

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>21</b>	<b>4</b>

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Action Foncière -  
Tourrettes sur Loup - Modalités de vente  
du local commercial sis 6 route de Saint-  
Jean à Tourrettes sur Loup

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2019.027

Date de la convocation :  
**Le 05/03/2019**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **26 MARS 2019**

de la réception s/Préfecture  
en date du **26 MARS 2019**

Pour le Président,  
La Responsable de Service

  
Corinne PAVAN SAINTE

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

**Séance du 11 mars 2019**

L'an deux mil dix-neuf et le 11 mars à 11h00, 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, Christophe ETORE, Guilaïne DEBRAS, Jean-Bernard MION, Damien BAGARIA, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Marguerite BLAZY

**Monsieur LEONETTI,**

Par décision du Président n° DEC.2017.09 du 10 février 2017 et sur délégation du droit de préemption exercé par les services de l'Etat, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a acquis une propriété sise à TOURRETTES SUR LOUP, cadastrée section H n°157 comprenant un terrain de 240 m<sup>2</sup> situé en zone UBa du POS qui supporte un bâtiment de 96.55 m<sup>2</sup> ( rez de chaussée en commerce et un étage d'habitation composé d'une entrée, placard, cuisine, séjour, une chambre, salle d'eau avec water-closet), moyennant la somme de 300 000 euros plus 18 000 euros TTC de frais d'agence ;

Par décision du Président n° DEC.2017.35 du 11 mai 2017, une convention a été conclue avec la Commune, à titre précaire et révocable pour une durée d'un an reconductible tacitement sans excéder 5 ans, pour la mise à disposition du local commercial d'une superficie de 53 m<sup>2</sup> moyennant une indemnité de 200 euros mensuel plus taxes et impôts.

Le 4 décembre 2017, le cabinet LEVIER-CASTELLI a établi un état descriptif de division de l'immeuble en deux volumes :

- un volume n° 1 consistant en un appartement avec jardin,
- un volume n° 2 consistant en un local commercial de 53 m<sup>2</sup>.

La Commune nous a demandé d'acquérir le local commercial moyennant le prix de 100 000 € (cent mille euros), conforme au communiqué de France Domaine n° 2019-148v0052 du 07 février 2019 ;

Ce prix sera versé par la Commune sur trois exercices budgétaires 2019-2020-2021 avec trois sorties d'actifs différents à savoir : 40 000 euros la première année, 30 000 euros en 2020, 30 000 euros en 2021.

Considérant l'intérêt que présente cette opération pour la Commune ;

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 ;

Il est proposé au bureau communautaire :

- d'approuver la vente du local commercial moyennant un prix de 100 000 euros à verser selon l'échéancier suivant : 40 000 euros en 2019, 30 000 € en 2020, 30 000 € en 2021 ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant.

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

- d'approuver la vente du local commercial moyennant un prix de 100 000 euros à verser selon l'échéancier suivant : 40 000 euros en 2019, 30 000 € en 2020, 30 000 € en 2021 ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 11 mars 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 : Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX1

Téléphone : 04 92 17 76 50

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : frederique.chignier

Téléphone : 04-92-17-76-68

Courriel : ddftp06.pole-evaluation@dgif.finances.gouv.fr

**Réf. : COMMUNIQUE 2019-148V0052**

Le Directeur départemental des Finances Publiques  
des Alpes Maritimes à

**Communaute d'Agglomération de  
Sophia Antipolis  
Service Foncier  
449 route des Crêtes  
BP 43  
06901 SOPHIA ANTIPOLIS**

Nice le 07/02/2019

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAL COMMERCIAL**

**ADRESSE DU BIEN : 4-6 ROUTE DE SAINT JEAN TOURRETTES SUR LOUP**

**VALEUR VÉNALE : 100 000 € HT**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

C.A.S.A

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Genevieve Duteil

**2 – Date de consultation**

11/01/2019

**Date de réception**

11/01/2019

**Date de visite**

-----

**Date de constitution du dossier « en état » 11/01/2019**

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

Évaluation d'un bien dans le cadre d'une cession. La cession est envisagée à la commune de Tourrettes sur Loup.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : H 157

Il s'agit d'un local commercial d'une superficie de 53 m<sup>2</sup>, sis au 1<sup>er</sup> niveau d'une maison de village

édifiée sur deux niveaux.

Anciennement commerce de PRESSE LIBRAIRIE , il possède une entrée indépendante. Le local a été mis à la disposition de la Commune suivant convention du 11/05/2017 avec une indemnité mensuelle de 200€ plus les charges.

Centre village, accès par une petite montée. Parking à proximité et route principale passante.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- Nom du propriétaire : La C.A.SA
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

## **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

## **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur 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**

Un 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'Inspectrice des Finances Publiques**

**FRÉDÉRIQUE CHIGNIER**



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 11/03/2019  
Numéro : BC\_2019\_027  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Tourrettes sur Loup - Modalités de vente du local commercial sis 6 route de Saint-Jean à Tourrettes sur Loup  
Matière : 3.1 - Acquisitions  
**Interlocuteur**  
Nom : VINCENT Laurence

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

Identifiant : eSKUnw7

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 26/03/2019  
Identifiant : 006-240600585-20190311-BC\_2019\_027-DE

**Acte reçu**

Date : 11/03/2019  
Numéro interne : BC\_2019\_027  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 3  
Code matière 2 : 1  
Objet : Tourrettes sur Loup - Modalités de vente du local commercial sis 6 route de Saint-Jean à Tourrettes sur Loup  
Classification utilisée : 28/11/2018  
Document : 99\_DE-006-240600585-20190311-BC\_2019\_027-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_DE-006-240600585-20190311-BC\_2019\_027-DE-1-1\_2.PDF

N