

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

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

Séance du 16 juillet 2018

L'an deux mil dix-huit et le 16 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.

N° de la séance : 27

Objet de la délibération : Déplacements -
Tracé du BUS TRAM - Acquisition de
l'emprise nécessaire appartenant à la
copropriété Résidence ANTHALA -
Modalités de vente

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.158

Date de la convocation :
Le 10/07/2018

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **27 JUL. 2018**

de la réception s/Préfecture
en date du **27 JUL. 2018**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Joseph VALETTE

Monsieur LEONETTI,

Dans le cadre du développement d'une politique active en faveur des transports en commun et dans le prolongement des documents directeurs qu'elle a adoptés, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a déclaré d'intérêt général le projet de création de bus à haut niveau de services (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 que le BHNS soit 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'Echanges d'Antibes) jusqu'au quartier des Trois Moulins, puis deux branches pour relier Sophia Antipolis :

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

Par délibération n°CC.2013.067 en date du 3 avril 2013, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt général ledit projet. Le Préfet des Alpes Maritimes a déclaré, par arrêté en date du 18 juin 2013, 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 136 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AT n°149 sise à ANTIBES, chemin Saint Claude à intervenir avec le syndicat des copropriétaires de la Résidence ANTHALA représenté par le cabinet EMS IMMOBILIER, moyennant une indemnité de 17 040 euros se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : 14 600 euros
- Indemnité de remploi : 2 440 euros

Ce montant s'entend toutes indemnités comprises.

Considérant que par délibération n°CC.2014.005 en date du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a délégué au Bureau Communautaire le fait de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la Communauté d'Agglomération ;

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 la copropriété « Résidence ANTHALA » ;

Il est donc demandé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la cession d'une emprise de 136 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AT n°149 appartenant à la copropriété « Résidence ANTHALA », moyennant une indemnité de 17 040 euros (Indemnité principale : 14 600 euros ; Indemnité de remploi : 2 440 euros) ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser le versement d'une indemnité totale de 17 040 euros à imputer sur les crédits de la ligne 2111 au Budget Annexe Régie Transport (Foncier BHNS).

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 136 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AT n°149 appartenant à la copropriété « Résidence ANTHALA », moyennant une indemnité de 17 040 euros (Indemnité principale : 14 600 euros ; Indemnité de remploi : 2 440 euros) ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser le versement d'une indemnité totale de 17 040 euros à imputer sur les crédits de la ligne 2111 au Budget Annexe Régie Transport (Foncier BHNS).

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 16 juillet 2018
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 commun en site propre pour le
bus-tram sur le territoire des communes d'Antibes, Biot, Valbonne et
Vallauris**

Le soussigné :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence ANTHALA

domicilié 239, chemin St Claude 06600 ANTIBES

représenté par son syndic en exercice habilité le cabinet E.M.S IMMOBILIER

Les Terrasses - 1, boulevard Wilson 06600 ANTIBES

en vertu d'un procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété du ...

Propriétaire du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale	Surface à Acquérir
Antibes	AT	149*	Chemin Saint Claude	Sol (bâti)	1812 m ²	136 m ²

Plan parcellaire ci-annexé établi par le géomètre expert, validé par nos soins, suivi d'un document d'arpentage qui fera l'objet d'un enregistrement par le service du Cadastre

S'ENGAGE 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 préfectoral du 18 juin 2013.

La présente cession faite sous les garanties de fait et de droit les plus étendues en la matière, est consentie moyennant une indemnité de **Dix-sept mille quarante euros, se décomposant comme suit :**

se décomposant comme suit :

-Indemnité principale :

Valeur vénale emprise partielle 14 600 €

-Indemnités accessoires :

Emploi pour déclaration d'utilité publique 2 440 €

Le soussigné reconnaît que ce montant représente l'intégralité du préjudice foncier causé, à l'exception des travaux pris en charge par la CASA selon convention qui

sera signée en même temps que la présente 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.

Le soussigné déclare maintenir la présente jusqu'au 30 mars 2018 inclus et s'interdit 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'il s'interdit de le donner en location ou d'en changer la nature pendant la même période.

En outre, il s'oblige 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 mars 2018, 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 2018.

