

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération n°2407-07**

**L'an deux mille vingt-quatre, le quatre juillet à 19 heures 15  
Le Conseil Municipal de la Commune de CANTARON (Alpes Maritimes)  
étant assemblé en session publique ordinaire, au lieu habituel de ses  
séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur  
Gérard BRANDA, Maire.**

**Conseillers en exercice : 14  
Présents : 11+3 proc  
Votants : 14**

**Etaient présents : Gérard STOERKEL – Eliane CALDEI-VIDAL – Jean-Marc  
BLANIC – Fabienne GALLI – Fabrice FONTAINE – Michel CORSINI –  
Patrice MARTIN – Chantal BARBIER – Béatrice ROZIER – Philippe  
ALLEGRIANI**

**Absents excusés : Sandrine BARRALIS – Christian DI MARTINO – Karine  
FAGES**

**Secrétaire : Michel CORSINI**

**Objet : Acquisition du hangar de la  
Gare et terrain**

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que dans le cadre de la redynamisation du secteur de la Gare de Cantaron, il convient d'acquérir des parcelles appartenant à SNCF RESEAU.

Ces parcelles d'une superficie globale de 465 m2 environ comprennent :

1 – Sur la partie de la parcelle section A n°1242 (Commune de CANTARON) : Une emprise de 191 m<sup>2</sup> comprenant :

- Une grande partie de l'ancienne halle ferroviaire ;
- Une partie d'un quai côté voie ferrée ;
- Une bande de terrain sous la toiture de la halle.

2 – Sur la partie de la parcelle section AA n°32 (Commune de LA TRINITE) : Une emprise de 274 m<sup>2</sup> comprenant :

- La partie restante de l'ancienne halle ;
- Une partie d'un quai côté voie ferrée ;
- Un quai découvert grillagé avec portail d'accès

Pour une surface totale de 465 m<sup>2</sup>, le prix d'acquisition négocié du bien tel qu'il a été évalué par le service de la DGFIP le 11/03/2024 assorti d'une marge d'appréciation de 10%, s'élève à 67 500 HT/hors charges et hors droit. Le bien objet de l'acquisition est soumis à la TVA immobilière, soit 20% de la valeur du bien, soit 13 500 €. Le montant d'acquisition TTC s'élève à 81 000 €.

L'acquéreur doit respecter les prescriptions et servitudes suivantes :

- Servitude de clôture défensive : une clôture défensive de type 2 devra être mise en place en panneaux rigides sur la nouvelle limite du domaine ferroviaire et maintenue par l'acquéreur. Une servitude d'implantation, de maintien, d'entretien, et de reconstruction à l'identique en cas de destruction ou dégradation accidentelle ou du fait de l'homme de la clôture de type défensif, sera inscrite à l'acte authentique de vente, au profit des emprises riveraines constituant le domaine public ferroviaire, à la charge exclusive de l'acquéreur.

La servitude de clôture devra être implantée le long du quai entre au nord la limite du BV avec un retour interdisant l'accès depuis le quai voyageur et raccordé au sud à la clôture existante.

La servitude de clôture a pour fonction d'assurer une étanchéité totale avec le domaine public ferroviaire.

- Prescriptions liées à la proximité du Domaine Public Ferroviaire : IG94589 et fiche T1 (annexes en PJ).

Signé par : Gérard BRANDA  
Date : 05/07/2024  
Qualité : Maire

- Servitude de passage matérialisée de façon temporaire au profit de la Commune dont le cheminement devra s'adapter in fine au sens de circulation et aux aménagements parking, en ce compris la hauteur du gabarit.
- Servitude en tréfonds pour le passage des câbles au profit de la Commune sur le foncier Gares et Connexions
- Servitude de surplomb de la toiture au profit de la Commune sur le foncier SNCF RESEAU (côté quai)
- Servitude de tour d'échelle au profit de la Commune sur foncier RESEAU (restant) pour entretien du futur mur pignon que la Commune va édifier.
- La cession se fait à 1m50 du mur séparatif existant. Il est convenu que l'acquéreur édifiera son propre mur pignon avec un recul de la propriété d'1m50 pour permettre l'accès et l'entretien des murs de façade (Gares et connexions et le futur mur qui sera édifié par la commune). La commune assurera les travaux nécessaires de séparation des 2 bâtiments afin d'être totalement autonome, en ce compris la dépose de la toiture existante.
- Le bien propriété de l'état pour lequel SNCF RESEAU est attributaire, ne fera pas l'objet d'un déclassement car il entre dans le Domaine Communal.
- Tous les travaux de démolition et/ou d'aménagement sur la parcelle devront être validés par l'unité tiers de l'agence PACA – SNCF RESEAU : [mr.agence.projets.paca.relations.tiers@sncf.fr](mailto:mr.agence.projets.paca.relations.tiers@sncf.fr).

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,**

- **AUTORISE** l'acquisition de ces parcelles telles que présentées ci-avant. Les frais de notaire et de réquisition de transfert de propriété seront à la charge de la commune.
- **MANDATE** Maître Céline BARTOLOMEO, pour effectuer la transaction ci-dessus.
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour tout acte y afférent.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires afférentes à la bonne exécution de ce projet.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme

Le secrétaire,

Michel **CORSINI**

Le Maire,

**Gérard BRANDA**