

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Action Foncière -  
Transports en Commun en Site Propre -  
Antibes - Acquisition de terrain sis 690  
route de Grasse appartenant l'ensemble  
immobilier "les Allées Grenadines"

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2020.154

Date de la convocation :  
**Le 02/12/2020**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **10 DEC. 2020**

de la réception s/Préfecture  
en date du **10 DEC. 2020**

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 07 décembre 2020**

L'an deux mil vingt et le 07 décembre 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, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc Malfatto, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, Alexis ARGENTI

**PROCURATION :**

René TRASTOUR à Alexis ARGENTI

**ABSENTS :**

Kevin LUCIANO, Frédéric POMA

**Monsieur LEONETTI,**

Dans le cadre du projet de transport en commun en site propre (T.C.S.P.) 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 des emprises suivantes appartenant au Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier « Les Allées Grenadines » représenté par son syndic en exercice, le Cabinet DELIQUAIRE, 55, avenue de Cannes « Les Pins Bleus A »- 06160 ANTIBES JUAN LES PINS , habilité aux présentes, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 8 juillet 2020.

Commune	Section	N°	Lieudit	volume	Nature du Terrain	Contenance Totale m <sup>2</sup>	Surface à Acquérir en m <sup>2</sup>
Antibes	DN	20	690, route de Grasse	11	Sol	1343	0*
		85				3144	7*
		86				3461	75*
		117				2267	0*
		118				1165	0*

\* selon plan annexé à la promesse de vente, étant ici précisé que les surfaces d'emprises effectives du volume 11 feront l'objet de documents établis par le géomètre expert.

**Considérant que** cette acquisition est consentie à l'euro symbolique (1€) sous les conditions particulières suivantes, la CASA prenant à sa charge exclusive :

- Les frais modificatifs de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier,
- La construction du mur de soutènement béton en imitation parement pierre surmonté d'une clôture grillagée en panneau rigide,
- Le déplacement des panneaux signalétiques existants,
- La création d'une aire de stockage des containers d'ordures ménagères,
- Le rétablissement du stationnement sur le lot de volume 11,

**Considérant 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 délégué au Bureau de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la Communauté d'Agglomération ;

**Vu** les crédits figurant au Chapitre 21 de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à Autonomie Financière des Transports en 2020 ;

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition des emprises foncières ci-dessus situées, lieudit route de Grasse 06600 ANTIBES moyennant la somme de 1 € symbolique (un euro) sous les conditions particulières suivantes, la CASA prenant à sa charge exclusive :
  - Les frais modificatifs de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier,
  - La construction du mur de soutènement béton en imitation parement pierre surmonté d'une clôture grillagée en panneau rigide,
  - Le déplacement des panneaux signalétiques existants,
  - La création d'une aire de stockage des containers d'ordures ménagères,
  - Le rétablissement du stationnement sur le lot de volume 11,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette acquisition.



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

- d'approuver l'acquisition des emprises foncières ci-dessus situées, lieudit route de Grasse 06600 ANTIBES moyennant la somme de **1 €** symbolique (un euro) sous les conditions particulières suivantes, la CASA prenant à sa charge exclusive :
  - Les frais modificatifs de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier,
  - La construction du mur de soutènement béton en imitation parement pierre surmonté d'une clôture grillagée en panneau rigide,
  - Le déplacement des panneaux signalétiques existants,
  - La création d'une aire de stockage des containers d'ordures ménagères,
  - Le rétablissement du stationnement sur le lot de volume 11,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette acquisition.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 07 décembre 2020  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



**Jean LEONETTI**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (C.A.S.A.)**

**CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
PORTANT MISE A DISPOSITION DE PROPRIETE PRIVEE  
POUR LA REALISATION DE TRAVAUX DU BUS-TRAM**

**Entre**

**L'ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME « LES ALLEES GRENADINES »,  
divisé en 14 lots de volume**

domicilié 690, route de Grasse 06600 ANTIBES

représenté par son syndic en exercice habilité le cabinet DELIQUAIRE

55, avenue des Pins 06160 JUAN LES PINS

en vertu d'un procès-verbal de l'assemblée générale du 8 juillet 2020, ci-dessous annexé

Désigné sous le vocable « Le propriétaire »

**D'une part,**

**Et**

**La COMMUNAUTE d' AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS**, dont le siège est à ANTIBES (Alpes-Maritimes), Mairie d'ANTIBES cours Masséna, créée en application de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, et d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Département des Alpes-Maritimes en date du 10 décembre 2001 modifié par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2002 et par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2011, identifiée sous le numéro SIREN 240 600 585 représentée par Monsieur Jean LEONETTI, en sa qualité de Président de la Communauté d'Agglomération, en vertu d'une décision du.....

