

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	24	1

N° de la séance : 03

Objet de la délibération : Action Foncière -
Antibes - Prévention des Risques
d'Inondation - Chemin des Groules -
Acquisition à un euro de la parcelle AH
299 appartenant à la Ville

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2021.026

Date de la convocation :

Le 02/03/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **12 MARS 2021**

de la réception s/Préfecture
en date du **15 MARS 2021**

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 08 mars 2021

L'an deux mil vingt et un et le 08 mars à 10h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L. 5211-1, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Espaces du Fort carré – avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

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

ABSENT :

Kevin LUCIANO

Monsieur LEONETTI,

Le 3 octobre 2015, les communes de la bande côtière entre Fréjus et Nice ont subi un épisode orageux exceptionnel par son intensité et par les dégâts provoqués. Il a généré sur la commune de BIOT des débordements massifs des vallons de la Brague et de ses affluents.

Cet évènement, le plus grave enregistré depuis le XIXème siècle a fait l'objet de deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du 7 octobre et 23 décembre 2015. Les cumuls de pluie enregistrés par Météo France ont battu les records sur des durées d'une à deux heures et les niveaux d'eau atteints sur la Brague ont dépassés les références du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Si les inondations ont provoqué des désordres sur les infrastructures publiques et les berges de la Brague ainsi que des vallons, elles ont surtout touché les personnes, les biens et les activités privées. De très nombreuses habitations ont ainsi été gravement impactées par ces intempéries, ce qui a révélé leur forte vulnérabilité et mis en évidence les risques auxquels étaient exposés leurs résidents.

Pour assurer la mise en sécurité des propriétaires, les Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dits Fonds Barnier, ont permis aux Collectivités de racheter des biens à l'amiable, et de les démolir pour libérer définitivement ces sites de toute occupation, avec un taux d'aide pouvant aller jusqu'à 100 %.

Dans ce cadre, sur le quartier des Groules très impacté, la Commune d'Antibes a acquis par acte authentique du 2 mai 2017 la propriété de Mesdames GOFFI et PELATTIERO, sise 479, chemin des Groules cadastrée AH 99 pour 2233 m² alors composée d'une maison de plain-pied, un chalet bois, un garage et un ancien atelier, le tout à ce jour démoli.

Depuis 2018, la CASA assure deux compétences complémentaires en matière de risque d'inondation : la GEMAPI et la gestion des eaux pluviales et des ruissellements, afin de couvrir tous les phénomènes d'inondation qui se manifestent sur notre territoire. Ceci répond à un besoin de replacer la gestion des cours d'eau au sein de l'aménagement du territoire. L'un des volets associés est la prévention des risques d'inondation appréhendé dans le sens de la réduction de la vulnérabilité des populations et de la protection des ouvrages hydrauliques contre les inondations par débordement des cours d'eau ou de submersions marines.

Ainsi la CASA envisage, pour répondre à la demande des riverains du quartier des Groules, de réaménager le vallon des Groules pour apporter une amélioration hydraulique. Le projet prévoit la mise en place d'une dérivation et la surverse vers le vallon existant avec une reprise de la topographie de la parcelle et un ouvrage d'engouffrement.

En effet, ces biens sont situés dans une cuvette naturelle, qui rend inadaptée une solution de protection par endiguement qui risquerait au contraire d'augmenter les hauteurs d'eau en cas de submersion de la digue.

CONSIDERANT que la nature des travaux entre dans le sens de l'attribution des Fonds Barnier, le Conseil municipal de la Ville d'Antibes lors de sa séance du 18 décembre 2020 a décidé de céder à la CASA le terrain communal cadastré section AH 299 sis 479 chemin des Groules à Antibes d'une superficie de 2233m² pour un euro (1 €)

CONSIDERANT que par délibération n° CC.2020.006 du 17 juillet 2020 et conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil communautaire a chargé le Bureau de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la communauté ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de cette propriété moyennant le prix d'un euro (1€) ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;

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

- d'approuver l'acquisition de cette propriété moyennant le prix d'un euro (1€) ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 08 mars 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU VENDREDI 18 DÉCEMBRE 2020

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	41	8	0

**OBJET : 18-1 - CHEMIN DES GROULES
- PREVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATION -
PARCELLE AH 299 - CESSIION A 1
EURO AU PROFIT DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N° Enregistrement :

32121

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage
en Mairie,

Le 23 DEC. 2020

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 5 JAN. 2021

Par délégation du Maire,
L'Attachée territoriale

Par délégation du Maire
L'attachée territoriale

Sandra MIGLIORE



Le vendredi 18 décembre 2020 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 11/12/2020, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Eric DUPLAY, Mme Khéra BADAOU-HUGUENIN-VUILLEMIN, M. Yves DAHAN, Mme Alexia MISSANA, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marika ROMAN, M. Daniel LALLAI, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Xavier WIJK, Mme Anne-Marie BOUSQUET, M. Marc FOSSOUD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, M. Paul SASSI, M. Gérard LACOSTE, Mme Beatrix GIRARD, Mme Carole BONAUT, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Eric PAUGET, M. David SIMPLOT, Mme Gaëlle DUMAS, M. Jean-Gérard ANFOSSI, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Nathalie GRILLI, Mme Stéphanie FICARELLA, Mme Johanna SIMOES DA SILVA, M. Marc ANFOSSO, Mme Anaïs IMBERT, Mme Françoise VALLOT, Mme Monique GAGEAN, M. Arnaud VIE, M. François ZEMA, Mme Aline ABRANAVEL, Mme Michèle MURATORE, Mme Djahida HEMADOU.

Procurations :

Mme Nathalie DEPETRIS à M. Jean LEONETTI,
M. Matthieu GILLI à M. Eric PAUGET,
Mme Martine SAVALLI à Mme Anne-Marie BOUSQUET,
Mme Françoise THOMEL à M. Bernard DELIQUAIRE,
Mme Fanny HARTNAGEL ROPITEAU à Mme Gaëlle DUMAS,
M. Alain BERNARD à M. Xavier WIJK,
M. Tanguy CORNEC à M. Arnaud VIE,
Mme Khadija AQUAMI à Mme Aline ABRANAVEL

Absents :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Mme MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées.
Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Commission(s) URBANISME – FONCIER – DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENTS URBAINS

Le 3 octobre 2015, les villes de la zone côtière entre Fréjus et Nice ont subi un épisode orageux exceptionnel par son intensité et par les dégâts provoqués. Il a généré sur la Commune, des ruissellements torrentiels et des débordements massifs des vallons urbains, de la Brague et de ses affluents.

Les inondations ont provoqué des désordres sur les infrastructures publiques et les berges, les lits des vallons et ont surtout touché les personnes, les biens et les activités privées. Plusieurs habitations ont ainsi été gravement impactées par ces intempéries, ce qui a révélé leur forte vulnérabilité et mis en évidence les risques auxquels étaient exposés les résidents.

Cet événement, le plus grave enregistré depuis le 19^{ème} siècle, a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le 7 octobre 2015.

Pour assurer la mise en sécurité des propriétaires, les Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dits Fonds Barnier, ont permis à la Commune de racheter des biens à l'amiable, et de les démolir pour libérer définitivement ces sites de toute occupation, avec un taux d'aide maximale de 100 %. Les dossiers techniques réalisés par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) ont permis à la Commune de déposer des demandes auprès des services de l'Etat et d'obtenir les subventions.

Dans ce cadre, sur le quartier des Groules très impacté, la Commune a acquis, par acte authentique du 2 mai 2017, la propriété de Mesdames GOFFI et PELATTIERO, sise 479 chemin des Groules, cadastrée AH 99, pour 2 233 m², alors composée d'une maison de plain-pied, un chalet en bois, un garage et un ancien atelier, à ce jour totalement démolis.

Depuis 2018, la CASA assure deux compétences complémentaires en matière de risques d'inondation : la GEMAPI et la gestion des eaux pluviales et des ruissellements, afin de couvrir tous les phénomènes d'inondation qui se manifestent sur son territoire. Ceci répond à un besoin de replacer la gestion des cours d'eau au sein de l'aménagement du territoire. L'un des volets associés est la prévention des risques d'inondation appréhendé dans le sens de la réduction de la vulnérabilité des populations et de la protection des ouvrages hydrauliques contre les inondations par débordement des cours d'eau ou de submersions marines.

Dans le cadre des domaines d'intervention de la CASA en la matière et pour répondre à la demande de riverains quartier des Groules, il est envisagé de réaménager le vallon des Groules pour apporter une amélioration hydraulique dans le cadre de la réduction du risque inondable. Le projet communautaire prévoit la mise en place d'une dérivation et la surverse vers le vallon existant avec une reprise de la topographie de la parcelle et un ouvrage d'engouffrement.

Ces biens sont en effet implantés dans une cuvette naturelle, ce qui rend inadaptée une solution de protection par endiguement, qui risquerait au contraire d'augmenter les hauteurs d'eau en cas de submersion de la digue.

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser qui entre dans le sens de l'attribution des Fonds Barnier, il est proposé de céder le terrain communal pour 1 euro à la CASA.

Le terrain nu, cadastré AH 299 et situé 479 chemin des Groules, n'étant pas affecté à l'usage direct du public ou à un service public (pas d'aménagement indispensable pour l'exécution d'une mission de service public) fait partie du domaine privé de la Commune.

OUÏ CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité

- **APPROUVE** la cession du terrain communal sis 479 chemin des Groules cadastré AH 299 d'une superficie de 2 233 m² ;
- **AUTORISE** la cession dudit terrain à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;
- **DIT** que la cession du terrain communal se fait au prix d'un euro ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents à cette cession.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application "Télérécours" accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr/>. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux."

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**

DCM N.18-1 - CHEMIN DES GROULES - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION -
PARCELLE AH 299 - CESSIION A 1 EURO AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS

Date de transmission de l'acte : 05/01/2021

**Date de réception de l'accusé de
réception :** 05/01/2021

Numéro de l'acte : 740968 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20201218-740968-DE

Date de décision : 18/12/2020

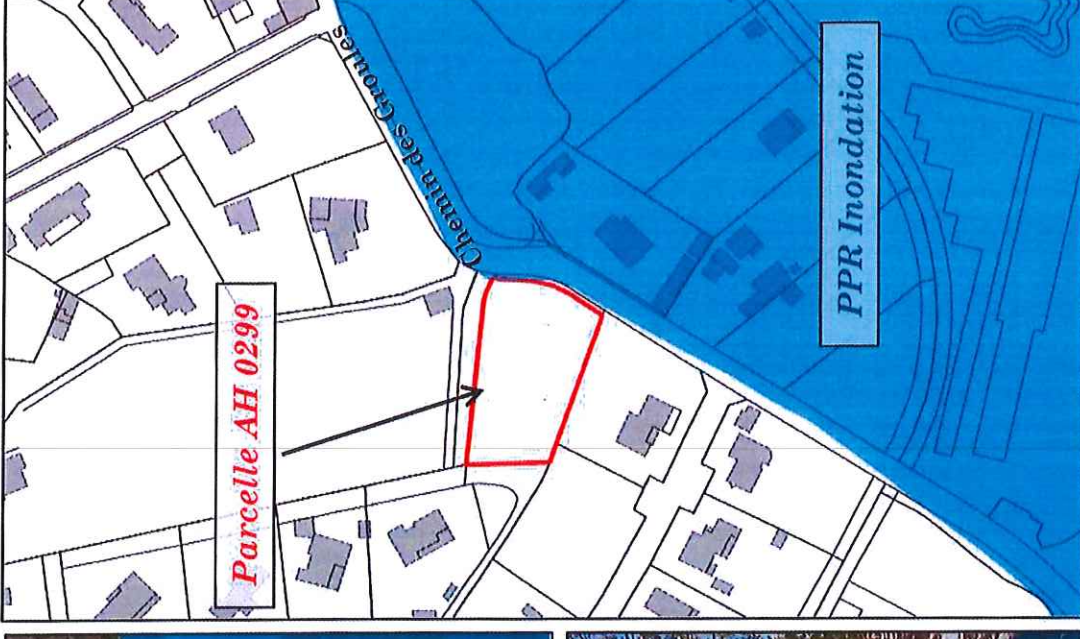
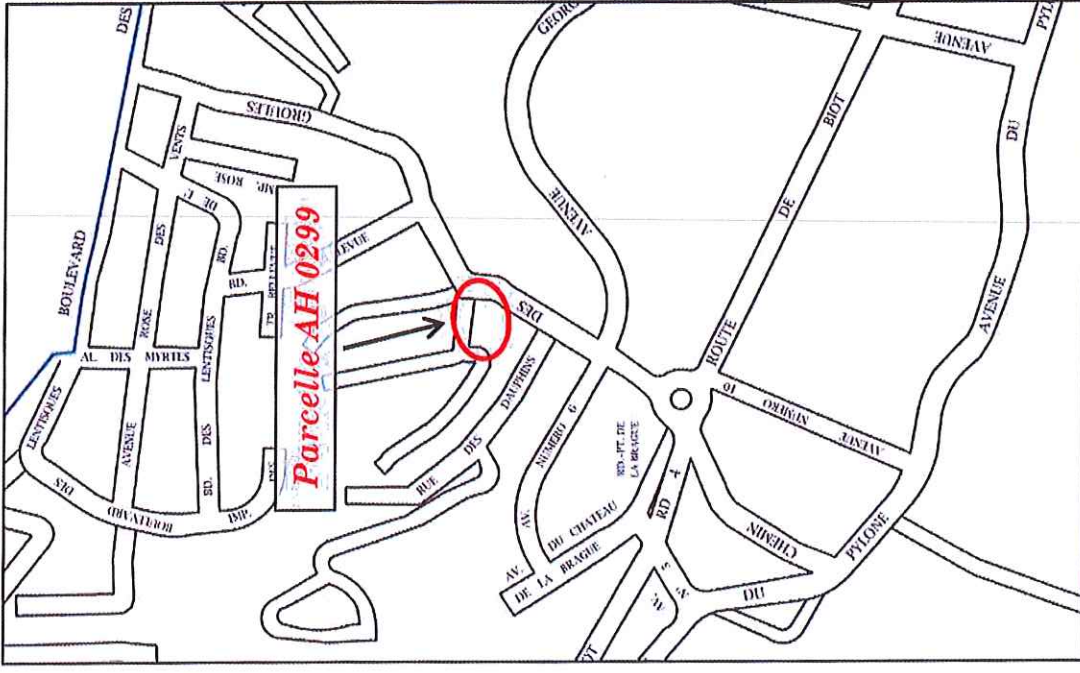
Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.2. Alienations

