

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

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

**Séance du 25 janvier 2021**

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Action Foncière -  
Acquisition de la propriété le Mas Saint  
Vincent à Antibes cadastrée section BH  
373 - Approbation des modalités

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2021.002

Date de la convocation :  
**Le 19/01/2021**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **- 5 FEV. 2021**

de la réception s/Préfecture  
en date du **- 3 FEV. 2021**

Pour le Président,  
La Responsable de Service

  
Corinne SAINTE

L'an deux mil vingt et un et le 25 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, Espaces du Fort carré – avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

**ABSENTS :**

Kevin LUCIANO, Jean-Pierre MASCARELLI, Georges TOSSAN

**Monsieur LEONETTI,**

La Fédération Française des Equipes Saint Vincent, association de bienfaisance, est propriétaire du « Mas Saint Vincent » sis à Antibes 27 chemin de la Peyregoue, cadastré section BH 373.

Cette propriété est issue de la donation consentie par Monsieur AMOURETTOU Charles suivant acte établi par Maître de GUBERNATIS le 6 juin 1996 publié et enregistré le 28 octobre 1993 n° 7455 vol 96P.

Depuis 2012 et jusqu'en 2019, la CASA a soutenu financièrement les actions engagées par l'Association Equipe Saint Vincent au titre de l'insertion des femmes en situation d'exclusion seules ou avec leurs enfants, au travers de sa structure d'hébergement temporaire d'urgence « le Mas Saint Vincent ». Ce soutien s'est effectué à travers le versement de subvention annuelle de fonctionnement, ou l'octroi en 2017 d'une subvention exceptionnelle pour la réalisation du projet d'extension du foyer « le Mas Saint Vincent » suite au décès du donateur.

En raison de dysfonctionnements, la Fédération Française des Equipes Saint Vincent a décidé le 31 août 2019 de la fermeture du « Mas Saint Vincent », impactant fortement l'offre d'hébergement des femmes victimes de violence.

En effet, le département des Alpes Maritimes se classe chaque année parmi les départements les plus touchés par les violences conjugales et présente aujourd'hui une offre de structures d'accueil très insuffisante au regard des besoins.

C'est pourquoi, afin d'apporter rapidement une solution à destination de ce public vulnérable et prioritaire, la CASA a engagé des négociations avec la Fédération Française des Equipes Saint Vincent en vue de l'acquisition du « Mas Saint Vincent ».

Ces négociations ont abouti à un accord sur un prix d'acquisition de 900 000 euros net vendeur, l'ensemble des frais étant supportés par la CASA, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Respect de la vocation sociale du Mas Saint Vincent conformément aux termes de la libéralité consentie par Monsieur AMOURETTOU et à la volonté des donateurs de la Fédération des Equipes Saint Vincent qui ont financé le fonctionnement ou l'investissement du foyer d'hébergement installé au sein du Mas Saint Vincent ;
- Engagement de la CASA à ne réclamer le remboursement d'aucune somme que ce soit au titre de subvention ou autre potentielle aide antérieurement versées à la Fédération ou à l'Association Equipe Saint Vincent d'Antibes ;

**VU** le communiqué 2020-004V1015 ds 2546271 du 16 octobre 2020 de France Domaine ;

**VU** l'extrait du Procès-verbal du Conseil d'Administration de la Fédération Française des Equipes Saint Vincent du 17 novembre 2020 acceptant la proposition d'achat de la CASA ;

**VU** le Procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire de la Fédération Française des Equipes Saint Vincent des 8 et 10 décembre 2020 acceptant la proposition d'achat au prix de 900 000 net vendeur aux conditions sus mentionnées ci-dessus ;

**CONSIDERANT** que le « Mas Saint Vincent », accueillait principalement des personnes vulnérables et démunies, qui ont été identifiées comme prioritaires dans le cadre du plan quinquennal du logement d'abord sur notre territoire ;

**CONSIDERANT** la pénurie de ce type de structure d'intérêt public et des difficultés rencontrées sur le territoire pour faire face à ces situations dramatiques ;

**CONSIDERANT** les conditions de vente sollicitées par la Fédération Saint Vincent ;

**CONSIDERANT** que par délibération n° CC.2020.006 du 17 juillet 2020 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 donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de cette propriété moyennant le prix de 900 000 € (neuf cent mille euros) net vendeur sous réserve des conditions suivantes :
  - que les crédits soient inscrits au Budget Primitif de l'année 2021 ;



