

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
80	61	19

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Action Foncière - Antibes - Intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites des Combes et de Val Claret - Avenant n°1

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2021.217

Date de la convocation :

Le 02/11/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du 17 NOV. 2021

de la réception s/Préfecture
en date du

17 NOV. 2021

Pour le Président,
La Responsable de Service

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sally". The signature is written over a horizontal line.

Corinne SANTAINÉ

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

Séance du 08 novembre 2021

L'an deux mil vingt et un et le 08 novembre à 16h00, le Conseil 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, Espaces du Fort carré, avenue du 11 novembre à Antibes en session ordinaire du mois de novembre, 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, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Eric CHALVIN, Jacques GENTE, Marguerite BLAZY, Monique GAGEAN, Marie-Rose BENASSAYAG, Anne-Marie BOUSQUET, Henriette VENTRE, Albert CALAMUSO, Sylvie MARCHAND, Denis FERRER, Serge JOVER, Bernard GARNIER, Yves DAHAN, François ZEMA, Audouin RAMBAUD, Simone TORRES-FORET DODELIN, Serge AMAR, Michel MANAGO, Christophe FONCK, Catherine LANZA, Marika ROMAN, Françoise THOMEL, Carole BONAUT, Nathalie DEPETRIS, Claire BAES, Elisabeth DEBORDE, Laurence HARTMANN, Olivia LEVINGSTON, David SIMPLOT, Marc BORIOSI, Hassan EL JAZOULI, Isabelle GARCIA, Aline ABRAVANEL, Khéra BADAOUI HUGUENIN VUILLEMIN, Cédric BOURGON, Xavier WIIK, Alexia MISSANA

PROCUREMENTS:

Frédéric POMA à Jean-Pierre CAMILLA, Eric MELE à Gérald LOMBARDO, Georges VAZIA à Eric CHALVIN, Christian LATY à Claire BAES, Thérèse DARTOIS à Sylvie MARCHAND, Marie ANASSE à Catherine LANZA, Eric DUPLAY à Serge AMAR, Marinette LANGLAIS à Michel MANAGO, Martine SAVALLI à Anne-Marie BOUSQUET, Marion MUSSO à Christophe FONCK, Céline LAMBIN à Elisabeth DEBORDE, Delphine CAROSI à François WYSZKOWSKI

ABSENTS :

Geneviève PIERRAT, Tanguy CORNEC, Christophe ETORE, Eric PAUGET, Valérie ROLLAND, Marie OZENDA, Alain BERNARD

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur LEONETTI,

L'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF) intervient sur deux secteurs à enjeux de renouvellement urbain sis à Antibes, suivant les termes d'une convention tripartite d'intervention foncière signée le 10 août 2018, à savoir :

- **Le quartier dit « des Combes » :**

L'EPF maîtrise sur ce secteur près de 5,5 hectares.

Une première tranche opérationnelle pour un montant prévisionnel de 13 136 109,82 euros hors taxes, représentant près de 2,2 hectares va être cédée à la Commune, en vue de la réalisation d'un programme en mixité sociale.

Cette vente interviendra d'ici la fin de l'année 2021.

- **Le site « Val Claret » :**

L'EPF maîtrise un terrain d'une superficie de 2,6 hectares, situé en bordure de la voie ferrée Marseille – Vintimille, face au Fort Carré.

Au terme d'une consultation d'opérateurs en vue de sa cession engagée par l'EPF en janvier 2018, le Groupement BOUYGUES IMMOBILIER – UNICIL est désigné lauréat, pour la réalisation d'un programme en mixité sociale d'une surface plancher totale de 11 623 m², soit 172 logements.

La promesse synallagmatique de vente sera signée par l'EPF et le lauréat d'ici la fin de l'année 2021.

Au titre de cette convention, sur les 45 millions d'engagement financier total, le solde disponible à ce jour est de 4 730 000 euros.

Au vu des perspectives d'acquisitions et de préemptions envisagées pour compléter la maîtrise publique sur le secteur des Combes, il y a lieu d'augmenter le montant de l'engagement financier global de la convention **de 6 500 000 €** (six millions cinq cent mille euros), portant l'engagement financier total **de 45 000 000 €** (quarante-cinq millions d'euros) **à 51 500 000 €** (cinquante et un millions cinq cent mille euros).