Désignée sous le vocable « Le bénéficiaire »

**D'autre part.**

**EXPOSE**

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.

Par délibération CC 2013.067 du 3 avril 2013, le Conseil Communautaire a décidé de la poursuite de l'opération, en autorisant Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération déclarant ce projet d'intérêt Général.

Suivant arrêté en date du 18 juin 2013, le Préfet des Alpes Maritimes a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement d'un transport en commun en site propre pour le bus-tram et ayant fait l'objet d'une prorogation pour une durée de cinq années par arrêté préfectoral pris le 31 mai 2018.

Les travaux sur la section 3 comprise entre l'avenue de la Sarrazine et le carrefour giratoire de la Croix-Rouge, programmés en 2020-2021 impliquent outre la maîtrise de foncier destinée à être incorporée dans le domaine public, des occupations temporaires de parcelles privatives pour la réalisation du chantier, qui concernent notamment la copropriété « LE SAFARI », afin de pouvoir réaliser les fondations du mur de soutènement à reconstruire en future limite de propriété.

A cet effet suite à la présentation du projet sur site, échanges avec le syndic et à l'assemblée générale des propriétaires qui s'est tenue le 8 juillet 2020, les parties ont convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : OBJET**

L'Ensemble immobilier dénommé « LES ALLEES GRENADINES » cadastré DN n° 20,85,86,117,118 comportant des lots de volumes, autorise la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à occuper temporairement par ses ingénieurs ou agents ou toute autre entreprise mandatée par elle, d'une partie de la parcelle cadastrée DN n°86 d'une contenance de 3461m<sup>2</sup>.

Il est ici précisé :

► d'une part, que sous le volume 1 appartenant à la C.A.S.A. se trouve un bassin enterré.

► d'autre part, que la cession de l'emprise partielle consentie à l'1 € symbolique ; la CASA s'engage à prendre à sa charge exclusive dans les conditions particulières suivantes :

- les frais modificatifs de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier ;
- la construction du mur de soutènement béton en imitation parement pierre surmonté d'une clôture grillagée en panneau rigide ;
- le déplacement des panneaux signalétiques existants ;
- la création d'une aire de stockage des containers d'ordures ménagères ;
- le rétablissement du stationnement sur le lot de volume 11.

## **ARTICLE 2 : BIEN MIS A DISPOSITION**

A cet effet, il a été identifié les éléments suivants, nécessaires à l'évaluation des dommages éventuels concernant le terrain.

### **1. Désignation cadastrale**

Section	N°	Lieu-dit	Contenance totale en m <sup>2</sup>	Surface d'occupation en m <sup>2</sup>
<b>DN</b>	<b>86</b>	690, route de Grasse	3461	169

### **2. Nature et état du terrain**

Nature	Etat du terrain
Sols	Bon

### **3. Plantations existantes**

- Haie arbustive le long de la clôture
- Olivier

### **4. Constructions existantes**

Bâtiment d'habitation avec locaux d'activités en rez-de-chaussée : non concerné

### **5. Autres constatations**

Place de stationnements de part et d'autre de la voie de desserte

## **ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA C.A.S.A.**

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage sur la base du scénario 2 retenu par le propriétaire, portant sur l'occupation temporaire du terrain en vue de la réalisation des murs de soutènement et à la pose des nouvelles clôtures, sera de 2m maximum de large et d'une durée maximum de 6 mois.

Il est ici par ailleurs prévu :

- la création d'un maximum de stationnement « public » courte durée, au détriment du stationnements réglementé ou non privé ;
- la création d'un emplacement pour les containers poubelles au nord de la parcelle **DN n°86**, qui pourrait alors impliquer la suppression d'une place de stationnement.

#### **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE**

Le propriétaire assurera à la C.A.S.A. la jouissance paisible des lots de volumes sur les parcelles concernées par l'occupation temporaire.

#### **ARTICLE 5 : FONCIER**

Il est convenu ici que la surface d'emprise devant être incorporée dans le domaine public fera l'objet, d'une cession qui sera formalisée par un acte authentique de transfert de propriété avec modificatif de l'état descriptif de division en volumes, en vue de sa publication hypothécaire

#### **ARTICLE 6 : DUREE**

La présente convention est consentie pour une durée maximale de **18** mois à compter de la date effective de possession de la parcelle par la C.A.S.A., étant ici précisé que cette durée s'entend sur la totalité du secteur et que les travaux au droit de la propriété sont prévus sur une durée de 6 mois environ.

Elle pourra faire l'objet si nécessaire d'une prorogation sur demande expresse préalable faite au propriétaire par la C.A.S.A.