- que la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage à respecter la vocation sociale du Mas Saint Vincent conformément aux termes de la libéralité consentie par Monsieur AMOURETTOU et à la volonté des donateurs de la Fédération des Equipes Saint Vincent qui ont financé le fonctionnement ou l'investissement du foyer d'hébergement installé au sein du Mas Saint Vincent ;
  - que la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage à ne réclamer le remboursement d'aucune somme que ce soit au titre de subvention ou autre potentielle aide antérieurement versées à la Fédération ou à l'Association Equipe Saint Vincent d'Antibes ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant.

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

- d'approuver l'acquisition de cette propriété moyennant le prix de 900 000 € (neuf cent mille euros) net vendeur sous réserve des conditions suivantes :
- que les crédits soient inscrits au Budget Primitif de l'année 2021 ;
  - que la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage à respecter la vocation sociale du Mas Saint Vincent conformément aux termes de la libéralité consentie par Monsieur AMOURETTOU et à la volonté des donateurs de la Fédération des Equipes Saint Vincent qui ont financé le fonctionnement ou l'investissement du foyer d'hébergement installé au sein du Mas Saint Vincent ;
  - que la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage à ne réclamer le remboursement d'aucune somme que ce soit au titre de subvention ou autre potentielle aide antérieurement versées à la Fédération ou à l'Association Equipe Saint Vincent d'Antibes ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 25 janvier 2021  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,  
  
Le Président,

  
**Jean LEONETTI**



**MINISTÈRE  
DE L'ACTION  
ET DES COMPTES  
PUBLICS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale  
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale  
des Finances publiques des Alpes-Maritimes

**Pôle d'évaluation domaniale**  
15 bis rue Delille  
06073 NICE CEDEX 1

ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04-92-17-76-51

laurence.godefroy1@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04-92-17-76-66

Référence : 2020-004v1015 ds 2546271

Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis  
Hôtel de Ville  
Cours Massena  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Nice, le 16 octobre 2020

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN** : ensemble immobilier à usage d'habitation

**ADRESSE DU BIEN** : 27 rue de Peyregoue à Antibes

**VALEUR VÉNALE** : 1 000 000 € HT

**1 – SERVICE CONSULTANT** : CASA – Action foncière

**AFFAIRE SUIVIE PAR** : Geneviève DUTEIL

**2 – Date de consultation** : 25/09/2020

**Date de réception** : 25/09/2020

**Date de visite** : 06/10/2020

**Date de constitution du dossier « en état »** : 06/10/2020

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

Ensemble immobilier à usage d'habitation auparavant utilisé comme structure d'accueil des femmes victimes de violence

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : BH 373 de 1 295 m<sup>2</sup>

Description du bien : ensemble immobilier composé de 3 entités :

- bâtiment A (ancienne maison du donateur transformé en logements en 2017) en R+3 avec 1 T3, 1 T2 et une cave en sous-sol. Chauffage électrique. Huisseries en PVC. Etat général correct.

- bâtiment B et D (ancienne remise aménagée en 2017) en RDC avec 2 studios et une remise. Chauffage électrique. Huisseries en PVC. Etat général correct.

- bâtiment C (foyer construit en 1995) en R+1 sur sous-sol avec 5 studios, une cuisine commune, un bureau, une chambre pour la gardienne, wc et salle de douche, au RdJ une salle commune (salle de jeux) avec WC, une cuisine commune et au sous-sol une buanderie et un espace de stockage. Chauffage au gaz. Huisseries en PVC. Etat général correct.

La surface de plancher existante est de 416,20 m<sup>2</sup> (source permis de construire). Il n'existe pas de SDP résiduelle selon le consultant.

Sur la base des plans fournis par le consultant, les superficies sont estimées comme tel :

- 7 studios : 137 m<sup>2</sup>
- 1 T2 : 31 m<sup>2</sup>
- 1 T3 : 44 m<sup>2</sup>
- espaces communs : 86 m<sup>2</sup>  
soit 298 m<sup>2</sup> de surface habitable
- cave, remise, sous-sol : 140 m<sup>2</sup>

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Association Fédération française des équipes Saint Vincent (donation reçue le 06/06/1996 – clause suspensive levée le 27/09/1996)

Situation d'occupation : libre. La structure est fermée depuis le 31/08/2019.

