

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	20	5

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Action Foncière -
Acquisition foncière - Propriété JANKEE-
HOCMERT à Antibes -Aménagement d'un
Transport Commun en Site Propre pour le
Bus Tram Antibes-Biot-Valbonne-Vallauris
- Approbation des modalités

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

N° Enregistrement : BC.2019.156

Date de la convocation : Le 17/09/2019
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du - 2 OCT. 2019
de la réception s/Préfecture en date du - 7 OCT. 2019
Pour le Président, La Responsable de Service

Corinne SAINTE

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

Séance du 23 septembre 2019

L'an deux mil dix-neuf et le 23 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, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Michel ROSSI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Joseph VALETTE

Monsieur LEONETTI,

Dans le cadre du projet de transport en commun en site propre (TCSP) déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 18 juin 2013 prorogé pour 5 ans par arrêté préfectoral du 31 mai 2018, il vous est demandé de vous prononcer sur l'acquisition à l'amiable d'une emprise de **23 m²** à prélever sur la propriété de Madame JANKEE-HOCMERT cadastrée section DN 42 1122, route de Grasse à ANTIBES.

Une promesse unilatérale de vente a été signée par l'indivision JANKEE-HOCMERT le 04 septembre 2019 qui consent à vendre à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ladite emprise moyennant la somme de **4 968 euros** se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale de 4 140 euros ;
- Indemnité accessoire de 828 euros.

Ce montant représente l'intégralité du préjudice foncier causé à l'exception des travaux pris en charge par la CASA (déplacement du portail télécommandé avec reconstruction des piliers, reprise du mur de clôture et prise en compte des réseaux alimentant la propriété, déplacement du panneau publicitaire) et d'éventuels dommages de travaux qui seraient occasionnés lors de la prise de possession anticipée du terrain.

L'acte administratif de réitération de la présente promesse devra être signé avant le 30 décembre 2019. Dans l'hypothèse où l'acte ne serait pas signé à cette date pour une cause étrangère à la volonté des parties, elle continuera de produire ses effets jusqu'au 30 juin 2020.

La CASA est autorisée à prendre possession de l'emprise foncière suite à la signature de la promesse après sa validation par le Bureau Communautaire.

Considérant que par délibération n° CC.2014-005 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 ;

Vu le communiqué de France Domaine n° 2019-004V0390 du 26 avril 2019 ;

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

Vu la promesse de vente accordée par l'indivision JANKEE-HOCMERT ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la présente acquisition d'une emprise de terrain de 22 m² de la parcelle DN 42 sise route de Grasse à Antibes, moyennant la somme de **4 968 euros** (quatre mille neuf cent cinquante-huit euros) ;
- d'imputer cette dépense au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à autonomie financière des Transports ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- 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 la présente acquisition d'une emprise de terrain de 22 m² de la parcelle DN 42 sise route de Grasse à Antibes, moyennant la somme de **4 968 euros** (quatre mille neuf cent cinquante-huit euros) ;
- d'imputer cette dépense au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à autonomie financière des Transports ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- 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 23 septembre 2019
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS
Aménagement d'un transport en commun en site propre
pour le bus-tram sur le territoire des communes d'Antibes, Biot,
Valbonne et Vallauris

Les soussignés

Madame Josiane JANKEE-HOCMERT

Monsieur Christopher JANKEE

Monsieur Jonathan JANKEE

Monsieur Mikhael JANKEE

Demeurant ensemble « Villa 4 Pins » 1122, route de Grasse - 06600 ANTIBES

Propriétaires indivis du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale M²	Surface à Acquérir M²
Antibes	DN	42	1122, route de Grasse	Sol (bâti)	897 m²	23*

* selon plan ci-annexé, étant ici précisé que la surface d'emprise effective fera l'objet d'un document d'arpentage établi par le géomètre expert qui sera validé par mes soins, en vue de son enregistrement par le service du Cadastre

S'ENGAGENT à vendre à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), l'emprise foncière précisée ci-dessus nécessaire au projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le bus-tram, déclaré d'utilité publique par arrêté pris par le préfet des Alpes-Maritimes le 18 juin 2013 et ayant fait l'objet d'une prorogation pour une durée de cinq années par arrêté préfectoral pris le 31 mai 2018.

