

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 28 septembre 2020

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Action Foncière -
GEMAPI - Antibes - le Clos des Moulières -
Acquisition du lot de copropriété
appartenant à Madame PHANOUSITH

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2020.100

Date de la convocation :
Le 22/09/2020

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 9 OCT. 2020**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 8 OCT. 2020**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SANTAINÉ

L'an deux mil vingt et le 28 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, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

ABSENTS :

Gilbert HUGUES, Marc MALFATTO, Georges TOSSAN

Monsieur LEONETTI,

Le Clos des Moulières, sis avenue Michard Pellissier est un petit hameau privé coïncé entre la Route Départementale n°4, la Brague et son affluent principal la Valmasque Cette situation géographique le rend particulièrement vulnérable aux inondations. Isolé et inondé lors des crues de la Brague et de la Valmasque, ce hameau est à ce titre classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune d'Antibes.

Au vu des risques encourus par les résidents, la commune s'était engagée dans le rachat à l'amiable des habitations les plus vulnérables, sans espace refuge. Une première maison en bord de Valmasque avait été acquise en 2001, puis 3 autres en 2014 et 2020 grâce aux Fonds de prévention des risques naturels majeurs dits « Fonds Barnier ». A ce jour, 4 familles ont pu être évacuées de cette zone, permettant de réduire la vulnérabilité du quartier.

Durement touchés et choqués par les inondations du 3 octobre 2015, les propriétaires des 3 lots restants sur les parcelles EC00091 et EC0092 ont fait part à la commune d'Antibes et à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de leur souhait de vendre leurs biens.

Dans le cadre des réflexions globales que porte la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis sur la plaine de la Brague, son plan guide d'aménagement, son schéma directeur hydraulique et son projet de DUP pour la restauration des berges de la Brague, le fort potentiel de renaturation du site a été mis en évidence au niveau de ce hameau.

Ainsi, au-delà de la mise en sécurité des personnes, l'acquisition des lots restants permet d'envisager la reconfiguration hydraulique de la confluence Brague-Valmasque actuellement très problématique, un réaménagement environnemental des cours d'eau, et le développement de cheminements doux.

Le réaménagement consiste en une restauration hydromorphologique du site, avec un objectif hydraulique et environnemental.

Le projet d'aménagement est le suivant :

- Acquisition des 3 lots et libération définitive des lieux par les résidents,
- Démolition de la totalité des bâtis du Clos des Moulières, des perrés en enrochements et protections des berges hétéroclites,
- Création de risbermes submersibles pour augmenter la capacité hydraulique de la Brague, améliorer la confluence avec la Valmasque et les conditions d'écoulement des crues ;
- Stabilisation des berges par du génie végétal, renaturation et restauration de la biodiversité et de la continuité écologique (trame turquoise) ;
- Etablissement d'un cheminement piétonnier paysager et sécurisé vis-à-vis de la route.

Les lots qui demeurent à ce jour sur ce hameau constituent 3 appartements d'un immeuble.

Madame PHANOUSITH, propriétaire d'un appartement de 35,90 m² au rez de jardin de cet immeuble du Clos des Moulières cadastré section EC 92 situé Avenue Jean Michard Pellissier est disposée à vendre son bien à l'amiable.

Les propriétaires des 2 autres lots sont également disposés à vendre leurs biens à l'amiable, ce qui permettra à la CASA de maîtriser la totalité de cet immeuble et de programmer sa démolition totale pour la réalisation du projet de réaménagement décrit plus haut.

Cette configuration permet ainsi à la CASA de s'engager à acheter les 3 lots concomitamment, et de réaliser les travaux de démolition en une tranche unique.

Pour mener à bien des opérations d'acquisition à l'amiable puis de démolition d'habitations destinées à la mise en sécurité des personnes, les collectivités peuvent bénéficier des Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dits Fonds Barnier, avec un taux maximal de 100 %. La CASA peut donc solliciter ces aides financières.