#### **ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

La présente convention est consentie à titre **gratuit** et ne pourra donner lieu à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit, à l'exception de celle liée à des dommages causés lors du chantier.

#### **ARTICLE 8 : ASSURANCES**

Pendant la durée des travaux, la C.A.S.A. s'engage à souscrire ou à faire souscrire par son maître d'œuvre ou toute entreprise mandatée par elle, toutes les assurances pour tous les risques liés aux travaux réalisés dont elle peut être tenue pour responsable.

La C.A.S.A., par son maître d'œuvre ou toute entreprise mandatée par elle, aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de la présente, ainsi qu'à leurs biens, durant la période d'occupation.

#### **ARTICLE 9 : RECOURS**

Les deux parties s'engagent à régler à l'amiable tout différend éventuel pouvant résulter de la présente convention.

En cas de litige, il appartiendra à la partie la plus diligente de saisir la juridiction compétente.

#### **ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- « Le propriétaire », au siège du syndic
- « Le bénéficiaire », en l'Hôtel de Ville d'Antibes

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

En deux exemplaires originaux.

**Le Président de la Communauté  
d'Agglomération  
Sophia Antipolis**

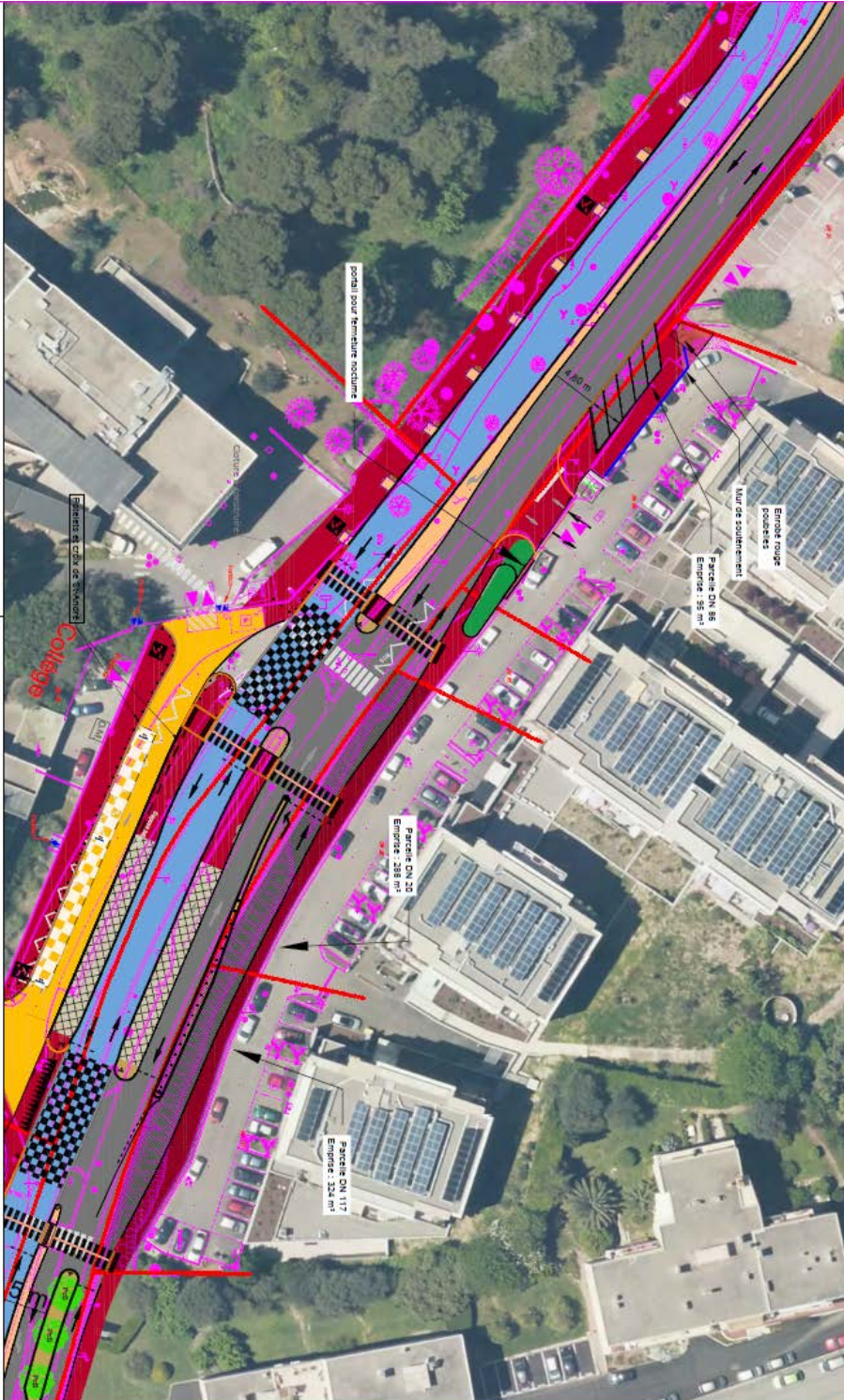
**L'Ensemble Immobilier  
« Les Allées Grenadines »  
par son syndic**