La présente cession, faite sous les garanties de fait et de droit les plus étendues en la matière, est consentie moyennant une indemnité de

Quatre mille neuf cent soixante-huit euros
(4 968 €)

se décomposant comme suit :

-Indemnité principale :

Valeur vénale emprise partielle 4 140 €

-Indemnités accessoires :

Remploi pour déclaration d'utilité publique 828 €

Les soussignés reconnaissent que ce montant représente l'intégralité du préjudice foncier causé, à l'exception des travaux pris en charge par la CASA et des éventuels dommages de travaux qui seraient occasionnés lors de la prise de possession anticipée du terrain.

Les frais d'acte seront à la charge du bénéficiaire.

Les soussignés déclarent maintenir la présente jusqu'au 30 décembre 2019 inclus et s'interdisent pendant ce délai de vendre l'immeuble en question à qui que ce soit, de l'hypothéquer, le partager, ou y conférer aucune servitude, de même qu'ils s'interdisent de le donner en location ou d'en changer la nature pendant la même période.

En outre, ils s'obligent à produire à la première demande, tous titres et renseignements établissant un droit de propriété sur l'immeuble vendu, pour permettre la rédaction d'un acte authentique administratif ou notarié de transfert de propriété,

Dans tous les cas, la signature dudit acte devra intervenir au plus tard le 30 décembre 2019, ladite promesse de vente devant faire l'objet au préalable d'une validation par la CASA.

Dans l'hypothèse où l'acte ne serait pas signée à la date précitée pour une cause étrangère à la volonté des parties, elle continuera de produire ses effets jusqu'à la date de signature effective de l'acte au plus tard le 30 juin 2020.

SITUATION LOCATIVE

Pour Mémoire

Les soussignés indiquent que la parcelle sur laquelle a été édifée une maison d'habitation constitue leur résidence principale

PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE DU TERRAIN

La CASA est autorisée à prendre possession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des travaux suite à la signature de la présente et validation par le bureau de la CASA

CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cadre de ces travaux, il est par ailleurs ici convenu de la signature concomitante de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du terrain pour les besoins des travaux, précisant les conditions d'intervention et de réalisation du chantier et à laquelle est annexé le plan réalisé par EGIS, maître d'œuvre de la CASA sur cette opération.