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Udb quartiers péri-centraux – bâtis individuels dominants – SMS pour toute opération de plus de 1 000 m<sup>2</sup> et/ou de 12 logements.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale a été 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.

La valeur vénale du bien est estimée à 1 000 000 € HT.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est fixée à 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,



Laurence GODEFROY  
Inspectrice Principale des Finances publiques



## **EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA FEDERATION FRANCAISE DES EQUIPES SAINT VINCENT**

**MARDI 17 NOVEMBRE 2020**

En raison de la crise sanitaire du COVID-19, ce Conseil d'administration s'est tenu par l'intermédiaire du logiciel de visioconférence Zoom.

### **Etaient présentes :**

#### **Bureau :**

France **MORANE**, Présidente, Laurence **FIEHL**, Secrétaire Générale, Florence **DELACARTE**, Vice-Présidente Est, Valérie **BEDOS**, Vice-Présidente Centre, Zoé **DELAPALME**, Trésorière Nationale.

#### **Les Conseillères Nationales :**

Catherine **COSSET** (Adour Océan), Annick **AMMEUX** (Nord), Pascale **PÂRIS** (Auvergne Rhône-Alpes), Christine **GIRARDOT** (Provence Sud Côte d'Azur), Marie **DRUT** (Est), Dominique **LAURENT** (Provence Nord), Diane **QUERENET** (Paris Ile de France Sud), Jocelyne **MAURICE** (Paris IDF Nord)

La Fédération Française des Equipes Saint Vincent a reçu, le 2 novembre 2020, de la part de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis, une proposition d'achat du Mas Saint Vincent d'Antibes pour la somme de 900 000€ net vendeur. La CASA a pour objectif de poursuivre, au sein du Mas, l'accueil et l'hébergement des femmes victimes de violences.

Le courrier de la CASA est joint à ce compte-rendu.

L'acceptation de la proposition de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis est soumise à l'approbation du Conseil d'Administration de la Fédération.

Le Conseil met aux voix la résolution suivante :

### **RESOLUTION UNIQUE :**

**Acceptation de la proposition d'achat du Mas Saint Vincent d'Antibes par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis.**

« Le Conseil d'Administration donne son accord pour faire suite à la proposition de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis de se porter acquéreur du Mas Saint Vincent d'Antibes, propriété de la FFESV, sur la base de l'estimation de 900 000€ net vendeur

faite par France Morane et donne tout pouvoir à la Présidente de la Fédération Française des Equipes Saint Vincent, ou à toute autre personne déléguée par elle, de procéder aux démarches nécessaires à la vente de ce bien ».

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présentes.**

France Morane  
Présidente Nationale

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'FM', with a horizontal line underneath.

Laurence FIEHL  
Secrétaire générale

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Laurence Fiehl', written in a cursive style.