SITUATION LOCATIVE

Le soussigné indique que la parcelle ne fait l'objet d'aucune occupation locative

PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE DU TERRAIN

Suite à la délibération prise par l'assemblée générale des copropriétaires acceptant la cession du terrain avec l'occupation de chantier et autorisant le syndic en exercice à signer tous documents correspondants, la CASA est autorisé à prendre possession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des travaux.

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 de la copropriété, 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 27/4/2018
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

La Copropriété ANTHALA
Par son syndic en exercice
Le Cabinet E.M.S IMMOBILIER

lu et approuvé

E.M.S. IMMOBILIER
1, bd Wilson
06000 ANTIBES
Tél : 04 93 34 00 07
Fax : 04 93 34 83 07
Siret 440 504 728 00021 C.P. : 2139 G

83

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

Commune : 06004 - ANTIBES
Section : AT
Feuille(s) : 1
Qualité du plan : 4
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 08/03/2004

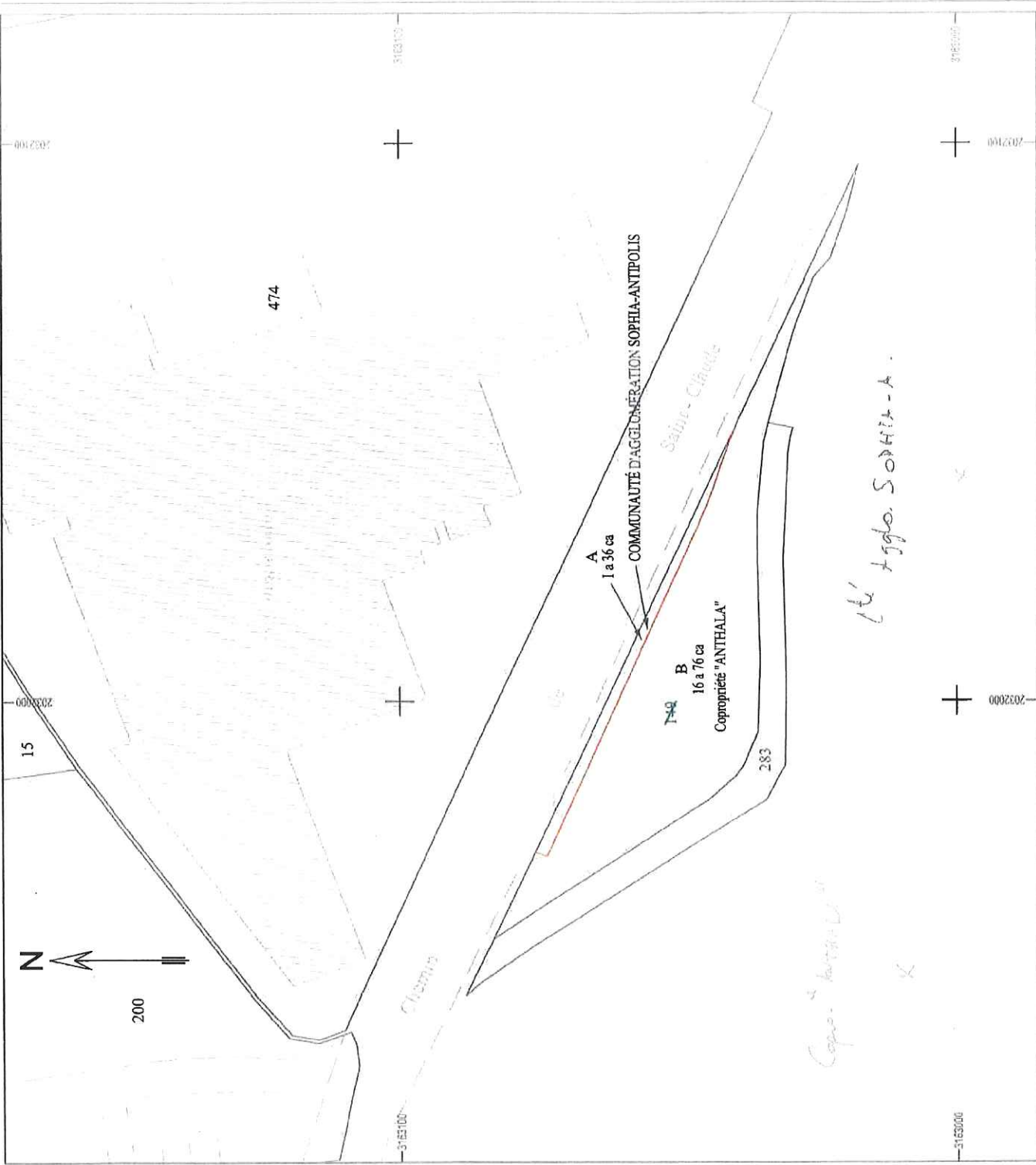
Numéro d'ordre du document d'arpentage :
Document vérifié et numéroté le / /
A
Par