CONSIDERANT que par délibération n° CC.2020.006 du Conseil Communautaire du 17 juillet 2020 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 qu'elles soient à titre gratuit ou onéreux.

CONSIDERANT que Madame PHANOUSITH a fait savoir qu'elle acceptait la proposition financière qui lui a été faite de vendre son bien moyennant la somme de 141 000 euros (cent quarante et un mille euros),

CONSIDERANT que pour son projet d'acquisition-démolition des derniers lots très exposés aux risques d'inondation sur le Clos des Moulières, la CASA peut bénéficier des Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dits Fonds Barnier,

Vu l'intérêt que présente cette acquisition ;

Vu le communiqué 2020-004V0325 du 17 juin 2020 ;

Vu les crédits figurant au Budget Annexe « GeMAPI » de l'exercice en cours ;

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'opération d'acquisition-démolition de la totalité des bâtis, et de réaménagement du site du Clos des Moulières ;
- d'approuver l'acquisition de la propriété PHANOUSITH se composant du lot 12 et les tantièmes s'y rattachant pour un montant de 141 000 € (cent quarante et un mille euros) ;
- d'imputer la dépense correspondante au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget Annexe « GeMAPI »
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour les opérations ultérieures de démolition et remise en état du terrain ;
- d'approuver Monsieur le Président ou son représentant à solliciter les Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM dits Fonds Barnier) auprès de l'Etat ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous actes et demandes à venir.

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

- d'approuver l'opération d'acquisition-démolition de la totalité des bâtis, et de réaménagement du site du Clos des Moulières ;
- d'approuver l'acquisition de la propriété PHANOUSITH se composant du lot 12 et les tantièmes s'y rattachant pour un montant de 141 000 € (cent quarante et un mille euros) ;
- d'imputer la dépense correspondante au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget Annexe « GeMAPI »

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour les opérations ultérieures de démolition et remise en état du terrain ;
- d'approuver Monsieur le Président ou son représentant à solliciter les Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM dits Fonds Barnier) auprès de l'Etat ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous actes et demandes à venir.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 28 septembre 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
Brigade des Évaluations domaniales
15 BIS RUE DELILLE 06 073 NICE cedex 1
Téléphone : 04 92 17 76 51

Le 17 juin 2020

*Le Directeur Départemental des Finances
Publiques*

à

Monsieur le Député-Maire d'Antibes
et conjointement
à Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de Sophia Antipolis

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvain VERDAT
Téléphone : 04.92.17.76.57
Courriel : sylvain.verdat@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-004V0325

À l'attention de Mme RAMIREZ
PIACENTINO
et conjointement
à l'attention de Mme DUTEIL pour la CASA

AVIS rectificatif du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : APPARTEMENT LOT N°12

ADRESSE DU BIEN : 3730 AVENUE PÉLISSIER, ANTIBES

VALEUR VÉNALE : 141 000 € SUITE À VISITE SUR PLACE

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie d'Antibes et CASA

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme RAMIREZ-PIACENTINO et Mme DUTEIL