**Jean LEONETTI**

**Le Cabinet DELIQUAIRE**



## Plan Aménagement



**BUS TRAM**

**Antibes > Sophia**

ALPES-MATINÉE  
SOPHIA ANTIBES  
ANTIBES ALPIQUE

Mobilis Antipolis

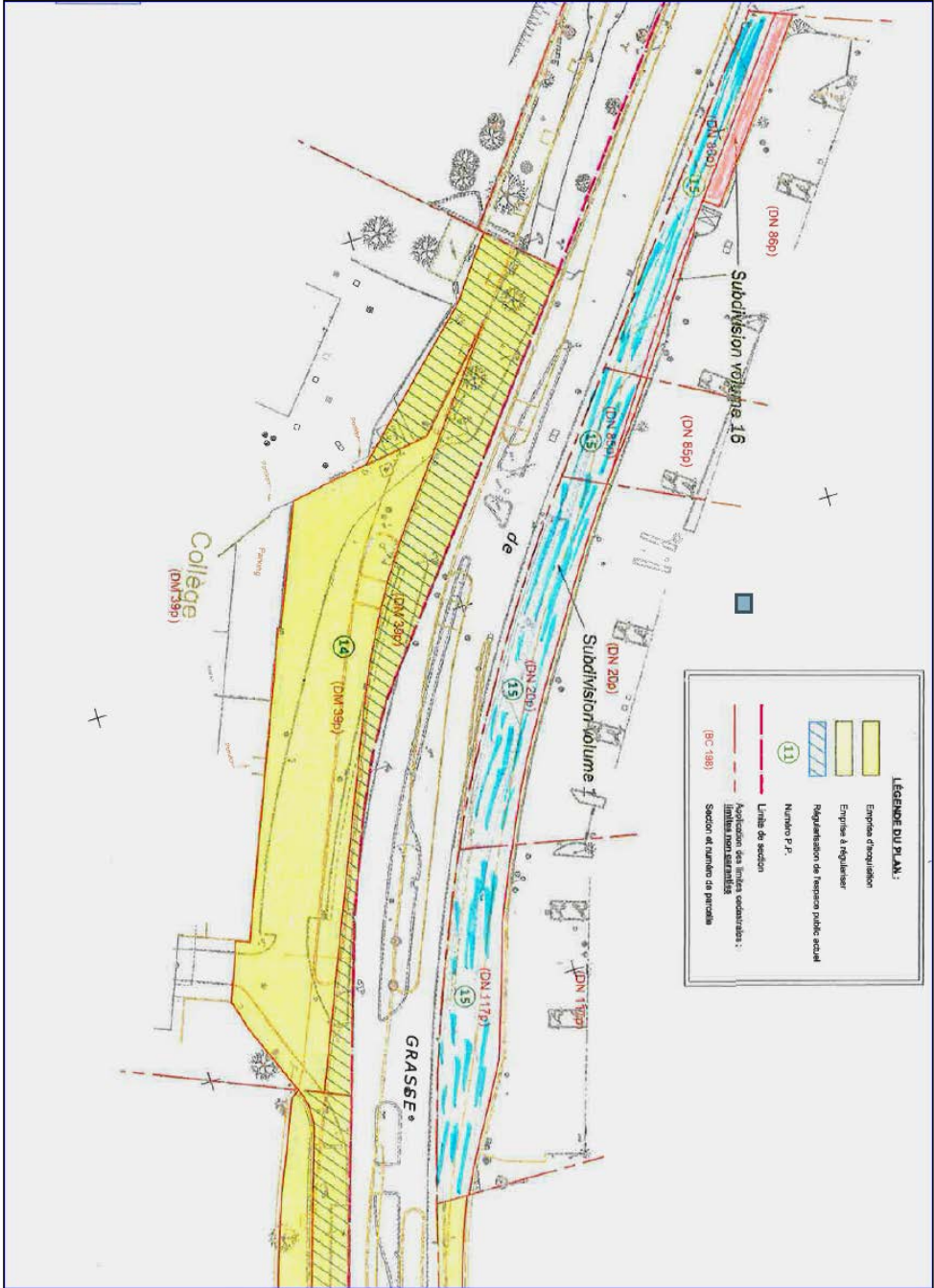
---

## Restitution riverain Dn 20- 86 - 117 Allées Grenadines

<u>Identifiant Projet :</u>						
Echelleur	Phase	Type	Dotation	Secteur	Nature	Inclut Valeurs
EGIS	XXX	AME	AME	S3	XXXX	D      1

