

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
Cours Massena - CS 82205  
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Action Foncière -  
Transport en Commun en Site Propre -  
Antibes - Acquisition de terrain -  
Copropriété les Serres - Approbation des  
modalités

<p><input checked="" type="checkbox"/> Original</p> <p><input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original</p> <p>Pour le Président, Le Directeur Général des Services</p> <p>Stéphane PINTRE</p>
---

N° Enregistrement : BC.2021.087

<p>Date de la convocation : <b>Le 25/05/2021</b></p> <p><b>Certifié exécutoire compte tenu</b></p> <p>de l'affichage en date du <b>- 8 JUIN 2021</b></p> <p>de la réception s/Préfecture en date du <b>- 9 JUIN 2021</b></p> <p>Pour le Président, La Responsable de Service</p> <p> Corinne SAINTE</p>
---

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

**Séance du 31 mai 2021**

L'an deux mil vingt et un et le 31 mai 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, Joseph CESARO, 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, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR

**PROCURATION :**

Jean-Pierre DERMIT à Jean LEONETTI

**ABSENTS :**

Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Frédéric POMA, Marc Malfatto, Alexis Argenti

**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 Serres » représenté par son syndic en exercice le cabinet CAP AGENCE-1, Place du Général de Gaulle - 06600 ANTIBES, habilité en vertu d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale de la copropriété du 23 janvier 2021 :

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale	Surface à Acquérir
Antibes	DN	90	Les Combes	Sol (bâti)	72a50ca	2a09ca*

\* selon plan figurant dans la promesse de vente ci-annexée ;

**Considérant** que cette acquisition est consentie moyennant la somme de **quatre-vingt-trois mille six cent cinq euros (83 605 €)** se décomposant comme suit :

- Indemnité principale : 37 620 €  
Valeur vénale emprise partielle
- Indemnités accessoires : 4 762 €  
Remploi pour déclaration d'utilité publique
- Perte espace vert et zone de stationnement : 41 223 €

**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 2021 ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition d'une emprise de 209 m<sup>2</sup> moyennant la somme de **quatre-vingt-trois mille six cent cinq euros (83 605 €)** ;
- d'imputer la dépense correspondante au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à Autonomie Financière des Transports en 2021 ;
- 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 d'une emprise de 209 m<sup>2</sup> moyennant la somme de **quatre-vingt-trois mille six cent cinq euros (83 605 €)** ;
- d'imputer la dépense correspondante au Chapitre « 21 » de la Section d'Investissement du Budget de la Régie à Autonomie Financière des Transports en 2021 ;

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte se rapportant à cette acquisition.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 31 mai 2021  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



## PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

### COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS 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 soussigné

#### Syndicat des Copropriétaires LES SERRES

domicilié « Les Combes » 1238, route de Grasse 06600 ANTIBES  
inscrite au registre national des immatriculations des copropriétés sous le n°  
AB7568900  
représenté par son syndic en exercice habilité le cabinet CAP AGENCE  
1, Place du Général de Gaulle 06600 ANTIBES  
en vertu d'un procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété du 23 janvier  
2021

Propriétaire présumé du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale M²	Surface à Acquérir M²
Antibes	DN	90	Les Combes	Sol (bâti)	7250	209*

\* selon plan ci-annexé, étant ici précisé que la surface d'emprise a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le géomètre expert qui sera validé par mes soins, en vue de son enregistrement par le service du Cadastre ;

Nota : il est ici précisé que les parcelles DN n°94 (690 m²) et DN n°95 (20 m²) en nature de trottoir public et zone de stationnement à l'intérieur de la copropriété pour une partie de la DN n°94, concernées respectivement pour des emprises de 655 m² et 20 m², sont restées la propriété de la SCI LES SERRES

**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 moyennant une indemnité de

**Quatre-vingt-trois mille six cent cinq euros,  
( 83 605 €)**

se décomposant comme suit :

-Indemnité principale :

Valeur vénale emprise partielle 37 620,00 €

-Indemnités accessoires :

Remploi pour déclaration d'utilité publique 4 762,00 €

Perte espace vert et zone de stationnement 41 223,00 €



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 juin 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 juin 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 décembre 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 des copropriétaires 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 convention d'occupation temporaire emportant prise de possession anticipée des terrains.

