

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>3</b>

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Action Foncière -  
Transports en Commun en Site Propre -  
Antibes - Acquisition de terrain sis 233  
route de Grasse appartenant à l'indivision,  
PETTAVINO

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2020.153

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 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.

Suivant arrêté du 18 juin 2013, Monsieur 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 sur le territoire des communes d'Antibes, Biot, Valbonne et Vallauris, prorogé pour une durée de cinq ans par arrêté préfectoral du 31 mai 2018.

Les emprises foncières nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet déclaré d'utilité publique qui ont été déclarées cessibles suivant arrêté préfectoral du 10 février 2020, concernant des travaux, dans la section de la Route de Grasse entre l'avenue de la Sarrazine et le carrefour de la Croix-Rouge sur la commune d'Antibes, et notamment une partie du terrain appartenant à l'indivision PETTAVINO avec comme preneur à bail à construction la SAS CARREFOUR PROPERTY France.

Suite à la présentation du projet aux propriétaires et au titulaire du bail, il a été convenu :

**Parcelle concernée par le projet d'acquisition :**

Sur la commune d'ANTIBES à proximité du magasin supermarché exploité sous l'enseigne « Carrefour » :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance totale en m <sup>2</sup>	Surface d'occupation en m <sup>2</sup>
BC	123	233, route de Grasse	7035	921*

\*selon document d'arpentage établi par le géomètre expert, annexé à la présente, étant ici précisé que 368 m<sup>2</sup> portent sur l'assiette actuelle de l'espace public à régulariser (trottoir et voie de circulation de la route de Grasse

**Modalités financières à la charge de la CASA :**

**Pour le propriétaire- bailleur :**

Au titre de l'emprise foncière nécessaire au projet du Bus-Tram et de la perte locative résultant de la réduction du terrain soumis à bail, une indemnité d'un montant de **325 000,00 € (Trois cent vingt-cinq mille euros)** est retenue, se décomposant comme suit :

- Emprise foncière : 229 960,00 €
- Suppression oliviers et micocoulier : 49 002,40 € (selon devis annexé au Protocole)
- Perte valeur locative du fait de la réduction de la superficie donnée à bail : 45 867,95 €

Soit un total de 324 830,35 € arrondi à 325 000 €

**Pour le preneur à bail :**

Sur la base du devis annexé au protocole ci-joint, une indemnité de **69 600 € TTC (Soixante-neuf mille six cents euros)** est retenue en vue de la prise en charge des travaux à réaliser par Carrefour Market.

**En outre, la CASA s'engage :**

- à faire établir un état contradictoire des lieux avant travaux par huissier à sa charge exclusive. Cet état des lieux couvrira la surface sur la parcelle objet de la présente autorisation ;
- à réaliser le chantier, conformément au plan de travaux annexé au protocole et communiqué au propriétaire, en veillant à minimiser les gênes pouvant être occasionnées par celui-ci ;
- à assurer le maintien l'accès à la propriété commerciale sur la voie publique durant toute la durée des travaux au titre desquels est prévu la création d'un mini-giratoire afin de mutualiser les accès avec la copropriété « Le Clos des Chênes » et le magasin « Best Drive » ;
- à prendre en charge le coût d'installation d'un portail automatisé ainsi que d'un barrièrage aux entrées et sorties, outre la reconstruction du muret de clôture en future limite de propriété ;
- à déplacer les deux panneaux enseigne « Carrefour Market » ;

Il est précisé que le futur panneau sera déplacé, en cohérence avec le déplacement de la limite du domaine public/privé ; le panneau de publicité sera positionné sur le domaine privé.

Le positionnement exact du panneau est à préciser par le publiciste en charge du panneau.



La CASA prendra par ailleurs les dispositions adéquates afin de maintenir l'aire de manœuvre et la zone de déchargement des camions de livraison, tout en prenant toutes mesures pour ne pas gêner le bon fonctionnement du site commercial de jour comme de nuit (véhicules, piétons et livraisons).

Les travaux sont prévus sur la section 3 des travaux entre le bas de l'avenue de la Sarrazine à son intersection avec la route de Grasse et le carrefour de la Croix-Rouge sur une durée de 18 mois, étant ici précisé qu'au droit du Carrefour Market, le chantier est prévu sur une durée de 6 mois maximum.

Les propriétaires indivis et le titulaire du bail autorisent une prise de possession anticipée de l'emprise foncière, à partir de début janvier 2021.

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** le communiqué de France Domaine et sa prorogation ;

**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 de l'emprise foncière ci-dessus située, lieudit 233 route de Grasse 06600 ANTIBES moyennant la somme de **325 000 €** pour les propriétaires indivis et **69 600 €** pour le titulaire du bail commercial ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à Autonomie Financière des Transports ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette acquisition ;
- 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 l'emprise foncière ci-dessus située, lieudit 233 route de Grasse 06600 ANTIBES moyennant la somme de **325 000 €** pour les propriétaires indivis et **69 600 €** pour le titulaire du bail commercial ;
- d'imputer les dépenses correspondantes au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à Autonomie Financière des Transports ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette acquisition ;
- 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 07 décembre 2020  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