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel en prix de revient des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au maximum sur lequel l'EPCI est engagé pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Il convient donc d'annuler et de remplacer les dispositions de l'article 13 de la convention initiale. Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Au vu de l'intérêt que présente ce secteur de renouvellement urbain, il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites « Les Combes » et « Val Claret », qui porte l'engagement financier total de quarante-cinq millions d'euros (45 m€) à cinquante et un millions cinq cent mille euros (51,5 m€), et dont le projet en joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant n°1.

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

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites « Les Combes » et « Val Claret », qui porte l'engagement financier total de quarante-cinq millions d'euros (45 m€) à cinquante et un millions cinq cent mille euros (51,5 m€), et dont le projet en joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant n°1.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 08 novembre 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LES SITES LES COMBES ET VAL CLARET AVENANT N°1

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Commune d'ANTIBES

Département des Alpes-Maritimes

Entre

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, représentée par son Président, Jean LEONETTI, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du [REDACTED],

Désignée ci-après par «LA CASA»

D'une part,

La Commune d'ANTIBES, représentée par xxxxxx, xxxxxx, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du [REDACTED],

Désignée ci-après par « COMMUNE »

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° [REDACTED] en date du 25 novembre 2021,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

Par convention d'intervention foncière signée le 10 août 2018 avec la communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Commune d'Antibes, l'EPF intervient sur deux secteurs à enjeux de renouvellement urbain :

- D'une part, le quartier dit « des **Combes** » :

Au terme d'une veille foncière active, l'EPF maîtrise sur ce secteur près de 5,5 hectares. Il est envisagé la cession à la Commune d'Antibes d'une première tranche opérationnelle pour un montant prévisionnel de 13 136 109,82 euros hors taxes, représentant près de 2.2 hectares en vue de la réalisation d'un programme en mixité sociale. Cette vente interviendra d'ici la fin de l'année 2021.

Sur les 45 millions d'engagement financier total au titre de la convention, le solde disponible à ce jour est de 4 730 000 euros.

Au vu des perspectives d'acquisitions et de préemptions envisagées pour compléter la maîtrise publique sur le secteur, il y a lieu d'augmenter le montant de l'engagement financier global.

- L'EPF porte, par ailleurs, sur cette convention, le **site « Val Claret »**, d'une superficie de 2,6 hectares, situé en bordure de la voie ferrée Marseille – Vintimille et face au Fort Carré. Au terme d'une consultation d'opérateurs en vue de sa cession engagée par l'EPF en janvier 2018, le Groupement BOUYGUES IMMOBILIER – UNICIL est désigné lauréat, pour la réalisation d'un programme en mixité sociale d'une surface plancher totale de 11 623 m², soit 172 logements. La promesse synallagmatique de vente sera signée par l'EPF et le lauréat d'ici la fin de l'année 2021.

Au vu du solde disponible insuffisant sur la convention pour faire face aux nouvelles acquisitions envisagées sur le secteur des Combes, l'objet du présent avenant est d'augmenter l'enveloppe financière globale.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Montant de la convention

(Annule et remplace l'article 13 de la convention initiale)

Le montant de la convention, pour compléter la maîtrise foncière sur le secteur des Combes, doit être augmenté de **SIX MILLIONS CINQ CENT MILLE euros (6,5 Millions €) portant l'engagement financier total de QUARANTE CINQ MILLIONS d'euros (45 Millions €) à CINQUANTE ET UN MILLIONS CINQ CENT MILLE euros (51,5 Millions €)**

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel en prix de revient des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au maximum sur lequel l'EPCI est engagé pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le.....
En deux exemplaires originaux

Fait à Sophia Antipolis, le.....⁽¹⁾

**L'Etablissement Public Foncier
Provence Alpes Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale**

**La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
représentée par son Président**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Jean LEONETTI ⁽²⁾