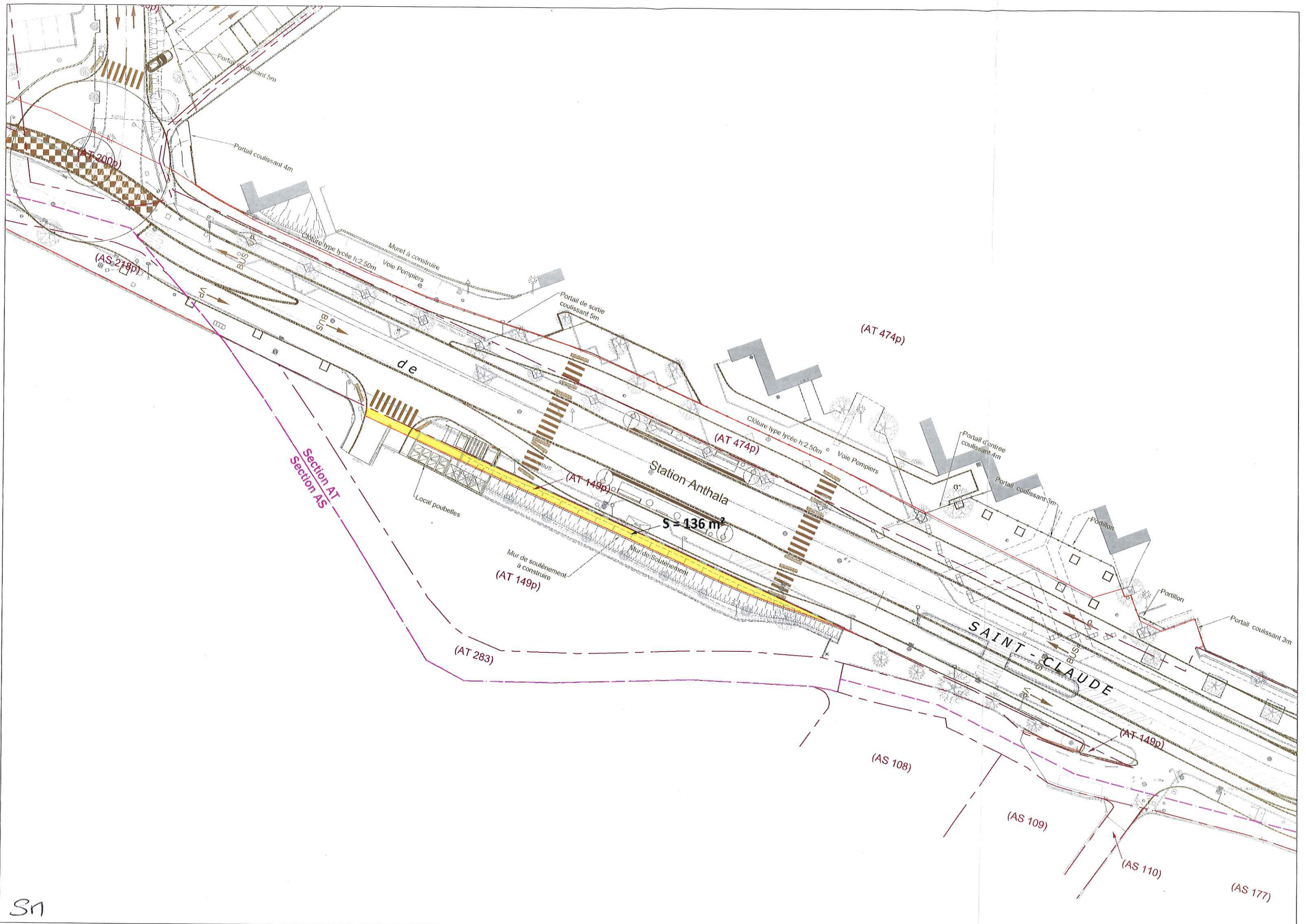
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires
soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications fournies par les propriétaires
B - D'après les indications fournies par les propriétaires
sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie
ci-jointe, dressé le 18/10/2017, par le cabinet
AGATE Géomètres-Experts à Grenoble
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des
Informations portées au dos de la chemise 6463.
A le 18/10/2017

