

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 04 novembre 2019

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Action Foncière -
Acquisition foncière - Copropriété les
Jardins de l'Amiral à Antibes -
Aménagement d'un Transport Commun
en Site Propre pour le Bus Tram Antibes-
Biot-Valbonne-Vallauris - Approbation des
modalités

- ☒ Original
☐ Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2019.182


Date de la convocation :
Le 29/10/2019

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **18 NOV. 2019**

de la réception s/Préfecture
en date du **19 NOV. 2019**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

L'an deux mil dix-neuf et le 04 novembre à 15h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Christophe ETORE, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur LEONETTI,

Dans le cadre du projet de transport en commun en site propre (TCSP) déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18 juin 2013 prorogé pour 5 ans par arrêté préfectoral du 31 mai 2018, il vous est demandé de vous prononcer sur l'acquisition à l'amiable des emprises de 265 m² et 430m² à prélever sur la propriété du syndicat des copropriétaires « Les Jardins de l'Amiral » cadastrée section DM 8 lieudit chemin des âmes du purgatoire à ANTIBES.

Cette acquisition a fait l'objet de deux promesses unilatérales de ventes signées le 17 septembre 2019 par le syndicat des copropriétaires « Les Jardins de l'Amiral », représenté par le cabinet ROBALDO, prévoyant la vente à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis des emprises suivantes :

- Au droit des bâtiments A, B et C, une emprise de 265 m² moyennant la somme de **50 600 euros**, se décomposant d'une indemnité principale de 45 000 euros et d'une indemnité accessoire de 5 600 euros ;
- Au droit des bâtiments D et E, une emprise de 430 m² moyennant la somme de **85 700 euros** se décomposant d'une indemnité principale de 77 000 euros et d'une indemnité accessoire de 8 700 euros.

Ces montants représentent l'intégralité du préjudice foncier causé, à l'exception des travaux qui seront pris en charge par la CASA conformément à la convention qui sera signée en même temps que la présente, et des éventuels dommages de travaux qui seraient occasionnés lors de la prise de possession anticipée du terrain.

En cas de dommages causés par le chantier, le syndicat des copropriétaires sera indemnisé.

L'acte authentique de réitération des présentes promesses devra être signé avant le 30 mars 2020. Dans l'hypothèse où l'acte ne serait pas signé à cette date pour une cause étrangère à la volonté des parties, elle continuera de produire ses effets jusqu'au 30 juin 2020.

Considérant que par délibération n° CC.2014.005 du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Communautaire a chargé le Bureau de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la Communauté d'Agglomération ;

Vu les crédits qui figurent au budget de l'exercice en cours ;

Vu les promesses de vente accordées par le syndicat des copropriétaires des « Jardins de l'Amiral », représenté par son syndic, le cabinet ROBALDO ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de deux emprises sur la parcelle cadastrée DM8, sis chemin des âmes du purgatoire à Antibes :
 - 265 m² au droit des bâtiments A-B-C pour un montant de 50 600 euros ;
 - 430 m² au droit des bâtiments D-E pour un montant de 85 700 euros ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'acquisition de deux emprises sur la parcelle cadastrée DM8, sis chemin des âmes du purgatoire à Antibes :
 - 265 m² au droit des bâtiments A-B-C pour un montant de 50 600 euros ;
 - 430 m² au droit des bâtiments D-E pour un montant de 85 700 euros ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 04 novembre 2019
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS
Aménagement d'un transport en commun en site propre
pour le bus-tram sur le territoire des communes d'Antibes, Biot,
Valbonne et Vallauris

Le soussigné

Syndicat des Copropriétaires Les Jardins de l'Amiral – bâtiments A-B-C

domicilié chemin des Ames du Purgatoire 06600 ANTIBES

inscrite au registre national des immatriculations des copropriétés sous le n° AA617142

représenté par son syndic en exercice habilité le cabinet ROBALDO

26, boulevard Dugommier – 06600 ANTIBES

en vertu d'un procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété du 28 juin 2019, ci-annexée, purgée de tout recours

Propriétaire du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale M²	Surface à Acquérir M²
Antibes	DM	8*	Chemin des Ames du Purgatoire	Sol (bâti)	26765*	265*

* selon plan ci-annexé, étant ici précisé :

