

Arrondissement de Grasse


**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	14	11

N° de la séance : 03

Objet de la délibération : Action Foncière -
Antibes - Tracé du BUS TRAM - Acquisition
de l'emprise nécessaire appartenant à
Monsieur DATTERI - Approbation des
modalités de vente

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.136

Date de la convocation :
Le 11/07/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage **26 JUL. 2016**
en date du

de la réception s/Préfecture
en date du **26 JUL. 2016**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

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

Séance du 18 juillet 2016

L'an deux mil seize et le 18 juillet 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, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Marc DAUNIS, Jean-Bernard MION, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Joseph VALETTE

Monsieur LEONETTI,

Dans le cadre du développement d'une politique en faveur des transports en commun et dans le prolongement des documents directeurs qu'elle a adoptés, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a approuvé le projet de création de bus à haut niveau de service (BHNS), dénommé Bus Tram, reliant la gare ferroviaire d'Antibes au Parc d'Activités de Sophia Antipolis, traversant le territoire des communes d'Antibes, Biot, Vallauris et Valbonne.

Afin d'être indépendant des aléas de circulation, il est prévu l'aménagement d'une voie dédiée sur la quasi-totalité du parcours. Il comprendra un tronç commun de la gare ferroviaire d'Antibes (pôle d'échange) jusqu'au quartier des Trois Moulins puis deux branches pour relier Sophia Antipolis.

- l'une vers le Nord, en direction du quartier Saint Philippe à Biot,
- l'autre vers l'Ouest, en direction de la future zone d'activités des Clausonnes à Valbonne.

Par délibération du 3 avril 2013, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt général le projet. Suivant arrêté du 18 juin 2013, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a déclaré d'utilité publique ce projet d'aménagement qui implique la maîtrise publique du foncier, soit par voie amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

C'est dans ce contexte que vous est soumis pour approbation la cession d'une emprise de 139 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AR n° 75 sise à ANTIBES- 200, avenue de la Sarrazine appartenant à Monsieur DATTERI Alain.

Il est à noter que l'emprise comprend environ 42 m² du bâti commercial (12 m² de hangar et 10 m² de garage + 20 m² d'auvent en tôle) et compromet la poursuite de l'activité professionnelle.

Par conséquent, le fonds de commerce et les murs commerciaux doivent être indemnisés en totalité. Ainsi l'indemnité a été fixée par France Domaine à 241 850 euros se décomposant de la manière suivante :

- Indemnités principales des murs du garage estimée à 120 000 € y compris dépréciation du surplus et 100 000 € pour éviction commerciale pour le fonds de commerce de garage soit 220 000 € ;
- Indemnité de emploi : 21 850 euros soit 13 000€ pour les murs du garage et 8850 € pour l'éviction commerciale.

Ce montant s'entend toutes indemnités comprises, hors travaux de reconstruction de la clôture et rétablissement d'accès ou dommage résultant des travaux suite à un établissement d'un état contradictoire des lieux effectué avant intervention, aux frais exclusifs de la CASA.

Les travaux demandés dans la proposition d'indemnisation sont les suivants : reprise façade garage avec porte coulissante, avec portail voitures pour accéder à la petite maison et rétablissement compteur électrique et alimentation ainsi que le raccordement au tout à l'égout des deux maisons suivant le plan joint.

Ces travaux sont à la charge de la CASA et seront réalisés lors de la réalisation de la voie du BUS TRAM (aux environs de 2021).

Considérant que par délibération 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 ;

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans les compétences obligatoires attribuées à la Communauté d'Agglomération et notamment en sa qualité d'Autorité Organisatrice des Transports Urbains ;

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

Vu le communiqué de France Domaine ;

Vu les conditions d'indemnisation acceptées par Monsieur DATTERI Alain ;

Il est donc demandé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la cession d'une emprise de 139 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AR n°75 d'une superficie de 2226 m² appartenant à Monsieur Alain DATTERI moyennant une indemnité de 241 850 euros (Indemnité principale foncier et fonds de commerce : 220 000 euros ; Indemnité de remploi : 21 850 euros) ; A cela s'ajoutent les travaux suivants : reprise façade garage avec porte coulissante, avec portail voitures pour accéder à la petite maison et rétablissement compteur électrique et alimentation ainsi que le raccordement au tout à l'égout des deux maisons suivant le plan joint, qui seront réalisés lors de la réalisation de la voie (aux alentours de 2021) ;
- d'imputer la dépense pour un montant de 220.000 € sur le compte 2118 de la direction déplacement et infrastructures au titre de l'acquisition des murs et du fonds de commerce ;
- d'imputer la dépense liée à l'indemnité de remploi d'un montant de 21.850 € sur le compte 678 de la direction déplacement et infrastructures ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte s'y rapportant.

