

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 03

Objet de la délibération : Action Foncière -
Châteauneuf - Vente des terres agricoles
sises lieudit Piéchal, chemin du Camp de
Tende, à Monsieur Erwann LE NEGRATE

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.144

Date de la convocation :
Le 19/09/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 3 OCT. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 4 OCT. 2017**

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 25 septembre 2017

L'an deux mil dix-sept et le 25 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, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Marc DAUNIS, Michel ROSSI, Roger CRESP, Joseph VALETTE

Monsieur LEONETTI,

Dans le cadre de la politique agricole et de l'aide à l'installation de jeunes agriculteurs, le Bureau Communautaire, a approuvé l'acquisition de divers terrains agricoles sis à Châteauneuf chemin du Camp de Tende, lieudit le Piéchal.

Ces terres agricoles ont été données à bail à ferme pour 9 ans à un jeune agriculteur désirant s'installer : Monsieur Erwann LE NEGRATE.

Monsieur LE NEGRATE a développé sur ces parcelles une exploitation oléicole (plantation de 1100 oliviers, construction de bâtis à usage professionnel environ 250 m² et sa maison environ 123 m²).

Son bail arrivant à échéance en septembre 2017, Monsieur le NEGRATE nous a demandé de bien vouloir lui vendre les terres qu'il exploite ainsi que les terres mitoyennes, non exploitées qui appartiennent à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis afin qu'il puisse investir dans un projet de développement de son exploitation.

La CASA a donc saisi France Domaine pour connaître la valeur vénale de ces terrains agricoles.

Toutefois, la valeur vénale fixée pour l'ensemble de ces terres étant supérieure aux possibilités financières de Monsieur LE NEGRATE, par lettre du 20 juin 2017, il nous a demandé :

- d'acquérir les parcelles cadastrées section BH 19-22-24-25-36 pour une superficie de 5ha 25a12ca moyennant la somme de 320 000 euros HT/HC ;
- de louer la parcelle restante cadastrée section BH 23 d'une superficie de 1ha96a74ca, aujourd'hui en état de friche boisée. Ce dernier s'engage à remettre en exploitation ces terres, à y réaliser d'importants travaux de déboisement, dessouchage, terrassement de nouvelles planches et chemin d'accès.

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire 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 ;

Vu le communiqué n°2017-038V1015 du 12 juillet 2017 de France Domaine ;

En accord avec la Commune de Châteauneuf et dans le but de pérenniser cette exploitation, il est proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la vente à Monsieur LE NEGRATE des parcelles agricoles sises à Châteauneuf, chemin du Camp de Tende, lieudit le Piéchal cadastrées section BH 19-22-24-25-36 moyennant la somme de 320 000 euros HT/HC ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur LE NEGRATE à déposer toute demande de défrichement auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer afin de lui permettre de remettre en culture les terres agricoles aujourd'hui boisées.

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

- d'approuver la vente à Monsieur LE NEGRATE des parcelles agricoles sises à Châteauneuf, chemin du Camp de Tende, lieudit le Piéchal cadastrées section BH 19-22-24-25-36 moyennant la somme de 320 000 euros HT/HC ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur LE NEGRATE à déposer toute demande de défrichement auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer afin de lui permettre de remettre en culture les terres agricoles aujourd'hui boisées.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 25 septembre 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES



BRIGADE DES EVALUATIONS DOMANIALES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

CASA

BP 43

06 901 SOPHIA ANTIPOLIS cedex

Pour nous joindre :
Affaire suivie par : Sandrine GUINLOT-PRADO
Téléphone : 04 92 17 76 58
Courriel : ddfp06.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Communiqué 2017-038V1015 - annule et remplace communiqué du 12/07/2017

Nice, le 13 juillet 2017

	AMM.	COM.	Associations
FDT			
V/FDT			
DGS			
DGA IN			
DGA VSC			
DGA DSAC	X		DAECT / BD
DGA CV			
COM			

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles BH n° 19-22-24-25-36 pour 5ha 25a 12ca.

ADRESSE DU BIEN : chemin du Camp de Tende, lieudit le Piechal, Chateauneuf.

VALEUR VÉNALE : 305 000 € HT (le prix négocié de 320 000 € peut être accepté)

1 – SERVICE CONSULTANT : Mme DUTEIL Geneviève, réf : 962/TR/BO

2 – Date de consultation : 5/07/2017
Date de réception : 11/07/2017
Date de visite : 12 avril 2017
Date de constitution du dossier « en état » : 11/07/2017

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

Evaluation dans le cadre d'une cession.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BH n° 19-22-24-25-36 pour 5ha 25a 12ca.

Description du bien : A CHATEAUNEUF, sis chemin du camp de Tende, ldt le Piechal, des parcelles, en planches larges, coplantées d'oliviers. Construction de bâtis à usage professionnel (200,36 m² SHON + 40 m²) et d'habitation (122,97 m² SHON), à la charge du fermier. Très belle exposition.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : CASA
- Situation d'occupation :
- Parcelles BH n° 22-24-25-36 de 4ha 36a 55ca : bail à ferme (louées pour 1 099,85 €/an).Fin du bail : 14 septembre 2017.

- Parcelles BH n° 19-23 pour 2ha 85a 56ca : libres

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zones A au PLU..

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale 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

1 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.

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.

Par délégation du Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes,

L'inspecteur des Finances publiques,

Stéphane ALENGRY



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 25/09/2017
Numéro : BC_2017_144
Nature : DE - Deliberations
Objet : Châteauneuf - Vente des terres agricoles sises lieudit Piéchal, chemin du Camp de Tende, à Monsieur Erwann LE NEGRATE
Matière : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 53RcCsW

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 04/10/2017
Identifiant : 006-240600585-20170925-BC_2017_144-DE

Acte reçu

Date : 25/09/2017
Numéro interne : BC_2017_144
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 5
Objet : Ch?teauneuf - Vente des terres agricoles sises lieudit Pi?chal, chemin du Camp de Tende, ? Monsieur Erwann LE NEGRATE
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170925-BC_2017_144-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20170925-BC_2017_144-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170925-BC_2017_144-DE-1-1_3.PDF