Fichier : A.J.	Date : 02/05/2019
Version : 1.000	

## Plan parcellaire





**PV ASSEMBLEE GENERALE DU 8 JUILLET 2020**

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'

**ASL LES ALLEES GRENADINES**

**690 ROUTE DE GRASSE**

**06600 ANTIBES**

Les propriétaires de l'immeuble **ASL LES ALLEES GRENADINES**, sis 690 ROUTE DE GRASSE - - 06600 ANTIBES, se sont réunis en Assemblée Générale le

**Mercredi 8 Juillet 2020 à 17 heures 30**

Dans les locaux du  
Gestionnaire (avec respect des règles de sécurité liées au COVID 19)  
(salle gratuite)

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque propriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 8 propriétaires représentant 741 sur 1000 tantièmes, soit :**

BATIMENT A - ALLEES GREN (117) CHANCEL immobilier, Madame ZEMMA, BATIMENT B - ALLEES GREN (117) Maison familiale de Provence, Madame DJERDOUBI, BATIMENT C - ALLEES GREN (220), Maison familiale de Provence, Madame DJERDOUBI, BATIMENT D - ALLEES GREN (214), Madame FLEUR, BUREAUX ALLEES GRENADINE (34), CASA, Madame LELLOUCHE, COMMERCES - ALLEES GRENA (36), sci COMBES, Monsieur MAROLIS, LOCAL A - ALLEES GRENADI (1), LOCAL B - ALLEES GRENADI (1).

**REPRESENTES : 1 propriétaire représentant 259 sur 1000 tantièmes, soit :**

PARKINGS - ALLEES GRENA (259) représenté(e) par MME FLEUR. (pouvoir donné par M.JORON)

**ABSENTS : 0 propriétaire représentant 0 sur 1000 tantièmes, soit :**

### Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Madame FLEUR même si en sa qualité de président de l'ASL, Madame FLEUR est présidente de séance de droit. (pour rappel Madame FLEUR est élue présidente de l'ASL jusqu'au 07/12/2021)

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateurs Madame LELLOUCHE

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

En l'absence de candidature spontanée, l'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Monsieur DELIQUAIRE, qui dispose par ailleurs d'une délégation des pouvoirs du secrétaire en application de son contrat régularisé le 7.12.2018

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 30/09/2019

Les comptes ont été vérifiés par M.JORON qui atteste de leur sincérité

L'Assemblée Générale des propriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 et de la situation financière au 30/09/2019 adressés à chaque propriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 40112.32 € au titre des charges courantes de fonctionnement.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 05 : Rapport du syndicat

Néant

### Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/10/2019 au 30/09/2020 d'un montant de 46200.00 € euros.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le bureau de l'ASL, pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 arrêté à la somme de 46200.00 € et sera appelé trimestriellement.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/10/2020 au 30/09/2021 d'un montant de 47587.00 € euros.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le bureau de l'ASL, pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêté à la somme de 47587.00 € et sera appelé trimestriellement.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)**

**Point 08 : Information sur la procédure en cours contre la SCI COMBES (portail)**

Le gestionnaire donne toute explication sur cette procédure

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

*S'agissant de la réflexion faite sur la procédure en cours lors de l'AG, il est rappelé qu'en 2019, nous avons conclu le 16.01.2019 pour la mise en état du 17.01.19, deux mises en état ont suivi (6.06.19 et 5.12.19) et la rti e adverse qui n'avait pas alors reconclu sollicitait également la fixation à plaider ("demande calendrier procédural" le 5.06.19 par SC DES COMBES ce qui signifie demande de clôture et fixation à plaider, on sollicite le "calendrier" qd on ne compte pas répliquer)...la SCI DES COMBES a finalement conclu écapitulativement le 4.12 la veille de la dernière MEE du 5.12.19 d'où le report à la MEE du 30.04.2020.*

*Nous devons attendre l'AG prévue début 2020 (pour cession vol 11 et nouveau vote sur le portail) pour conclure récapitulativement mais celle-ci n'a pu se tenir en l'état de la crise sanitaire.*

*L'avocat a donc sollicité le report lors de la mise en état du 30.04 dans l'attente de la nouvelle AG, report qui était de tout façon imposé par le T.I en l'état de la crise sanitaire (mention au dossier du report pour cette cause).*