Fait à Antibes, le

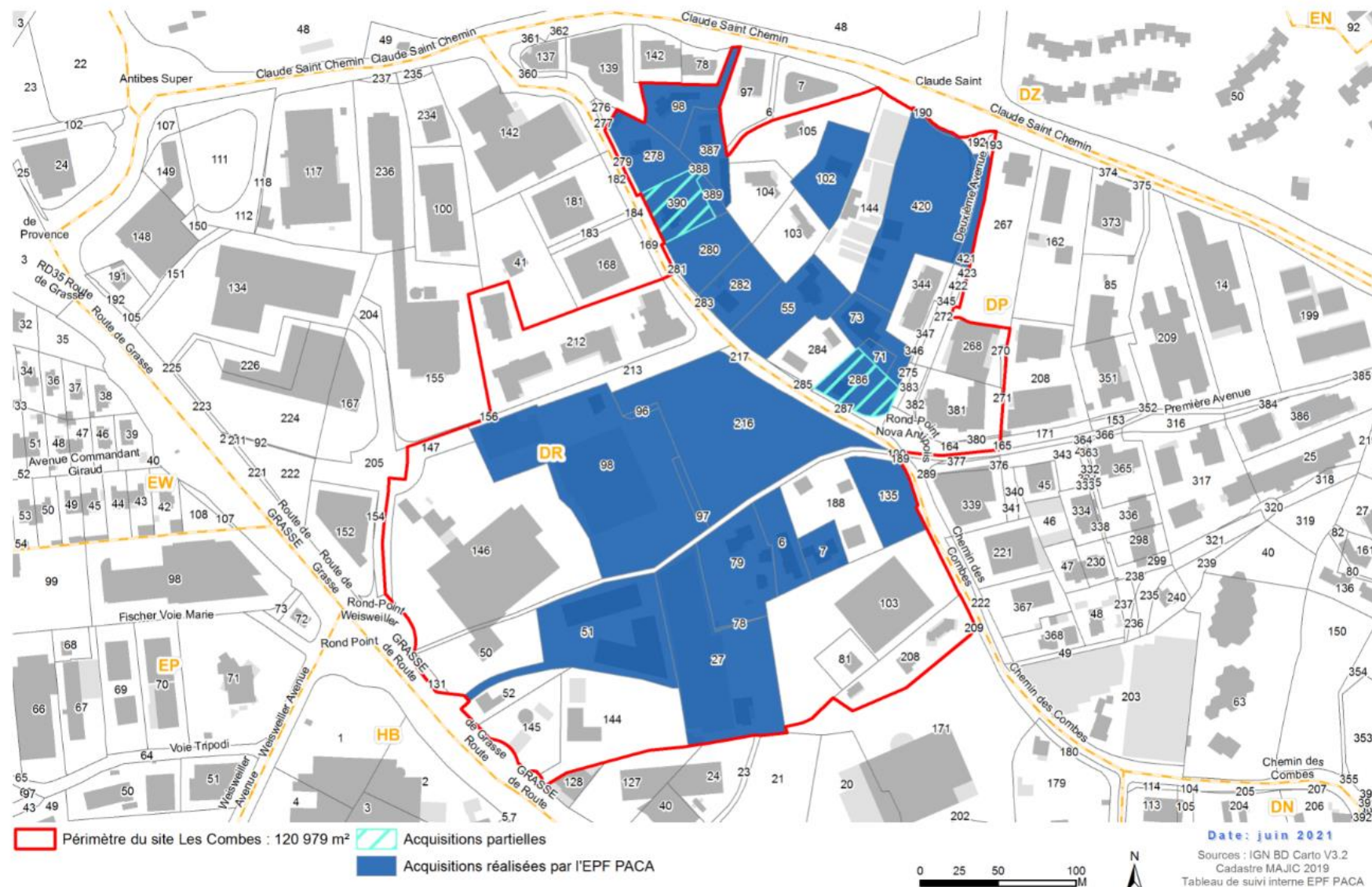
**La Commune d'Antibes,
Représentée par xxxxx**

xxxxxx ⁽²⁾

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Communautaire

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

(06) COMMUNE D'ANTIBES - Site Les Combes - Suivi des acquisitions



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 08/11/2021
Numéro : CC_2021_217
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes - Intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites des Combes et de Val Claret - Avenant n.1
Matière : 3.1 - Acquisitions

Interlocuteur

Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : c0S4AUW

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 17/11/2021
Identifiant : 006-240600585-20211108-CC_2021_217-DE

Acte reçu

Date : 08/11/2021
Numéro interne : CC_2021_217
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Antibes - Intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites des Combes et de Val Claret - Avenant n.1
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20211108-CC_2021_217-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_SE-006-240600585-20211108-CC_2021_217-DE-1-1_2.PDF

N