Parcelle AH 0299

Chemin des Groules – Cession à l'EURO à la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis



Direction départementale des Finances publiques des Alpes-
Maritimes

Pôle d'évaluation domaniale

15 bis rue Delille
06073 NICE CEDEX 1
téléphone : 04 92 17 76 51
mél. : ddip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laurence GODEFROY
téléphone : 04 92 17 76 66
courriel : laurence.godefroy1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 2875187
Réf Lido : 2020-004V1236

Nice, le 18 novembre 2020

Le Directeur à

*MAIRIE D'ANTIBES
SERVICE ACTION FONCIÈRE
CRS MASSENA
06600 ANTIBES*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain nu de 2 233 m ²
Adresse du bien :	479 Chemin des Groules à Antibes
Valeur vénale :	140 000 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Service Action foncière

affaire suivie par : Nathalie RAMIREZ-PIACENTINO

2 – DATE

de consultation : 04/11/2020

de réception : 04/11/2020

de visite : /

de dossier en état : 04/11/2020

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

Cession de ce bien à la CASA pour la réalisation de travaux hydrauliques

Cession envisagée à l'€ symbolique

Le bien a été acquis en 2017 par la commune dans le cadre du dispositif du Fonds Barnier. Les bâtis présents à l'époque ont été démolis.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AH 299

Description du bien : terrain nu inconstructible de 2 233 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune d'Antibes

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Udd Quartiers péri-centraux, bâti individuel dominant au PLU du 29/03/2019

La zone UD comprend sept secteurs : UDa, UDb, UDC, UDD, UDe, UDF, et Udg. Le secteur UDa, en contact sud du centre ville et en bordure du secteur UBa, comprend un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) édicté au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme.

Zone de mixité sociale pour les projets de plus de 1 000 m² SDP

Emprise au sol :

•UDa : 25 % de la surface du terrain

•UDb et UDC : 20 % de la surface du terrain

•UDD, UDe, UDF et Udg : 15 % de la surface du terrain

PPRI zone rouge

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Date de l'avis.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale a été déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché

immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 140 000 € HT.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est fixée à 12 mois.

10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Laurence GODEFROY
Inspectrice Principale des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

FICHE IDENTITE

PROPRIETE VILLE – 479 CHEMIN DES GROULES - PARCELLE AH 0299

ACQUISITION FONDS BARNIER – EX PROPRIETE GOFFI-PELLATIERO



Parcelle AH 299 pour une superficie de 2233 m²

Acquise dans le cadre des Fonds Barnier

Bâtiments démolis

Projet de la CASA

Aménagements au titre de la lutte contre les inondations

Voir Projet de rétrocession de la parcelle à la CASA dans le cadre de la politique contre les inondations

Fiche de renseignement d'urbanisme

Département:

Commune:

Parcelle:

Section:

Contenance en m²:

Adresse:

Echelle d'édition: 1:7,631

Date d'édition: 11/10/2020

Liste des propriétaires:



Fiche de renseignement d'urbanisme

Département:

Commune:

Parcelle:

Section:

Contenance en m²:

Adresse:

Echelle d'édition: 1:7,631

Date d'édition: 11/10/2020

Liste des propriétaires:



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 08/03/2021
Numéro : BC_2021_026
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes - Prévention des Risques d'Inondation - Chemin des Groules - Acquisition à un euro de la parcelle AH 299 appartenant à la Ville
Matière : 3.1 - Acquisitions
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 80VYzDw

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 15/03/2021
Identifiant : 006-240600585-20210308-BC_2021_026-DE

Acte reçu

Date : 08/03/2021
Numéro interne : BC_2021_026
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Antibes - Prévention des Risques d'Inondation - Chemin des Groules - Acquisition à un euro de la parcelle AH 299 appartenant à la Ville
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20210308-BC_2021_026-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 3
99_SE-006-240600585-20210308-BC_2021_026-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20210308-BC_2021_026-DE-1-1_3.PDF
99_SE-006-240600585-20210308-BC_2021_026-DE-1-1_4.PDF

N