

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	15	10

N° de la séance : 03

Objet de la délibération : Action Foncière -
ZAE les Près à BIOT - Acquisition d'une
propriété située 848 chemin des Près -
Approbation des modalités

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.134

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

**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.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Jean-Bernard MION, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Joseph VALETTE

Monsieur LEONETTI,

Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis le 5 mai 2008 a inscrit le secteur des Près en espace à enjeu de développement à dominante activités voué à être restructuré.

Le Conseil Communautaire, par délibération n°CC.2016.146 du 24 octobre 2016, s'est prononcé sur la prise de compétence « ZAE - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économique » et a donné délégation au Bureau pour arrêter les périmètres précis de ces zones.

Le Bureau Communautaire, par délibération n°BC.2017.237 du 17 décembre 2017, a défini de façon précise sur la Commune de BIOT, le périmètre de la ZAE les Près dont la compétence a été transférée à la CASA conformément aux dispositions de la loi dite « NOTRe ».

C'est à l'intérieur de ce périmètre que se situe la propriété de Madame et Monsieur ELZIERE que je vous propose d'acquérir.

Il s'agit d'un terrain plat de 1 240 m² situé 848, chemin des Près à BIOT exclu de la zone inondable.

Il comprend une maison d'habitation sur deux étages de 97 m², un pavillon de 40 m² et une piscine avec un jardin d'agrément.

Ces biens sont cadastrés section BP 26 et 27 et figurent en zone UD dans l'actuel PLU de la Commune.

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

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 ;

Considérant que les enjeux de développement de ce secteur reposent sur :

- les besoins identifiés en matière de foncier d'activités : sa situation d'entrée de ville et en bord de l'autoroute,
- la bonne accessibilité depuis les routes départementales existantes,
- son foncier important et son tissu urbain actuel, avec un bâti hétérogène et une grande capacité de mutation,
- la mise en œuvre d'un espace d'activités respectant les dispositions réglementaires en matière d'environnement, de gestion du risque inondation et de développement durable ;

Considérant que Madame et Monsieur ELZIERE nous ont fait part de leur accord sur les conditions de vente de leur propriété située 848, chemin des Près, moyennant le prix de 665 000 euros (six cent soixante-cinq mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ;

Vu les crédits qui figurent au Budget Annexe d'Aménagement des Zones d'Activité de l'exercice en cours ;

Vu le communiqué n°2018-018V0848 du 28 juin 2018 de France Domaine.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de ladite propriété cadastrée section **BP n°26-27** moyennant le prix de **665 000 euros** (six cent soixante-cinq mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ; les crédits correspondants sont inscrits au Chapitre 21 de la Section d'Investissement du Budget Annexe d'Aménagement des Zones d'Activité de l'année 2018 ;
- 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 ladite propriété cadastrée section **BP n°26-27** moyennant le prix de **665 000 euros** (six cent soixante-cinq mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ; les crédits correspondants sont inscrits au Chapitre 21 de la Section d'Investissement du Budget Annexe d'Aménagement des Zones d'Activité de l'année 2018 ;
- 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 16 juillet 2018
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, Brigade des évaluations
domaniales

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 : ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : COMMUNIQUE 2018-018V0848

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**

Nice le 28/06/2018

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIÉTÉ AVEC PAVILLON "VILLA HABANA"

ADRESSE DU BIEN : 848 CHEMIN DES PRES, BIOT.

VALEUR VÉNALE LIBRE : 665 000€ HT

1 – SERVICE CONSULTANT :

CASA

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Geneviève DUTEIL

2 – Date de consultation

08/06/2018

Date de réception

11/06/2018

Date de visite

13/06/2018

Date de constitution du dossier « en état » 13/06/2018

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

Acquisition d'un bien nécessaire à l'installation d'une déchetterie communautaire dans le secteur du chemin des Prés à Biot. La CASA est déjà propriétaire des parcelles contiguës (BP 25-30-31)

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BP 26 et 27 d'une superficie totale de 1240 m2.

Il s'agit d'un terrain plat de 1240 m2 qui comprend une maison d'habitation de 97 m2, sur deux étages, un pavillon de 40 m2, une piscine de 47 m2 avec un jardin d'agrément.(superficies : données cadastrales)
Bâti des années 63, entièrement rénové, en très bon état. Annexe : refait à neuf.

Absence de vis-à-vis mais nuisances sonores (à proximité de l'axe autoroutier).Parcelle non inondable.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– Nom du propriétaire : Monsieur ELZIERE François

– Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone Ud au PLU de la Commune. Emplacement réservé pour l'élargissement du chemin(I.6 C/36)

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,



Laurence GODEFROY
Inspectrice Principale des Finances publiques

→ Cadastre BIOT parcelles BP 26-27



Sources : CASA, DGFIP.

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 16/07/2018
Numéro : BC_2018_134
Nature : DE - Deliberations
Objet : ZAE les Près à BIOT - Acquisition d'une propriété située
848 chemin des Près - Approbation des modalités
Matière : 3.1 - Acquisitions

Interlocuteur

Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : Tqd8sN2

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 27/07/2018
Identifiant : 006-240600585-20180716-BC_2018_134-DE

Acte reçu

Date : 16/07/2018
Numéro interne : BC_2018_134
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : ZAE les Près à BIOT - Acquisition d'une propriété située 848 chemin des Près -
Approbation des modalités
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180716-BC_2018_134-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_DE-006-240600585-20180716-BC_2018_134-DE-1-1_2.PDF
99_DE-006-240600585-20180716-BC_2018_134-DE-1-1_3.PDF

N