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

- d'approuver la cession d'une emprise de 139 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AR n°75 d'une superficie de 2226 m² appartenant à Monsieur Alain DATTERI moyennant une indemnité de 241 850 euros (Indemnité principale foncier et fonds de commerce : 220 000 euros ; Indemnité de remploi : 21 850 euros) ; A cela s'ajoutent les travaux suivants : reprise façade garage avec porte coulissante, avec portail voitures pour accéder à la petite maison et rétablissement compteur électrique et alimentation ainsi que le raccordement au tout à l'égout des deux maisons suivant le plan joint, qui seront réalisés lors de la réalisation de la voie (aux alentours de 2021) ;
- d'imputer la dépense pour un montant de 220.000 € sur le compte 2118 de la direction déplacement et infrastructures au titre de l'acquisition des murs et du fonds de commerce ;
- d'imputer la dépense liée à l'indemnité de remploi d'un montant de 21.850 € sur le compte 678 de la direction déplacement et infrastructures ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte s'y rapportant.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 18 juillet 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

**PROPOSITION D'INDEMNISATION POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT
D'UN TRANSPORT EN SITE PROPRE POUR LE BUS-TRAM SUR LES COMMUNES
D'ANTIBES, BIOT, VALBONNE ET VALLAURIS**

**PROPRIETE D'ATTERI ALAIN
CADASTREE AR n° 275
SISE 200, AVENUE DE LA SARRAZINE SUR LA COMMUNE D'ANTIBES**

Parcelle d'une contenance cadastrale de 2226 m² sur laquelle ont été édifiés deux bâtiments à usage d'habitation avec un garage exploité par le propriétaire

I EMPRISE FONCIERE :

La propriété est concernée par le projet CASA de bus-tram pour une emprise partielle de 139 m², impactant totalement le fonds de commerce, selon document d'arpentage du géomètre-expert ci-annexé

II INDEMNISATION :

Le montant de l'indemnité de dépossession foncière pour l'emprise, se décompose comme suit :

- Indemnité principale : foncier et fonds de commerce	220 000,00 €
- Indemnités accessoires : emploi pour DUP	21 850,00 €

MONTANT TOTAL DE L'INDEMNITE FONCIERE: (Deux cent quarante et un mille huit cent cinquante euros)	241 850,00 €
--	---------------------

III CONDITIONS PARTICULIERES:

- Ce montant s'entend toutes indemnités comprises, hors travaux de reconstitution de la clôture et rétablissement d'accès ou dommages résultant des travaux suite à établissement d'un état contradictoire des lieux effectué avant intervention, aux frais exclusifs de la CASA
- La CASA s'engage à prendre à sa charge, dans le cadre de l'alignement futur de la propriété, le coût des travaux de reprise de la façade du garage avec installation d'une porte coulissante, de l'installation d'un portail voitures pour accéder à la petite maison avec rétablissement du compteur avec l'alimentation électrique, ainsi que le raccordement au tout à l'égout aux deux maisons, tels que définis dans les plans manuscrits ci-annexés

Il est ici expressément précisé que la présente proposition s'inscrit dans le cadre exclusif d'un accord amiable, qui fera l'objet, après validation par la CASA, d'un acte authentique de vente destiné à la publication hypothécaire au service de la Publicité Foncière d'Antibes.

