

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>17</b>	<b>8</b>

N° de la séance : 05

Objet de la délibération : Action Foncière -  
ZAE les Près à BIOT - Acquisition d'une  
propriété sise 738 chemin des Près -  
Approbation des modalités

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2019.132

Date de la convocation : <b>Le 09/07/2019</b>
<b>Certifié exécutoire compte tenu</b>
de l'affichage en date du <b>22 JUL. 2019</b>
de la réception s/Préfecture en date du <b>19 JUL. 2019</b>
Pour le Président, La Responsable de Service   Corinne PAVAN SANTAINÉ

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

**Séance du 15 juillet 2019**

L'an deux mil dix-neuf et le 15 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, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Joseph LE CHAPELAIN, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD

**Monsieur LEONETTI,**

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis le 5 mai 2008, inscrivant le secteur des Près comme espace à enjeu de développement ;

Considérant la délibération n°CC.2016.146 du Conseil communautaire du 24 octobre 2016 relative à la prise de compétence « ZAE-crédation, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économique » et donnant délégation au Bureau pour arrêter les périmètres précis de ces zones ;

Considérant la délibération n°BC.2017.237 du 18 décembre 2017 par laquelle le Bureau communautaire a défini de façon précise sur la Commune de BIOT le périmètre de la ZAE « Les Près », transférée à la CASA conformément aux dispositions de la loi dite « NOTRE ».

Considérant que la parcelle de Monsieur BELLOSTI, sis 738 chemin des Prés à Biot, section cadastrale BP 28, est située à l'intérieur du périmètre de la ZAE ;

Considérant que cette parcelle, figurant en zone UD du PLU de la commune, est constituée d'un terrain d'une superficie de 834 m<sup>2</sup> sur lequel se trouve un entrepôt de 387,50 m<sup>2</sup>;

Considérant que la CASA est déjà propriétaire des parcelles mitoyennes cadastrées section BP 25-26-27 30-31 ;

Considérant que cet ensemble foncier répond aux enjeux de développement sur ce secteur en raison de sa situation à l'entrée de la ville et en bord d'autoroute, et de la bonne accessibilité depuis les routes départementales existantes ;

Considérant le besoin de foncier du secteur, le tissu urbain hétérogène et la volonté de mettre en œuvre un espace d'activités respectant les dispositions réglementaires en matière d'environnement, de gestion du risque inondation et de développement durable ;

Considérant que Monsieur BELLOSTI a fait part à la CASA de son accord sur les conditions de vente de sa propriété située 738 chemin des Prés, moyennant le prix de 320 000 euros (trois cent vingt mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ;

Considérant que les frais d'agence (EDEN RIVES) d'un montant de 19 200 euros sont à la charge de Monsieur BELLOSTI ;

Vu le communiqué n°2019-018V0597 du 14 juin 2018 de France Domaine ;

Vu la délibération n°CC.2014.005 du 14 avril 2014 par laquelle 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 ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de la propriété située 738 chemin des Prés à Biot, section BP n°28, appartenant à Monsieur BELLOSTI, pour un prix de vente de 320 000 euros (trois cent vingt mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ;
- d'imputer la dépense liée à l'acquisition foncière au Chapitre 21 du Budget Annexe « Aménagement des Parcs d'Activité »
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Président à déposer auprès de la Commune, toutes les autorisations nécessaires à la démolition des bâtiments ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférent.

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

- d'approuver l'acquisition de la propriété située 738 chemin des Près à Biot, section BP n°28, appartenant à Monsieur BELLOSTI, pour un prix de vente de 320 000 euros (trois cent vingt mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ;
- d'imputer la dépense liée à l'acquisition foncière au Chapitre 21 du Budget Annexe « Aménagement des Parcs d'Activité »
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Président à déposer auprès de la Commune, toutes les autorisations nécessaires à la démolition des bâtiments ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférent.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 15 juillet 2019  
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

Service : France Domaine, pôle d'évaluation  
domaniale

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX1

Téléphone : 04 92 17 76 50

mail:ddfip06.pole-evaluation@dgif.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Gilbert VANSEVER

Téléphone : 04 92 17 76 53

Courriel : gilbert.vansever1@dgif.finances.gouv.fr

Réf. : 2019-018V 597

Le 14/06/2019

Le Directeur départemental des Finances Publiques

à

Communauté d'agglomération Sophia Antipolis

les genets

449 route des crêtes BP 43

06901 Sophia Antipolis cedex

	Attrib.	Copie	Observations
PDT			
V / PDT			
DGS			
DGAR			
DGAVSC			
DGA DEAD	X		(DGA DEAD)
DGA CV			
DAGJC			
COM			

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN + ENTREPÔT**

**ADRESSE DU BIEN : 738 CHEMIN DES PRÉS, BIOT**

**VALEUR VÉNALE : 320 000 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

CASA

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Geneviève DUTEIL

**2 - Date de consultation**

11/04/2019

**Date de réception**

15/04/2019

**Date de visite**

17/05/2019

**Date de constitution du dossier « en état »** 17/05/2019

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

Projet d'acquisition amiable

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :BP 28

Description du bien : terrain d'une superficie de 834 m<sup>2</sup> sur lequel se trouve un entrepôt en mauvais état de 387,50 m<sup>2</sup>

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire :M.Bellosti
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

#### 6 – URBANISME ET RESEAUX

Zone UD

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **320 000 €**

#### 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,  
L'Inspecteur des Finances publiques  
Gilbert VANSEYER

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 15/07/2019  
Numéro : BC\_2019\_132  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : ZAE les Près à BIOT - Acquisition d'une propriété sise  
738 chemin des Près - Approbation des modalités  
Matière : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public

**Interlocuteur**  
Nom : CHALIER Vanessa

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : 4zkNxtM

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 19/07/2019  
Identifiant : 006-240600585-20190715-BC\_2019\_132-DE

**Acte reçu**

Date : 15/07/2019  
Numéro interne : BC\_2019\_132  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 3  
Code matière 2 : 5  
Objet : ZAE les Près à BIOT - Acquisition d'une propriété sise 738 chemin des Près - Approbation des modalités

Classification utilisée : 28/11/2018  
Document : 99\_DE-006-240600585-20190715-BC\_2019\_132-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_AU-006-240600585-20190715-BC\_2019\_132-DE-1-1\_2.PDF

N