*La nouvelle date de mise en état est fixée au 15.10.2020.*

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

**Point 09 : Demande de la part de la CASA d'installer à leurs frais un appareil de climatisation selon descriptif ci-joint**

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 1 votants soit 34 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 8 votants soit 966 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (34/1000 en voix)**

**Vote POUR :** 1 votants soit 34 tantièmes.  
BUREAUX ALLEES GRENADINE(24),

**Point 10 : Décision afin de reprendre les appels de fonds afin d'installer le portail d'entrée**

L'assemblée générale décide de reprendre les appels de fonds afin de financer l'installation du portail d'entrée dans les mêmes conditions que précédemment

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 5 votants soit 811 tantièmes.
  - Ont voté 'Contre' : 3 votants soit 155 tantièmes.
  - S'est abstenu : 1 votant soit 34 tantièmes.
- BUREAUX ALLEES GRENADINE(34).

**La résolution est adoptée (811/976 en voix).**

**Votes CONTRE :** 3 votants soit 155 tantièmes.  
COMMERCES - ALLEES GRENA(36), BATIMENT A - ALLEES GREN(118), LOCAL A - ALLEES GRENADI(1).



**Point 11 : question posée à la demande de Madame FLEUR président de séance et présidente de l'ASL d'engager une procédure à l'encontre de la sci combes compte tenu des nuisances commises par les locataires de la sci COMBES**

L'assemblée générale accepte le rajout de cette résolution compte tenu des nuisances graves causées par les locataires de la sci COMBES à l'encontre de l'ASL (détériorations, nuisances diverses etc) évoquées au cours de la présente assemblée générale et mandate la présidente de l'ASL afin d'engager une procédure judiciaire devant toute juridiction contre la sci COMBES au sujet de nuisances et dégradations commises par les locataires de la sci COMBES. Cette procédure coutera environ 3000 euros comme l'indique le syndic. Madame FLEUR décidera du choix de l'avocat en charge de ce dossier

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 7 votants soit 930 tantièmes.
  - A voté 'Contre' : 1 votant soit 36 tantièmes.
  - S'est abstenu : 1 votant soit 34 tantièmes.
- BUREAUX ALLEES GRENADINE(34).

**La résolution est adoptée (930/976 en voix).**

**S'est opposé :** 1 votant soit 36 tantièmes.  
COMMERCES - ALLEES GRENA(26).

**Point 12 : Acquisition du volume 11**

L'assemblée générale décide d'acquérir le volume 11 et confirme les termes de la résolution adressé avec la convocation d'assemblée générale reportée du fait du confinement lié au covid 19

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (1000/1000 en voix).**

**Point 13 : Rétrocession à la CASA de diverses parcelles de terrain**

L'assemblée générale décide de rétrocéder à la CASA diverses parcelles de terrain appartenant à l'ASL et mandate Mme FLEUR ou M.DELIQUAIRE afin de signer les actes de cession tels qu'indiquer dans la convocation de l'assemblée générale reportée du fait du confinement lié au covid 19 et copie annexée au présent proc-s-verbal

**Point 14 : Questions diverses**

L'assemblée générale donne l'autorisation au syndic de régulariser un document d'arpentage adressée par la casa et présenté à l'ordre du jour de la présente assemblée

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, la Présidente lève la séance.**

**Il est 21 h 45**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Fait à Antibes, le 08/07/2020

Notifié le



## 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

**L'ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME « LES ALLEES GRENADINES »,**  
**divisé en 14 lots de volume**

domicilié 690, route de Grasse 06600 ANTIBES

représenté par son syndic en exercice habilité le cabinet DELIQUAIRE

55, avenue des Pins 06160 JUAN LES PINS

en vertu d'un procès-verbal de l'assemblée générale du 8 juillet 2020, ci-annexé

Propriétaire du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	volume	Nature du Terrain	Contenance Totale m²	Surface à Acquérir en m²
Antibes	DN	20	690, route de Grasse	11	Sol	1343	0*
		85				3144	7*
		86				3461	75*
		117				2267	0*
		118				1165	0*

\* 82 m² issus du volume 11,

Nota : le volume 1 où se trouve le bassin enterré est la propriété de la CASA.

**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 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 **l'euro symbolique (1€)** sous les conditions particulières suivantes, la CASA prenant à sa charge exclusive :

- les frais modificatifs de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier, portant ici sur le volume 11.
- la construction du mur de soutènement béton en imitation parement pierre surmonté d'une clôture grillagée en panneau rigide
- le déplacement des panneaux signalétiques existants.
- la création d'une aire de stockage des containers d'ordures ménagères
- le rétablissement du stationnement sur le lot de volume 11

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 avril 2021 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 avril 2021, 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 octobre 2021.