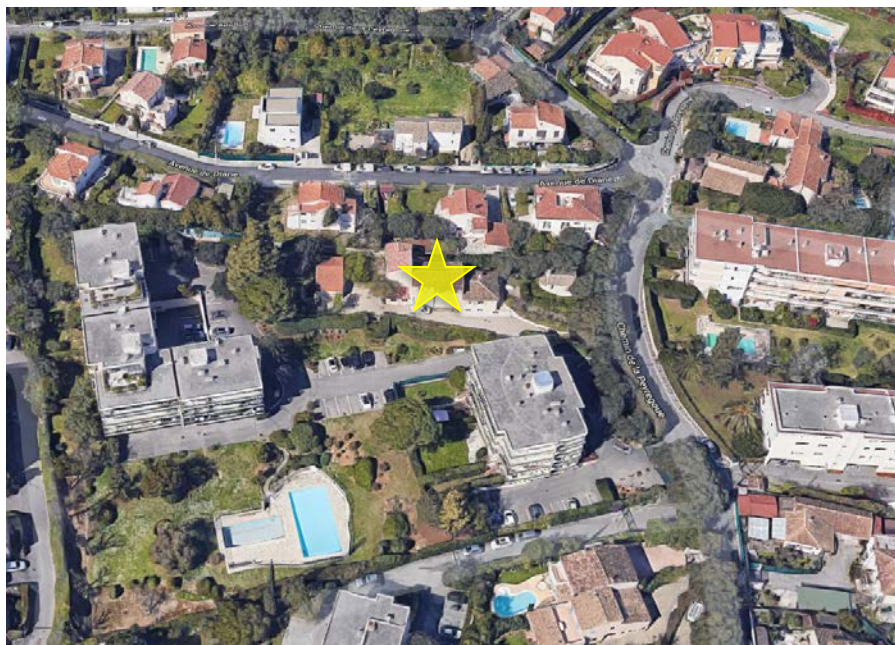
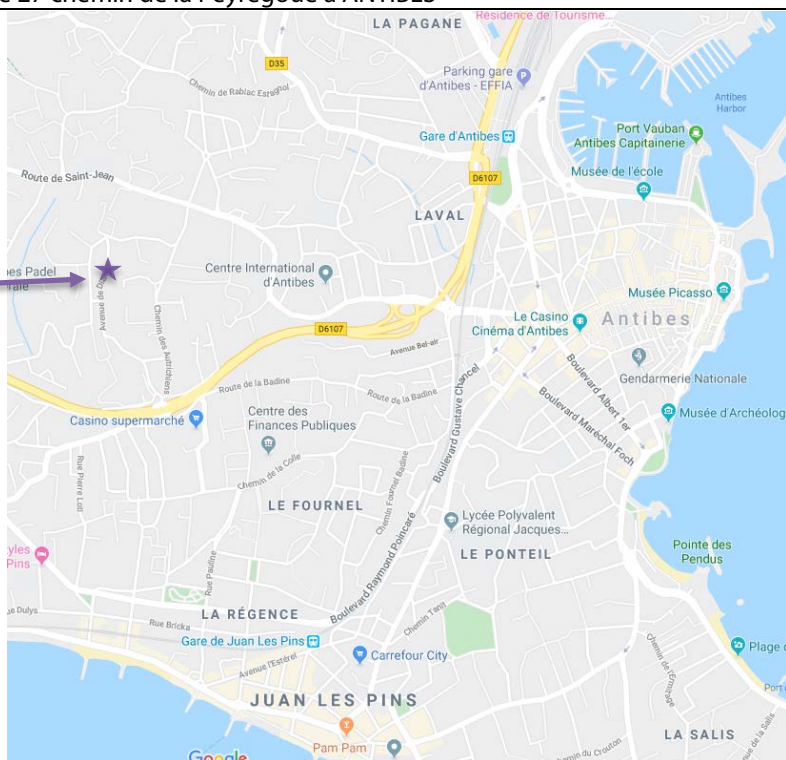




COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
SOPHIA ANTIPOLIS

Désignation de la parcelle :  
BH 373 de 1295 m<sup>2</sup> sise 27 chemin de la Peyregoue à ANTIBES

Mas St  
Vincent





## Description des bâtiments

Bâtiment en 3 entités (cf. plan ci-dessous)

Bâtiment A (ancienne maison du propriétaire transformée en logement en 2017) : R+3 (h=7,95m)