**Jean LEONETTI**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (CASA)**

**PROTOCOLE D'ACCORD  
POUR LA CESSION ET LA PRISE DE POSSESSION PAR ANTICIPATION  
DE TERRAIN EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DU BUS-TRAM**

**Entre**

**M. Roger Pierre PETTAVINO**

époux de Mme Christine Jeanne MARTINEZ,  
né le 30/01/1960 à ANTIBES (06) technicien d'atelier  
demeurant Résidence Les Terres Blanches Bât H  
324 Route de Grasse, 06600 ANTIBES

**M. Daniel Christian PETTAVINO**

divorcé de Mme Geneviève GOUDON  
né le 05/04/1963 à ANTIBES (06) - sans profession  
demeurant 157, Rabiac Estagnol  
06160 ANTIBES JUAN-LES PINS

**M. Gérard Joseph PETTAVINO**

époux de Madame Patricia Olga MATTEI  
né le 13/05/1967 à ANTIBES (06) artisan -employé de mairie  
demeurant Lotissement Les Fauvettes Villa 7B  
140 Route d'Antibes, 06560 VALBONNE

**Propriétaires indivis de la moitié de la parcelle**

**Mlle Nathalie Céline PETTAVINO, comptable EDF**

célibataire majeure, née le 21/11/1972 à ANTIBES (06) - salariée  
demeurant 50 rue de Cannes, "Le Vieux Moulin", Bât B  
06110 LE CANNET

**M. Philippe Christophe Bruno PETTAVINO**

"célibataire majeur, né le 18/03/1975 à ANTIBES (06)  
installateur domotique  
demeurant 793 Chemin de Saint Julien, 06410 BIOT

**Nus propriétaires indivis de la moitié de la parcelle**

**M. Antoine Nicolas PETTAVINO, retraité,**  
divorcé de Mme Maryse Fernande FOGLIANI  
Né le 13/10/1940 à ANTIBES (06) - retraité  
demeurant Le Vahina Bât B et G3, Appt B33, 3 Vieux  
3 Vieux Chemin de Mougins, 06110 LE CANNET

**Usufruitier de la moitié de la parcelle**

désignés sous le vocable  
« Le propriétaire-bailleur »

**CARREFOUR PROPERTY FRANCE**

Société par actions simplifiée au capital de 2 457 158 937,80 €  
Ayant son siège social 93, avenue de Paris,  
91300 MASSY  
Immatriculée au RCS de NANTERRE et identifiée au SIREN  
sous le numéro 775 632 169  
représentée par son Président M. Sébastien VANHOOVE  
domicilié 35 avenue Talma, 78600 MAISONS-LAFFITTE

désignée sous le vocable  
« Le preneur à bail »

**ET**

**La COMMUNAUTE d' AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS,**

dont le siège est à la Mairie d'ANTIBES -Cours Masséna 06600 ANTIBES 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, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, agissant suivant une délibération en bureau communautaire du ...

désignée sous le vocable  
« Le bénéficiaire »

## **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 sur le territoire des communes d'Antibes, Biot, Valbonne et Vallauris.

Le préfet, suivant arrêté pris le 31 mai 2018, a prorogé pour une durée de cinq ans à compter du 18 juin 2018, les effets de la déclaration d'utilité publique.

Les emprises foncières nécessaires à la réalisation de la phase 2 du projet déclaré d'utilité publique qui ont été déclarées cessibles suivant arrêté préfectoral du 10 février 2020, concernent notamment pour la phase 2 des travaux, dans la section de la Route de Grasse entre l'avenue de la Sarrazine et le carrefour de la Croix-Rouge sur la commune d'Antibes, la parcelle cadastrée BC n°123 sise 233, route de Grasse appartenant à l'indivision PETTAVINO avec comme preneur à bail à construction la SAS CARREFOUR PROPERTY France.

Ce projet se trouve à proximité d'un magasin supermarché exploité sous l'enseigne « Carrefour » (ci-après « Carrefour Market »).

A cet effet, suite à la présentation par la CASA du projet et aux diverses réunions qui se sont tenues à la direction Voirie et Grands Projets de la CASA ainsi que sur le site dont la dernière le 17 juin 2020 ayant fait l'objet de comptes rendus, les parties ont convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : OBJET**

Le propriétaire-bailleur, l'indivision PETTAVINO et le preneur à bail la SAS CARREFOUR PROPERTY France, autorisent la CASA à prendre possession par ses ingénieurs et agents ou toute autre entreprise mandatée par elle, d'une partie de la parcelle BC n° 123, telle que délimitée sur le plan ci-annexé.

## ARTICLE 2 : BIEN MIS A DISPOSITION

A cet effet, il a été identifié les éléments suivants, concernant le terrain mis à disposition :

### **1. Désignation cadastrale**

Section	N°	Lieu-dit	Contenance totale en m <sup>2</sup>	Surface d'occupation en m <sup>2</sup>
BC	123	233, route de Grasse	7035	921*

\*selon document d'arpentage établi par le géomètre expert, annexé à la présente, étant ici précisé que 368 m<sup>2</sup> portent sur l'assiette actuelle de l'espace public à régulariser (trottoir et voie de circulation de la route de Grasse

### **2. Nature et état du terrain**

Nature	Etat du terrain
Sol	Bon état d'entretien

### **3. Plantations existantes**

Oliviers sur la bordure délimitant la zone de parkings de la voie publique

### **4. Constructions existantes**

Bâtiment commercial non impacté  
Panneaux de l'enseigne Carrefour Market

### **5. Autres constatations**

Perte de 26 Places de parking affectées au centre commercial et aux boutiques du Carrefour Market, dont 6 en vue du rétablissement de l'aire de manœuvre et de déchargement des camions de livraison.

## ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA CASA.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'engage :

- à faire établir un état contradictoire des lieux avant travaux par huissier à sa charge exclusive. Cet état des lieux couvrira la surface sur la parcelle objet de la présente autorisation ;
- à réaliser le chantier, conformément au plan de travaux annexé à la présente convention et communiqué au propriétaire, en veillant à minimiser les gênes pouvant être occasionnées par celui-ci ;
- à assurer le maintien l'accès à la propriété commerciale sur la voie publique durant toute la durée des travaux au titre desquels est prévu la création d'un mini-giratoire afin de mutualiser les accès avec la copropriété « Le Clos des Chênes » et le magasin « Best Drive » ;



- à prendre en charge le coût d'installation d'un portail automatisé ainsi que d'un barrièrage aux entrées et sorties, outre la reconstruction du muret de clôture en future limite de propriété
- à déplacer les deux panneaux enseigne « Carrefour Market » ;  
il est ici précisé que le futur panneau sera déplacé, en cohérence avec le déplacement de la limite du domaine public/privé ; le panneau de publicité sera positionné sur le domaine privé.  
Le positionnement exact du panneau est à préciser par le publiciste en charge du panneau ; dans le cas du présent panneau, le publiciste est un service de Carrefour.  
La CASA s'engage à concerter avec le publiciste, et à prendre en charge les frais de déplacement du panneau, selon les modalités et prescriptions du publiciste. Au 20 mai 2020, le publiciste a été contacté par la CASA, a bien pris en compte la demande ; il reste au publiciste de préciser le nouvel emplacement du panneau et de préciser les prescriptions techniques.

La CASA prendra ici par ailleurs les dispositions adéquates afin de maintenir l'aire de manoeuvre et la zone de déchargement des camions de livraison, tout en prenant toutes mesures pour ne pas gêner le bon fonctionnement du site commercial de jour comme de nuit (véhicules, piétons et livraisons)

#### **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE-BAILLEUR ET DU PRENEUR A BAIL**

L'indivision PETTAVINO et la SAS CARREFOUR PROPERTY France exploitant du site, assureront à la CASA et à l'entreprise en charge des travaux, la jouissance paisible de la surface de terrain nécessaire à la réalisation du projet.

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

Il est convenu ici que la surface d'emprise délimitée sur la base du document d'arpentage établi par le géomètre expert, fera l'objet d'une cession à titre onéreux réitérée par un acte authentique destiné à la publication hypothécaire, étant ici précisé que les travaux et la cession de l'emprise par acte authentique ne remettront pas en cause l'activité commerciale du Carrefour Market.

#### **ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIERES**

Les travaux sont prévus sur la section 3 des travaux entre le bas de l'avenue de la Sarrazine à son intersection avec la route de Grasse et le carrefour de la Croix-Rouge sur une durée de 18 mois, étant ici précisé qu'au droit du Carrefour Market, le chantier est prévu sur une durée de 6 mois maximum.

La CASA s'engage à mettre en œuvre les modalités financières suivantes :

**1/ pour le propriétaire- bailleur :**

Au titre de l'emprise foncière nécessaire au projet du Bus-Tram et de la perte locative résultant de la réduction du terrain soumis à bail, une indemnité d'un montant de **325 000,00 € (Trois cent vingt-cinq mille euros)** est retenue, se décomposant comme suit :

- emprise foncière : 229 960,00 €
- suppression oliviers et micocoulier : 49 002,40 € (selon devis ci-annexé d'AGIBIO TECH)
- perte valeur locative du fait de la réduction de la superficie donnée à bail : 45 867,95 €

soit un total de 324 830,35 € arrondi à 325 000 €

**2/ pour le preneur à bail :**

Sur la base du devis ci-annexé, une indemnité de **69 600 € (Soixante-neuf mille six cents euros) TTC** est retenue en vue de la prise en charge des travaux à réaliser par Carrefour Market.

Il est ici précisé que le protocole d'accord suite signatures par les parties comparantes aura une durée de validité de neuf mois en vue de sa réitération par acte notarié.

En tout état de cause et dès lors que les parties sont d'accord sur l'ensemble des conditions d'ordre technique et financières, chacun en ce qui le concerne, le propriétaire-bailleur et le preneur à bail autorisent expressément, dans le cadre de la signature du présent protocole, la CASA à la **prise de possession anticipée de l'emprise foncière**, à partir de début janvier 2021.

**ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINANCIERES**

La présente convention portant sur l'emprise à occuper est consentie à titre gracieux en contrepartie des travaux projetés et ne pourra donner lieu à aucune indemnisation de quelque nature que ce soit, à l'exception d'éventuels dommages de travaux constatés lors de la réalisation du chantier.

