Envoyé en préfecture le 07/06/2018
Reçu en préfecture le 07/06/2018
Affiché le 07/06/2018
ID : 083-248300493-20180531-C_2018_090-DE

Département du Var
Arrondissement de Draguignan

C_2018_090

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 31 MAI 2018

L'an deux mille dix huit, le trente et un mai 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	60

Objet de la délibération:
Figanières - Combe-Bayarde - Acquisition des parcelles Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA)

PRÉSENTS :
Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Claude ALEMAGNA, Bernard CHILINI, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Raymond GRAS, Hugues MARTIN, Daniel MARIA, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Christian TAILLANDIER, Georges ROUVIER, Yves BACQUET, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Frédéric MARCEL, Jean-François FERRACHAT, Jacques GÉRARD, Claude MARIN, Franck AMBROSINO, Alain BOUCHER, Alain CAYMARIS, Christine CHALOT-FOURNET, Guy DEMARTINI, Sylvie FAYE, Francine FIORINI, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Yves LE POULAIN, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Régis ROUX, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Sylvain SENES, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :
Alain PARLANTI pouvoir à Nathalie GONZALES, Serge BALDECCHI pouvoir à Nicole FANELLI, Marie-France DURANDO pouvoir à Jacques GÉRARD, Anne-Marie AMOROSO pouvoir à Alain CAYMARIS, Jutta AUGUIN pouvoir à Francine FIORINI, Caroline COLLOMBAT pouvoir à Bernard CHILINI, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Daniel MARIA, Brigitte DUBOUIS pouvoir à Sophie DUFOUR, Sylvie FRANCIN pouvoir à Alain VIGIER, Marie-Christine GUIOL pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Alain HAINAUT pouvoir à Richard STRAMBIO, Françoise LEGRAIEN pouvoir à Claude PIANETTI, Florence LEROUX pouvoir à Sylvie FAYE, Grégory LOEW pouvoir à Guy DEMARTINI, Christine PREMOSELLI pouvoir à Christian TAILLANDIER, Laure REIG pouvoir à Georges ROUVIER, Richard TYLINSKI pouvoir à Frédéric MARCEL

ABSENT(S) :
Liliane BOYER, Stéphan CERET, Bernard CHARDES, Mathilde KOUJI-DECOURT, Christine NICCOLETTI, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Sophie DUFOUR

RAPPORTEUR : Monsieur Hugues MARTIN

Envoyé en préfecture le 07/06/2018
Reçu en préfecture le 07/06/2018
Affiché le 07/06/2018
ID : 083-248300493-20180531-C_2018_090-DE

La commune de Figanières et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) ont signé une convention d'intervention foncière le 9 janvier 2008.

Cette convention faisait suite à une première convention d'étude sur les possibilités de développement d'un secteur foncier sur Figanières.

L'EPF PACA s'est donc porté acquéreur de 16 parcelles de terre, pour une contenance totale de 44 801 m², dans le secteur Combe-Bayarde à Figanières, en zone 1 AUa au PLU.

Il s'agit des parcelles cadastrées section :

- F n° 347 pour une contenance totale de 1 295 m² de terrain nu,
- F n° 348 pour une contenance totale de 11 030 m² de terrain nu,
- F n° 349 pour une contenance totale de 31 m² (ruine),
- F n° 350 pour une contenance totale de 1 335 m² de terrain nu,
- F n° 351 pour une contenance totale de 905 m² de terrain nu,
- F n° 352 pour une contenance totale de 3 040 m² de terrain nu,
- F n° 356 pour une contenance totale de 1 050 m² de terrain nu,
- F n° 406 pour une contenance totale de 940 m² de terrain nu,
- F n° 407 pour une contenance totale de 930 m² de terrain nu,
- F n° 408 pour une contenance totale de 850 m² de terrain nu,
- F n° 886 pour une contenance totale de 6 625 m² de terrain nu,
- F n ° 887 pour une contenance totale de 9 156 m² de terrain nu,
- F n° 890 pour une contenance totale de 1 168 m² de terrain nu,
- F n° 891 pour une contenance totale de 2 460 m² de terrain nu,
- F n° 895 pour une contenance totale de 1 728 m² de terrain nu,
- F n°1347 pour une contenance totale de 2 258 m² de terrain nu.

Après une phase d'étude entre 2009 et 2012, la commune et l'EPF PACA ont proposé ce site à différents aménageurs ; aucun n'a donné suite à la consultation. Aussi, conformément à l'article 12 de la convention, dans la mesure où l'opération n'est pas menée à son terme, la commune de Figanières s'est engagée à racheter ou faire racheter par un mandataire de son choix, les immeubles acquis par l'EPF PACA.