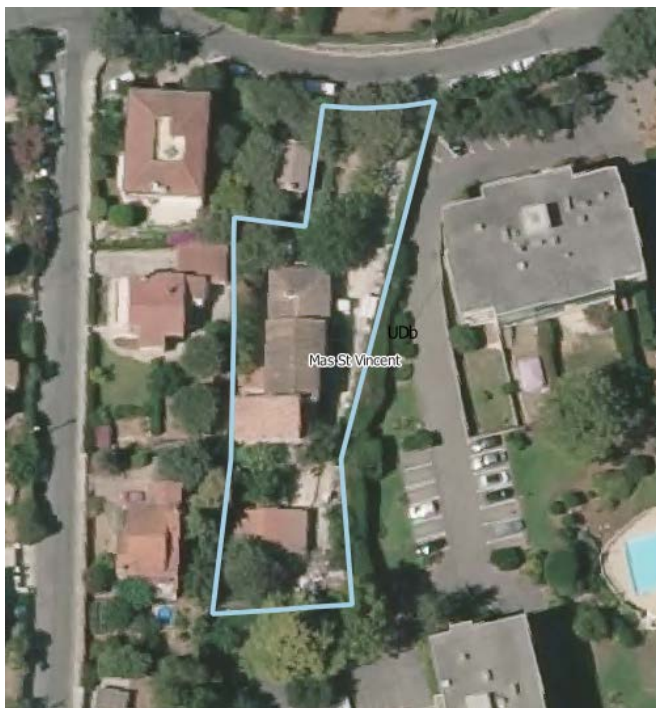
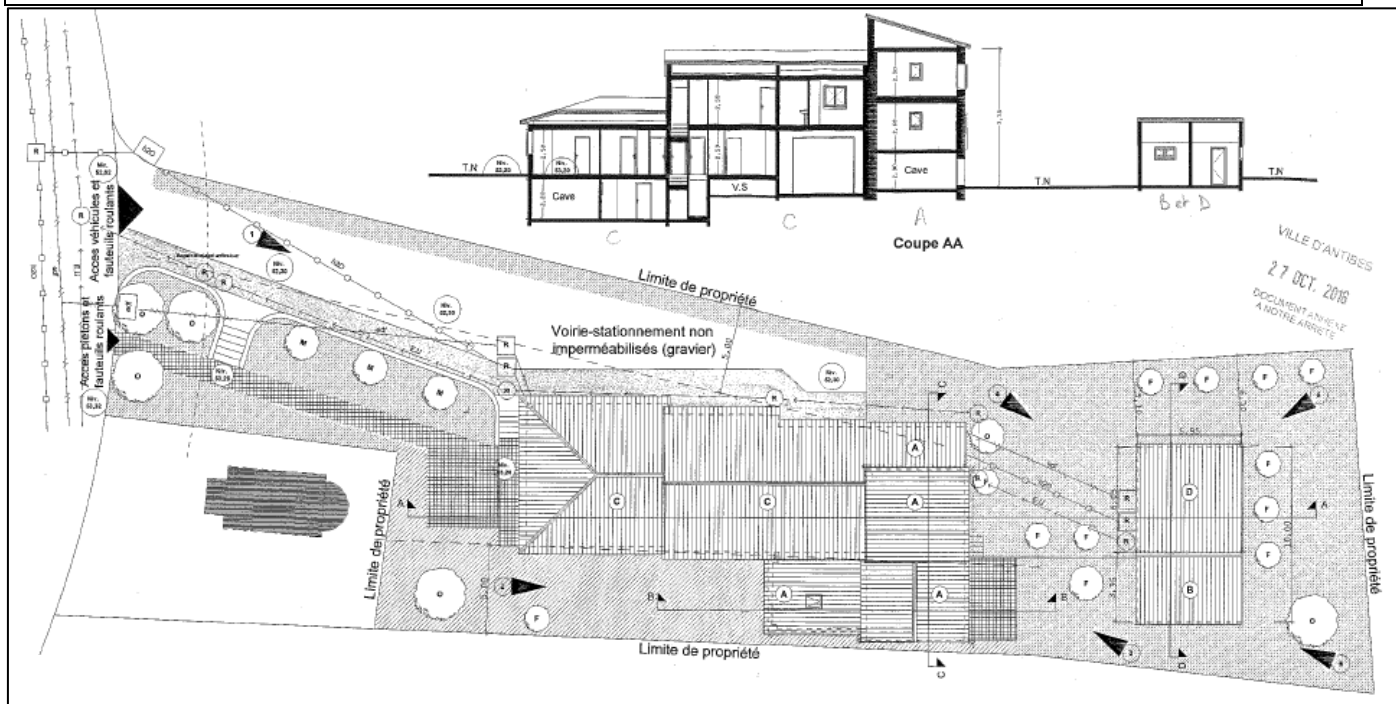
- Cave en sous-sol
- 1 T3 sur 3 niveaux
- 1 T2 sur 2 niveaux

Bâtiment C construit en 1995 (foyer) : une partie en R+1 (3,90m) et une partie en R+2 (h=6,70m)

- Sous-sol : chaufferie + 2 caves
- RDC : 2 studios, une salle commune, 2 bureau, 1 séjour-cuisine commun
- R+1 : 3 studios

Bâtiments B et D (ancienne remise – travaux 2017) RDC (h=2,40m)

- 2 studios + remise





**PROCES VERBAL DE**  
**L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DE LA FEDERATION FRANCAISE DES EQUIPES SAINT VINCENT**  
**8 AU 10 DECEMBRE 2020**

L'an 2020, du 8 au 10 décembre 2020, les membres de la Fédération Française des Equipes Saint-Vincent, association loi 1901, enregistrée à la Préfecture de Police sous le N° 169.170 le 6 juin 1932, reconnue d'utilité publique par décret du 19 juillet 1935, parution au Journal Officiel de la République Française le 27 juillet 1935, régie par les statuts annexés à l'arrêté du 16 octobre 2006, dont le siège est à Paris 6<sup>ème</sup> – 67, rue de Sèvres, ont tenu leur Assemblée Générale.

