

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	21	4

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Direction Action Foncière - Antibes - Echange sans soulte d'une parcelle cadastrée AO 284 - Chemin des Quatre Chemins propriété CASA contre une parcelle cadastrée DR205p voie Lyan propriété ville d'Antibes

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2021.193

Date de la convocation :

Le 30/11/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du

14 DEC. 2021

de la réception s/Préfecture
en date du

14 DEC. 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 06 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un et le 06 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, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, 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

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA

Monsieur LEONETTI,

En vertu de l'article L. 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) exerce de plein droit les compétences en matière d'habitat social, de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

A ce titre, par acte des 9 et 17 janvier 2012, la CASA a fait l'acquisition d'un terrain sur la Commune d'Antibes sis 875 chemin des Quatre chemins, cadastré AO 284, d'une superficie de 514 m², auprès du Département des Alpes-Maritimes, afin d'y réaliser un programme de logements sociaux alors identifié par un emplacement réservé au PLU en vigueur.

Situés aujourd'hui dans un secteur à enjeux dit « des Quatre Chemins », des études ont permis de mettre en exergue le choix de répartir différemment les logements sociaux sur l'ensemble du périmètre et de conserver des espaces d'aération à l'usage du public. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a mis en compatibilité le PLU en supprimant plusieurs emplacements réservés et notamment l'emplacement réservé au bénéfice de la CASA sur la parcelle acquise pour la production de logements sociaux qui nécessitait la maîtrise foncière des parcelles mitoyennes.

Par ailleurs, la commune d'Antibes s'est rendue propriétaire par voie de préemption, par acte du 29 mars 1999, d'un terrain sis 1984 route de Grasse, voie Lyan, cadastré DR 66 pour la création de voies de communication et accessoires pour desservir la zone d'activités. Aujourd'hui la voie et le bassin de rétention sont cadastrés DR 205 et sont situés dans le périmètre de la ZAE DES HAUTS D'ANTIBES, compétence de la CASA.

L'usage et l'affectation de chaque bien ne relevant pas du champ de compétence et d'intervention de la collectivité propriétaire, il est proposé de céder, à titre d'échange, la propriété cadastrée AO284 appartenant à la CASA à la Commune d'Antibes, qui elle-même cède, à titre d'échange, la partie du terrain communal qui supporte le bassin de rétention d'une contenance de 524m² à détacher de la parcelle cadastrée DR 205.

Cet échange se réalisera sans soulte, au vu d'un avis de France Domaine en date du 28 octobre 2021 qui estime la valeur vénale de chaque bien à 65 000 euros chacun.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'autoriser la cession à titre d'échange sans soulte du terrain de la CASA cadastré AO 0284 sis chemin des Quatre Chemins,
- d'accepter l'acquisition à titre d'échange du terrain communal cadastré DR 205p pour 524 m² sis route de Grasse voie Lyan,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités de publication et de notification nécessaires en vue de la réalisation de cette opération.

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

- d'autoriser la cession à titre d'échange sans soulte du terrain de la CASA cadastré AO 0284 sis chemin des Quatre Chemins,
- d'accepter l'acquisition à titre d'échange du terrain communal cadastré DR 205p pour 524 m² sis route de Grasse voie Lyan,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités de publication et de notification nécessaires en vue de la réalisation de cette opération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 06 décembre 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 28 octobre 2021

**Direction départementale des Finances Publiques
des Alpes-Maritimes**

Pôle d'évaluation domaniale

15bis rue Delille
06000 NICE

téléphone : 0492177651
mél. :

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Alpes-Maritimes

à

MAIRIE D'ANTIBES
Mme BOUCHÉ

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sylvain VERDAT

courriel : sylvain.verdat@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 5873369

Réf OSE : 2021-06004-70418

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle de terre d'une surface de 524 m ²
Adresse du bien :	1984 rte de Grasse - voie Lyan
Département :	06
Valeur vénale :	65 000 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE D'ANTIBES

