

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 : 03

Objet de la délibération : Action Foncière -
Convention cadre et opérationnelle avec
l'EPF PACA - Avenant n°8

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2021.218

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


Corinne SAINTE

**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 BADAOU HUGUENIN VUILLEMIN, Cédric BOURGON, Xavier WIIK, Alexia MISSANA

PROCURATIONS :

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,

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et l'EPF PACA ont signé le 26 juillet 2006 une convention cadre et opérationnelle, pour conduire sur le long terme une politique foncière globale sur le territoire de la CASA, visant à préserver les secteurs de futur développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux des collectivités locales en matière d'aménagement et de développement durable de leur territoire.

A ce jour un seul site est concerné par cette convention :

Il s'agit du site dit « Rayon de Soleil » sis à Vallauris : l'EPF PACA a acquis un terrain de 7600m² depuis le 16 octobre 2007, pour un montant de 2 420 000 €.

Au terme d'une consultation d'opérateurs engagée en juin 2015 sur le terrain propriété de l'EPF et sur la propriété communale de 8 700 m², le groupement ICADE PROMOTION / VINCI IMMOBILIER / SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT / HABITAT 06 a été désigné.

Une promesse synallagmatique de vente a été signée avec VINCI IMMOBILIER et ICADE PROMOTION le 12 juillet 2018, ainsi que son avenant prévoyant une réitération de l'acte le 30/11/2020. En parallèle, VINCI et ICADE ont également signé une promesse de vente avec le terrain propriété privée, mitoyen à celui de l'EPF.

Sur l'ensemble du site, un permis de construire délivré par Monsieur le Préfet le 19/11/2019 est à ce jour purgé de tout recours et définitif. Il permet la réalisation d'un ensemble résidentiel de 259 logements dont 104 logements en locatif social, et d'un établissement recevant du public et la démolition des constructions existantes sur l'ensemble des propriétés communale, EPF et terrain privé.

La surface plancher totale est de 16 887 m².

Toutefois, la réitération de l'acte de vente n'est pas intervenue.

Ainsi, un procès-verbal de difficulté et de carence a été établi par le notaire, suite aux sommations à comparaître dressées par ICADE / VINCI à la Commune de Vallauris et l'EPF, et à la sommation dressée par l'EPF à l'encontre d'ICADE et VINCI.

ICADE et VINCI, constitués en société civile de construction vente dénommée SCCV du Soleil, ont assigné la Commune en vente forcée devant le Tribunal Judiciaire de Grasse. Au terme du jugement du 07 juillet 2021, la vente entre la Commune de Vallauris et la SCCV du Soleil est déclarée parfaite. La Commune de Vallauris a fait appel de cette décision.

Dans l'attente des suites de la procédure, il est proposé de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023 par le biais d'un avenant n°8.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver l'avenant n° 8 à la convention cadre et opérationnelle avec l'EPF PACA, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant.

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

- d'approuver l'avenant n° 8 à la convention cadre et opérationnelle avec l'EPF PACA, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant.

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

Le Président,



Jean LEONETTI

CONVENTION CADRE ET OPERATIONNELLE

AVENANT N°8

POUR CESSION DU SITE « RAYON DE SOLEIL »

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

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,

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

La convention cadre et opérationnelle signée avec la CASA le 26 juillet 2006 n'héberge plus qu'un site sur la Commune de Vallauris.

Il s'agit du terrain dénommé « Rayon de Soleil », d'une superficie de 7 600 m² acquis par l'EPF le 16 octobre 2007, pour un montant de 2 420 000 €.

Au terme d'une consultation d'opérateurs engagée en juin 2015 sur le terrain propriété de l'EPF et sur la propriété communale de 8 700 m², le groupement ICADE PROMOTION / VINCI IMMOBILIER / SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT / HABITAT 06 a été désigné comme lauréat.

Une promesse synallagmatique de vente a été signée avec VINCI IMMOBILIER et ICADE PROMOTION le 12 juillet 2018, ainsi que son avenant prévoyant une réitération de l'acte au plus tard le 30 novembre 2020. En parallèle, VINCI et ICADE ont également signé une promesse de vente avec le terrain propriété privée, mitoyen à celui de l'EPF.

Le permis de construire délivré par le Préfet le 19 novembre 2019 est, à ce jour, purgé de tout recours et définitif ; il permet la réalisation d'un ensemble résidentiel de 259 logements dont 104 logements en locatif social, et d'un établissement recevant du public, et la démolition des constructions existantes, sur l'ensemble des propriétés communale - EPF – auquel se rajoute un terrain privé intégré à l'opération. La surface plancher totale est de 16 887 m².

La réitération de l'acte de vente n'est à ce jour toujours pas intervenue. Un procès-verbal de difficulté et de carence a été établi par le notaire recevant l'acte, suite aux sommations à comparaître dressées par ICADE / VINCI à la Commune de Vallauris, et l'EPF, et à la sommation dressée par l'EPF à l'encontre d'ICADE et VINCI.

ICADE et VINCI ont assigné la Commune en vente forcée devant le Tribunal Judiciaire de Grasse. Au terme du jugement en date du 07 juillet 2021, la vente entre la Commune de Vallauris et la SCCV du Soleil est déclarée parfaite. La Commune de Vallauris a fait appel de cette décision.

Dans l'attente de la suite de cette procédure, l'EPF doit poursuivre le portage de son terrain, prorogation objet du présent avenant.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIVRA

Article 1 – Durée de la convention

(Annule et remplace l'article 1 de l'avenant 5, et l'article 1 de l'avenant 7)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au **31 décembre 2023**.

La période de portage s'achève au terme de la convention.

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
représentée par son Président**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Jean LEONETTI ⁽²⁾

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

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 08/11/2021
Numéro : CC_2021_218
Nature : DE - Deliberations
Objet : Convention cadre et opérationnelle avec l'EPF PACA - Avenant n.8
Matière : 3.1 - Acquisitions

Interlocuteur

Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : KY4JvYp

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 17/11/2021
Identifiant : 006-240600585-20211108-CC_2021_218-DE

Acte reçu

Date : 08/11/2021
Numéro interne : CC_2021_218
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Convention cadre et opÃ©rationnelle avec l'EPF PACA - Avenant n.8
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20211108-CC_2021_218-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_SE-006-240600585-20211108-CC_2021_218-DE-1-1_2.PDF

N