Fait à Antibes le 4/9/2019
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

Madame Josiane JANKEE-HOCMERT

lu et approuvé



Monsieur Christopher JANKEE

lu et approuvé



Monsieur Jonathan JANKEE

lu et approuvé

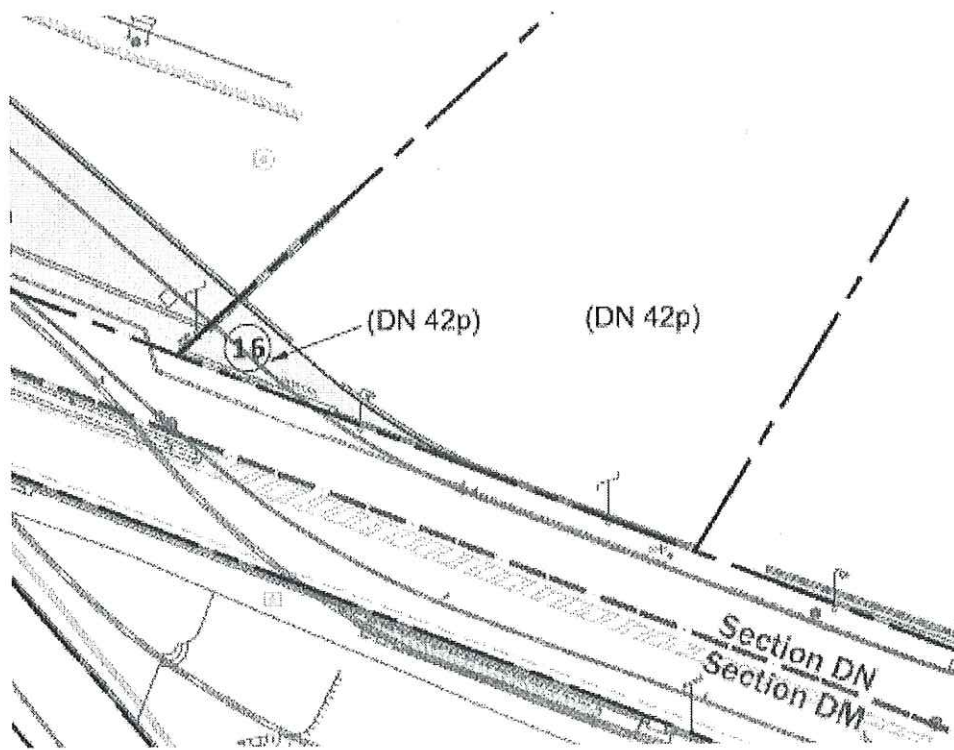


Monsieur Mikhael JANKEE

Lu et approuvé

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line that extends to the right.

PLAN PARCELLAIRE



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES**

Pôle Gestion publique

Service : France Domaine, Brigade des évaluations
domaniales

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX1

Téléphone : 04 92 17 76 50

Le Directeur départemental des Finances Publiques
à

**Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis**

Service Action Foncière

449 rte des Crêtes BP 43

**06906 SOPHIA ANTIPOLIS
CEDEX**

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : frederique.chignier

Téléphone : 04-92-17-76-68

Courriel : ddip06.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : COMMUNIQUE 2019-004v0390

Nice le **26/04/2019**

	AGB	Cogn	Observations
PDT			
V / PET			
DGS			
DGAVSC			
DGA DIAD			
DGA CV	X		DAV GP
DAGJC			
COM			

AVIS VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE DE 23 M²

ADRESSE DU BIEN : 1122 ROUTE DE GRASSE ANTIBES

INDEMNITE PRINCIPALE: 4 200 € HT - INDEMNITE DE REMPLOI : 840 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

La CASA

AFFAIRE SUIVIE PAR :

LOUIS DESPRES -PASCAL BOUZANNE

2 - Date de consultation

08/03/2018

Date de réception

08/03/2018

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état » 24/04/2019

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

Acquisition d'une emprise de terrain dans le cadre de l'aménagement d'un transport en site propre BUS TRAM, déclaration d'utilité publique en date du 18/06/2013 prorogée au 30/05/2018.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : DN 42 de 897 m²

Acquisition partielle de 23 m² sur la la parcelle DN 42.

L'emprise impacte l'entrée en partie basse de la propriété de MME et M JANKEE

5- SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire JANKEE
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone Uca2 au PLU de la commune. ER 191-5CA

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, et intérim.

L 'Inspectrice des Finances Publiques

FRÉDÉRIQUE CHIGNIER



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 23/09/2019
Numéro : BC_2019_156
Nature : DE - Deliberations
Objet : Acquisition foncière - Propriété JANKEE-HOCMERT à Antibes - Aménagement d'un Transport Commun en Site Propre pour le Bus Tram Antibes-Biot-Valbonne-Vallauris - Approbation des modalités
Matière : 3.1 - Acquisitions

Interlocuteur

Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : u39UbFz

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 07/10/2019
Identifiant : 006-240600585-20190923-BC_2019_156-DE

Acte reçu

Date : 23/09/2019
Numéro interne : BC_2019_156
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Acquisition foncière - Propriété JANKEE-HOCMERT à Antibes - Aménagement d'un Transport Commun en Site Propre pour le Bus Tram Antibes-Biot-Valbonne-Vallauris - Approbation des modalités
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20190923-BC_2019_156-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_DE-006-240600585-20190923-BC_2019_156-DE-1-1_2.PDF
99_DE-006-240600585-20190923-BC_2019_156-DE-1-1_3.PDF

N