Mme BOUCHÉ

2 - DATE

de consultation : 22/09/2021

de réception : 22/09/2021

de visite : 04/10/2021

de dossier en état : 04/10/2021

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

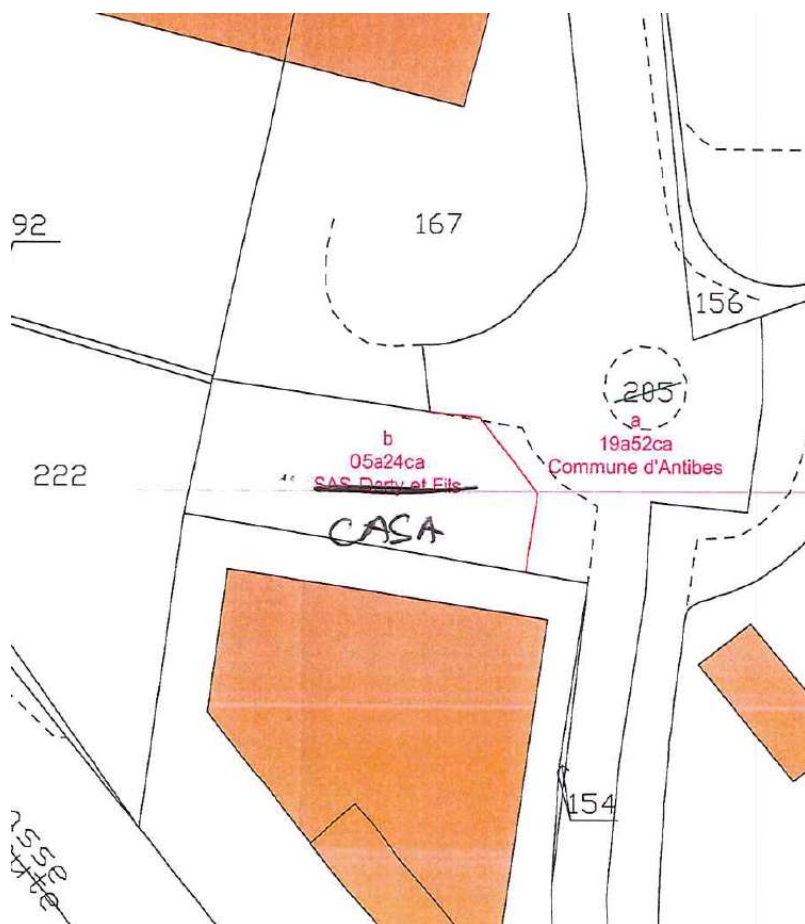
Cession dans le cadre d'un échange sans soulte entre la Commune d'Antibes et la CASA.

Echange avec une propriété CASA, cadastrée AO 284 (ch des 4 chemins) afin de régulariser les assiettes foncières de chaque collectivité en fonction des domaines de compétences respectifs (compétence hydraulique pour la CASA= récupération du bassin de rétention rte de Grasse / compétence jardins publics pour la Commune=récupération terrain ch des 4 chemins)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Réf. Cadastre : DR 205p pour une emprise de 524 m²

contenance cadastrale à évaluer : 524 m²







Parcelle de terre non bâti en zone UZa , construction impossible, dénivelé par rapport à la route.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire :COMMUNE D'ANTIBES

Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UZa selon PLU en vigueur

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

n/a

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est 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.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est de 18 mois.


10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Verdat', written over a horizontal line.

Sylvain VERDAT
Inspecteur des finances publiques

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 28 octobre 2021

**Direction départementale des Finances Publiques
des Alpes-Maritimes**

Pôle d'évaluation domaniale

15bis rue Delille
06000 NICE

téléphone : 0492177651

mél. :

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

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Alpes-Maritimes

à

MAIRIE D'ANTIBES

Mme BOUCHÉ

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sylvain VERDAT

courriel : sylvain.verdat@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 5876681

Réf OSE : 2021-06004-70420

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle AO 284 en nature de jardin public
Adresse du bien :	875 Chemin des Quatre Chemins 06600 Antibes
Département :	06
Valeur vénale :	65 000 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE D'ANTIBES

