

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  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

**Séance du 11 juillet 2022**

Membres en exercice	Présents ou Représentés	Procurations
<b>80</b>	<b>59</b>	<b>9</b>

N° de séance : 7

Objet de la délibération : Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Les Hauts de Vallauris - Avenant n°1.

**N° d'enregistrement : CC.2022.120**

Date de convocation :  
**05 juillet 2022**

Date d'affichage

**18 JUL. 2022**

Date de réception en s/Préfecture

**18 JUL. 2022**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 18 avenue des Fleurs CS 61039 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir de l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site de téléprocédures <http://www.telerecours.fr/>

L'an deux mil vingt-deux et le 11 juillet à 16H00, le Conseil 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 en session ordinaire du mois de juillet, 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, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Jacques GENTE, Monique GAGEAN, Anne-Marie BOUSQUET, Christian LATY, Henriette VENTRE, Albert CALAMUSO, Sylvie MARCHAND, Denis FERRER, Serge JOVER, Yves DAHAN, François ZEMA, Audouin RAMBAUD, Simone TORRES-FORET DODELIN, Eric DUPLAY, Serge AMAR, Michel MANAGO, Christophe FONCK, Catherine LANZA, Marika ROMAN, Françoise THOMEL, Carole BONAUT, Nathalie DEPETRIS, Claire BAES, Elisabeth DEBORDE, Laurence HARTMANN, Olivia LEVINGSTON, Eric PAUGET, David SIMPLOT, Marc BORIOSI, Hassan EL JAZOULI, Marie OZENDA, Aline ABRAVANEL, Khéra BADAoui HUGUENIN VUILLEMIN, Cédric BOURGON, Céline LAMBIN, Delphine CAROSI, Alexia MISSANA, Arnaud VIE

**PROCURATIONS :**

Jean-Pierre DERMIT à Jean LEONETTI, Eric CHALVIN à Catherine LANZA, Marie-Rose BENASSAYAG à Albert CALAMUSO, Thérèse DARTOIS à Lionnel LUCA, Bernard GARNIER à Joseph CESARO, Martine SAVALLI à Anne-Marie BOUSQUET, Isabelle GARCIA à Gérald LOMBARDO, Marion MUSSO à Christophe FONCK, Xavier WIIK à Jacques GENTE

**ABSENTS :**

Jean-Bernard MION, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Georges VAZIA, Marguerite BLAZY, Marie ANASSE, Geneviève PIERRAT, Marinette LANGLAIS, Christophe ETORE, Valérie ROLLAND, Alain BERNARD

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

**Madame Alexia MISSANA**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



**Monsieur LEONETTI,**

La Commune de Vallauris, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (l'EPF) ont signé les 14 et 22 décembre 2020, une convention d'intervention foncière sur le site « Les Hauts de Vallauris » visant à la cession du terrain acquis par l'EPF sur le Chemin de Saint-Bernard, cadastré Section BV parcelles n° 36 / 37 / 38 / 186 lot n°2, d'une superficie de 7310 m<sup>2</sup>.

L'assiette foncière du projet immobilier envisagé intégrait également les terrains communaux situés en contrebas de la propriété de l'EPF, cadastrés Section BV parcelles n°35 et 34 pour partie.

Enfin, la convention prévoyait un rachat du terrain par la Commune de Vallauris dans le cas où les promesses de vente n'étaient pas signées au plus tard au 02 juin 2022 avec le ou les opérateur(s) retenu(s) au terme d'une consultation d'opérateurs.

La Commune de Vallauris (la Commune )envisage, sur le seul terrain de l'EPF, la réalisation d'un programme de logements intergénérationnels, d'une surface plancher d'environ 4400m<sup>2</sup>, dédié exclusivement à la réalisation de logements sociaux, et, comportant a minima une part de 50% de logements dédiés aux personnes en perte d'autonomie en raison de l'âge ou du handicap. Compte tenu du caractère intergénérationnel de l'opération, les logements devront être adaptés aux publics visés pour tenir compte des besoins spécifiques des personnes concernées, qu'il s'agisse de l'accompagnement proposé ou de l'adaptation du bâti.

Le lancement de la consultation d'opérateurs ayant été décalé au mois d'avril 2022, il est donc nécessaire d'avenanter la convention initiale sus-énoncée pour proroger la durée de la convention jusqu'au 31/12/2023 ou 2024 selon les cas définis à l'article 3 et limiter le périmètre d'intervention à la seule propriété de l'EPF et par-delà, les termes de la convention à savoir :

- La signature par l'EPF d'une promesse synallagmatique de vente sur la base du projet lauréat de la procédure de mise en concurrence, au plus tard le 28 avril 2023. La convention prendra alors fin au 31 décembre 2024.
- Si une promesse de vente n'était en revanche pas signée au 28 avril 2023, la Commune s'engage à racheter le terrain à l'EPF, et la présente convention sera résiliée par anticipation au 31 décembre 2023. En ce sens, la Commune s'engage à délibérer au plus tard le 29 juillet 2023 pour provisionner le budget nécessaire à l'acquisition, et autoriser le maire à signer l'acte authentique de vente. Sa régularisation devra intervenir au plus tard au 1<sup>er</sup> décembre 2023. Si la Commune n'avait pas délibéré à la date précitée, l'EPF procèdera à la résiliation de la convention au 31 décembre 2023, et mettra en œuvre la garantie de rachat, par l'émission d'un titre de recettes, et la mise en recouvrement par le comptable public.

L'avenant n°1 doit également viser à limiter le périmètre de l'opération envisagée à la seule propriété de l'EPF d'une superficie de 7310 m<sup>2</sup>, soit les parcelles BV n°36 / 37 / 38 / 186 Lot n°2, et situé Chemin de Saint-Bernard à Vallauris.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OÙ L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'approuver les termes de l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site LES HAUTS DE VALLAURIS en phase réalisation, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant n°1.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 11 JUILLET 2022  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Les Hauts de Vallauris - Avenant n°1

---

Date de transmission de l'acte : 18/07/2022

Date de réception de l'accusé de  
réception : 18/07/2022

---

Numéro de l'acte : CC\_2022\_120 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 006-240600585-20220711-CC\_2022\_120-DE

---

Date de décision : 11/07/2022

Acte transmis par : Corinne PAVAN-SANTAINÉ

---

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine  
3.1. Acquisitions