

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	23	2

N° de la séance : 16

Objet de la délibération : Action Foncière -
Biot - Programme d'Actions de Prévention
des Inondations - Acquisition des lots 23-
53-55 du hameau de la Brague en vue de
sa démolition - Approbation des
modalités

<ul style="list-style-type: none">■ Original■ Expédition certifiée conforme à l'original <p>Pour le Président, Le Directeur Général des Services</p> <p>Stéphane PINTRE</p>

N° Enregistrement : BC.2020.016

<p>Date de la convocation : Le 14/01/2020</p> <p>Certifié exécutoire compte tenu</p> <p>de l'affichage en date du 30 JAN. 2020</p> <p>de la réception s/Préfecture en date du 30 JAN. 2020</p> <p>Pour le Président, La Responsable de Service</p>  <p>Corinne SAINTE</p>
--

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

Séance du 20 janvier 2020

L'an deux mil vingt et le 20 janvier 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, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER

Monsieur LEONETTI,

Le 3 octobre 2015, les communes de la bande côtière situées entre Fréjus et Nice ont subi un épisode orageux à caractère exceptionnel par son intensité et par les dégâts provoqués ayant généré sur la commune de BIOT des débordements massifs des vallons de la Brague et de ses affluents.

Les cumuls de pluie enregistrés par Météo France ont battu les records sur des durées d'une à deux heures et les niveaux d'eau atteints sur la Brague ont dépassé les références du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Cet évènement climatique, le plus grave enregistré depuis le XIXème siècle, a fait l'objet de deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du 7 octobre et 23 décembre 2015.

Si ces inondations ont provoqué des dégâts majeurs sur les infrastructures publiques et les berges et les vallons de la Brague, elles ont surtout touché les personnes, les biens et les activités privées. De nombreuses habitations ont ainsi été gravement impactées par ces intempéries, révélant leur forte vulnérabilité et mettant en évidence les risques auxquels étaient exposés leurs résidents.

Dans ce contexte, plusieurs propriétaires sinistrés ont saisi la commune de BIOT pour demander l'acquisition amiable de leurs biens via le dispositif du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (fonds Barnier).

L'objectif est de permettre aux populations résidant dans ces zones particulièrement exposées de se réinstaller dans des conditions satisfaisantes en dehors des zones à risques, tout en s'assurant de leur mise en sécurité et de la neutralité des sites libérés de toute occupation humaine.

Un ensemble de biens a ainsi été acquis par la commune de BIOT sur la base de ce dispositif.

Au titre de la solidarité nationale, les services de l'Etat, de la Commune et de la CASA ont cherché une solution pour les habitations du hameau de la Brague, situé sur la commune de Biot au 216 route d'Antibes, sections cadastrales BM 31 et 32, qui ne relevaient pas totalement du dispositif du fonds Barnier.

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences, et à la demande de l'ensemble des copropriétaires du hameau de la Brague, la CASA a décidé de se porter acquéreur de l'ensemble des habitations non acquises par la commune de BIOT, comptant 19 propriétaires, plus le syndicat des copropriétaires pour les parties communes.

Les 17 et 18 juillet 2018 et 5 septembre 2018, la CASA et France Domaine ont ainsi visité l'ensemble des habitations du hameau de la Brague.

Cette délibération a pour objet le projet d'acquisition des **lots n° 23-53-55** appartenant à **Monsieur VERCELLI** et consistant suivant l'état de description en :

- Lot 23 : un parking extérieur et les 1/millièmes du sol et des parties communes générales ;
- Lot 53 : un appartement de deux pièces principales situé au rez de jardin du bâtiment E comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, kitchenette, salle d'eau avec toilettes, une chambre et une terrasse ; la jouissance exclusive et perpétuelle d'un jardin d'une superficie de 119 m², soit les 40/millièmes du sol et des parties communes générales ;
- Lot 55 : une cave située au rez de jardin du bâtiment E et les 1/millièmes du sol et des parties communes générales.