- d'une part, que la contenance cadastrale totale de la parcelle DM 8 porte sur les deux copropriétés, savoir les bâtiments A-B-C et les bâtiments D-E, alors que la surface d'emprise à acquérir concerne ici exclusivement les bâtiments A-B-C ;
- d'autre part, qu'un document d'arpentage unique sera établi par le géomètre expert sur la parcelle DM 8 qui sera validé par les deux copropriétés, en vue de son enregistrement par le service du Cadastre lequel inclura la régularisation foncière de l'assiette actuelle de la route de Grasse (voie + trottoir) pour une superficie de 1064 m²

S'ENGAGE à vendre à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), l'emprise foncière précisée ci-dessus nécessaire au projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le bus-tram, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18 juin 2013 et ayant fait l'objet d'une prorogation pour une durée de cinq années par arrêté préfectoral pris le 31 mai 2018.

La présente cession faite sous les garanties de fait et de droit les plus étendues en la matière. est consentie moyennant une indemnité de

Cinquante mille six cents euros,
(50 600€)

se décomposant comme suit :

-Indemnité principale :

Valeur vénale emprise partielle 45 000 €

-Indemnités accessoires :

Remploi pour déclaration d'utilité publique 5 600 €

62

Le soussigné reconnaît que ce montant représente l'intégralité du préjudice foncier causé, à l'exception des travaux pris en charge par la CASA selon convention qui sera signée en même temps que la présente et des éventuels dommages de travaux qui seraient occasionnés lors de la prise de possession anticipée du terrain.

Les frais d'acte seront à la charge du bénéficiaire.

Le soussigné déclare maintenir la présente jusqu'au 30 mars 2020 inclus et s'interdit pendant ce délai de vendre l'immeuble en question à qui que ce soit, de l'hypothéquer, le partager, ou y conférer aucune servitude, de même qu'il s'interdit de le donner en location ou d'en changer la nature pendant la même période.

En outre, il s'oblige à produire à la première demande, tous titres et renseignements établissant un droit de propriété sur l'immeuble vendu, pour permettre la rédaction d'un acte authentique administratif ou notarié de transfert de propriété,

Dans tous les cas, la signature dudit acte devra intervenir au plus tard le 30 mars 2020, ladite promesse de vente devant faire l'objet au préalable d'une validation par la CASA.

Dans l'hypothèse où l'acte ne serait pas signée à la date précitée pour une cause étrangère à la volonté des parties, elle continuera de produire ses effets jusqu'à la date de signature effective de l'acte au plus tard le 30 juin 2020.

SITUATION LOCATIVE

Le soussigné indique que la parcelle ne fait l'objet d'aucune occupation locative

PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE DU TERRAIN

Suite à la délibération prise par l'assemblée générale des copropriétaires acceptant la cession du terrain avec l'occupation de chantier et autorisant le syndic en exercice à signer tous documents correspondants, la CASA est autorisée à prendre possession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des travaux suite à la signature de la présente et validation par le bureau de la CASA.

CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cadre de ces travaux, il est par ailleurs ici convenu de la signature concomitante de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du terrain de la copropriété, précisant les conditions d'intervention et de réalisation du chantier et à laquelle est annexé le plan réalisé par EGIS, maître d'œuvre de la CASA sur cette opération ».

Fait à ANTIBES le 17 SEP. 2019
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

La Copropriété Les Jardins de l'Amiral A-B-C
Par son syndic en exercice
Le Cabinet ROBALDO

lu et approuvé

Po Juvess A.R.C

Yves Robaldo

[Signature]

Cabinet ROBALDO
Gestion Privée
LOCATION

26 Bd D'ANGOMMER - 06 600 ANTIBES
Tél: 04 92 00 11 67 - Fax: 04 92 96 11 66
R.C. ANTIBES 2009 B 151151010

RESOLUTION N° 16 DU PV ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

COPROPRIETE JARDIN DE L'AMIRAL ABC
126 CHEMIN DES AMES DU PURGATOIRE
ANTIBES

Procès verbal de Résolutions Assemblée générale Ordinaire du 28 juin 2019

Le vendredi 28 juin 2019 à 18.00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, JARDIN DE L'AMIRAL ABC à ANTIBES se sont réunis en assemblée générale, dans la salle de réunion de Jeune Chambre Economique Le Panorama Antipolis 91 Chemin des Ames du Purgatoire 06600 ANTIBES, sur convocation individuelle et régulière adressée, en lettre recommandée avec accusé de réception, par le syndic, à tous les copropriétaires, pour délibérer de l'ordre du jour suivant :

