

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

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

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

Séance du 14 mars 2022

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	15	10

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Direction Action Foncière - Action foncière - Villeneuve-Loubet - Vente à ERILIA d'un terrain nu cadastré BI 209 sis avenue de Vaugrenier lieudit les Cabots - Approbation des modalités

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2022.016

Date de la convocation :
Le 08/03/2022

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **22 MARS 2022**

de la réception s/Préfecture
en date du **23 MARS 2022**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

L'an deux mil vingt-deux et le 14 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, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Gérald LOMBARDO, Jean-Pierre CAMILLA, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Marc Malfatto, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, François WYSZKOWSKI, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Alexis ARGENTI

Monsieur LEONETTI,

Par acte administratif du 17 octobre 2016, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a acquis, à titre d'échange avec la Commune de Villeneuve-Loubet, un terrain nu d'une superficie de 2500 m² sis avenue de Vaugrenier à Villeneuve-Loubet, lieudit les Cabots, cadastrée section BI 209.

La parcelle du terrain est concernée par une servitude de mixité sociale prévoyant que 100% de la surface de plancher soit affecté à la réalisation de logements SRU tels que définis par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

La société ERILIA s'est positionnée favorablement pour l'acquisition de ce terrain afin de réaliser en maîtrise d'ouvrage une opération de construction de 14 maisons individuelles jumelées comptabilisées au titre de la loi SRU, dont 10 réalisées en bail réel solidaire, 3 en financement PLUS et 1 en financement PLAI.

France Domaine dans un avis du 13 octobre 2021 référencé 2021-06161-60350 a fixé la valeur vénale du bien à 440 000 euros €.

Vu la demande formulée par la Société ERILIA par courrier en date du 19 janvier 2022 pour se rendre acquéreur du bien pour un montant de 440 000 euros sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- obtention du financement aidé de la CASA par délégation des aides à la pierre de l'Etat,
- obtention de la garantie d'emprunt délivrée par une ou plusieurs collectivités locales sans garantie hypothécaire ni contrepartie financière en cas de prêts PLUS ;
- obtention des subventions de la ville de Villeneuve-Loubet et de Action Logement ;
- obtention d'un permis de construire purgé de tout recours pour le projet annoncé ci-dessus déposé en mairie de Villeneuve Loubet le 2 décembre 2021 sous le numéro PC 21C0033 ;
- absence de nouvelles taxes et augmentation de taxe ;
- obtention de l'accord du Comité d'Investissement et du Conseil d'Administration.

Considérant que par délibération n° 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 d'Agglomération ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire,

- d'approuver la vente d'un terrain, propriété de la CASA, sis sur la Commune de Villeneuve-Loubet, cadastré BI 209, au bénéfice de la Société ERILIA, moyennant le prix de 440 000 euros (quatre cent quarante mille euros) conforme à l'avis de France Domaine ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant 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 la vente d'un terrain, propriété de la CASA, sis sur la Commune de Villeneuve-Loubet, cadastré BI 209, au bénéfice de la Société ERILIA, moyennant le prix de 440 000 euros (quatre cent quarante mille euros) conforme à l'avis de France Domaine ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte s'y rapportant.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 14 mars 2022
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 13 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

POUR NOUS JOINDRE

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Alpes-Maritimes

à

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DE
SOPHIA ANTIPOLIS
Mme DUTEIL

Affaire suivie par : Sylvain VERDAT

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

Réf. DS: 5170285

Réf OSE : 2021-06161-60350

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	Chemin des Cabots 06270 Villeneuve-Loubet
Département :	06
Valeur vénale :	440 000 €. Vous disposez d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %

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

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DE SOPHIA ANTIPOLIS

Mme DUTEIL

2 - DATE

de consultation : 6/8/2021

de réception : 6/8/2021

de visite : -----

de dossier en état : 6/8/2021

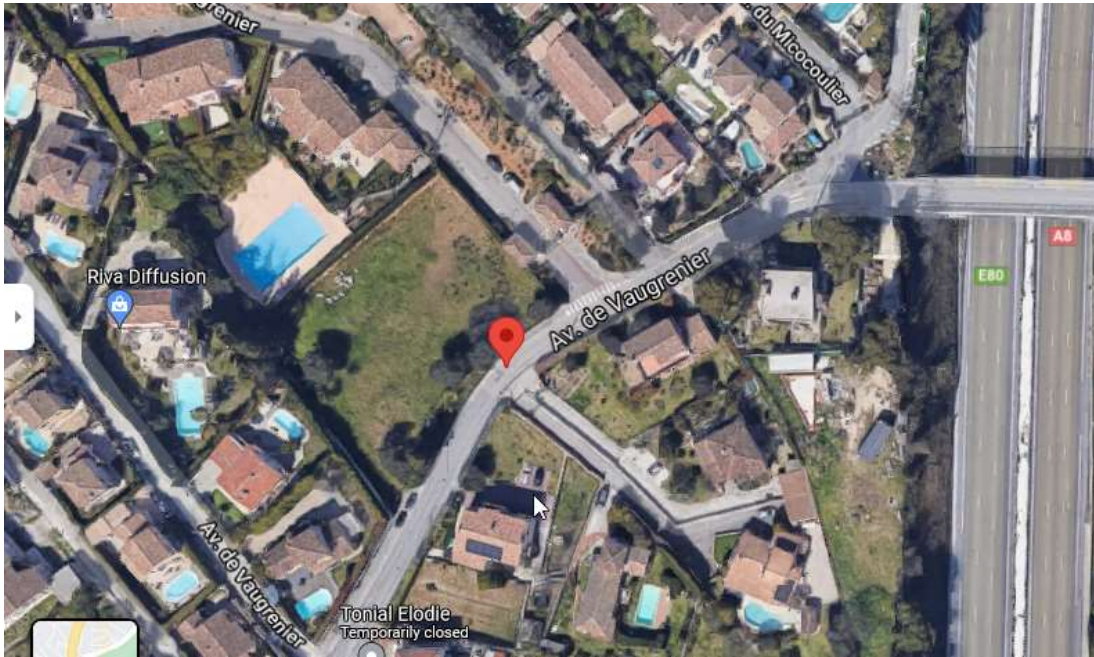
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession amiable dans le cadre de la réalisation de 14 maisons individuelles jumelées - Bail Réel Solidaire pour 10 villas – PLUS pour 4 villas .La typologie serait de 10 T3 et 4 T4, pour une surface de plancher de 1094.14 m² et une surface habitable locative social de 997.68 m² SHAB.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Réf. Cadastre : BI 209 de 2500 m²





Terrain nu de 2500 m² situé en zone UD du PLU, avenue de Vaugrenier. Maison démolie suivant Permis de démolir 006 161 16 C0002 du 1/04/2016. Le projet comporte la réalisation de 10 villas en Bail Réel Solidaire et 4 villas en logements sociaux PLUS.

La typologie prévue est de répondre aux exigences de la RT 2012 et à la démarche BDM.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UD

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



Nos logements
ont de l'impact

N. Réf. : DMO Antibes/EH-BG/220060

Objet : Proposition d'acquisition d'un terrain/
sis avenue de Vaugrenier/chemin des cabots à
Villeneuve Loubet (06270)

V. Correspondant : Mme Herbaux Eve

Tél : 04 97 15 22 71

Affaire suivie par Mme Eve HERBAUX

eve.herbaux@erilia.fr

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS
Direction Habitat-Logement
449 route des Crêtes - BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS Cedex

A l'attention de Monsieur Jean Leonetti

Antibes, le 19 janvier 2022

Monsieur,

Pour faire suite à notre courrier du 2 décembre 2021 et suite à nos divers échanges, nous vous confirmons l'intérêt de notre société de se rendre acquéreur du bien décrit ci-dessous, aux conditions suivantes:

Caractéristiques du Bien:

Acquisition d'un terrain cadastré BI 209, sis avenue de Vaugrenier/Chemin des cabots à Villeneuve Loubet, d'une surface de 2 500 m² environ.

Réalisation de 14 maisons individuelles groupées réparties en trois maisons en financement PLUS (villas 1,7,8), une maison en PLAI (villa 2) et 10 maisons en BRS (villas 3,4,5,6,9,10,11,12,13,14).

Prix d'achat:

Nous vous proposons d'acquérir ce terrain pour un prix ferme et forfaitaire de 440 000 € net vendeur et frais de transaction inclus. Ce prix correspondant au prix fixé par France Domaines.

Principales conditions suspensives liées à l'acquisition:

- Obtention du financement aidé de la CASA par délégation des aides à la pierre de l'Etat (décision de financement PLUS et PLAI),
- S'il s'agit de prêts PLUS et PLAI: Obtention de la garantie d'emprunt délivrée par une ou plusieurs collectivités locales, sans garantie hypothécaire ni contrepartie financière,

SIÈGE SOCIAL

72 bis, rue Perrin-Solliers
13291 Marseille Cedex 6

T. 04 91 18 45 45

erilia.fr  

ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SA c HLM et Société à Mission au capital de 4 497 987 € immatriculée au RCS de Marseille B 059 811 670.



- Obtention des subventions suivantes:
 - Ville de Villeneuve Loubet à hauteur de 59 600 €
 - Action logement à hauteur de 36 000 €
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et de tout retrait permettant une construction d'une surface de plancher minimum de 1 093,92 m². Le permis a été déposé le 2 décembre 2021 en mairie de Villeneuve Loubet (n°PC 00616121C0033)
- Absence de nouvelles taxes ou augmentation des taxes.

Conditions essentielles et préalables:

- Approbation de l'ensemble des dispositions de la promesse de vente à établir conformément à la réglementation en vigueur,
- Obtention de l'accord du comité d'investissement et du conseil d'administration de la société,

A votre disposition pour tous renseignements complémentaires relatifs au prochain conseil communautaire.