Le montant de l'acquisition est déterminé par la convention.

Il comprend :

- les prix d'acquisition desdits biens, pour un montant total de 459 500€,
- les frais d'acte, pour un montant total de 12 660,52€,
- les frais engagés par l'EPF PACA pour les études sur cette zone, les frais de géomètres et de publication officielle, pour un montant total de 42 622,10€,
- les frais d'entretien des biens acquis pendant la durée du portage, pour un montant total de 15 152,71€,
- une récupération de TVA à déduire, pour un montant de 1 073,31€,
- une actualisation annuelle desdits montants pour prendre en compte l'inflation du coût de la vie ; cette actualisation a été fixée à 2% par an, pour un montant total, arrêté en 2018 à la somme de 46 983,46 €.
- une TVA appliquée sur la vente déclarée par le vendeur, pour un montant total de 23 117,27 €,

Soit un prix total 598 962,75€ TTC.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise, compétente en matière d'habitat, est le mandataire le plus approprié pour racheter ce foncier. Elle va étudier toutes les options afin de valoriser au mieux ce foncier et parvenir à la concrétisation de l'opération.

Envoyé en préfecture le 07/06/2018
Reçu en préfecture le 07/06/2018
Affiché le 07/06/2018
ID : 083-248300493-20180531-C_2018_090-DE

Conformément aux dispositions de l'article L.1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et des articles L.1311-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a saisi France Domaine, le 22 février 2018 en vue d'obtenir l'évaluation de cette acquisition. La Direction France Domaine a évalué la présente acquisition à un coût de 630 000€, dans son avis n°2018-056 V 0241 en date du 10 avril 2018.

La commune de Figanières a délibéré le 9 mai 2018 pour désigner la Communauté d'Agglomération Dracénoise mandataire pour le rachat des biens auprès de l'EPF PACA.

Dans cette délibération et afin de faciliter la réalisation de l'opération, la commune de Figanières s'est engagée à mettre à disposition de la Communauté d'Agglomération Dracénoise à l'angle sud-ouest du périmètre ainsi acquis, la voirie et les réseaux nécessaires à l'aménagement d'environ 15 lots à vocation d'habitat

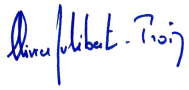
Il est donc proposé une vente au profit de la Communauté d'Agglomération Dracénoise des parcelles cadastrées section F n°347 à n°352, n°356, n°406 à n°408, n°886 à n°887, n°890 à n°891, n°895 et n°1347, d'une contenance d'environ 44 801 m², pour un montant total de 598 962,75€ TTC (cinq cent quatre vingt dix huit mille neuf cent soixante deux euros et soixante quinze centimes TTC), comprenant une TVA évaluée par l'EPF PACA à la somme de 23 117,27€ à la charge de l'acquéreur.

En conséquence et au vu de l'avis favorable de la commission Urbanisme et droit des sols réunie le 15 mai 2018, il est proposé au Conseil d'agglomération de bien vouloir :

- accepter la désignation de la Communauté d'Agglomération Dracénoise comme mandataire par la commune de Figanières,
- approuver l'acquisition à Figanières, des parcelles cadastrées section F n°347 à n°352, n°356, n°406 à n°408, n°886, n°887, n°890, n°891, n°895 et n°1347, d'une contenance totale d'environ 44 801 m² situé en zone 1 AUa au PLU, pour un montant total de 598 962,75€ TTC (cinq cent quatre vingt dix huit mille neuf cent soixante deux euros et soixante quinze centimes TTC),
- dire que la présente acquisition pourrait être passée en la forme administrative ou en la forme notariée.
  Dans l'hypothèse où la présente acquisition serait passée en la forme administrative, l'article L.1311-13 du CGCT précise que la collectivité territoriale ou l'établissement public sera représentée pour la signature de l'acte par un adjoint ou un vice-Président dans l'ordre de leur nomination, l'acte administratif étant reçu et authentifié par le Maire ou le Président en vue de sa publication.
  Dans l'hypothèse où la présente acquisition serait passée en la forme notariée, il est précisé que le vendeur désignera le notaire dont les frais d'honoraire comprenant les frais d'acte et de publication seront à la charge de l'acquéreur.
- autoriser Monsieur le Président à signer tous documents afférents,
- dire que les crédits budgétaires afférents à cette opération sont prévus au budget principal 2018 chapitre 21 article 2111.

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

Signé par : Olivier Audibert-Troin
Date : 07/06/2018
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.