Fait à Antibes le 23. Juin 2016.
(signature précédée de la mention « Bon pour accord »)

M. Alain D'ATTERI

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

Commune : 06004 - ANTIBES

Section : AR

Feuille(s) : 1

Qualité du plan : 4

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 09/03/2004

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 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 09/11/2015

Cachet du rédacteur du document :
AGATE GÉOMÈTRES-EXPERTS FRANÇAIS
Jean-Luc ROUX
 D.P.L.G.
 20, Rue Paul Helbronner
 38100 GRENOBLE
 N° 5027

Document dressé par (2) :

M. Jean-Luc ROUX Géomètre-Expert

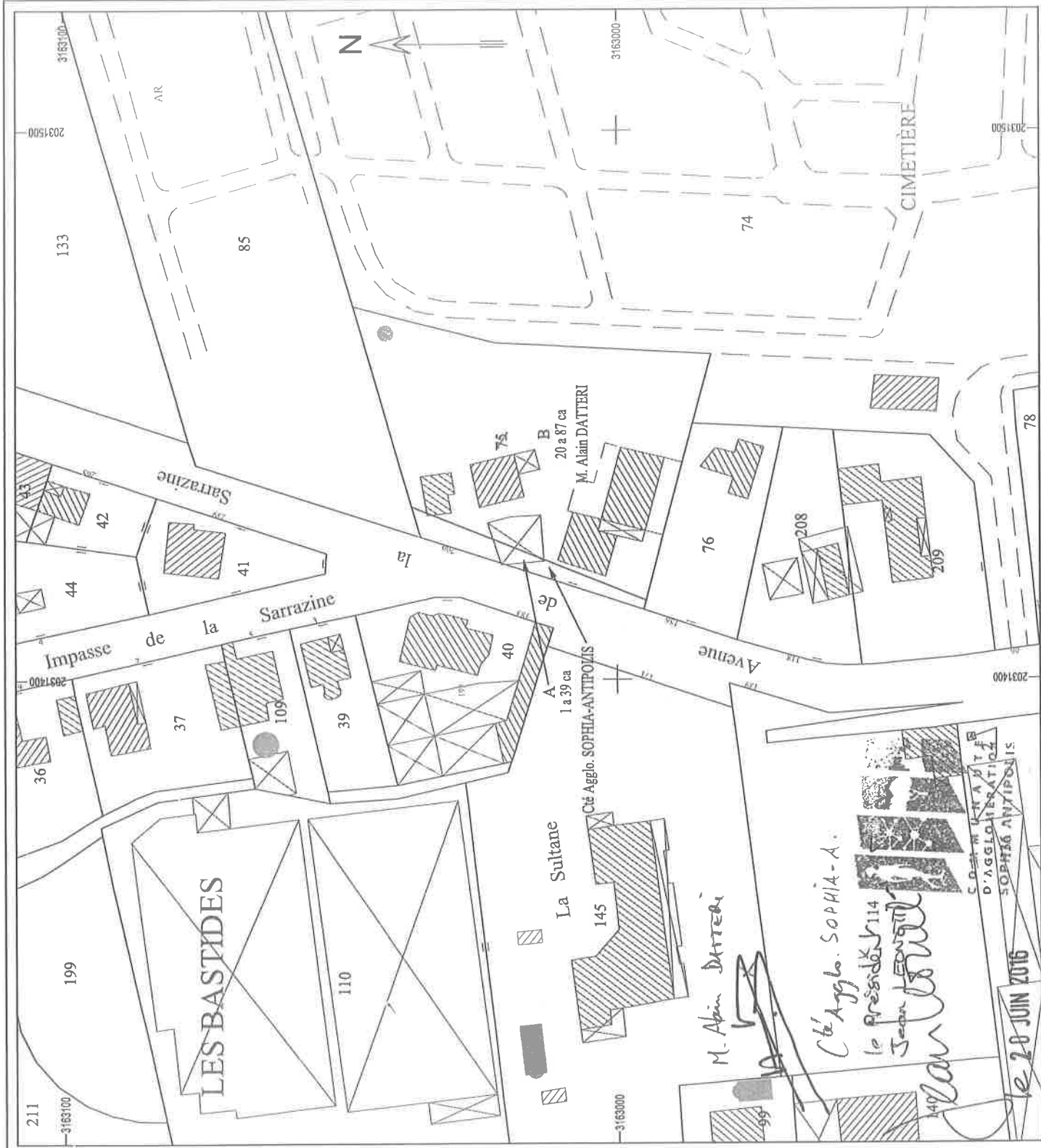
à GRENOBLE

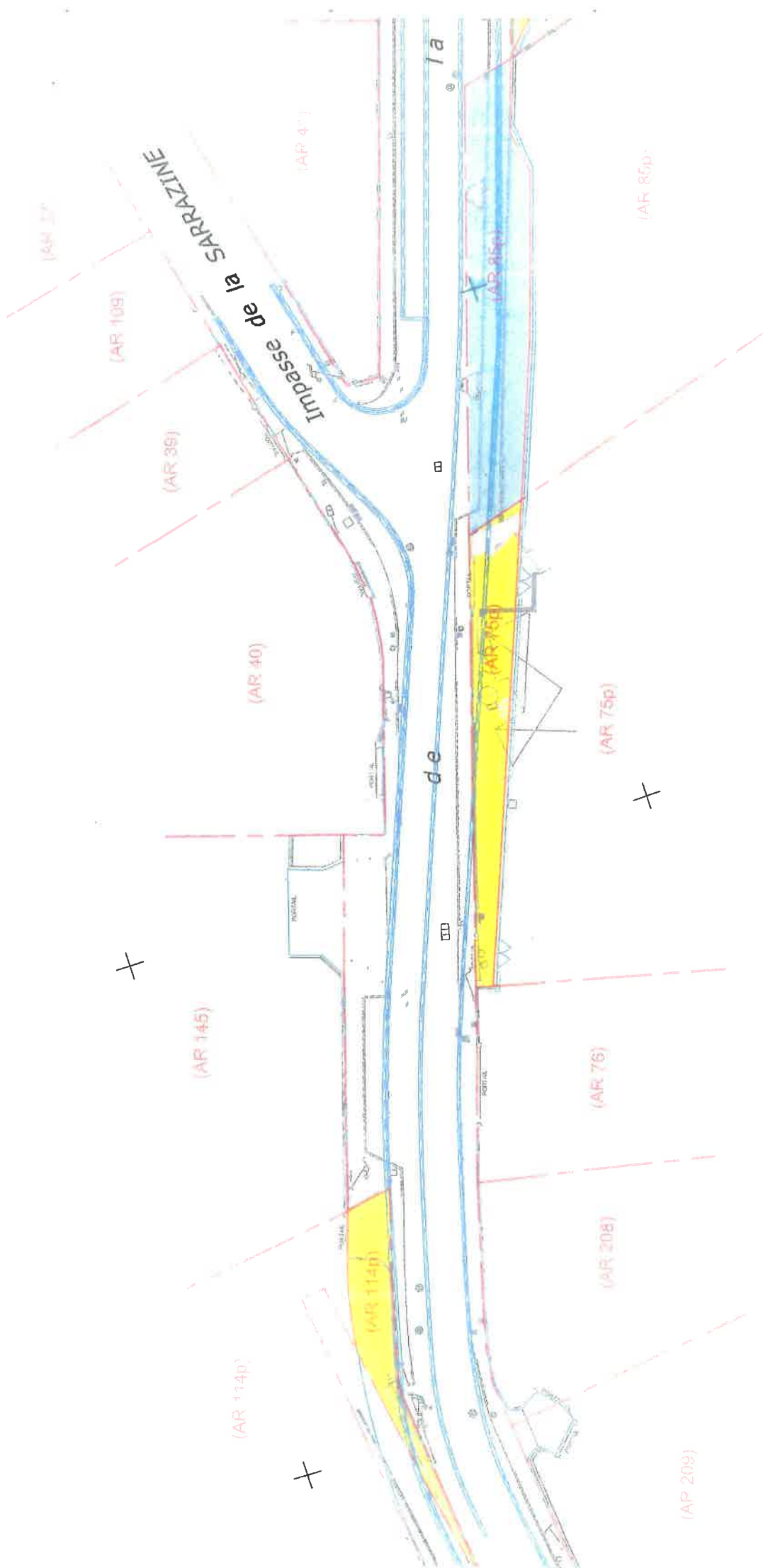
Date : 09/11/2015

N° Dossier : 18750.0001.D02

T.G.

(1) Réviser les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'un arpentage (plan borné) par voie de mise à jour. Dans la formule B, les propriétaires doivent avoir eu connaissance de la chemise 6463. (2) Qualité de la signature originale (Géomètre-Expert, notaire, géomètre du territoire ou architecte). (3) Prévoir les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc.).