Nous vous prions de bien vouloir excuser la forme recommandée du présent courrier nécessitée par son contenu et agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Direction Générale Adjointe Immobilier
 Direction de la Maîtrise d'Ouvrage
 Chef de service Maîtrise d'Ouvrage Territorial



Christine JINADOU



Copies:

- CASA (Mme Marine Cagnat)

Pièces jointes : France Domaines

SIÈGE SOCIAL

72 bis, rue Perrin-Solliers
 13291 Marseille Cedex 6
 T. 04 91 18 45 45

erilla.fr  

Fiche de renseignement d'urbanisme

Département:

Commune:

Parcelle:

Section:

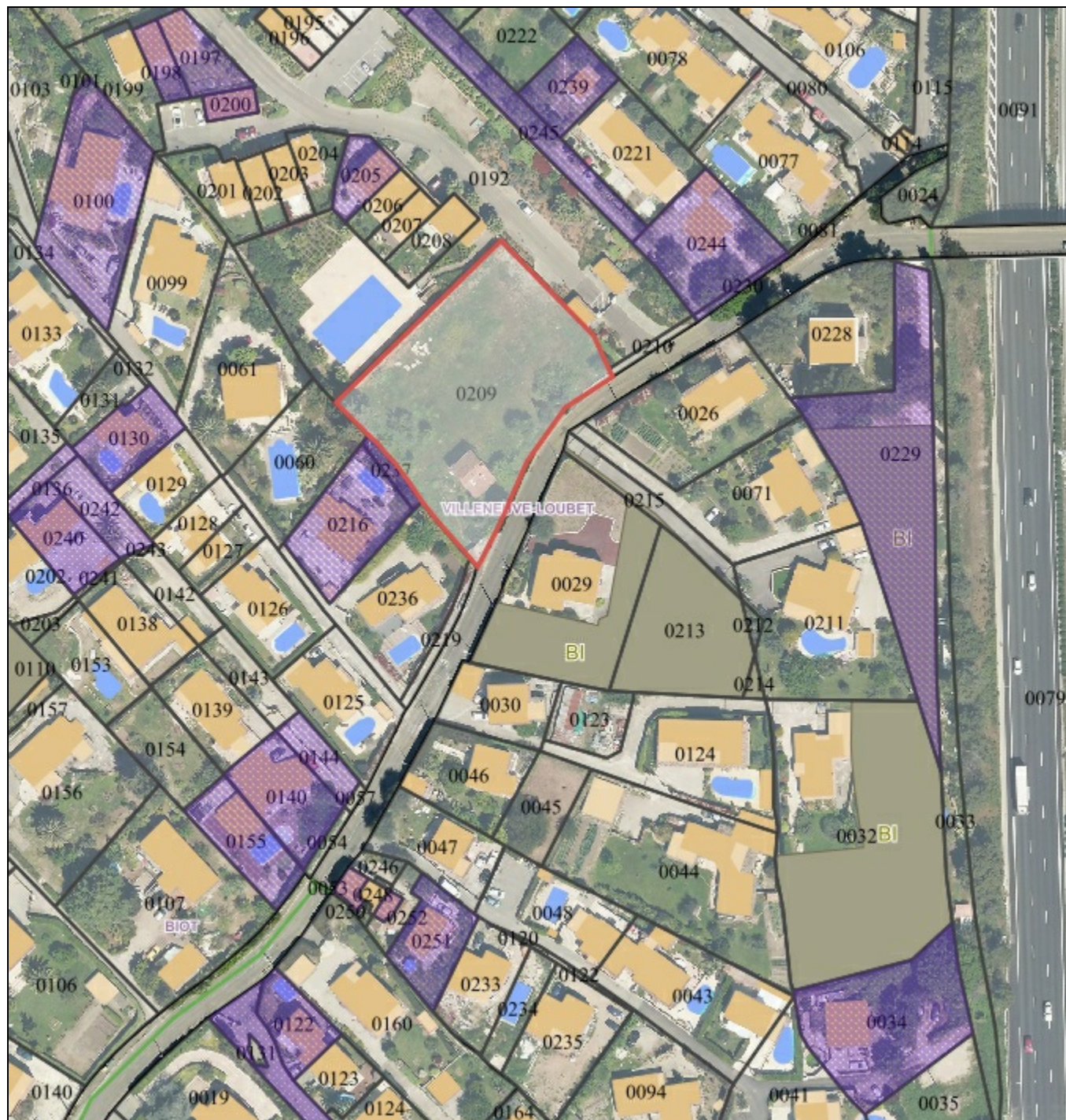
Contenance en m²:

Adresse:

Echelle d'édition: 1:1,431

Date d'édition: 08/19/2021

Liste des propriétaires:



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Action foncière - Villeneuve-Loubet - Vente À ERILIA d'un terrain nu cadastré BI 209 sis avenue de Vaugrenier lieudit les Cabots - Approbation des modalités

Date de transmission de l'acte : 23/03/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 23/03/2022

Numéro de l'acte : BC_2022_016 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-240600585-20220314-BC_2022_016-DE

Date de décision : 14/03/2022

Acte transmis par : Corinne PAVAN-SANTAINÉ

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols