

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 28 septembre 2020

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 03

Objet de la délibération : Action Foncière -
GEMAPI - Antibes - Le Clos des Moulières -
Acquisition du lot de copropriété
appartenant à Monsieur GARBA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2020.101

Date de la convocation :
Le 22/09/2020

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 9 OCT. 2020**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 8 OCT. 2020**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

L'an deux mil vingt et le 28 septembre à 10h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Kevin LUCIANO, 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, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

ABSENTS :

Gilbert HUGUES, Marc MALFATTO, Georges TOSSAN

Monsieur LEONETTI,

Le Clos des Moulières, sis avenue Michard Pellissier est un petit hameau privé coïncé entre la Route Départementale n° 4, la Brague et son affluent principal la Valmasque. Cette situation géographique le rend particulièrement vulnérable aux inondations. Isolé et inondé lors des crues de la Brague et de la Valmasque, ce hameau est à ce titre classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune d'Antibes.

Au vu des risques encourus par les résidents, la commune s'était engagée dans le rachat à l'amiable des habitations les plus vulnérables, sans espace refuge. Une première maison en bord de Valmasque avait été acquise en 2001, puis 3 autres en 2014 et 2020 grâce aux Fonds de prévention des risques naturels majeurs dits « Fonds Barnier ». A ce jour, 4 familles ont pu être évacuées de cette zone, permettant de réduire la vulnérabilité du quartier.

Durement touchés et choqués par les inondations du 3 octobre 2015, les propriétaires des 3 lots restants sur les parcelles EC00091 et EC0092 ont fait part à la commune d'Antibes et à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de leur souhait de vendre leurs biens.

Dans le cadre des réflexions globales que porte la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis sur la plaine de la Brague, son plan guide d'aménagement, son schéma directeur hydraulique et son projet de DUP pour la restauration des berges de la Brague, le fort potentiel de renaturation du site a été mis en évidence au niveau de ce hameau.

Ainsi, au-delà de la mise en sécurité des personnes, l'acquisition des 3 lots restants permet d'envisager la reconfiguration hydraulique de la confluence Brague-Valmasque actuellement très problématique, un réaménagement environnemental des cours d'eau, et le développement de cheminements doux. Le réaménagement consiste en une restauration hydromorphologique du site, avec un objectif hydraulique et environnemental.

Le projet d'aménagement est le suivant :

- Acquisition des 3 lots et libération définitive des lieux par les résidents,
- Démolition de la totalité des bâtis du Clos des Moulières, des perrés en enrochements et protections des berges hétéroclites,
- Création de risbermes submersibles pour augmenter la capacité hydraulique de la Brague, améliorer la confluence avec la Valmasque et les conditions d'écoulement des crues ;
- Stabilisation des berges par du génie végétal, renaturation et restauration de la biodiversité et de la continuité écologique (trame turquoise) ;
- Etablissement d'un cheminement piétonnier paysager et sécurisé vis-à-vis de la route.

Les lots qui demeurent à ce jour sur ce hameau constituent 3 appartements d'un immeuble.

Monsieur GARBAA, propriétaire d'un appartement de 50 m² environ au rez de chaussée de cet immeuble du Clos des Moulières cadastré section EC 92 situé Avenue Jean Michard Pellissier est disposé à vendre son bien à l'amiable.

Il a personnellement vécu les inondations du 3 octobre 2015. Le portail a cédé sous la pression des eaux chargées d'embâcles provenant des débordements de la Brague et de la Valmasque, libérant des flots qui ont traversé l'appartement. Monsieur GARBAA et sa compagne ont trouvé refuge chez le voisin du 1^{er} étage par le balcon. Il a quitté les lieux depuis, mais a loué cet appartement.

Les propriétaires des 2 autres lots sont également disposés à vendre leurs biens à l'amiable, ce qui permettra à la CASA de maîtriser la totalité de cet immeuble et de programmer sa démolition totale pour la réalisation du projet de réaménagement décrit plus haut.

Cette configuration permet ainsi à la CASA de s'engager à acheter les 3 lots concomitamment, et de réaliser les travaux de démolition en une tranche unique.

Pour mener à bien des opérations d'acquisition à l'amiable puis de démolition d'habitations destinées à la mise en sécurité des personnes, les collectivités peuvent bénéficier des Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dits Fonds Barnier, avec un taux maximal de 100 %. La CASA peut donc solliciter ces aides financières.

CONSIDERANT que par délibération n°CC.2020.006 du Conseil Communautaire 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 qu'elles soient à titre gratuit ou onéreux.

CONSIDERANT que par la voie de son notaire, Monsieur GARBAA a fait savoir qu'il acceptait la proposition financière qui lui a été faite de vendre son bien moyennant la somme de 210 000 euros (deux cent dix mille euros),

CONSIDERANT que pour son projet d'acquisition-démolition des derniers lots très exposés aux risques d'inondation sur le Clos des Moulières, la CASA peut bénéficier des Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dits Fonds Barnier,

Vu l'intérêt que présente cette acquisition ;

Vu le communiqué 2020-004V54 du 07 février 2020 ;

Vu les crédits figurant au Budget GeMAPI de l'exercice en cours ;

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'opération d'acquisition-démolition de la totalité des bâtis, et de réaménagement du site du Clos des Moulières ;
- d'approuver l'acquisition de la propriété GARBAA se composant du lot 13 et les tantièmes s'y rattachant pour un montant de 210 000€ (deux cent dix mille euros) ;
- d'imputer la dépense correspondante au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget Annexe « GeMAPI »
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour les opérations ultérieures de démolition et remise en état du terrain ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter les Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM dits Fonds Barnier) auprès de l'Etat ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous actes et demandes à venir.

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

- d'approuver l'opération d'acquisition-démolition de la totalité des bâtis, et de réaménagement du site du Clos des Moulières ;
- d'approuver l'acquisition de la propriété GARBAA se composant du lot 13 et les tantièmes s'y rattachant pour un montant de 210 000 € (deux cent dix mille euros) ;
- d'imputer la dépense correspondante au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget Annexe « GeMAPI » ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour les opérations ultérieures de démolition et remise en état du terrain ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter les Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM dits Fonds Barnier) auprès de l'Etat ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous actes et demandes à venir.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 28 septembre 2020
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES**

Pôle Gestion publique

Service : France Domaine, pôle d'évaluation
domaniale

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX 1

Téléphone : 04 92 17 76 50

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

Le 07/02/2020

Le Directeur départemental des Finances Publiques

à

Mairie d'Antibes

service action foncière

BP 2205

06600 Antibes cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilbert VANSEVER

Téléphone : 04 92 17 76 53

Courriel : gilbert.vansever1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2020-004V 54

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE
(actualisation du communiqué n° 2015-004V 2226 du 07/01/2016)

DÉSIGNATION DU BIEN : APPARTEMENT

ADRESSE DU BIEN : 3690 AVENUE MICHEL PÉLISSIER, ANTIBES

VALEUR VÉNALE : 210 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

Mairie d'Antibes

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Nathalie Ramirez

2 – Date de consultation

15/01/2020

Date de réception

16/01/2020

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état » 16/01/2020

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

Acquisition amiable

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : EC 92

Description du bien : T2 de 50 m² en RDC d'un immeuble dénommé « le clos des Moulières » composé de 3 appartements, limitrophe de la commune de Biot.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : M.GARBAA Aryn

- Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **210 000 €**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 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.