Mme BOUCHÉ

2 - DATE

de consultation : 22/09/2021

de réception : 22/09/2021

de visite :-----

de dossier en état :22/09/2021

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

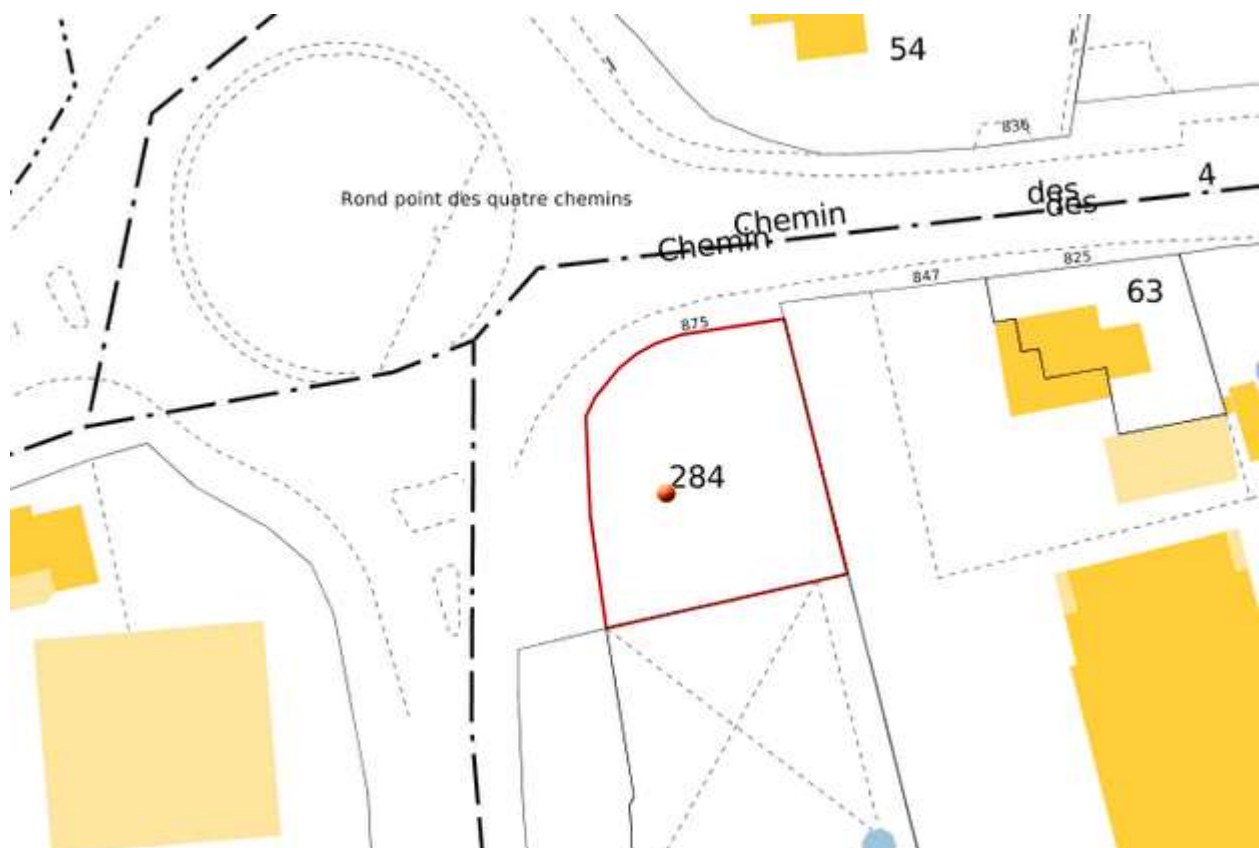
Cession dans le cadre d'un échange sans soulte entre la Commune d'Antibes et la CASA.

Echange avec une propriété CASA, cadastrée AO 284 (ch des 4 chemins) afin de régulariser les assiettes foncières de chaque collectivité en fonction des domaines de compétences respectifs (compétence hydraulique pour la CASA= récupération du bassin de rétention rte de Grasse / compétence jardins publics pour la Commune=récupération terrain ch des 4 chemins)