**ARTICLE 8 : ASSURANCES**

Pendant la durée des travaux, la CASA 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 CASA, 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 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-bailleur », à leurs domiciles respectifs
- Le preneur à bail, à son siège social
- Le bénéficiaire », en l'Hôtel de Ville d'Antibes

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

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

**Jean LEONETTI**

**L'indivision PETTAVINO  
propriétaire-bailleur**

**La SAS CARREFOUR PROPERTY FRANCE  
preneur à bail**

**Roger**

**Sébastien VANHOOVE**

**Daniel**

**Gérard**

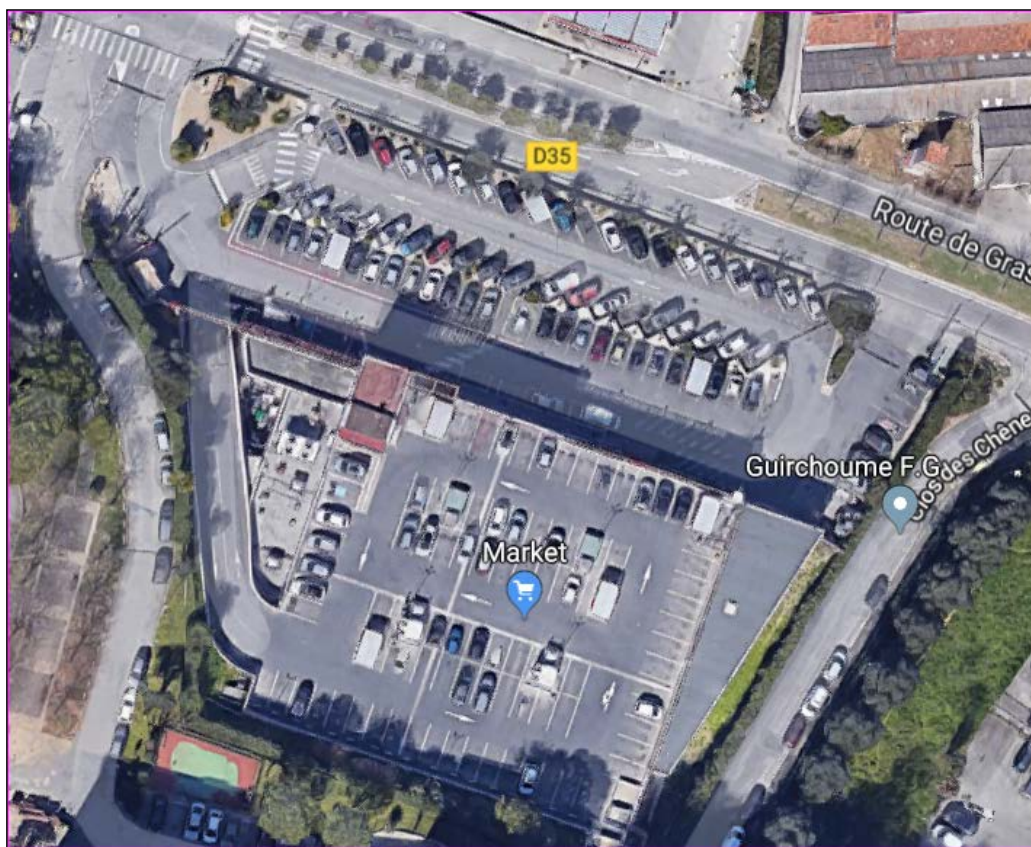
**Nathalie**

**Philippe**

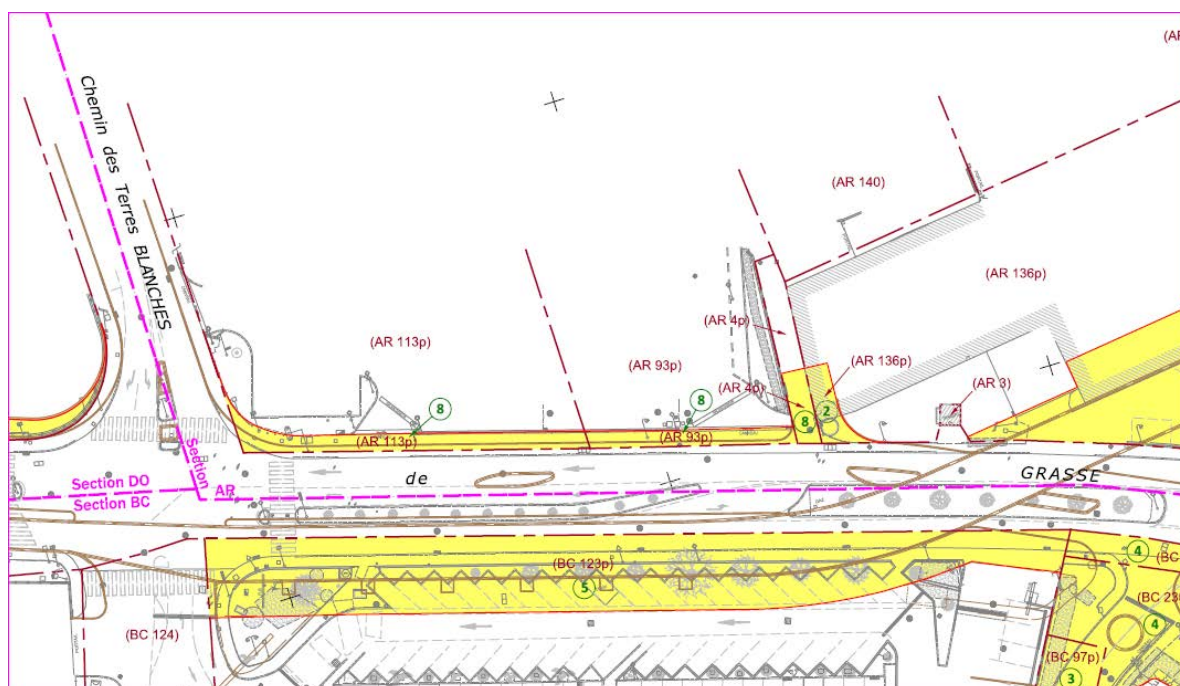
**Antoine**

## VUE AERIENNE

(source Google)

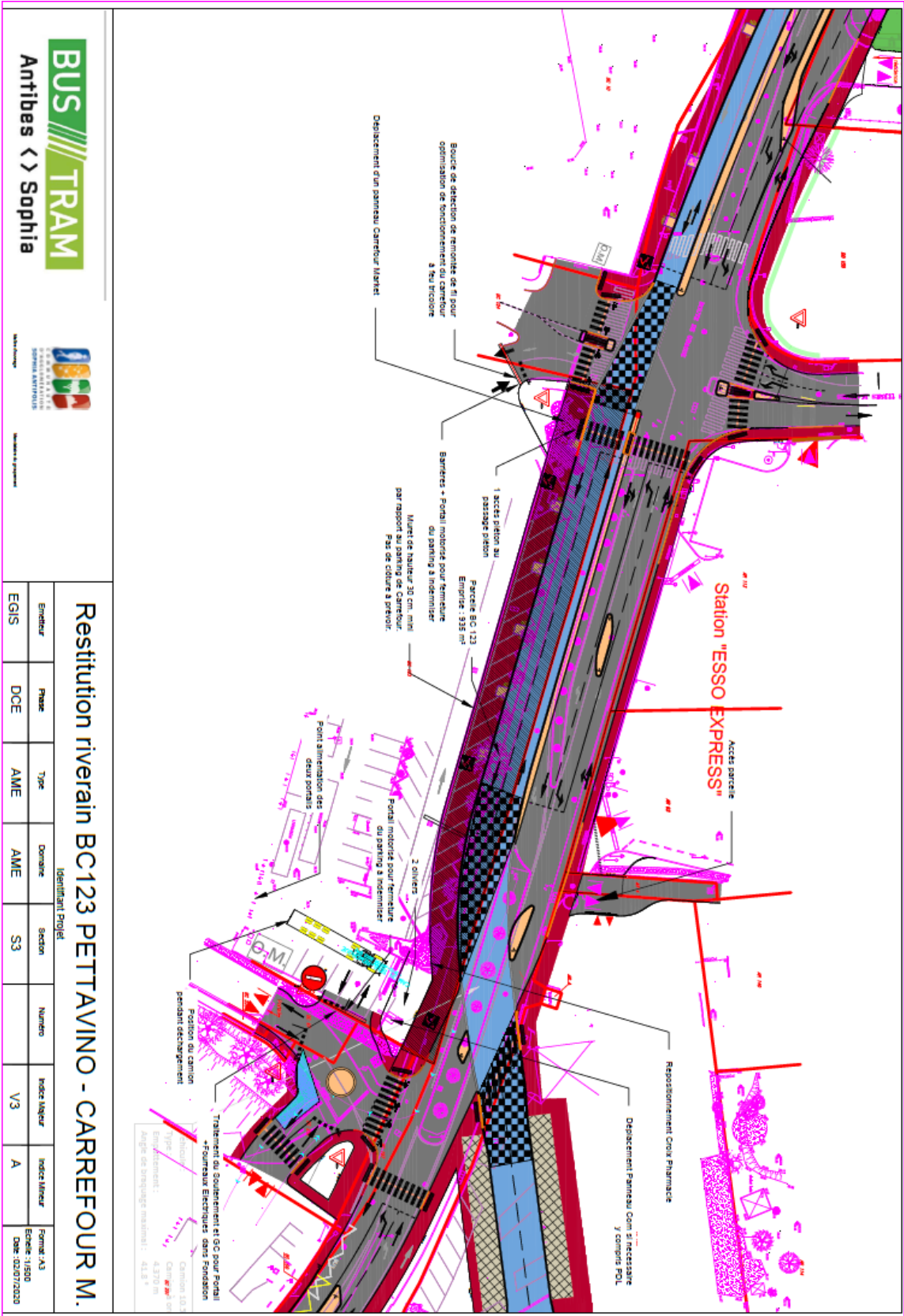


## PLAN EMPRISE PARCELLAIRE





PLAN D'AMENAGEMENT



# DEVIS PORTAILS et BARRIERAGE du PARKING

SIEGE SOCIAL :