- 1 Constitution du Bureau de l'Assemblée / Election du Bureau du Président de Séance (article 24)
- 2 Constitution du Bureau de l'Assemblée / Election de l'Assesseur (article 24)
- 3 Constitution du Bureau de l'Assemblée / Election du Secrétaire de Séance (article 24)
- 4 Compte rendu du Conseil Syndical sur ses missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé
- 5 Rapport des vérificateurs aux comptes / Comptabilité de l'exercice du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 - Approbation (article 24)
- 6 Quitus au Syndic (article 24)
- 7 Désignation du Syndic (article 25)
- 8 En cas de non renouvellement du Syndic et à la demande du Conseil Syndical par lettre RAR reçue le 20 mai 2019 : Désignation du Cabinet ROBALDO - SARL AGIRA (article 25)
- 9 En cas de non renouvellement de Syndic : ouverture d'un compte bancaire ou postal, séparé (article 25)
- 10 Renouvellement des Membres du Conseil syndical (article 25)
- 11 Modalités de consultation du Conseil Syndical (article 25)
- 12 Mise en concurrence des marchés et contrats (article 25)
- 13 Budget prévisionnel de l'exercice du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 - Approbation (article 24)
- 14 Autorisation à donner au syndic de constituer un fonds travaux selon les obligations de la loi dite "ALUR", (article 25)
- 15 Information : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblée Générale
- 16 Décision à prendre dans le cadre du projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le Bus TRAM sur la promesse unilatérale de vente et la convention d'occupation temporaire du terrain proposés par la CASA (article 24)
- 17 Point d'information
- 18 A la demande de la boutique de l'Amiral par lettre RAR du 25 avril 2019 : autorisation d'installer une enseigne de magasin et faire un carrelage devant le dit magasin dont le propriétaire est la SNC PARROT (article 24)
- 19 Questions diverses / Marche générale de la Copropriété

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'Assemblée générale désigne les membres du bureau :

Président de séance : Mme TONDON

Assesseurs : M. JACOB

Secrétaire de séance : Mme LAUBATIS et M. ROBALDO - SARL AGIRA

1 / 11

127 JARDIN DE L'AMIRAL ABC
Du 28 juin 2019

62

Résolution N° 36 relative à prendre dans le cadre du projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le BUS TRAM sur la promesse unilatérale de vente et la convention d'occupation temporaire du terrain proposés par la CASA

Par lettre du 2 avril 2019, la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis nous fait part d'un projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le bus-tram, impactant la Copropriété LES JARDINS DE L'AMIRAL, bâtiments A B C D E.

A cet effet, vous trouverez ci-joint la promesse unilatérale de vente du SDC DES JARDINS DE L'AMIRAL, ainsi que la convention d'occupation temporaire du terrain, au profit de la Communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis pour un montant de 50 600.00 €.

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de la promesse unilatérale de vente soumis par la CASA, relative à l'aménagement d'un transport en commun d'un site propre pour le BUS TRAM, les explications du syndic, pris avis du Conseil Syndical et, après avoir délibéré, donne tout pouvoir au syndic pour valider et signer:

- La promesse unilatérale de vente établie en double exemplaires par la CASA, relative à la cession de l'entreprise foncière telle que délimitée selon le plan parcellaire annexé à la promesse de vente, moyennant une indemnité de 50 600.00 € TTC, aux fins de représenter le SDC Résidence LES JARDINS DE L'AMIRAL, sise 126 Chemin des Ames du Purgatoire, 06600 ANTIBES.