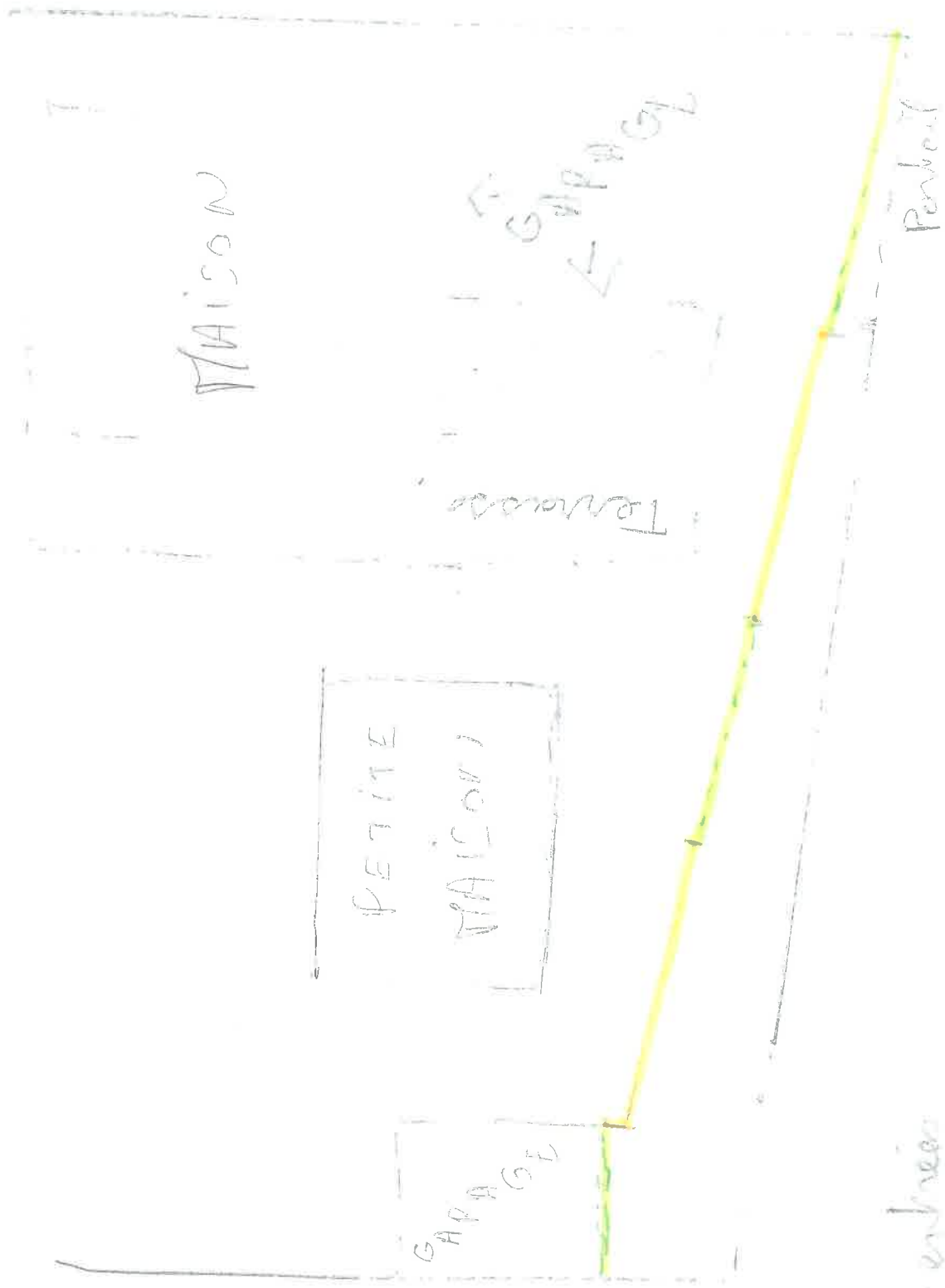


603. Juin 2016
 B. J. 2016
 2016



TABEAU D'ASSEMBLAGE DES PLANCHES

2016/1500
 Section AR



- Nouvelle entrées
- Nouvelle clotures.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES



