Envoyé en préfecture le 19/02/2018
Reçu en préfecture le 19/02/2018
Affiché le 19/02/2018
ID : 083-248300493-20180215-C_2018_009-DE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

C_2018_009

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 15 FÉVRIER 2018

L'an deux mille dix huit, le quinze février 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	62

Objet de la délibération:
Draguignan - ZAC Chabran - Ilot 11 B - Acquisition d'un lot au 1er étage et des parkings

PRÉSENTS :
Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Bernard CHILINI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Raymond GRAS, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Christian TAILLANDIER, Georges ROUVIER, Serge BALDECCHI, Yves BACQUET, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Frédéric MARCEL, André GAYMARD, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Anne-Marie AMOROSO, Jutta AUGUIN, Alain BOUCHER, Alain CAYMARIS, Christine CHALOT-FOURNET, Guy DEMARTINI, Brigitte DUBOUIS, Sylvie FAYE, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Mathilde KOUJI-DECOURT, Yves LE POULAIN, Françoise LEGRAIEN, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Thierry PESCE, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Richard TYLINSKI, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :
Stéphan CERET pouvoir à Sylvie FRANCIN, Bernard CHARDES pouvoir à Liliane BOYER, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Marie-Christine GUIOL pouvoir à Olivier AUDIBERT-TROIN, Alain HAINAUT pouvoir à Guy DEMARTINI, Florence LEROUX pouvoir à Richard STRAMBIO, Grégory LOEW pouvoir à Sophie DUFOUR, Christine NICCOLETTI pouvoir à Frédéric MARCEL, Michèle PELASSY pouvoir à Régis ROUX, Christine PREMOSELLI pouvoir à Brigitte DUBOUIS, Laure REIG pouvoir à Christian TAILLANDIER, Sylvain SENES pouvoir à Françoise LEGRAIEN

ABSENT(S) :
Jean-François FERRACHAT, Franck AMBROSINO, Caroline COLLOMBAT, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Mathilde KOUJI-DECOURT

RAPPORTEUR : Monsieur Hugues MARTIN

Envoyé en préfecture le 19/02/2018
Reçu en préfecture le 19/02/2018
Affiché le 19/02/2018
ID : 083-248300493-20180215-C_2018_009-DE

Dans le cadre de sa stratégie patrimoniale, la Communauté d'Agglomération Dracénoise s'est engagée dans une démarche d'acquisition foncière de différents bâtiments ou partie de bâtiments pour optimiser ses charges et diminuer ses coûts de fonctionnement.

Une nouvelle acquisition peut permettre de regrouper des services de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Cette dernière serait réalisée au sein de la copropriété située à Draguignan ZAC Chabran Ilot 11 B, parcelles cadastrées section AE n°360 et n°361 dans laquelle, la Communauté d'Agglomération Dracénoise est déjà propriétaire de différents lots acquis en 2014.

En effet, à ce jour, la Communauté d'Agglomération Dracénoise est pleinement propriétaire :

- du lot n°31 situé au 2ème étage (390 m² environ),
- du lot n°32 situé au 3ème étage (310 m² environ) ,
- du lot n°25 un local / réserve situé au sous-sol (160 m² environ).

Par cette opération elle entend se porter acquéreur, auprès de la SARL GEPROMO, du lot n° 37 qui correspond à une partie du 1er étage d'une contenance totale d'environ 230 m².

Cette vente sera réalisée selon les mêmes conditions financières mais également les mêmes conditions d'aménagement des locaux que ceux du 2ème et du 3ème étage.

Ainsi, le prix de vente se décompose de la manière suivante :

- un prix au m² de locaux aménagés hors taxe de 2 200€ (deux mille deux cents Euros). L'acquisition porte sur un local d'environ 230 m² soit un prix total hors taxe de 506 000€ HT (cinq cent six mille euros Hors Taxes),
- l'acquisition de 7 places de parkings (lots n°11, n°2, n°15 et n°20 à 23) pour un coût hors taxes de 8 300€ (huit mille trois cents euros hors taxes) par parking, soit un coût total hors taxe de 58 100€ HT (cinquante-huit mille cent Euros hors taxes).

La présente acquisition est donc consentie pour un coût global de 564 100€ hors taxes soit 676 920€ TTC (six cent soixante-seize mille neuf cent vingt euros) hors frais d'acte et de publication.

La vente inclura, en sus, l'acquisition en pleine propriété des 10 places de parkings (numérotées de 1 à 10 en sous-sol) qui étaient mises à disposition de la Communauté d'Agglomération Dracénoise de façon perpétuelle lors de la vente initiale.

Ces places de parking représentent globalement les tantièmes suivants :

- 254 millièmes des parties communes spéciales aux charges afférentes aux lots en sous-sol,
- 20 millièmes des parties communes spéciales aux charges d'entretien ENTRÉE A,
- 181 millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cette acquisition est consentie gratuitement.

A ce jour, le local de 230 m² n'est pas aménagé. Ainsi, il est nécessaire de signer préalablement à la vente, un compromis de vente sous conditions suspensives et notamment la condition de réalisation et de réception sans aucune réserve des travaux d'aménagement spécifique, sollicités par la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

La condition suspensive devra être réalisée dans un délai maximum de trois mois à compter de la signature du compromis.

Envoyé en préfecture le 19/02/2018
Reçu en préfecture le 19/02/2018
Affiché le 19/02/2018
ID : 083-248300493-20180215-C_2018_009-DE

Ces travaux seront dûment listés dans l'acte, ils comprennent notamment les cloisons, sanitaires, éclairage, climatisation…

Le paiement du prix se fera, en une fois, lors de la réitération de l'acte en la forme authentique, soit après la réalisation de la ou des conditions suspensives.

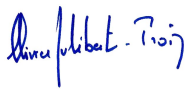
Conformément aux dispositions de l'article L.1311-9 du Code général des collectivités territoriales, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a saisi France Domaine qui a accusé réception de ladite demande le 7 décembre 2017, en vue d'obtenir l'évaluation de cette acquisition.
Le 8 janvier 2018, aucun avis n'a été émis, or « *l'avis France Domaine est réputé donné à l'issue du délai d'un mois à compter de la saisine* » (article L.1311-12 du CGCT). A défaut, la vente peut se poursuivre.

En conséquence et au vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et droit des sols réunie le 23 janvier 2018, il est proposé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Président, ou toute personne déléguée, à signer le compromis de vente entre la SARL GEPROMO et la Communauté d'Agglomération Dracénoise pour l'acquisition du lot n°37 ainsi que des lots n°1 à n°12, n°15 et n°20 à n°23 représentant les 17 places de stationnement en sous-sol, le tout situé dans l'immeuble en copropriété à Draguignan, ZAC Chabran, Îlot 11B, parcelles cadastrées section AE n°360 et n°361 pour un montant total de 676 920€ TTC (six cent soixante-seize mille neuf cent vingt euros) hors frais d'acte et de publication,
- autoriser Monsieur le Président, ou toute personne déléguée, à réitérer l'acte en la forme authentique si les conditions suspensives sont pleinement réalisées à l'issue du délai imparti,
- dire que l'acte et le compromis seront rédigés par le notaire du vendeur à savoir Maître VALLET, notaire à Draguignan. L'ensemble des frais afférents à la rédaction et à la publication de ces actes sont à la charge de la Communauté d'Agglomération Dracénoise,
- solliciter toutes les subventions les plus hautes,
- dire que les crédits sont prévus au Budget 2018 chapitre 21 Article 21318.

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

Signé par : Olivier Audibert-Troin
Date : 19/02/2018
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.