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par (2) :
M. Jean-Luc ROUX Géomètre-Expert
à GRENOBLE
Date : 18/10/2017
Signature :

N° Dossier : 18750.0001.D02
T.G.
(1) Réviser les bornes initiales, les bornes de bornage ou les bornes de bornage
(2) Réviser les bornes initiales, les bornes de bornage ou les bornes de bornage
(3) Préciser les noms et qualités des propriétaires et les noms et qualités des
révisateurs (notaires, géomètres, etc.).





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Evaluation Domaniale

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX1

Téléphone : 04 92 17 76 50

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : France BISTARELLI

Téléphone : 04 92 17 76 54

Courriel : france.bistarelli1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : communiqué n° 2017-004V1523

	Attrib.	Copie	Observations
PDT			
V / PDT			
DGS			
DGAR			Le 18/10/2017
DGAVSC			
DGA DEAD			
DGA CV	X		PDT
DAGJC			
COM			

Le Directeur départemental des Finances Publiques

à

**COMMUNQUE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS
LES GENETS
449 ROUTE DES CRETES
BP 43
06 901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX**

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN SAINT CLAUDE À ANTIBES

INDEMNITE PRINCIPALE: 14 600 € INDEMNITE DE REMPLOI : 2 440€

1 – SERVICE CONSULTANT :

**COMMUNQUE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M Didier ROSSI

2 – Date de consultation

10/10/2017

Date de réception

13/10/2017

Date de visite

Non visité

Date de constitution du dossier « en état » 13/10/2017

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.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Une emprise de 136m² à détacher de la parcelle cadastrée AT n° 149 de 1043m², sous condition de reconstruire le mur en future limite de propriété.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : syndicat des copropriétaires de la résidence ANTHALA
- Situation d'occupation : occupation par les propriétaires

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UCb3 au PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien et **indemnité principale est estimée à 14 600€**

D'après l'instruction du 11/03/2002 Bureau F3 de la DGI, l'indemnité de remploi liquidée selon le barème dégressif de 20 % jusqu'à 5.000 €, 15% entre 5.000 € et 15 000€, sur 10.000 € et 10 % au delà sera arrêtée forfaitairement à 15 % de l'indemnité principale foncière et 10 % des indemnités d'éviction commerciale

Le calcul de l'**indemnité de remploi** est le suivant : **2 440 €**

$$5\,000\,€ \times 20\,\% = 1\,000\,€$$

$$9\,600\,€ \times 15\,\% = 1\,440\,€$$

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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.

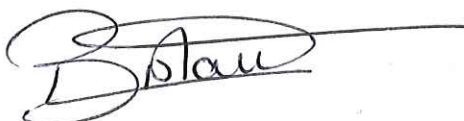
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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,

France BISTARELLI

Inspectrice des Finances publiques



AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 16/07/2018
Numéro : BC_2018_158
Nature : DE - Deliberations
Objet : Tracé du BUS TRAM - Acquisition de l'emprise nécessaire appartenant à la copropriété Résidence ANTHALA - Modalités de vente
Matière : 8.7 - Transports
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : CgNQAOI

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 27/07/2018
Identifiant : 006-240600585-20180716-BC_2018_158-DE

Acte reçu

Date : 16/07/2018
Numéro interne : BC_2018_158
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 7
Objet : Tracé du BUS TRAM - Acquisition de l'emprise nécessaire appartenant à la copropriété Résidence ANTHALA - Modalités de vente
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180716-BC_2018_158-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_DE-006-240600585-20180716-BC_2018_158-DE-1-1_2.PDF
99_DE-006-240600585-20180716-BC_2018_158-DE-1-1_3.PDF

N