BRIGADE DES EVALUATIONS DOMANIALES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1
TELEPHONE : 04.92.17.76.52
TELECOPIE : 04.92.17.76.65
Courriel :
ddfip06.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

Le Directeur départemental des Finances publiques
des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Direction Déplacements infrastructures Risques
449 route des Crêtes
BP 43
06 901 Sophia Antipolis

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Audrey FERRARIS
Téléphone : 04 92 17 76 52
Télécopie : 04 92 17 76 65
Courriel : audrey.ferraris@dgfip.finances.gouv.fr

	Arrêt	Copie	Observations
PDT Nice, le 3 octobre 2014			
V / PDT			
DGS			
DGA RM			
DGA AD			
DGA SP			
SG			
CON			
DLP			
MSA			

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES
SUR LA VALEUR VENALE
AVIS DU DOMAINE

Commune de Nice
Communiqué n° 2014-004v1253
Evaluatrice : Audrey FERRARIS
Réf. : Votre courrier du 22/05/2014 (arrivé le 5/06/2014)

- 1 - Service consultant : CASA (affaire suivie par Sana HAMOUDI)
- 2 - Date de la consultation : courrier du 22/05/2014 (arrivé le 5/06/2014, complété le 6/08/2014 et le 1/10/2014)
visite sur place du 3/07/2014
- 3 - Opération soumise au contrôle (objet et but) : acquisition amiable des murs et du fonds de commerce d'un garage (société Alain DATTERI) dans le cadre de la DUP du 18/06/2013 pour la réalisation du Bus-tram (BHNS) sur les communes d'Antibes, Biot, Valbonne et Vallauris

4 - Propriétaire présumé : Alain DATTERI

5- Description sommaire de l'immuebles :

commune d'Antibes
200 avenue de la Sarrazine

Emprise de 133 m² à détacher de la parcelle AR n°75 pour 2226 m² sur laquelle sont édifiés un garage à usage commercial cadastré pour 100 m² et deux maisons individuelles avec terrain attenant. L'emprise comprend environ 42 m² du bâti commercial (12 m² de hangar + 10 m² de garage + 20 m² d'auvent en tôle) et compromet la poursuite de l'activité

professionnelle. Par conséquent, le fonds de commerce et les murs commerciaux doivent être indemnisés en totalité.

Valeurs des indemnités estimées à :

• **Indemnités principales :**

- des murs du garage estimée à **120.000 € y compris dépréciation du surplus**
- pour éviction commerciale pour le fonds de commerce de garage : **100.000 €**

• **Indemnités accessoires (emploi) :**

- pour les murs du garage :

20% sur 5000 € = 1000 €
15% sur 10 000 € = 1500 €
10 % sur 105 000 € = 10 500 € , soit au total **13 000 €**

pour l'éviction commerciale :

5% sur 23 000 € = 1.150 €
10% sur 77 000 € = 7.700 € soit **8.850 €**

Cette estimation a été réalisée d'après les seuls renseignements cadastraux, hypothécaires et urbanistiques détenus par le service

Observations particulières :

La durée de validité du présent avis est d'un an.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme non communiquées .

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de **12 mois**.

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 de :

la Direction départementale des Finances publiques des Alpes Maritimes – Service France Domaine
ddfp06.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concernés(s).

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
des Alpes-Maritimes
Et par délégation

L'Inspectrice


Audrey FERRARIS

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 18/07/2016
Numéro : BC.2016.136
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes - Tracé du BUS TRAM - Acquisition de l'emprise nécessaire appartenant à Monsieur DATTERI - Approbation des modalités de vente
Matière : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public

Interlocuteur

Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 111821094
Référence envoi : IDF2016-07-26T10-49-59.00
Envoyé le : 26/07/2016
à (TU) : 08h50:21

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/07/2016
Identifiant : 006-240600585-20160718-AOI_6327-DE

Acte reçu

Date : 18/07/2016
Numéro interne : AOI_6327
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes - Tracé du BUS TRAM - Acquisition de l'emprise nécessaire appartenant à Monsieur DATTERI - Approbation des modalités de vente
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20160718-AOI_6327-DE-1-1_1.pdf

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20160718-AOI_6327-DE-1-1_2.pdf