

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 23 septembre 2019

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	20	5

N° de la séance : 01

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

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2019.155

Date de la convocation :
Le 17/09/2019

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 2 OCT. 2019**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 7 OCT. 2019**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

L'an deux mil dix-neuf et le 23 septembre à 10h30, 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, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Michel ROSSI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Joseph VALETTE

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 d'une emprise de 105 m² à prélever sur la propriété de Madame ASTRE cadastrée section AR 114 lieudit La Sarrazine à ANTIBES.

Une promesse unilatérale de vente a été signée par Madame ASTRE le 24 juillet 2019 qui consent à vendre à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ladite emprise moyennant la somme de 21 816 euros se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale de 18 924 euros ;
- Indemnité accessoire de 2 892 euros.

Ce montant représente l'intégralité du préjudice foncier causé, à l'exception des travaux pris en charge par la CASA dans le cadre des travaux de reconstitutions riveraines.

Ces travaux comprennent la réalisation du busage du vallon pour la création d'un trottoir qui passera devant la maison actuellement louée, le déplacement du portail y compris de la clôture en retrait pour assurer un accès aux véhicules et un stationnement temporaire sécurisé devant le portail, la reprise de l'enrobé jusqu'au portail de la propriété et la reprise du mur de soutènement en parpaings avec suppression de la haie d'arbres sans toutefois toucher au mur au droit des fondations de l'habitation.

La propriétaire sera indemnisée en cas de dommages causés par le chantier.

L'acte administratif de réitération de la présente promesse devra être signé avant le 30 décembre 2019. 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.

Il est précisé que la valeur vénale acceptée dans la promesse de vente a été calculée au prorata de la valeur vénale fixée par France Domaine, l'emprise nécessaire étant passée de 86 m² à 105 m².

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 le communiqué de France Domaine n° 2018-004V1947 du 6 février 2019 ;

Vu la promesse de vente accordée par Madame Anne-Marie ASTRE ;

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

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la présente acquisition d'une emprise de terrain de 105 m² issue de la parcelle AR 114 moyennant la somme de 21 816 euros (vingt et un mille huit cent seize euros) ;
- d'imputer cette dépense au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à autonomie financière des Transports ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférent.

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

- d'approuver la présente acquisition d'une emprise de terrain de 105 m² issue de la parcelle AR 114 moyennant la somme de 21 816 euros (vingt et un mille huit cent seize euros) ;
- d'imputer cette dépense au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à autonomie financière des Transports ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférent.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 23 septembre 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

La soussignée

Madame Anne-Marie Madeleine ASTRE épouse KRUMENAKER

Demeurant 468, route de Revest- Castanier - 06830 GILETTE

Propriétaire du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale	Surface à Acquérir
Antibes	AR	114	Avenue de la Sarrazine	Sol (bâti)	2553 m ²	105 m ^{2*}

* selon plan ci-annexé, étant ici précisé que la surface d'emprise effective fera l'objet d'un document d'arpentage établi par le géomètre expert qui sera validé par mes soins, en vue de son enregistrement par le service du Cadastre

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 pris par le préfet des Alpes-Maritimes le 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

Vingt et un mille huit cent seize euros
(21 816 €)

se décomposant comme suit :

-Indemnité principale :

Valeur vénale emprise partielle 18 924 €

-Indemnités accessoires :

Remploi pour déclaration d'utilité publique 2 892 €

La soussignée 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.

La soussignée déclare maintenir la présente jusqu'au 30 décembre 2019 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'elle s'interdit de le donner en location ou d'en changer la nature pendant la même période.

En outre, elle 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 décembre 2019, 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

La soussignée indique que la parcelle sur laquelle a été édifée une maison d'habitation donnée en location et qu'elle fera son affaire personnelle de son locataire actuel, étant ici précisé que l'emprise foncière n'impacte que l'entrée de la propriété à rétablir

PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE DU TERRAIN

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 ce projet qui prévoit le busage du vallon avec reprise du mur en parpaings côté propriété pour la création d'un trottoir, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage, selon plan ci-annexé :

- à organiser une réunion d'information des riverains avant le lancement des travaux
- à faire établir un état contradictoire des lieux avant travaux par huissier à sa charge exclusive.