### **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 la copropriété, 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 ».

Cette convention est consentie pour un montant de 10 000 euros comportant, outre l'indemnisation de la surface à occuper temporairement pour 5 000 €, le coût d'organisation de l'assemblée générale des copropriétaires avec acceptation de conditions techniques et financières proposées par la CASA, avec un montant plafonné à 5 000,00 € TTC (cinq mille euros) toutes taxes comprises

Fait à ANTIBES le 26/05/21  
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

**La Copropriété LES SERRES**  
**Par son syndic en exercice**  
**Le Cabinet CAP AGENCE**

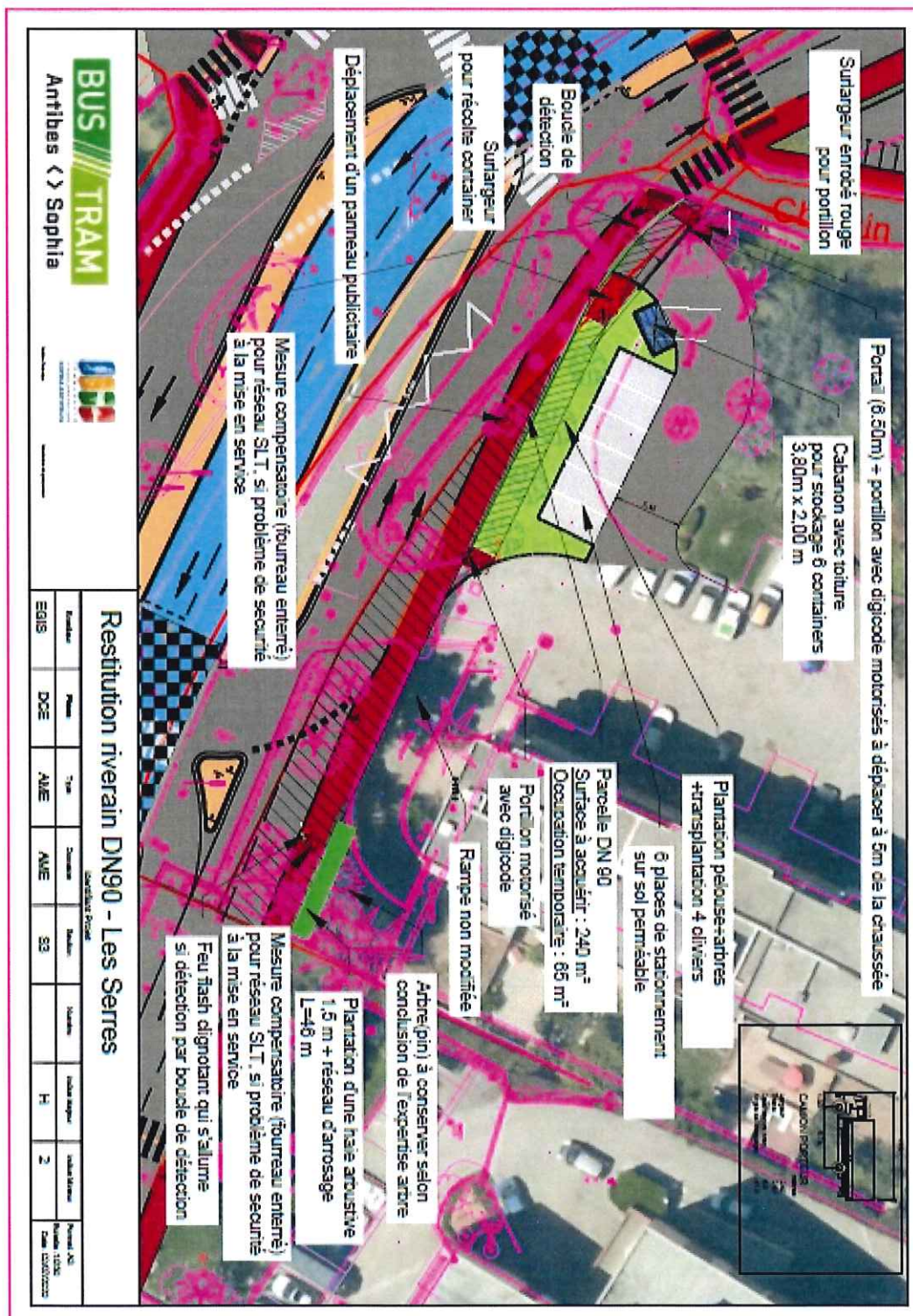
**CAP AGENCE**  
1, Place de Gaulle - 06500 ANTIBES  
Tél. 04 93 34 12 41 - Fax 04 93 34 50 54  
Carte Professionnelles N° 532 G et 763 T  
Garantie Financière SOCAF - Membre CRPI  
Au capital 15400 € - N° Intracom. FR20 302 742 275