### **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 de l'ASL Les Allées Grenadines 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 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 de l'ASL Les Allées Grenadines, 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 \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

**L'Ensemble Immobilier « LES ALLEES GRENADINES3  
Par son syndic en exercice  
Le Cabinet DELIQUAIRE**

**LÉGENDE DU PLAN :**

- Emprise d'acquisition
- Emprise à régulariser
- Régularisation de l'espace public actuel
- Numéro P.P.
- Limite de section
- Application des limites cadastrales : limites non garanties
- Section et numéro de parcelle

Subdivision volume 16

Subdivision volume 1

Collège (DN 39p)

GRASSE

DN 86p, DN 88p, DN 85p, DN 20p, DN 20p, DN 17p, DN 39p, DN 39p

11, 15, 15, 14

Parking



**PV ASSEMBLEE GENERALE DU 8 JUILLET 2020**

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'

**ASL LES ALLEES GRENADINES**

**690 ROUTE DE GRASSE**

**06600 ANTIBES**

Les propriétaires de l'immeuble **ASL LES ALLEES GRENADINES**, sis 690 ROUTE DE GRASSE - - 06600 ANTIBES, se sont réunis en Assemblée Générale le

**Mercredi 8 Juillet 2020 à 17 heures 30**

Dans les locaux du  
Gestionnaire (avec respect des règles de sécurité liées au COVID 19)  
(salle gratuite)

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque propriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 8 propriétaires représentant 741 sur 1000 tantièmes, soit :**

BATIMENT A - ALLEES GREN (117) CHANCEL immobilier, Madame ZEMMA, BATIMENT B - ALLEES GREN (117) Maison familiale de Provence, Madame DJERDOUBI, BATIMENT C - ALLEES GREN (220), Maison familiale de Provence, Madame DJERDOUBI, BATIMENT D - ALLEES GREN (214), Madame FLEUR, BUREAUX ALLEES GRENADINE (34), CASA, Madame LELLOUCHE, COMMERCES - ALLEES GRENA (36), sci COMBES, Monsieur MAROLIS, LOCAL A - ALLEES GRENADI (1), LOCAL B - ALLEES GRENADI (1).

**REPRESENTES : 1 propriétaire représentant 259 sur 1000 tantièmes, soit :**

PARKINGS - ALLEES GRENA (259) représenté(e) par MME FLEUR. (pouvoir donné par M.JORON)

**ABSENTS : 0 propriétaire représentant 0 sur 1000 tantièmes, soit :**

### Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance Madame FLEUR même si en sa qualité de président de l'ASL, Madame FLEUR est présidente de séance de droit. (pour rappel Madame FLEUR est élue présidente de l'ASL jusqu'au 07/12/2021)

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateurs Madame LELLOUCHE

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

En l'absence de candidature spontanée, l'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Monsieur DELIQUAIRE, qui dispose par ailleurs d'une délégation des pouvoirs du secrétaire en application de son contrat régularisé le 7.12.2018

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 30/09/2019

Les comptes ont été vérifiés par M.JORON qui atteste de leur sincérité

L'Assemblée Générale des propriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 et de la situation financière au 30/09/2019 adressés à chaque propriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 40112.32 € au titre des charges courantes de fonctionnement.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 05 : Rapport du syndicat

Néant

### Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/10/2019 au 30/09/2020 d'un montant de 46200.00 € euros.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le bureau de l'ASL, pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 arrêté à la somme de 46200.00 € et sera appelé trimestriellement.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)

### Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/10/2020 au 30/09/2021 d'un montant de 47587.00 € euros.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le bureau de l'ASL, pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 arrêté à la somme de 47587.00 € et sera appelé trimestriellement.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 9 votants soit 1000 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (1000/1000 en voix)**

**Point 08 : Information sur la procédure en cours contre la SCI COMBES (portail)**

Le gestionnaire donne toute explication sur cette procédure

**Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)**

*S'agissant de la réflexion faite sur la procédure en cours lors de l'AG, il est rappelé qu'en 2019, nous avons conclu le 16.01.2019 pour la mise en état du 17.01.19, deux mises en état ont suivi (6.06.19 et 5.12.19) et la partie adverse qui n'avait pas alors reconclu sollicitait également la fixation à plaider ("demande calendrier procédural" le 5.06.19 par SC DES COMBES ce qui signifie demande de clôture et fixation à plaider, on sollicite le "calendrier" qd on ne compte pas répliquer)...la SCI DES COMBES a finalement conclu écapitulativement le 4.12 la veille de la dernière MEE du 5.12.19 d'où le report à la MEE du 30.04.2020.*

*Nous devons attendre l'AG prévue début 2020 (pour cession vol 11 et nouveau vote sur le portail) pour conclure récapitulativement mais celle-ci n'a pu se tenir en l'état de la crise sanitaire.*