Considérant que par délibération n° 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 délégué au Bureau le soin de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la communauté ;

Considérant l'intérêt général de cette acquisition qui permettra à Monsieur VERCELLI de se reloger dans des conditions satisfaisantes, en dehors des zones à risques, et de permettre de s'assurer de la mise en sécurité et de la neutralité des sites ainsi libérés de toute occupation humaine ;

Considérant que Monsieur VERCELLI nous a fait connaître son accord sur les conditions de cession des lots 23-53-55 lui appartenant moyennant la somme de **290 000 €** ;

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

Vu le communiqué n° 2018-018V1070 du 18 septembre 2018 de France Domaine dont la validité a été prolongée au 30 mars 2020 ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition des lots 23-53-55 de la copropriété du hameau de la Brague sis 216 route d'Antibes, cadastré section BM 31 et 32 moyennant le prix de **290 000 €** (deux cent quatre-vingt-dix mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation et d'imputer les opérations comptables correspondantes à la Section d'Investissement du Budget Annexe « GeMAPI » ;
- 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 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à demander toute autorisation administrative en vue de la démolition.

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

- d'approuver l'acquisition des lots 23-53-55 de la copropriété du hameau de la Brague sis 216 route d'Antibes, cadastré section BM 31 et 32 moyennant le prix de **290 000 €** (deux cent quatre-vingt-dix mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation et d'imputer les opérations comptables correspondantes à la Section d'Investissement du Budget Annexe « GeMAPI » ;
- 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 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à demander toute autorisation administrative en vue de la démolition.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 20 janvier 2020
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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : frederique.chignier

Téléphone : 04-92-17-76-68

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

Réf. : COMMUNIQUE 2018-018V1070

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 18/09/2018

AVIS VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : APPARTEMENT -AVEC PARKING -LOTS 23-53-55

ADRESSE DU BIEN : 216 RTE D'ANTIBES -BIOT

VALEUR VENALE: 290 000 € HT

	Attrib.	Copie	Observations
PDT			
V / PDT			
DGC			
DGAR			
DGAVSC			
DGA DEAD	X		
DGA CV			
DAGJC			
COM			

1 - SERVICE CONSULTANT :

C.A.S.A

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Geneviève Duteil

2 - Date de consultation

12/07/2018

Date de réception

12/07/2018

Date de visite

18/07/2018

Date de constitution du dossier « en état » 05/09/2018

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

Evaluation dans le cadre de l'acquisition de la totalité de la copropriété du Hameau de la Brague* en vue de sa démolition Des travaux hydrauliques seront réalisés pour motif de sécurité suite aux problèmes d'inondation.

*Ledit ensemble comprenant 5 bâtiments dénommés "A", "B", "C", "D", et "E", élevés chacun sur rez-de-jardin d'un étage, avec 25 parkings extérieurs, espaces verts, piscine et pédiluve.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

<i>Propriétaires et adresses à BIOT</i>	<i>Référence cadastrale</i>	<i>Observation</i>	<i>Valeur vénale</i>
M & Mme VERCELLI 216 route d'Antibes	BM n° 31-32 lots 23-53-55 40/1000-- 2/1000	Appartement de type T 2 jardin 119 m ² ; parking et cave	290 000 € HT

Dispose d'un séjour, cuisine ouverte sur un grand jardin avec une chambre .Superficie carrez : 44,41 m² .
Appartement en très bon état (terrain en 2 parties)

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : M & Mme VERCELLI :Acquisition du 12/03/2008 pour 235 000 € soit 5 292 €/m².
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone Uea au PIU de la commune de Biot et bleue et rouge au PPRI -Rouge au P AC.

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.