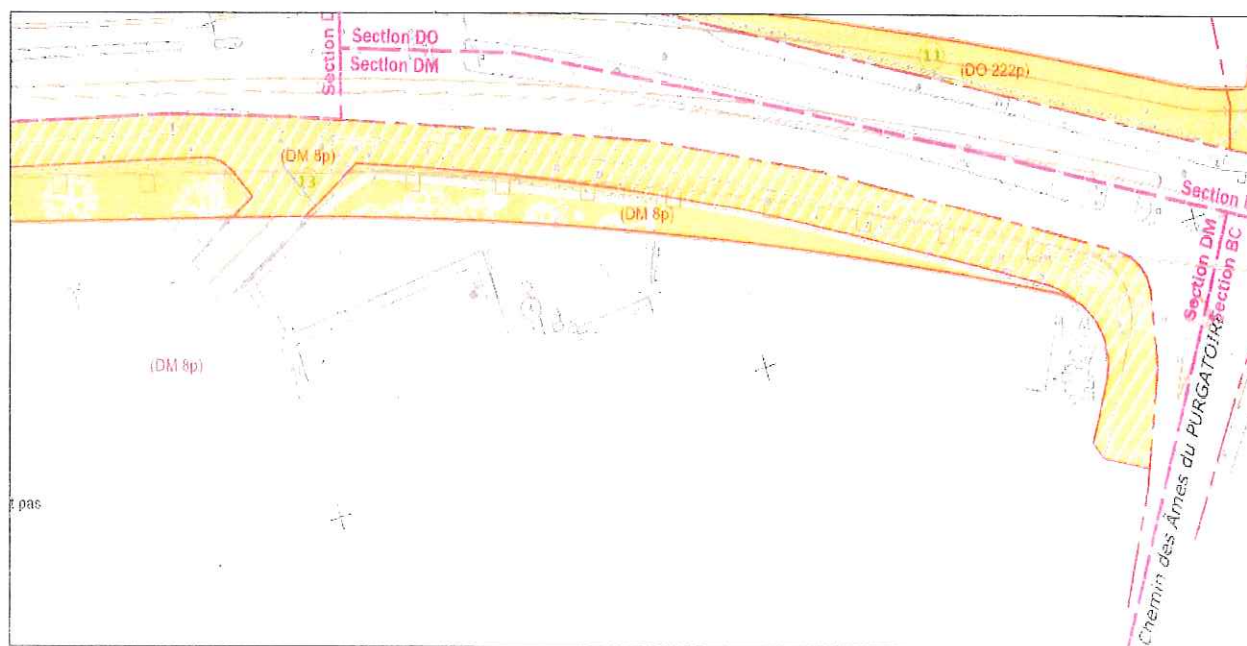
- La convention d'occupation temporaire du terrain à laquelle est annexé le plan des travaux établi en double exemplaires par la CASA, autorisant à prendre possession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des travaux.

Récapitulatif des votants :

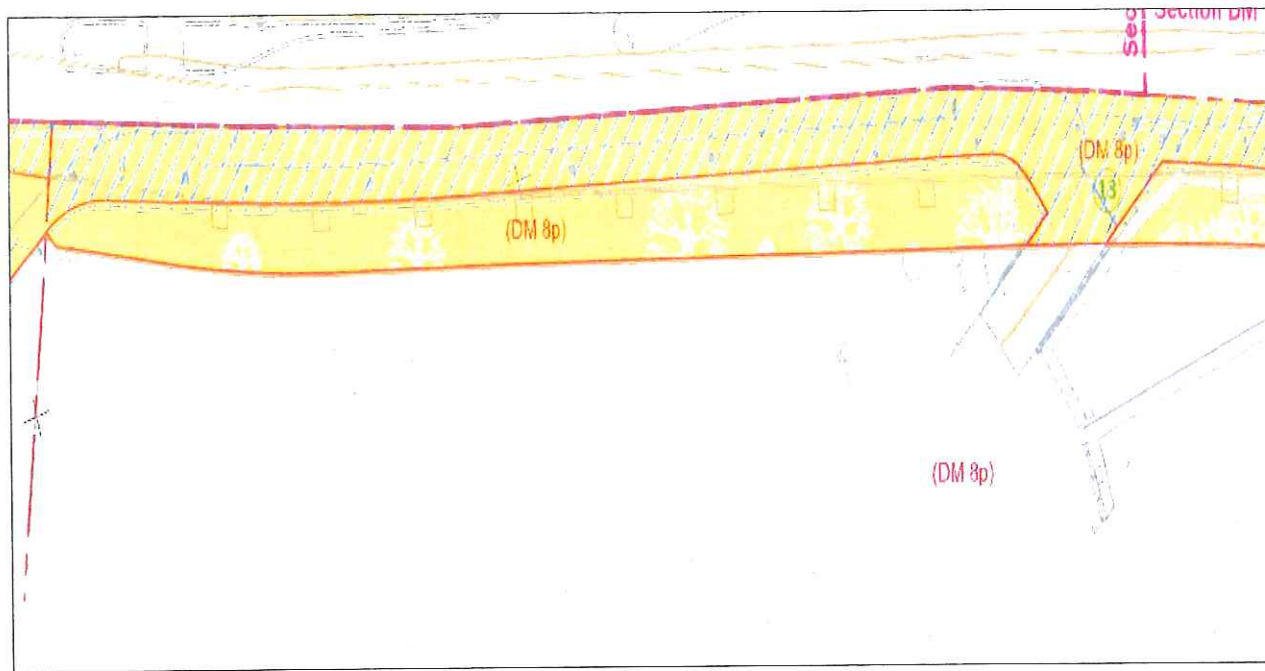
	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	45	22	67
Tantièmes	19964	9431	29395
Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	0	0
Tantièmes	19964	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