Cet état des lieux couvrira la surface sur la parcelle objet de la présente autorisation ;

- à réaliser le chantier, conformément au plan de travaux annexé à la présente convention et veiller à minimiser les gênes pouvant être occasionnées par celui-ci;
- au déplacement du portail, y comprise de la clôture en retrait pour assurer un accès véhicules et un stationnement temporaire sécurisé devant le portail

- à la reprise de l'enrobé jusqu'au portail de la propriété
- à indemniser le propriétaire en cas de dommages causés lors du chantier

Si besoin, la CASA pourra solliciter du propriétaire, une occupation temporaire pour l'occupation du chantier, sur la partie de terrain non bâti pour la réalisation des travaux de reprise du mur ; dans ce cas, cette occupation fera l'objet d'une convention avec une indemnisation spécifique

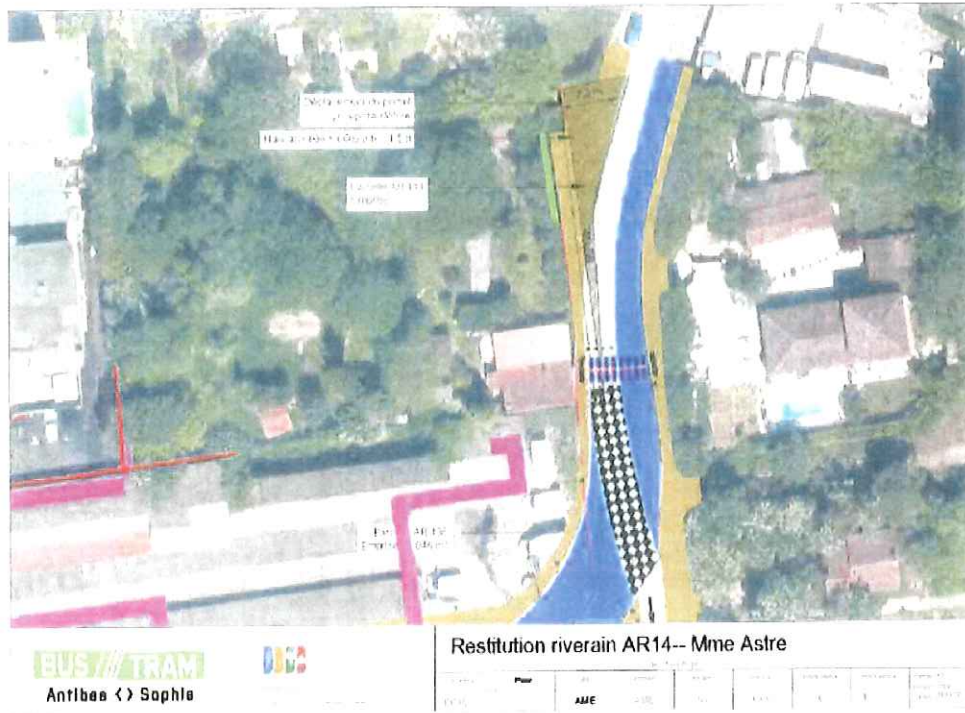
Fait à *G.lette* le *24/07/2019*
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

