

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	23	2

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Action Foncière -
Transports en commun en site propre -
Acquisition d'une emprise de 678 m2 sise
à Antibes - 1172 route de Grasse -
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.2020.048

Date de la convocation : Le 04/02/2020
Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage en date du 25 FEV 2020 de la réception s/Préfecture en date du 26 FEV 2020 Pour le Président, La Responsable de Service Laurence MALHERBE <i>Directrice des Affaires Générales, du Juridique et du Contentieux</i> Laurence MALHERBE

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

Séance du 10 février 2020

L'an deux mil vingt et le 10 février 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, Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Christophe ETORE, Jean-Pierre MASCARELLI

Monsieur LEONETTI,

Dans le cadre du projet de transport en commun en site propre (T.C.S.P.) 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 **678 m²** à prélever sur la parcelle DN 64 située 1172, route de Grasse à Antibes appartenant au Syndicat des copropriétaires de la résidence Sainte Elisabeth :

Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale m2	Surface à Acquérir m2
DN	64	1172 route de Grasse	sol	7208	678

Une promesse unilatérale de vente a été signée le 20 décembre 2019 par le syndicat des copropriétaires de la résidence Sainte Elisabeth représentée par le cabinet PIM sis 10 boulevard Albert 1^{er} à Antibes 06600 dûment habilité par Assemblée générale du 25 juin 2019, qui accepte de vendre cette emprise moyennant la somme de **135 240 euros** (cent trente-cinq mille deux cent quarante euros) se décomposant comme suit :

- Indemnité principale de 122 040 euros ;
- Indemnités accessoires de 13 200 euros.

Ce montant représente l'intégralité du préjudice foncier causé, à l'exception des travaux pris en charge par la CASA selon la convention de prise de possession anticipée du terrain.

Considérant que par délibération n°CC.2014.005 en date du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a délégué au 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 n° 2018-004 V 1943 de France Domaine ;

Vu les crédits figurant au Chapitre 21 de la section d'Investissement du Budget ;

Il est proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition d'une emprise foncière de 678 m2 située 1172, Route de Grasse 06600 ANTIBES moyennant la somme de 135 240 € hors frais ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette cession ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférent ;
- d'imputer cette dépense au chapitre 21 du Budget de la Régie à Autonomie Financière des Transports.

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

- d'approuver l'acquisition d'une emprise foncière de 678 m2 située 1172, Route de Grasse 06600 ANTIBES moyennant la somme de 135 240 € hors frais ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette cession ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférent ;
- d'imputer cette dépense au chapitre 21 du Budget de la Régie à Autonomie Financière des Transports.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 février 2020
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

**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 CEDEX1

Téléphone : 04 92 17 76 50

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : frederique.chignier

Téléphone : 04-92-17-76-68

Courriel : ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : COMMUNIQUE 2018-004V1943

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 TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : 1172 ROUTE DE GRASSE ANTIBES

INDEMNITE PRINCIPALE: 175 000 € HT- INDEMNITE DE REMPLOI : 18 500 €

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 : DN 64 de 7208 m².

L'emprise partielle de 699 m² en nature de sol à détacher de la parcelle DN 64

L'emprise concerne une bande de 7 mètres de large et impacte l'entrée de la copropriété et la bande d'espace vert planté. Réaménagement paysager à prévoir.

Copropriété SAINTE ELISABETH

5- SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire **SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES SAINTE ELISABETH** a voir
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone UCa 2 au PLU de la commune. ER 191-5/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



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 SAINTE-ELISABETH

domicilié 1172, route de Grasse 06600 ANTIBES

inscrite au registre national des immatriculations des copropriétés sous le n° AB8878282

représenté par son syndic en exercice habilité le cabinet PIM

10 boulevard Albert 1^{er} 06600 ANTIBES

en vertu d'un procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété du
Propriétaire du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale M²	Surface à Acquérir M²
Antibes	DN	64	1172, route de Grasse	Sol (bâti)	7208	678*

* selon plan ci-annexé, étant ici précisé que la surface d'emprise effective a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le géomètre expert 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 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

Cent trente-cinq mille deux cent quarante euros,
(135 240 €)

se décomposant comme suit :

-Indemnité principale :

Valeur vénale emprise partielle 122 040 €

-Indemnités accessoires :

Remploi pour déclaration d'utilité publique 13 200 €

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.

a

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 autorisé 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 28.12.19
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