PLAN PARCELLAIRE



PLAN PARCELLAIRE



ch

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS
Aménagement d'un transport en commun en commun en site propre
pour le bus-tram sur le territoire des communes d'Antibes, Biot,
Valbonne et Vallauris

Le soussigné

Syndicat des Copropriétaires Les Jardins de l'Amiral – bâtiments D-E

domicilié chemin des Ames du Purgatoire 06600 ANTIBES

inscrite au registre national des immatriculations des copropriétés sous le n° AA3203825, représenté par son syndic en exercice habilité le cabinet ROBALDO 26, boulevard Dugommier 06600 ANTIBES

en vertu d'un procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété du 26 novembre 2018, ci-annexée, purgée de tout recours

Propriétaire du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale M²	Surface à Acquérir M²
Antibes	DM	8*	Chemin des Ames du Purgatoire	Sol (bâti)	26765*	430*

* selon plan ci-annexé, étant ici précisé :

- d'une part, que la contenance cadastrale totale de la parcelle DM 8 porte sur les deux copropriétés, savoir les bâtiments A-B-C et les bâtiments D-E, alors que la surface d'emprise à acquérir concerne ici exclusivement les bâtiments D-E ;
- d'autre part, qu'un document d'arpentage unique sera établi par le géomètre expert sur la parcelle DM 8 qui sera validé par les deux copropriétés, en vue de son enregistrement par le service du Cadastre lequel inclura la régularisation foncière de l'assiette actuelle de la route de Grasse (voie + trottoir) pour une superficie de 1064 m²

S'ENGAGE à vendre à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), l'emprise foncière précisée ci-dessus nécessaire au projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le bus-tram, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18 juin 2013 et ayant fait l'objet d'une prorogation pour une durée de cinq années par arrêté préfectoral pris le 31 mai 2018.

La présente cession faite sous les garanties de fait et de droit les plus étendues en la matière. est consentie moyennant une indemnité de

Quatre-vingt-cinq mille sept cents euros,
(85 700€)

se décomposant comme suit :

-Indemnité principale :

Valeur vénale emprise partielle 77 000 €

-Indemnités accessoires :

Remploi pour déclaration d'utilité publique 8 700 €



Le soussigné reconnaît que ce montant représente l'intégralité du préjudice foncier causé, à l'exception des travaux pris en charge par la CASA selon convention qui sera signée en même temps que la présente et des éventuels dommages de travaux qui seraient occasionnés lors de la prise de possession anticipée du terrain.

Les frais d'acte seront à la charge du bénéficiaire.

Le soussigné déclare maintenir la présente jusqu'au 30 mars 2020 inclus et s'interdit pendant ce délai de vendre l'immeuble en question à qui que ce soit, de l'hypothéquer, le partager, ou y conférer aucune servitude, de même qu'il s'interdit de le donner en location ou d'en changer la nature pendant la même période.

En outre, il s'oblige à produire à la première demande, tous titres et renseignements établissant un droit de propriété sur l'immeuble vendu, pour permettre la rédaction d'un acte authentique administratif ou notarié de transfert de propriété,

Dans tous les cas, la signature dudit acte devra intervenir au plus tard le 30 mars 2020, ladite promesse de vente devant faire l'objet au préalable d'une validation par la CASA.

Dans l'hypothèse où l'acte ne serait pas signée à la date précitée pour une cause étrangère à la volonté des parties, elle continuera de produire ses effets jusqu'à la date de signature effective de l'acte au plus tard le 30 juin 2020.