2 – Date de consultation

: 16/03/2020

Date de réception

: 16/03/2020

Date de visite

: 11/06/2020

Date de constitution du dossier en « l'état » : 11/06/2020

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

Acquisition amiable

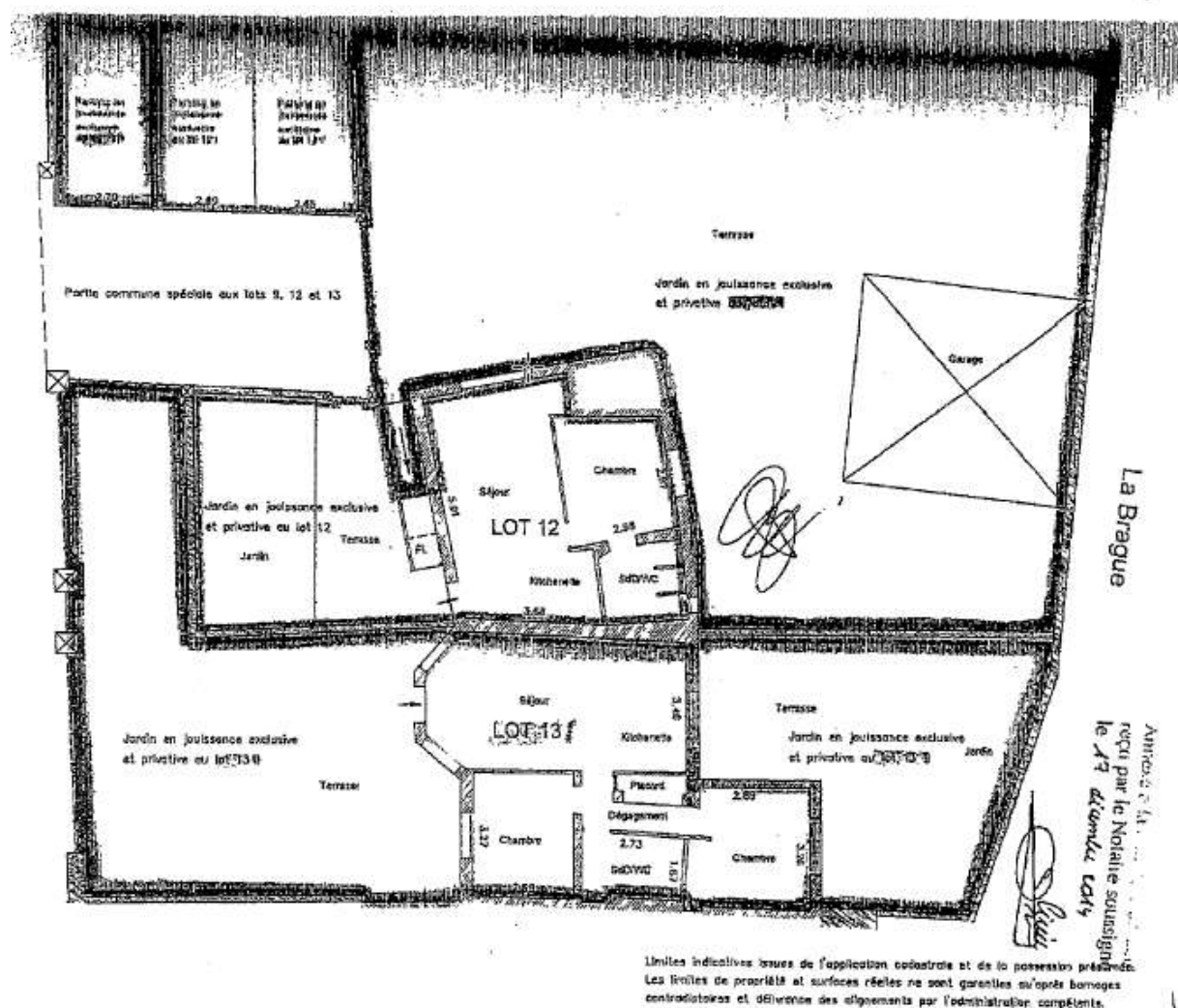
4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : EC 92

Description du bien :

Appartement de deux pièces situé en rez-de-jardin avec 40 m² terrasse et 2 places de parking privative.

L'appartement offre une superficie utile de 35,9 m².