2, RUE DE STOCKHOLM - 21 LES ESTROUILLANS - 13187 VITROLLES

010 811 174 - RCS SALON

SIRET - 010 811 174 000 18

N° D'IDENTIFICATION T.V.A. FR 13 010 811 174

CSF Salon de Provence  
Av. Gabriel Voisin  
BP 300 ZI de la Crau  
13667 Salon de Provence cedex

à l'attention de Mr LOISY

DEVIS

N° AGENCE	CDE CLIENT	DATE	OFFRE DE PRIX NUMERO
002	Carrefour	26/07/2020	082019 RG 21 1883.3

MODE DE REGLEMENT : SUIVANT CONVENTIONS HABITUELLES

RÉFÉRENCE DE CONSULTATION : MAGASIN DE ANTIBES- ORIGINE DE LA DEMANDE : CARREFOUR MR LOISY

DESIGNATION TRAVAUX	UNITÉ	QUANTITÉ	UNITAIRE HT	MONTANT TOTAL HORS TAXES
REALISATION D'UN CONTRÔLE D'ACCES PARKING				
<b>Zone sortie Nord Ouest - Equipement Barrière</b>				
Réalisation de massifs pour barrière automatique et contrôle d'accès - béton type C25C30 XC1S2				
Massif Barrière de dimension 600*600*600 - Armement avec panier d'acier dim. 500*500*500	M3	0,80	2300,00	1840,00
Massif Monnayeur de dimension 400*400*600 - Armement avec panier d'acier dim. 300*300*500	M3	0,50	2300,00	1150,00
Sciage des enrobés en vue de réalisation des dessertes de boucles et monnayeur	ML	45,00	15,00	675,00
Mise en place de gaine type TPC 20 pour distribution des éléments compris engravement en chaussée et toutes suggestion de reprise de chaussée	ML	45,00	35,00	1575,00
Fourniture barrière automatique, lisse de fermeture	ENS	1,00	2900,00	2900,00
Réalisation d'une liaison SYT2 09 SP depuis monnayeur de commande vers unité de contrôle	ML	15,00	9,50	142,50
Sciage des enrobés, nettoyage du trait de soie, pose d'un fil type ACOM cuivre étamé sous gaine type HD22-4 et IEC 60245-4 - résistance mécanique et hydrocarbures	PM	3,00		
Boucle de sécurité à applomb de lisse de dimension 3000*500	U	1,00	480,00	480,00
Boucle de présence sortie au droit du monnayeur de dimension 2000*400	U	1,00	280,00	280,00
Pose de tube acier scellés au droit de la tyre de repos et monnayeur	U	2,00	175,00	350,00
Fourniture d'un monnayeur sur mat y o ttes suggestion de raccordement et mise en service	ENS	1,00	950,00	950,00
<b>Zone entrée Nord Ouest - Portail</b>				
Equipement motorisation et sécurité suivant EN 13 241	PM	1,00		
Mise en place de gaine type TPC 20 pour distribution des éléments compris engravement en chaussée et toutes suggestion de reprise de chaussée	ML	24,00	35,00	840,00
Fourniture portail dimension 7000*2000 autoportant	ens	1,00	5990,00	5990,00
<b>Commande et sécurité portail Nord Ouest</b>				
Réalisation d'une liaison SYT2 09 SP depuis monnayeur de commande vers unité de contrôle	ML	15,00	9,50	142,50
Plaqueur mécanique embarqué pour protection zone de cisaillement y o alimentation mobile	ENS	1,00	318,00	318,00
Plaqueur mécanique sur poteaux pour protection zone de cisaillement y o câblage	ENS	2,00	220,00	440,00
Motorisation portail YC platine support et crémaillères M12	ENS	1,00	588,00	588,00
Feu clignotant de préavis et feu de zone	ENS	2,00	45,00	90,00
Double faisceaux photocellules anti-vandalismes	ENS	2,00	165,00	330,00
<b>Zone entrée Nord Ouest - Herse anti-retour</b>				
Réalisation de massifs pour herse anti-retour - béton type C25C30 XC1S2				
Massif Herse de dimension 6000*400*400 - Armement avec panier d'acier dim. 500*500*500	M3	1,00	2300,00	2300,00
Fourniture et mise en place d'un puit de récupération des eaux et d'infiltration	ENS	1,00	275,00	275,00
Fourniture et mise en place de la Herse	ML	6,00	950,00	5700,00
<b>Zone entrée Nord Est - Portail</b>				
Equipement motorisation et sécurité suivant EN 13 241	PM	1,00		
Mise en place de gaine type TPC 20 pour distribution des éléments compris engravement en chaussée et toutes suggestion de reprise de chaussée	ML	23,00	35,00	805,00
Fourniture du portail 7000 x 2000 coulissant sur rail	ENS	1,00	3900,00	3900,00
<b>Commande et sécurité portail Nord Est</b>				
Réalisation d'une liaison SYT2 09 SP depuis monnayeur de commande vers unité de contrôle	ML	15,00	9,50	142,50
Plaqueur mécanique embarqué pour protection zone de cisaillement y o alimentation mobile	ENS	1,00	318,00	318,00
Plaqueur mécanique sur poteaux pour protection zone de cisaillement y o câblage	ENS	2,00	220,00	440,00
Motorisation portail YC platine support et crémaillères M12	ENS	1,00	588,00	588,00
Feu clignotant de préavis et feu de zone	ENS	2,00	45,00	90,00
Double faisceaux photocellules anti-vandalismes	ENS	2,00	165,00	330,00