SITUATION LOCATIVE

Le soussigné indique que la parcelle ne fait l'objet d'aucune occupation locative

PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE DU TERRAIN

Suite à la délibération prise par l'assemblée générale des copropriétaires acceptant la cession du terrain avec l'occupation de chantier et autorisant le syndic en exercice à signer tous documents correspondants, la CASA est autorisée à prendre possession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des travaux suite à la signature de la présente et validation par le bureau de la CASA.

CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cadre de ces travaux, il est par ailleurs ici convenu de la signature concomitante de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du terrain de la copropriété, précisant les conditions d'intervention et de réalisation du chantier et à laquelle est annexé le plan réalisé par EGIS, maître d'œuvre de la CASA sur cette opération ».

Fait à Antibes le 17 SEP. 2019
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

La Copropriété Les Jardins de l'Amiral D-E
Par son syndic en exercice
Le Cabinet ROBARD

Lu et approuvé

PO Amiral D-E
V. ROBARD
Cabinet ROBARD SYNDIC
Gestion Privée LOCATION
28 Bd DUGOMMIER - 06 600 ANTIBES
Tél. 04 92 90 11 57 - Fax. 04 92 90 11 63
R.C. ANTIBES 2006 B 153 / SIREN 510 338 134 - APE: 832A

Cabinet ROBALDO
Gestion Privée
Syndic & Location

Procès verbal de Résolutions Assemblée générale Ordinaire du 26 novembre 2018

1 Constitution du Bureau de l'Assemblée / Election du Bureau du Président de Séance (article 24)
2 Constitution du Bureau de l'Assemblée / Election de l'Assesseur (article 24)
3 Constitution du Bureau de l'Assemblée / Election du Secrétaire de Séance (article 24)
4 Contrôle des pouvoirs et vérification de la feuille de présence
5 Rapport des vérificateurs aux comptes / Comptabilité de l'exercice du 1^{er} juillet 2017 au 30 juin 2018 -
6 Approbation (article 24)
7 Quitus au Syndic (article 24)
8 Budget prévisionnel de l'exercice du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020 - Approbation (article 24)
9 Rappel des règles de recouvrement des charges (article 24)
10 Rappel des règles de vie et informations générales
11 Soins de compétence financiers (article 24)
12 Constitution d'un fond de travaux obligatoire de 5% minimum du budget prévisionnel annuel à compter
du 01.01.2017 (article 24)
13 Autorisation à donner au syndic d'allouer une enveloppe budgétaire de 3 000,00 € au Conseil Syndical
(article 24)
14 Mandat à donner au syndic d'engager les démarches utiles pour la mise et la vente par adjudication de
l'appartement POHER (article 24)
15 Autorisation à donner au syndic de provisionner des fonds en vue de prévoir les indemnités de départ à la
retraite de M. NEBOUI (article 24)
16 Information sur le projet BUSFRAM et mandat à donner au syndic et Conseil syndical de valider au mieux
les intérêts du syndicat du protocole d'accord proposé. (article 24)
17 Affectation des sommes perçues dans le cadre du produit de la session de la bande de terrain objet de
l'expropriation. (article 24)
18 Honoraires de gestion du dossier d'expropriation (article 24)
19 Autorisation à donner au syndic d'engager les travaux de modernisation et remplacement des têtes de
lumières des extérieurs (article 24)
20 Honoraires de gestion travaux du syndic (article 24)
21 Autorisation à donner au syndic d'engager la dépense pour le retrait de la haie de Pyracantha et clôture
sur site (article 24)
22 Honoraires de gestion travaux du syndic (article 24)
23 Projet à venir
24 Demande parti ulitaire (article 24)
25 Demande parti ulitaire (article 24)
26 Ouverture de grise / Marche générale de la Copropriété

2. 16

PAR LES JARDINS DE L'AMIRAL
DU 26 novembre 2018
AA3 - 203 - 825

S.A. DE AGUIAR, J. GARCIA-OLIVERA, C. LÓPEZ AND P. MONTAUDO / *J. Inst. Math. Jussieu* 16(2) (2007), 289–312

Résolution N° 15 : Information sur le projet BUSTRAM, vers l'entrée du Parc de Saint Claude et Conseil Syndical de la Vallée du Maupas les intérêts du copropriétaire du portail et des poubelles.

Le projet du BUSTRAM se précise après de nombreuses années de silence.

Plusieurs rendez-vous ont eu lieu avec les services de la CASA afin de définir tant le planning que l'impact sur la partie des jardins dominant côté "Route de Grasse".