5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : Mme Lysia PHANOUSITH

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Situation d'occupation : occupé par la propriétaire

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone U

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

méthode par comparaison.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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,



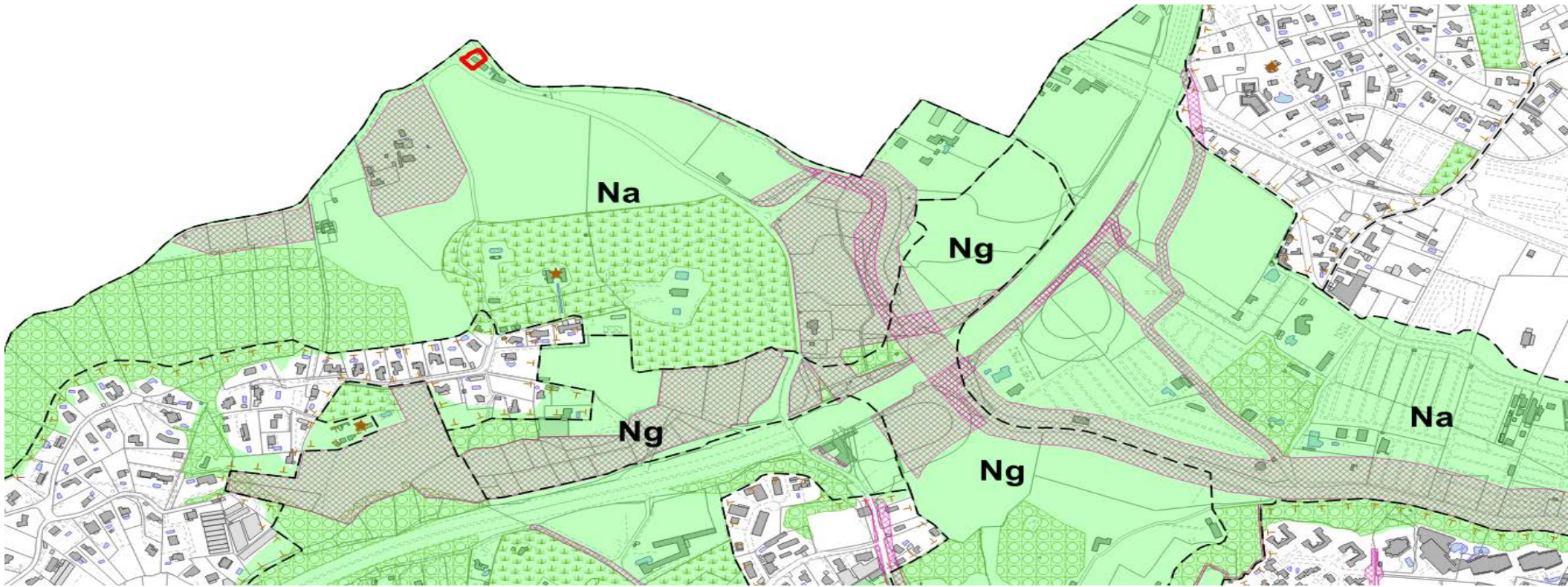
L'Inspecteur des Finances Publiques

Sylvain VERDAT

COPROPRIETE CLOS DES MOULIERES

3691 avenue Jean Michard Pellissier

PARCELLE EC 0092 POUR 557 M²



COPROPRIETE	PHANOUSITH
Descriptif	Lot 12-: Appartement de 35,9 m² en rez de jardin + jardinet de 40 m² terrasse+ et 2 places de parking 122/600e des parties communes
DATE ACQUISTION	13/03/2018
Avis France Domaine	17/06/2020 141 000 euros
REPONSE DU PROPRIETAIRE	Accord du propriétaire

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 28/09/2020
Numéro : BC_2020_100
Nature : DE - Deliberations
Objet : GEMAPI - Antibes - le Clos des Moulières - Acquisition du lot de copropriété appartenant à Madame PHANOUSITH
Matière : 3.1 - Acquisitions

Interlocuteur

Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : nby1KW

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 08/10/2020
Identifiant : 006-240600585-20200928-BC_2020_100-DE

Acte reçu

Date : 28/09/2020
Numéro interne : BC_2020_100
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : GEMAPI - Antibes - le Clos des Moulières - Acquisition du lot de copropriété appartenant à Madame PHANOUSITH
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20200928-BC_2020_100-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_SE-006-240600585-20200928-BC_2020_100-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20200928-BC_2020_100-DE-1-1_3.PDF

N