<b>Signalétique et balisage</b>				
Réalisation de marquages au sol deux tons portail, fléchages et éléments de parcours	ENS	1,00	1200,00	1200,00
Réalisation de signalétique verticales d'intentions et d'informations	ENS	1,00	309,50	309,50
<b>Protection et alimentation électrique portails et barrière</b>				
Alimentation électrique sur DPN 16A 30 mA depuis bâtiment	ENS	3,00	185,00	555,00
Câble d'alimentation type U1000 Ro2v 3g2,5	ENS	1,00	388,00	388,00
<b>Requalification parking pour cheminement retour vers parking étage</b>				
Dépose des éléments de voirie existants	ENS	1,00	185,00	185,00
Dépose du séparateur béton parking voie piétonne	ENS	1,00	680,00	680,00
Sciage des enrobés et recarossage des places en voie de circulation	ENS	1,00	1900,00	1900,00
Pose d'un enrobé suivant fond de forme	M²	39,00	47,00	1833,00
<b>OPTION - GÉNIE CIVIL DE PORTAIL ( Normalement réalisés par la Métropole )</b>				
Massif portail autoportant Ouest de dimension 7000*600*400 - Armement avec panier d'acier dim. 500*500*500 y/c traversée de voie et socle de réception	ENS	1,00	8900,00	8900,00
<b>OPTION - GÉNIE CIVIL DE PORTAIL ( Normalement réalisés par la Métropole )</b>				
Massif portail autoportant Ouest de dimension 14000*600*400 - Armement avec panier d'acier dim. 500*500*500 y/c traversée de voie et socle de réception	ENS	1,00	8200,00	8200,00

Il est ici précisé que les deux options sont retenues.

**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 : ddip06.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

**Réf. : COMMUNIQUE 2018-004V1945**

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 06/02/2019**

**AVIS VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : 233 ROUTE DE GRASSE ANTIBES**

**INDEMNITE PRINCIPALE: 206 000 € HT - INDEMNITE DE REMPLOI : 21 600 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

La CASA

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

LOUIS DESPRES -PASCAL BOUZANNE

**2 – Date de consultation**

03/12/2018

**Date de réception**

03/12/2018

**Date de visite**

23/01/2019

**Date de constitution du dossier « en état » 23/01/2019**

**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 prorogée au 30/05/2018.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : BC 123 de 7 035 m<sup>2</sup>



emprise partielle de 935 m2 en nature de sols à détacher de la parcelle BC 123

L' emprise partielle impacte une rangée de 20 places de stationnements réservée à la clientèle du Carrefour Market, l'espace complanté d'oliviers, dont 368 m<sup>2</sup> en régularisation foncière de l'assiette de la voie publique actuelle.

## 5- SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire **Hoirs PETTAVINO (propriétaire-bailleur)**  
(preneur à bail: Carrefour MARKET)

- Situation d'occupation : libre de toute occupation

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone UCa 2 au PLU de la commune. ER 191-6/CA

## 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**





Commune : 06004 - ANTIBES  
Section : BC  
Feuille(s) : 1  
Qualité du plan : 4  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 11/03/2004