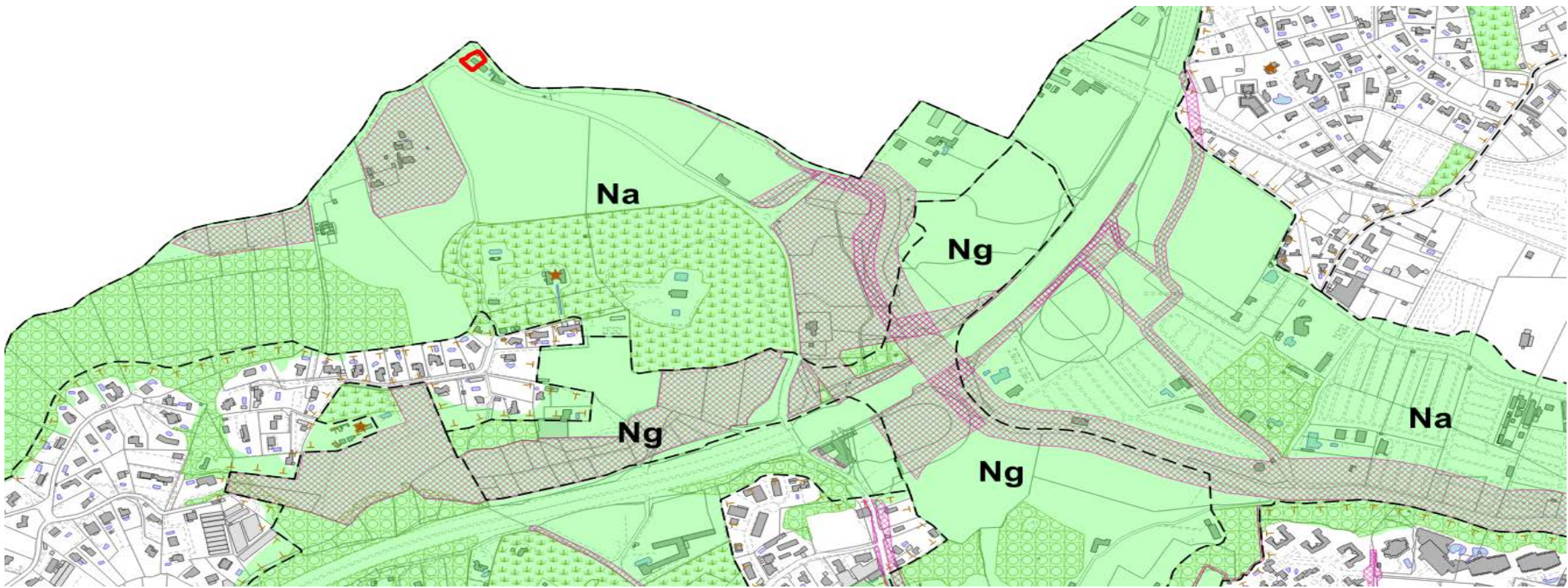
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques
Gilbert VANSEVER

COPROPRIETE CLOS DES MOULIERES

3691 avenue Jean Michard Pellissier

PARCELLE EC 0092 POUR 557 M²



COPROPRIETE	GARBAA
Descriptif	Lot 13-: Appartement de 50 m² + jardinet + terrasse au RDC + 1 parking 178/610e des parties communes
DATE ACQUISTION	08/11/2013
Avis France Domaine	07/02/2020 210 000 euros
REPONSE DU PROPRIETAIRE	Accord du propriétaire

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 28/09/2020
Numéro : BC_2020_101
Nature : DE - Deliberations
Objet : GEMAPI - Antibes - Le Clos des Moulières - Acquisition du lot de copropriété appartenant à Monsieur GARBA
Matière : 3.1 - Acquisitions

Interlocuteur

Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : aJ1UIov

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 08/10/2020
Identifiant : 006-240600585-20200928-BC_2020_101-DE

Acte reçu

Date : 28/09/2020
Numéro interne : BC_2020_101
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : GEMAPI - Antibes - Le Clos des Moulières - Acquisition du lot de copropriété appartenant à Monsieur GARBA
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20200928-BC_2020_101-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_SE-006-240600585-20200928-BC_2020_101-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20200928-BC_2020_101-DE-1-1_3.PDF

N