 La Copropriété **SAINTE-ELISABETH**

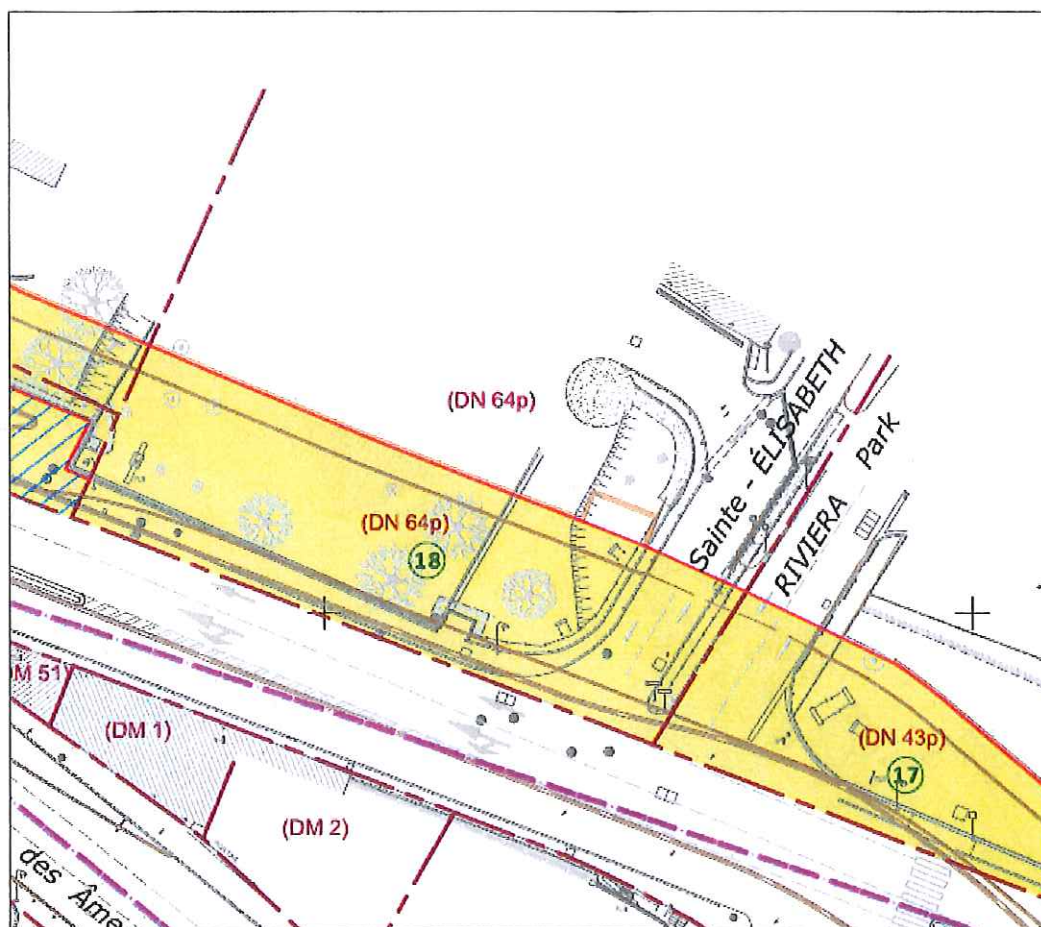
Par son syndic en exercice

Le Cabinet **ELIM** Copropriété

Le Concorde • 8/10, Bd Albert 1^{er}
06600 ANTIBES - Tel. 04 92 38 75 35

SIRET 524 008 349 00011 - APE 6832A

PLAN PARCELLAIRE



MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL **D'APRÈS UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)**

Commune : 08004 - ANTIBES
 Section : DN
 Feuille(s) : 1
 Qualité du plan : 4
 Échelle d'origine : 1/1000
 Échelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition : 11/03/2004