lu et approuvé

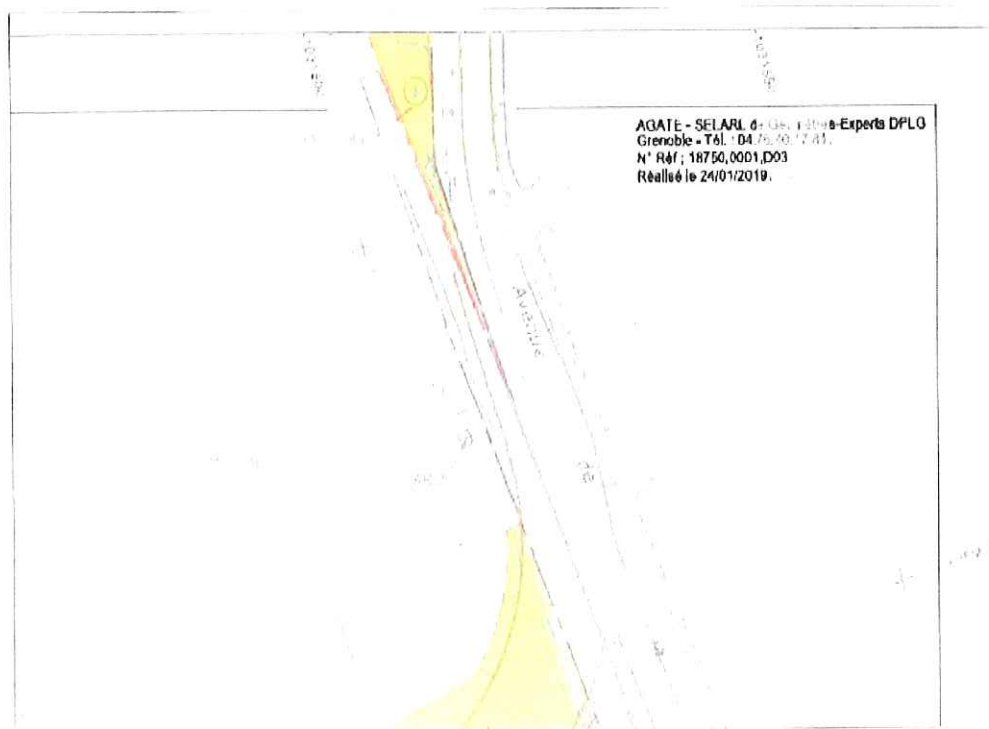
Mme Anne-Marie ASTRE



PLAN D'AMENAGEMENT



PLAN PARCELLAIRE



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES**

Pôle Gestion publique

Service : France Domaine, Brigade des évaluations
domaniales

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX 1

Téléphone : 04 92 17 76 50

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : frederique.chignier

Téléphone : 04-92-17-76-68

Courriel : ddip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : COMMUNIQUE 2018-004V1947

Le Directeur départemental des Finances Publiques
à

**Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis**

Service Action Foncière

449 rte des Crêtes BP 43

**06906 SOPHIA ANTIPOLIS
CEDEX**

Nice le 06/02/2019

AVIS VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE DE 86 M²

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE LA ZARAZINE ANTIBES

INDEMNITE PRINCIPALE: 15 500€ HT - INDEMNITE DE REMPLOI : 2 550 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

La CASA

AFFAIRE SUIVIE PAR :

LOUIS DESPRES -PASCAL BOUZANNE

2 – Date de consultation

03/12/2018

Date de réception

03/12/2018

Date de visite

23/01/2019

Date de constitution du dossier « en état » 23/01/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'une emprise de terrain dans le cadre de l'aménagement d'un transport en site propre BUS TRAM, déclaration d'utilité publique en date du 18/06/2013 prorogée au 30/05/2018.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AR 114 de 2 553 m²

Emprise partielle de **86 m²** en nature de sol à détacher de la parcelle AR 114. Cette emprise impacte la bande de terre comprise entre la voie publique et le vallon ouvert en U bétonné non cadastré.

Copropriété ASTRE.

5- SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire **MME ASTRE épouse KRUMENAKER**
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone UDb au PLU de la commune. ER 191-6/CA

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur sera déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.


L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L 'Inspectrice des Finances Publiques

FRÉDÉRIQUE CHIGNIER



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 23/09/2019
Numéro : BC_2019_155
Nature : DE - Deliberations
Objet : Acquisition foncière - Propriété ASTRE 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 : K98CPzG

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 07/10/2019
Identifiant : 006-240600585-20190923-BC_2019_155-DE

Acte reçu

Date : 23/09/2019
Numéro interne : BC_2019_155
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Acquisition foncière - Propriété ASTRE 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-006-240600585-20190923-BC_2019_155-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_DE-006-240600585-20190923-BC_2019_155-DE-1-1_2.PDF
99_DE-006-240600585-20190923-BC_2019_155-DE-1-1_3.PDF

N