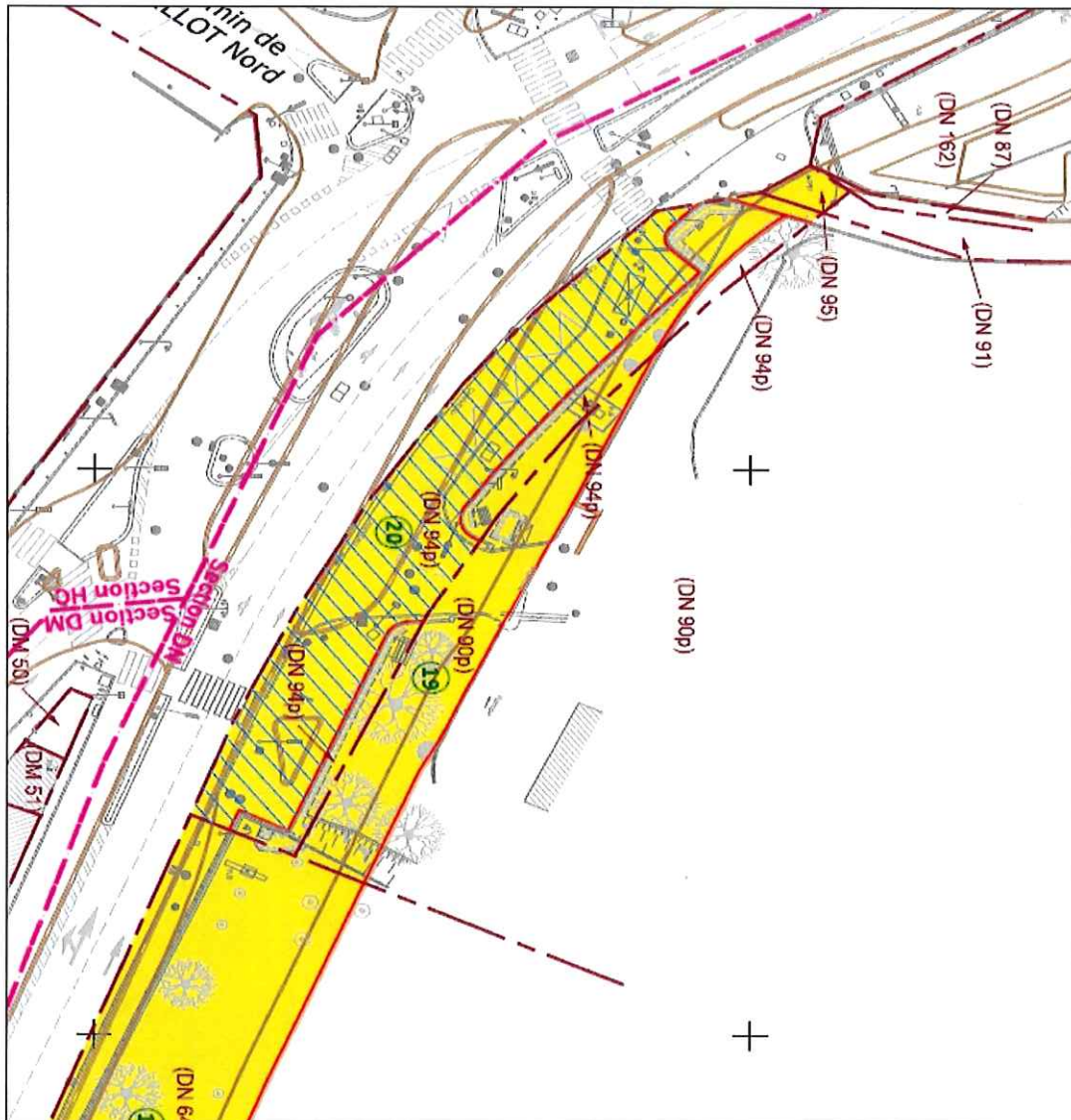
## PLAN D'AMENAGEMENT

### Variante n° 2 retenue :

**Accès unique décalé vers la voie privée comportant un nouveau portail coulissant motorisé et portillon avec digicode et maintien du portillon actuel**



**Délimitant en jaune les emprises foncières à maîtriser**





# DOCUMENTS D'ARPENTAGE DE DIVISIONS PARCELLAIRES ETABLIS PAR LE GEOMETRE EXPERT

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	
Commune : 00004 - ANTRES Section : 004 Feuille(s) : 1 Qualité du plan : 4 Echelle d'origine : 1:1000 Echelle actuelle : 1:1000 Date de l'opération : 11/03/2014	
Numéro d'ordre du document d'arpentage : ..... Document relatif au numéro de : ..... C : ..... N° : .....	
<b>CERTIFICATION</b> (Art 15 du décret n° 16471 du 30 août 1955) Je certifie que le présent document, établi par les propriétaires soussignés (1) a été établi (1) : A - d'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre ou au bureau ; B - d'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre ou au bureau ; C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est déposée, datée le 25/11/2013, par le cadastre (SAGE Géomètres Experts à la demande) les propriétaires soussignés ont pris connaissance des informations portées au dossier de la chambre (SAGE) A : ..... le 25/11/2013	
Cachet ou signature du document :	
Document établi par (2) : M. Jean-Luc FOUA, Géomètre-Expert n° 25510010 Date : 25/11/2013 M. FOUA : 18700001000 F.G.	

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	
Commune : 00004 - ANTRES Section : 004 Feuille(s) : 1 Qualité du plan : 4 Echelle d'origine : 1:1000 Echelle actuelle : 1:1000 Date de l'opération : 11/03/2014	
Numéro d'ordre du document d'arpentage : ..... Document relatif au numéro de : ..... C : ..... N° : .....	