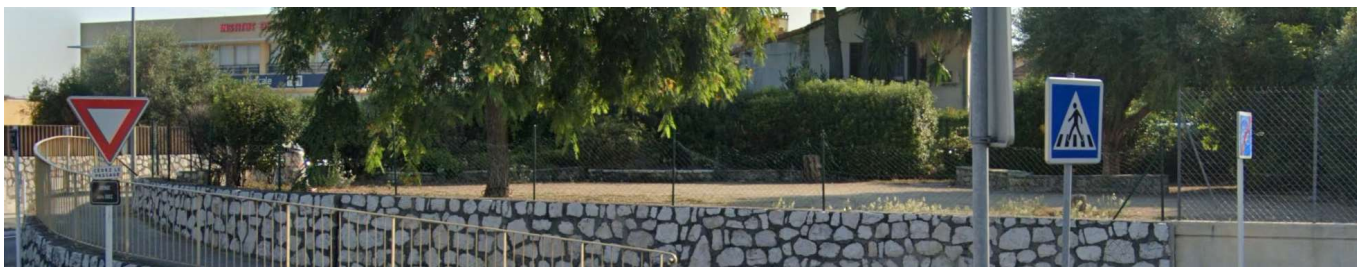
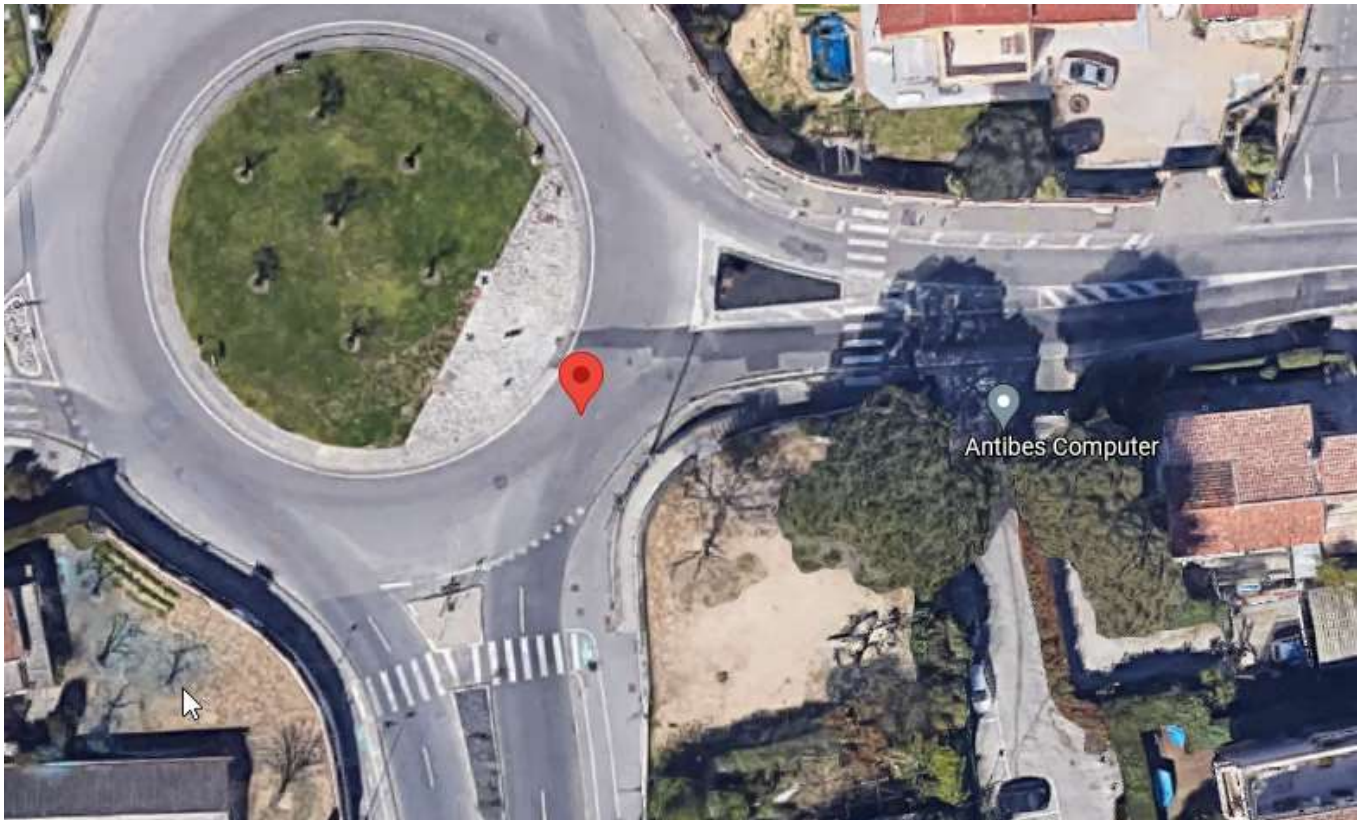
4 - DESCRIPTION DU BIEN

Réf. Cadastre : AO 284

contenance cadastrale à évaluer : 514 m²



Parcelle de terre à usage de jardin public.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COMMUNAUTÉ d'AGGLOMÉRATION de SOPHIA ANTIPOLIS

Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UZa selon PLU en vigueur

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

n/a

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est 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.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est de 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,



Sylvain VERDAT
Inspecteur des finances publiques

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 06/12/2021
Numéro : BC_2021_193
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes - Echange sans soulte d'une parcelle cadastrée
AO 284 - Chemin des Quatre Chemins propriété CASA
contre une parcelle cadastrée DR205p voie Lyan
propriété ville d'Antibes
Matière : 2.2 - Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation
des sols

Interlocuteur

Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : cUHFpna

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 14/12/2021
Identifiant : 006-240600585-20211206-BC_2021_193-DE

Acte reçu

Date : 06/12/2021
Numéro interne : BC_2021_193
Code nature : 1
Code matière 1 : 2
Code matière 2 : 2
Objet : Antibes - Echange sans soulte d'une parcelle cadastrée AO 284 - Chemin des Quatre Chemins
propriété CASA contre une parcelle cadastrée DR205p voie Lyan propriété ville
d'Antibes
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20211206-BC_2021_193-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_SE-006-240600585-20211206-BC_2021_193-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20211206-BC_2021_193-DE-1-1_3.PDF

N