

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

Nombre de Conseillers En exercice : 20 Présents : 14	Séance du : 29 décembre 2025	Date de publication : 13 janvier 2026
--	---------------------------------	--

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf décembre à neuf heures, le Bureau communautaire d'Estérel Côte d'Azur Agglomération régulièrement convoqué le 18 décembre 2025 s'est réuni à la Communauté d'agglomération, sous la Présidence de M. MASQUELIER, Président.

PRESENTS :

MASQUELIER Frédéric - BOUDOUBE Paul - CHARLIER DE VRAINVILLE Gérard - MARCHAND Charles - ARENAS Martine - ISEPPI Stéphane - LANCINE Brigitte - CHIODI Josiane - DELAUNAY KAIDOMAR Françoise - LOMBARD Danièle - LONGO Gilles - SOLER Annie - CORDINA Pierre - REGGIANI Jean-Paul.

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 - DECARD Guillaume donne procuration à DELAUNAY KAIDOMAR Françoise - LEMAITRE Didier donne procuration à CHIODI Josiane - HUMBERT Cédric donne procuration à MARCHAND Charles - LEROY Carine donne procuration à LANCINE Brigitte - BOYER Max donne procuration à CORDINA Pierre

SECRETARE DE SEANCE : Mme LOMBARD.

FINANCES

*

TRANSFERT DES PARCELLES CADASTREES SUR LA COMMUNE DE SAINT-RAPHAËL SECTION AO N°927 ET N°956 DU BUDGET PRINCIPAL AU BUDGET ANNEXE ZA PERMETTANT LES ECRITURES COMPTABLES SUITE A LA REVOCATION DE LA VENTE A LA SOCIETE LES HAUTS DE SAINT-RAPHAËL

*

- N° 143 -

M. ISEPPI, Vice-Président, expose :

Dans le cadre de ses compétences « Développement économique » et « Enseignement supérieur » et par délibération n°170 du 09 décembre 2022, Estérel Côte d'Azur Agglomération a autorisé la vente à la société LES HAUTS DE SAINT-RAPHAEL, uniquement pour le projet d'école hôtelière haut de gamme à forte attractivité pour le territoire, au prix de 1 950 000 € HT, avec un différé de paiement total de sept ans, payable au plus tard le 5 mars 2030 et a décidé du transfert des parcelles du budget ZA au budget principal qui devait supporter ce différé de sept ans.

En conséquence, la propriété cadastrée sur la commune de Saint-Raphaël, section AO n°927 d'une superficie de 5 700 m² et section AO n° 956 d'une superficie de 2 442 m² a été vendue à la société LES HAUTS DE SAINT-RAPHAEL, par acte authentique reçu le 06 mars 2023.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 2 301 244,80 € TTC. Seule la TVA de 351 244,80 € a été versée par l'acquéreur, des sûretés étant prévues pour sécuriser ce paiement à terme.

L'Ecole Hôtelière de Lausanne, partenaire principal de l'acquéreur s'étant désisté, la réalisation d'une école hôtelière haut de gamme à forte attractivité pour le territoire n'est plus possible et les parties sont donc convenues de révoquer cette vente pour inexécution des conditions.

Après la délibération n°53 en date du 11 juin 2025, a été signé le 16 juillet 2025 le protocole d'accords dans lequel les parties ont convenu de leur consentement mutuel express et respectif de révoquer la teneur de l'ensemble de leurs accords de vendre et d'acheter contenus au sein de l'acte de vente susvisé du 6 mars 2023.

La délibération n°101 du 23 septembre 2025 a prolongé la durée du protocole d'accords et a autorisé la signature de l'acte de révocation. L'acte authentique notarié de révocation de la vente a été signé le 27 novembre 2025, faisant revenir ce terrain dans le patrimoine communautaire.

CONSIDERANT que le différé de paiement du terrain de 7 ans ne permettant pas de garder cet actif au sein du budget annexe ZA, il a été décidé par délibération n°170 du Bureau communautaire du 09 décembre 2022 du transfert des parcelles, du budget annexe ZA, au budget principal devant supporter la vente différée de sept ans,

CONSIDERANT qu'à la signature de l'acte notarié le 6 mars 2023, l'acquéreur a payé uniquement le montant de la TVA soit 351 244,80 €,

CONSIDERANT que le protocole d'accords authentique en vue de la révocation de la vente, signé le 16 juillet 2025, prévoit la restitution de la TVA pour un montant de 351 244,80 € que la société « Les Hauts de Saint-Raphaël » a versé lors de l'achat du terrain le 6 mars 2023,

CONSIDERANT que l'acte de révocation de la vente du terrain devant notaire a été signé le 27 novembre 2025 permettant le remboursement de la TVA,

Il convient donc à présent :

De décider du transfert des parcelles susvisées du budget principal au budget annexe ZA, permettant ainsi les écritures comptables dans les deux budgets ;

A la suite de cet exposé,

VU le Code civil,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération n°170 du 9 décembre 2022,

VU l'acte de vente du 06 mars 2023,

VU la délibération n°53 du 11 juin 2025,

VU le protocole d'accords régularisé par acte authentique le 16 juillet 2025,

VU la délibération n°101 du 23 septembre 2025,

VU l'acte authentique notarié de révocation du 27 novembre 2025,

VU l'avis de la Commission des assemblées,

le Bureau communautaire est invité à :

DECIDER du transfert des parcelles cadastrées à Saint-Raphaël section AO n°927 et 956, du budget principal, au budget annexe ZA, permettant les écritures comptables nécessaires dans les deux budgets.

DIRE que ce classement pourra être adapté par une autre délibération en fonction de la destination finale du terrain.

LE BUREAU,

APRES avoir entendu l'exposé de **M. ISEPPI, 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

Danièle LOMBARD