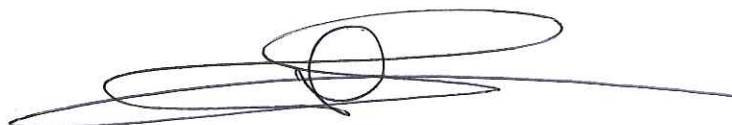
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES

15 Bis, RUE DELILLE

06073 NICE CEEX 1

TÉLÉPHONE : 04 92 17 76 51

Courriel :

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

Nice , le 04 Décembre 2019

**Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération de SOPHIA ANTIPOLIS**

A l'attention de Mme Geneviève DUTHEIL

Les Genêts

449, Route des Crêtes

BP 43

06 901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Christine PERSELLO

Téléphone : 04 92 17 76 51

Courriel :

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

Commune de BIOT

Communiqué n° 2018-018V1051 à 2018-018V1071

Réf. : Votre courriel du 03/12/2019

Objet : Prorogation des avis domaniaux du 18/09/2018 (dossiers 2018-018V1051 à 2018-018V1071) concernant une procédure d'acquisition de la totalité de la copropriété du « Hameau de la Brague » en vue de sa démolition pour réalisation de travaux hydrauliques liés aux problèmes d'inondations sis 495 Route de la Mer sur la commune BIOT, section cadastrée BM n° 31-32-267,

Monsieur le Président de la C.A.S.A.,

Par courriel du 03/12/2019 et dans le cadre d'une procédure d'acquisition de la totalité de la copropriété du « Hameau de la Brague » cité en objet, vous avez sollicité de mon service une prorogation de nos avis d'évaluation rendu le 18/09/2018 dont la validité avait été portée à 12 mois.

Par conséquent, j'ai l'honneur de vous informer que l'ensemble des avis concernant cette opération d'acquisition peuvent être reconduits jusqu'au 30/03/2020, la valeur vénale reste inchangée.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
des Alpes-Maritimes et par délégation

L'Inspectrice Principale

Laurence GODEFROY

Nom (s) du (des) propriétaire (s) : Monsieur VERCELLI

Adresse : 216 route d'Antibes 06410 BIOT

Lot (s) 23-53-55

Téléphone : 06 20 43 61 71

Monsieur le Président
Communauté Agglomération Sophia Antipolis
449, route des Crêtes
BP43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX

Objet: Votre offre d'achat concernant le bien situé le hameau de la Brague, 216, route d'Antibes BIOT

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure d'acquisition amiable de l'ensemble des lots de la copropriété visée en objet, j'ai bien reçu votre proposition d'achat concernant le(s) lot (s) ci-dessus désigné(s), et je vous en remercie.

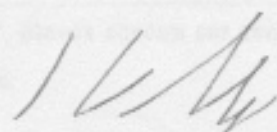
Je vous confirme par le présent courrier mon accord pour vous vendre ce bien au prix que vous proposez, à savoir **290 000 €** (DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE euros).

Dans l'attente, je vous adresse, Monsieur le Président, mes sentiments les meilleurs.

Le 10/12/19

A Biot

Signature



Bon pour accord pour la vente des parties
communes au prix fixé par Franck Romarin



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 20/01/2020
Numéro : BC_2020_016
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Programme d'Actions de Prévention des Inondations - Acquisition des lots 23-53-55 du hameau de la Brague en vue de sa démolition - Approbation des modalités
Matière : 3.1 - Acquisitions
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : YbwrPDR

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 30/01/2020
Identifiant : 006-240600585-20200120-BC_2020_016-DE

Acte reçu

Date : 20/01/2020
Numéro interne : BC_2020_016
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Biot - Programme d'Actions de Prévention des Inondations - Acquisition des lots 23-53-55 du hameau de la Brague en vue de sa démolition - Approbation des modalités
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20200120-BC_2020_016-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 4
99_SE-006-240600585-20200120-BC_2020_016-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20200120-BC_2020_016-DE-1-1_3.PDF
99_SE-006-240600585-20200120-BC_2020_016-DE-1-1_4.PDF
99_SE-006-240600585-20200120-BC_2020_016-DE-1-1_5.PDF

N