<b>CERTIFICATION</b> (Art 15 du décret n° 16471 du 30 août 1955) Je certifie que le présent document, établi par les propriétaires soussignés (1) a été établi (1) : A - d'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre ou au bureau ; B - d'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre ou au bureau ; C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est déposée, datée le 25/11/2013, par le cadastre (SAGE Géomètres Experts à la demande) les propriétaires soussignés ont pris connaissance des informations portées au dossier de la chambre (SAGE) A : ..... le 25/11/2013	
Cachet ou signature du document :	
Document établi par (2) : M. Jean-Luc FOUA, Géomètre-Expert n° 25510010 Date : 25/11/2013 M. FOUA : 18700001000 F.G.	

*(Signature)*



**AR receptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 31/05/2021  
Numéro : BC\_2021\_087  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Transport en Commun en Site Propre - Antibes -  
Acquisition de terrain - Copropriété les Serres -  
Approbation des modalités  
Matière : 3.1 - Acquisitions

**Interlocuteur**

Nom : VINCENT Laurence

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

Identifiant : v7KwLda

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 09/06/2021  
Identifiant : 006-240600585-20210531-BC\_2021\_087-DE

**Acte reçu**

Date : 31/05/2021  
Numéro interne : BC\_2021\_087  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 3  
Code matière 2 : 1  
Objet : Transport en Commun en Site Propre - Antibes - Acquisition de terrain - Copropriété les Serres  
- Approbation des modalités  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20210531-BC\_2021\_087-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_SE-006-240600585-20210531-BC\_2021\_087-DE-1-1\_2.PDF

N