et droit des sols réunie le 28 novembre 2017, il est proposé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- approuver les termes de la « convention d'anticipation foncière sur le Territoire « Arc-Sud »,
- autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention ainsi que tout document afférent.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré A L'UNANIMITE, décide d'adopter cette délibération.

Signé par : Olivier Audibert-Troin
Date : 19/12/2017
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération Dracénoise



Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.