

Département du Var

République Française

Arrondissement de Draguignan

**ESTÉREL CÔTE D'AZUR AGGLOMÉRATION**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

Nombre de Conseillers En exercice : 21 Présents : 18	Séance du : 3 mars 2025	Date de publication : 12 mars 2025
--	----------------------------	---------------------------------------

L'an deux mille vingt-cinq, le trois mars à dix-sept heures, le Bureau communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération régulièrement convoqué le 25 février 2025 s'est réuni à la Communauté d'agglomération, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

**PRESENTS :**

MASQUELIER Frédéric - BOUDOUBE Paul - DECARD Guillaume - MARCHAND Charles - ARENAS Martine - ISEPPI Stéphane - LANCINE Brigitte - CHIODI Josiane - DELAUNAY KAIDOMAR Françoise - LEMAITRE Didier - LOMBARD Danièle - LONGO Gilles - BESSERER Christian - SOLER Annie - REGGIANI Jean-Paul - BOYER Max - CORDINA Pierre - LEROY Carine.

**REPRESENTES :** Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : RACHLINE David donne procuration à MASQUELIER Frédéric - CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard donne procuration à LONGO Gilles - HUMBERT Cédric donne procuration à LEROY Carine.

**SECRETARE DE SEANCE :** Mme CHIODI.

**DOMAINE ET PATRIMOINE/GEMAPI**

\*

**ACQUISITION AUPRES DE LA SAFER D'UN TERRAIN COMPRIS DANS L'ER N°33  
AU PLU EN VUE DE LA CREATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DES CRUES**

**PARCELLE SECTION AO N°135**

**SECTEUR DES GARILLANS A ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS**

\*

**- N° 05 -**

M. LEMAITRE, Vice-Président, expose :

Dans le cadre de sa compétence GEMAPI, Estérel Côte d'Azur Agglomération a la possibilité d'acquérir, de la SAFER PACA, une parcelle située en dessous de la zone des Garillans, sur la Commune de Roquebrune-sur-Argens.

Pour information, la zone des Garillans a été construite sans la mise en œuvre d'une mesure compensatoire prévue dans l'arrêté préfectoral du 31 janvier 1994 relatif à l'aménagement hydraulique de ce parc d'activités. Cette compensation hydraulique va faire l'objet de nouvelles études.

La parcelle à acquérir figure en emplacement réservé (ER) n°33 au PLU de la Commune de Roquebrune-sur-Argens, inscrit au profit d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, en vue de la création d'une Zone d'Expansion des Crues (ZEC).

Le terrain à acquérir, d'une superficie cadastrale de 9 172 m<sup>2</sup> est cadastré à Roquebrune-sur-Argens, section AO n°135.

Ce terrain nu, en nature terre, est classé en zone A au Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal.

La SAFER accepte de vendre le terrain à Estérel Côte d'Azur Agglomération qui doit s'engager, eu égard aux potentialités agronomiques du terrain, à le mettre à disposition d'une exploitation agréée par la SAFER, dans le cadre d'une procédure d'intermédiation locative, en prenant en compte dans le choix de l'exploitant, du risque lié au caractère inondable de la zone.

La location demandée par la SAFER réduira certes les risques d'occupation ou de dépôts illégaux, mais ne peut aller à l'encontre de la vocation de prévention des inondations du terrain, ni des travaux qui pourront résulter des études et des préconisations gemapiennes, dans le futur, sur cet emplacement réservé ; cette location doit pouvoir être interrompue en cas de travaux à réaliser.

Dans ce cadre, les conditions du cahier des charges « agricole » à insérer dans la promesse d'achat et à l'acte de vente indiqueront que :

- Pendant une durée de quinze ans à compter de la date de l'acte de vente, le terrain ne pourra être cédé, morcelé ou lotis du fait de la Communauté d'agglomération ou de ses ayants-droits qu'avec autorisation expresse de la SAFER,
- Le bien vendu pourra être loué par une Convention de Mise à Disposition (CMD) de l'article L.142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime ou par un autre bail précaire, à un agriculteur agréé par la SAFER, avec la condition qu'en cas de travaux préconisés sur l'emplacement réservé n°33 par les études hydrauliques, le locataire devra libérer le terrain dans les conditions qui seront précisées à l'acte d'acquisition,
- L'occupant ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, en cas de perte d'exploitation ou tout autre dommage du fait d'une inondation,
- La SAFER prendra en compte dans le choix de l'exploitant, du risque lié au caractère inondable de la zone et de la précarité nécessaire de l'autorisation d'occupation,
- Pendant la durée du bail, le bien ne pourra être donné à bail ou vendu qu'avec autorisation expresse de la SAFER,
- Un pacte de préférence au profit de la SAFER sera inscrit à l'acte, pendant la durée de 15 ans,

- La SAFER sera informée, après les études, des travaux à engager sur la zone des Garillans.