Conformément à l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prise dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, celle-ci s'est déroulée de manière dématérialisée par courrier électronique.

France Morane préside la séance en tant que Présidente de la Fédération  
Laurence Fiehl, Secrétaire Générale de la Fédération, est choisie comme Secrétaire de séance  
Myriam Hy, Assistante de la Fédération, est nommée Scrutateur.

Les **69 présidentes** à jour de leurs cotisations ainsi que les **13 membres du Conseil d'administration** participent à l'Assemblée Générale ; le quorum requis est atteint et l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

**L'ordre du jour est le suivant :**

- ☐ Vote d'une **résolution unique** portant sur l'approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la délibération suivante prise par le Conseil d'Administration le 17 novembre 2020 :

*« Le Conseil d'administration donne son accord pour faire suite à la proposition de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis de se porter acquéreur du Mas Saint Vincent d'Antibes, propriété de la FFESV, sur la base de l'estimation de 900 000€ net vendeur faite par France Domaine afin d'y poursuivre une activité d'accueil et d'hébergement au profit des femmes victimes de violence et donne tout pouvoir à la Présidente de la FFESV, ou à toute autre personne déléguée par elle, de procéder aux démarches nécessaires à la vente de ce bien ».*

.../...

Les documents suivants sont transmis par courrier électronique aux participantes le 8 décembre 2020 :

- ☐ Proposition de rachat du Mas Saint Vincent d'Antibes par la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis en date du 2 novembre 2020 ;
- ☐ Extrait du compte-rendu du Conseil d'administration du 17 novembre 2020 ;
- ☐ Lettre de France Morane, Présidente de la FFESV aux Présidentes des ESV en date du 27 novembre 2020.

La Présidente se tient à la disposition des participantes pour répondre à leurs questions pendant la durée du vote.

Les bulletins de vote font retour par mail à la Fédération le 10 décembre 2020.

## RESOLUTION UNIQUE

**Après avoir pris connaissance des textes ci-dessus, la résolution est mise au vote :**

« J'approuve la délibération du Conseil d'Administration de faire suite à la proposition de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis de se porter acquéreur du Mas Saint Vincent d'Antibes, propriété de la FFESV aux conditions indiquées ci-dessus ».

**Le résultat du dépouillement est le suivant :**

Sur 82 votantes :

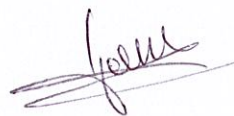
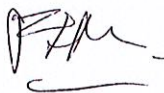
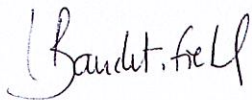
- ✓ Pour : 72
- ✓ Contre : 2
- ✓ Sans réponse : 8

**Cette résolution est adoptée à la majorité.**

La Secrétaire de séance  
Laurence Fiehl

La Présidente de séance  
France Morane

Le Scrutateur  
Myriam Hy





**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 25/01/2021  
Numéro : BC\_2021\_002  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Acquisition de la propriété le Mas Saint Vincent à Antibes cadastrée section BH 373 - Approbation des modalités  
Matière : 3.1 - Acquisitions

**Interlocuteur**

Nom : VINCENT Laurence

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

Identifiant : g1gHOIW

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 03/02/2021  
Identifiant : 006-240600585-20210125-BC\_2021\_002-DE

**Acte reçu**

Date : 25/01/2021  
Numéro interne : BC\_2021\_002  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 3  
Code matière 2 : 1  
Objet : Acquisition de la propriété le Mas Saint Vincent à Antibes cadastrée section BH 373 - Approbation des modalités  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20210125-BC\_2021\_002-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 4

99\_SE-006-240600585-20210125-BC\_2021\_002-DE-1-1\_2.PDF  
99\_SE-006-240600585-20210125-BC\_2021\_002-DE-1-1\_3.PDF  
99\_SE-006-240600585-20210125-BC\_2021\_002-DE-1-1\_4.PDF  
99\_SE-006-240600585-20210125-BC\_2021\_002-DE-1-1\_5.PDF

N