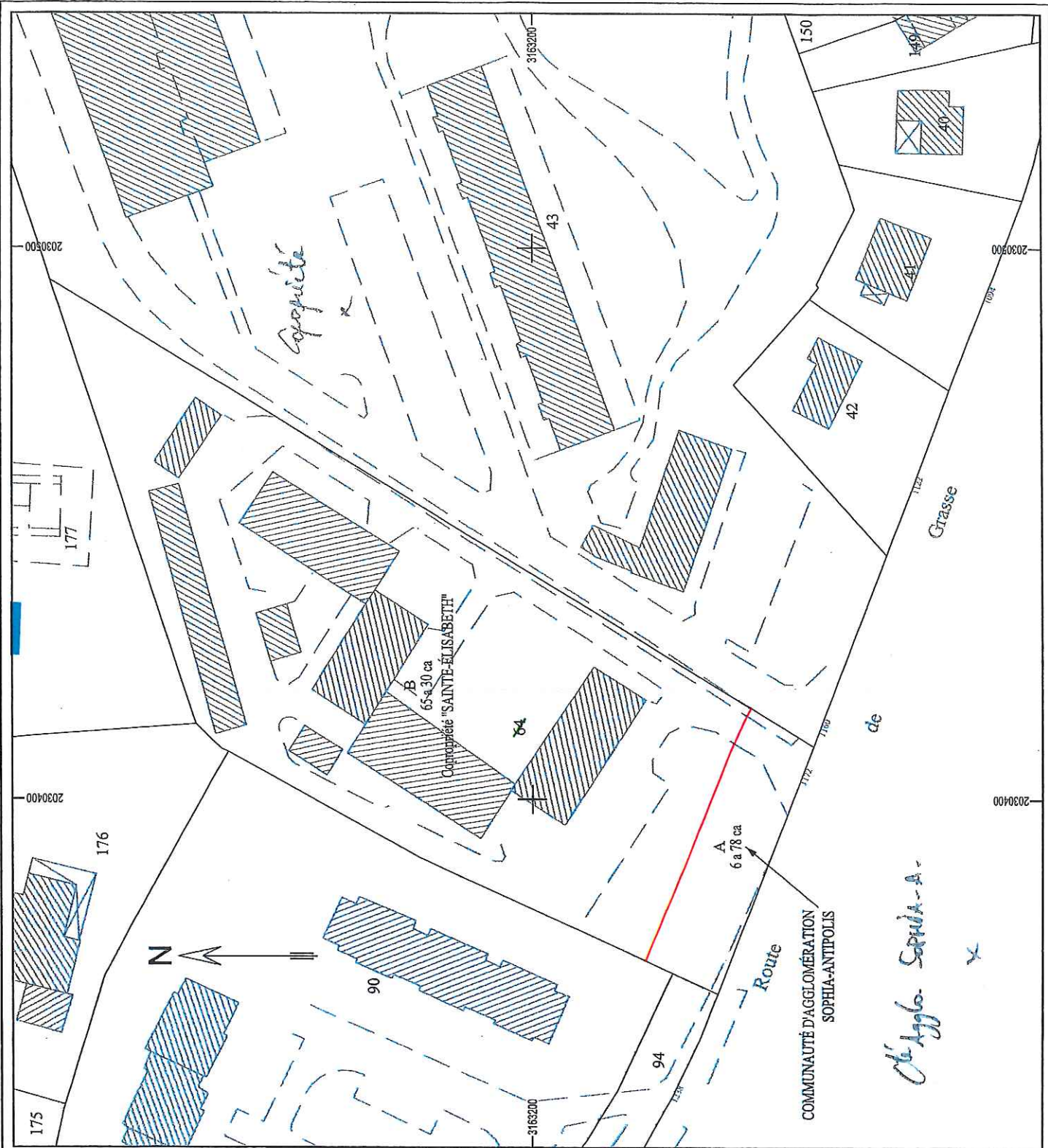
Numéro d'ordre du document d'arpentage :
 Document vérifié et numéroté le / /
 À
 Par

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
 Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
 A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 B - En conformité d'un piquetage ; effectué sur le terrain ;
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 25/11/2019 , par le cabinet AGATE Géomètres-Experts à Grenoble
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des Informations portées au dos de la chemise 6463.
 À , le 25/11/2019

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par (2) :
 M. Jean-Luc ROUX Géomètre-Expert
 à GRENOBLE
 Signature :
 Date : 25/11/2019
 N° Dossier : 18750.0001.D03
 T.G.

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien rural du cadastre, etc.).
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant, qualité de l'autorité expropriante, etc.).



AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/02/2020
Numéro : BC_2020_048
Nature : DE - Deliberations
Objet : Transports en commun en site propre - Acquisition d'une emprise de 678 m2 sise à Antibes - 1172 route de Grasse - Approbation des modalités
Matière : 3.1 - Acquisitions
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : nOfdWYn

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/02/2020
Identifiant : 006-240600585-20200210-BC_2020_048-DE

Acte reçu

Date : 10/02/2020
Numéro interne : BC_2020_048
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Transports en commun en site propre - Acquisition d'une emprise de 678 m2 sise à Antibes - 1172 route de Grasse - Approbation des modalités
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20200210-BC_2020_048-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_SE-006-240600585-20200210-BC_2020_048-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20200210-BC_2020_048-DE-1-1_3.PDF

N