Le prix de vente est de 26 016 € TTC, ainsi décomposé :

- Valeur vénale hors taxes : 18 000 € soit environ 1,96 € le mètre carré,
- Frais d'intervention SAFER (dont répercussion des frais d'acquisition) : 3 680 €,
- TVA, sur une assiette de 21 680 €, d'un montant de 4 336 €.

Le montant de la vente ne nécessite pas la saisine du service des Domaines.

Il est proposé que la Communauté d'agglomération acquière ce terrain à ce prix, signe la promesse d'achat qui sera établie par la SAFER et l'acte de vente reçu par le notaire du vendeur.

A la suite de cet exposé,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le Code Rural et de la Pêche Maritime,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** le Code de l'Environnement,

**VU** le Code Forestier,

**VU** le PLU de la Commune de Roquebrune-sur-Argens,

**VU** le plan du terrain vendu,

**VU** l'avis de la Commission des assemblées,

le Bureau communautaire est invité à :

**APPROUVER** l'acquisition auprès de la SAFER PACA de la parcelle cadastrée à Roquebrune-sur-Argens section AO n°135, d'une contenance cadastrale de 9 172 m<sup>2</sup>, au prix de 26 016 € TTC, (*vingt-six-mille seize euros*), correspondant à une valeur vénale de 18 000 €, des frais de SAFER de 3 680 € et une TVA de 4 336 €.

**APPROUVER** cette acquisition sous les conditions du cahier des charges « agricole » de la SAFER, qui devra impérativement tenir compte de la spécificité du terrain en emplacement réservé pour la prévention des inondations et indiqueront que :

- Pendant une durée de quinze ans à compter de la date de l'acte de vente, le terrain ne pourra être cédé, morcelé ou lotis du fait de la Communauté d'agglomération ou de ses ayants-droits qu'avec autorisation expresse de la SAFER,
- Le bien vendu pourra être loué par une Convention de Mise à Disposition (CMD) de l'article L.142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime ou par un autre bail précaire, à un agriculteur agréé par la SAFER, avec la condition qu'en cas de travaux préconisés sur l'emplacement réservé n°33 par les études hydrauliques, le locataire devra libérer le terrain dans les conditions qui seront précisées à l'acte d'acquisition,

- L'occupant ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité d'Estérel Côte d'Azur Agglomération, en cas de perte d'exploitation ou tout autre dommage du fait d'une inondation,
- La SAFER prendra en compte dans le choix de l'exploitant, du risque lié au caractère inondable de la zone et de la précarité nécessaire de l'autorisation d'occupation,
- Pendant la durée du bail, le bien ne pourra être donné à bail ou vendu qu'avec autorisation expresse de la SAFER,
- Un pacte de préférence au profit de la SAFER sera inscrit à l'acte, pendant la durée de 15 ans,
- La SAFER sera informée, après les études, des travaux à engager sur la zone des Garillans.

**AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer, la promesse d'achat établie par la SAFER, l'acte de vente notarié reçu par le notaire du vendeur et tout document afférant à cette acquisition, à la gestion du site et notamment le protocole à intervenir.

**AUTORISER** le dépôt de toute demande d'autorisation concernant ce terrain, notamment au titre du Code de l'Urbanisme, du Code Forestier ou du Code de l'Environnement.

**DIRE** que les frais d'acte et de publication seront à la charge d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

**DIRE** que les dépenses seront prévues au budget annexe GEMAPI 2025.

**LE BUREAU,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de **M. LEMAITRE, Vice-Président,**  
**ET A LA DEMANDE de M. LE PRESIDENT,**  
**APRES** en avoir délibéré,

**À L'UNANIMITÉ** des MEMBRES PRÉSENTS et REPRESENTÉS, **ADOPTE LA DÉLIBÉRATION.**

---

**FAIT et DELIBERE** en séance les jours, mois et an que dessus.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**La Secrétaire de séance**

**Frédéric MASQUELIER**

**Josiane CHIODI**