Le projet, qui est celui présenté à la copropriété, est l'aboutissement de discussions avec les représentants de la CASA et un bon compromis entre les besoins du projet initial et des contraintes imposées par la copropriété au niveau des accès et du service des poubelles.

En résumé, il en ressort que l'accès véhicules sur la Route de Grasse sera condamné par un mur qui remontera jusqu'à BLRTONE en empiétant d'environ 5 m sur tout le linéaire, soit approximativement 430 m² d'expropriation.

Une rampe d'environ 2 m de large, sera aménagée en partie basse (actuellement accès voiture) pour permettre le passage des bacs poubelles et l'accès piéton par un portillon.

Le mur de soutènement sera identique à celui construit Chemin de Saint Claude.

Le terrain sera re-végétalisé et les arbres (Oliviers, Figuiers...) transplantés en d'autres lieux du parc.

L'enseigne de l'immeuble et commerciale, également déplacées, ainsi que les plots béton placés par l'Ets PISONI en attente des panneaux publicitaires.

Une emprise provisoire sera également accordée pour permettre aux entreprises de procéder à ces ouvrages.

La sortie Route de Grasse se trouvant ainsi condamnée, le flux des véhicules se trouvera augmenté sur le Chemin des Ames du Purgatoire, ce qui va amener à une réorganisation de l'entrée et du portail.

La CASA en ayant conscience, se propose de réorganiser cette entrée en déplaçant légèrement le portail et en agrandissant la baie d'ouverture afin de faciliter le croisement et la vision en sortie sur les véhicules montants et descendants des Ames du Purgatoire.

Un dossier est disponible en fichier PDF sur simple demande au syndic.

S'agissant d'une acquisition foncière dans le cadre d'un projet d'aménagement déclaré d'Ordre Public par arrêté préfectoral du 18.06.2013 et prorogé par celui du 31.05.2018, la copropriété se devra d'accepter cette opération.

Après discussion les services techniques et les représentants de la CASA proposent de valider le protocole ci-joint, dans lequel figure le tarif proposé de 53 750,00 € en indemnisation du foncier et 4 500,00 € d'occupation pour la durée des travaux estimée à 3 mois (proratisés en cas de dépassement).

11 / 16

PV LES JARDINS DE L'AMIRAL
Du 26 novembre 2018
AA3 - 203 - 825

Les tarifs proposés dans le protocole d'accord, sont des tarifs proposés par le service des domaines et pour une surface de 430 m² d'expropriation et 500 m² d'occupation provisoire.

L'Assemblée, après avoir pris connaissance des informations donne mandat au syndic, sous contrôle du Conseil Syndical de signer le protocole à minima de la proposition.

Lors des débats il est suggéré que le syndic et Conseil Syndical envisagent avec la CASA de réorganiser la sortie sur le Chemin des Ames du Purgatoire en élargissant sur 2 voies l'accès à la sortie.

Il sera également avancé le fait que le retournement, côté Route de Grasse, risque d'être très difficile, voir dangereux tant pour les résidents, mais également pour les services de sécurité, et notamment les pompiers.

Ces demandes seront présentées à la CASA dans le cadre de leur étude.

* Indemnisation acquisition du foncier :53 750,00 € .

* Indemnisation occupation temporaire4 500,00 €

Délibération & vote

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	84	64	148
Tantièmes	38746	29951	68697
Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple):			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	84	0	0
Tantièmes	38746	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE

de

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 04/11/2019
Numéro : BC_2019_182
Nature : DE - Deliberations
Objet : Acquisition foncière - Copropriété les Jardins de l'Amiral à Antibes - Aménagement d'un Transport Commun en Site Propre pour le Bus Tram Antibes-Biot-Valbonne-Vallauris - Approbation des modalités
Matière : 3.1 - Acquisitions
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : yiyPRkm

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 19/11/2019
Identifiant : 006-240600585-20191104-BC_2019_182-DE

Acte reçu

Date : 04/11/2019
Numéro interne : BC_2019_182
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Acquisition foncière - Copropriété les Jardins de l'Amiral à Antibes - Aménagement d'un Transport Commun en Site Propre pour le Bus Tram Antibes-Biot-Valbonne-Vallauris - Approbation des modalités
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20191104-BC_2019_182-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_SE-006-240600585-20191104-BC_2019_182-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20191104-BC_2019_182-DE-1-1_3.PDF

N