\_\_\_\_\_

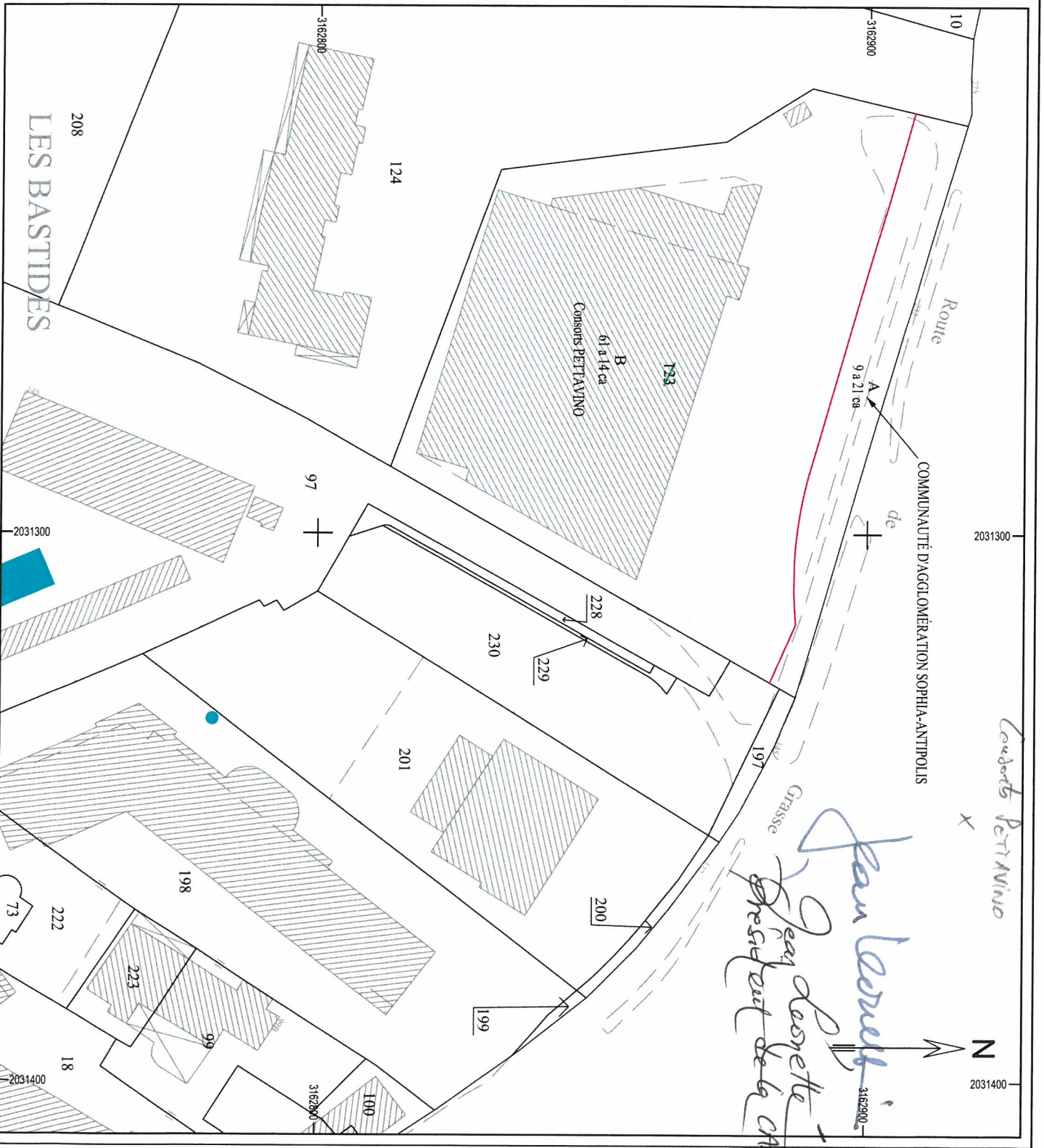
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)

A- D'après les indications qu'il te fournies au bureau :-  
B- En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain :-

Cachet du rédacteur du document :

N° Dossier : 18750.0001.D03

- 1) Réviser les mentions indues. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan provisoire par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le plan cadastral.
- 2) Qualifier la personne agitée (propriétaire-copropriétaire, inspecteur, gérant ou locataire venant du co-locataire, etc.).
- 3) Préciser les noms et qualités ou signature s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué (prestation qualifiée de l'acte), notaire, etc.).





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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des Finances publiques des Alpes-Maritimes

**Le Directeur départemental des Finances  
publiques**

15 Bis rue Delille  
006073 NICE CEDEX 1

Téléphone : 04 92 17 76 51

christine.persello@dgfip.finances.gouv.fr

**Commune d'ANTIBES**

**Communiqué n° 2018-004V1945**

**Réf. : Votre courriel du 02/11/2020**

**Direction générale  
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE SOPHIA-ANTIPOLIS

Service Action Foncière – BP 43

449, Route des Crêtes

06906 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX

Nice, le 09/11/2020

**Objet :** Prorogation d'un avis domanial du 06/02/2019 (dossier 2018-004V1945) concernant une procédure d'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 prorogée au 30/05/2018.

Madame, Monsieur,

Par courriel du 02/11/2020 et dans le cadre d'une acquisition d'une emprise de terrain concernant l'aménagement d'un transport en site propre BUS TRAM cité en objet, vous avez sollicité de mon service une prorogation de notre avis d'évaluation rendu le 06/02/2019 dont la validité de l'avis avait été portée à 12 mois.

Par conséquent, j'ai l'honneur de vous informer que l'avis domanial n°2019-004V1945 concernant cette acquisition peut être reconduit jusqu'au 06/02/2021, la valeur vénale reste inchangée.

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

Par délégation du Directeur Départemental des Finances Publiques  
L'Inspectrice Principale des Finances Publiques

  
Laurence GODEFROY

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte :	07/12/2020
Numéro :	BC_2020_153
Nature :	DE - Deliberations
Objet :	Transports en Commun en Site Propre - Antibes - Acquisition de terrain sis 233 route de Grasse appartenant à l'Indivision PETTAVINO
Matière :	3.1 - Acquisitions
<b>Interlocuteur</b>	
Nom :	VINCENT Laurence

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

Identifiant : 8iiInmF

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 10/12/2020  
Identifiant : 006-240600585-20201207-BC\_2020\_153-DE

**Acte reçu**

Date : 07/12/2020  
Numéro interne : BC\_2020\_153  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 3  
Code matière 2 : 1  
Objet : Transports en Commun en Site Propre - Antibes - Acquisition de terrain sis 233 route de Grasse appartenant à l'Indivision PETTAVINO  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20201207-BC\_2020\_153-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 4

99_SE-006-240600585-20201207-BC_2020_153-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20201207-BC_2020_153-DE-1-1_3.PDF
99_SE-006-240600585-20201207-BC_2020_153-DE-1-1_4.PDF
99_SE-006-240600585-20201207-BC_2020_153-DE-1-1_5.PDF

N