*L'avocat a donc sollicité le report lors de la mise en état du 30.04 dans l'attente de la nouvelle AG, report qui était de tout façon imposé par le TJ en l'état de la crise sanitaire (mention au dossier du report pour cette cause).*

*La nouvelle date de mise en état est fixée au 15.10.2020.*

**Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)**

**Point 09 : Demande de la part de la CASA d'installer à leurs frais un appareil de climatisation selon descriptif ci-joint**

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 1 votants soit 34 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 8 votants soit 966 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (34/1000 en voix)**

**Vote POUR :** 1 votants soit 34 tantièmes.  
BUREAUX ALLEES GRENADINE(24),

**Point 10 : Décision afin de reprendre les appels de fonds afin d'installer le portail d'entrée**

L'assemblée générale décide de reprendre les appels de fonds afin de financer l'installation du portail d'entrée dans les mêmes conditions que précédemment

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 5 votants soit 811 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 3 votants soit 155 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 34 tantièmes.

BUREAUX ALLEES GRENADINE(34).

**La résolution est adoptée (811/976 en voix).**

**Votes CONTRE :** 3 votants soit 155 tantièmes.  
COMMERCE - ALLEES GRENA(36), BATIMENT A - ALLEES GREN(118), LOCAL A - ALLEES GRENADI(1).

**Point 11 : question posée à la demande de Madame FLEUR président de séance et présidente de l'ASL d'engager une procédure à l'encontre de la sci combes compte tenu des nuisances commises par les locataires de la sci COMBES**

L'assemblée générale accepte le rajout de cette résolution compte tenu des nuisances graves causées par les locataires de la sci COMBES à l'encontre de l'ASL (détériorations, nuisances diverses etc) évoquées au cours de la présente assemblée générale et mandate la présidente de l'ASL afin d'engager une procédure judiciaire devant toute juridiction contre la sci COMBES au sujet de nuisances et dégradations commises par les locataires de la sci COMBES. Cette procédure coutera environ 3000 euros comme l'indique le syndic. Madame FLEUR décidera du choix de l'avocat en charge de ce dossier

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 7 votants soit 930 tantièmes.
  - **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 36 tantièmes.
  - **S'est abstenu :** 1 votant soit 34 tantièmes.
- BUREAUX ALLEES GRENADINE(34).

**La résolution est adoptée (930/976 en voix).**

**S'est opposé :** 1 votant soit 36 tantièmes.  
COMMERCES - ALLEES GRENA(26).

**Point 12 : Acquisition du volume 11**

L'assemblée générale décide d'acquérir le volume 11 et confirme les termes de la résolution adressé avec la convocation d'assemblée générale reportée du fait du confinement lié au covid 19

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 9 votants soit 1000 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (1000/1000 en voix).**

**Point 13 : Rétrocession à la CASA de diverses parcelles de terrain**

L'assemblée générale décide de rétrocéder à la CASA diverses parcelles de terrain appartenant à l'ASL et mandate Mme FLEUR ou M.DELIQUAIRE afin de signer les actes de cession tels qu'indiqués dans la convocation de l'assemblée générale reportée du fait du confinement lié au covid 19 et copie annexée au présent proc-s-verbal

**Point 14 : Questions diverses**

L'assemblée générale donne l'autorisation au syndic de régulariser un document d'arpentage adressée par la casa et présenté à l'ordre du jour de la présente assemblée

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, la Présidente lève la séance.**

**Il est 21 h 45**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Fait à Antibes, le 08/07/2020

Notifié le





**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 07/12/2020  
Numéro : BC\_2020\_154  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Transports en Commun en Site Propre - Antibes -  
Acquisition de terrain sis 690 route de Grasse  
appartenant l'ensemble immobilier "les Allées  
Grenadines"  
Matière : 3.1 - Acquisitions

**Interlocuteur**

Nom : VINCENT Laurence

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

Identifiant : xOFJhIJ

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 10/12/2020  
Identifiant : 006-240600585-20201207-BC\_2020\_154-DE

**Acte reçu**

Date : 07/12/2020  
Numéro interne : BC\_2020\_154  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 3  
Code matière 2 : 1  
Objet : Transports en Commun en Site Propre - Antibes - Acquisition de terrain sis 690 route de Grasse  
appartenant l'ensemble immobilier "les Allées Grenadines"  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20201207-BC\_2020\_154-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 2  
99\_SE-006-240600585-20201207-BC\_2020\_154-DE-1-1\_2.PDF  
99\_SE-006-240600585-20201207-BC\_2020\_154-DE-1-1\_3.PDF

N