

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Action Foncière -
Tracé du Bus Tram - Acquisition de
l'emprise nécessaire appartenant à M.
LORENZANI - Approbation des modalités
de vente

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.001

Date de la convocation :
Le 23/01/2018

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 6 FEV. 2018**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 6 FEV. 2018**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

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

Séance du 29 janvier 2018

L'an deux mil dix-huit et le 29 janvier 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, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Joseph LE CHAPELAIN, Jean-Pierre MASCARELLI, Claude BERENGER

Monsieur LEONETTI,

Dans le cadre du développement d'une politique active en faveur des transports en commun et dans le prolongement des documents directeurs qu'elle a adoptés, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a déclaré d'intérêt général le projet de création de bus à haut niveau de services (BHNS), dénommé bus-tram, reliant la gare ferroviaire d'Antibes au parc d'activités de Sophia Antipolis, traversant le territoire des communes d'Antibes, Biot, Vallauris et Valbonne.

Afin que le BHNS soit indépendant des aléas de circulation, il est prévu l'aménagement d'une voie dédiée sur la quasi-totalité du parcours. Il comprendra un tronç commun de la gare ferroviaire d'Antibes (Pôle d'Echanges d'Antibes) jusqu'au quartier des Trois Moulins puis deux branches pour relier Sophia Antipolis :

- l'une vers le Nord, en direction du quartier de Saint Philippe à Biot ;
- l'autre vers l'Ouest, en direction de la future zone d'activités des Clausonnes à Valbonne.

Par délibération n°CC.2013.067 du 3 avril 2013, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt général ledit projet.

Suivant arrêté du 18 juin 2013, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a déclaré d'utilité publique ce projet d'aménagement qui implique la maîtrise publique du foncier, soit par voie amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

C'est dans ce contexte que vous est soumis pour approbation le projet de cession d'une emprise de 7 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AT n°196 sise à ANTIBES, chemin Saint Claude appartenant à Monsieur Jacques LORENZANI (usufruitier) et Madame Sonia LORENZANI, épouse CONWAY (nue propriétaire) moyennant une indemnité de 900 euros se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : 750 euros
- Indemnité de remploi : 150 euros

Ce montant s'entend toutes indemnités comprises, sous condition de reconstruire le mur en future limite de propriété.

Considérant que par délibération n° CC.2014.005 du 14 avril 2014 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 ;

Vu les crédits qui figurent au budget de l'exercice en cours ;

Vu le communiqué de France Domaine ;

Vu les conditions d'indemnisation acceptées par Monsieur Jacques LORENZANI et Madame Sonia LORENZANI, épouse CONWAY ;

Il est demandé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la cession d'une emprise de 7 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AT n°196 appartenant à Monsieur Jacques LORENZANI (usufruitier) et Madame Sonia LORENZANI, épouse CONWAY (nue propriétaire) moyennant une indemnité de 900 euros (Indemnité principale : 750 euros ; Indemnité de remploi : 150 euros) ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser le versement d'une indemnité totale de 900 euros à imputer sur les crédits de la ligne 2115 au Budget général (Foncier BHNS).

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

- d'approuver la cession d'une emprise de 7 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AT n°196 appartenant à Monsieur Jacques LORENZANI (usufruitier) et Madame Sonia LORENZANI, épouse CONWAY (nue propriétaire) moyennant une indemnité de 900 euros (Indemnité principale : 750 euros ; Indemnité de emploi : 150 euros) ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser le versement d'une indemnité totale de 900 euros à imputer sur les crédits de la ligne 2115 au Budget général (Foncier BHNS).

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 29 janvier 2018
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 commun en site propre
pour le bus-tram sur le territoire des communes d'Antibes, Biot,
Valbonne et Vallauris

Les soussignés

Monsieur Jacques LORENZANI

domicilié Villa « Sohanja » 406, chemin St Claude 06600 ANTIBES

..... usufruitier

Madame Sonia LORENZANI, épouse de M. John CONWAY

domiciliée chemin de la Croix Saint Estève Cidex 113 Ter

06330 ROQUEFORT LES PINS..... nue propriétaire

Propriétaires indivis du bien immobilier désigné ci-après:

Commune	Section	N°	Lieudit	Nature du Terrain	Contenance Totale	Surface à Acquérir
Antibes	AT	196	Chemin Saint Claude	Sol (bâti)	1043 m ²	7 m ² *

*Selon document d'arpentage ci-annexé établi par le géomètre expert, validé par nos soins, qui fera l'objet d'un enregistrement par le service du Cadastre

S'ENGAGENT 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.

La présente cession, faite sous les garanties de fait et de droit les plus étendues en la matière, est consentie moyennant une indemnité de Neuf cents euros,

Neuf cents euros
(900 €)

se décomposant comme suit :

-Indemnité principale :

Valeur vénale emprise partielle 750 €

-Indemnités accessoires :

Remploi pour déclaration d'utilité publique 150 €

Les soussignés reconnaissent 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.

Les soussignés déclarent maintenir la présente jusqu'au 30 avril 2018 inclus et s'interdisent 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'interdisent de le donner en location ou d'en changer la nature pendant la même période.

En outre, ils s'obligent 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 avril 2018, 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 juillet 2018.

SITUATION LOCATIVE

Les soussignés indiquent que la parcelle sur laquelle a été édifiée une maison d'habitation occupée par l'usufruitier ne fait l'objet d'aucune occupation locative

PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE DU TERRAIN

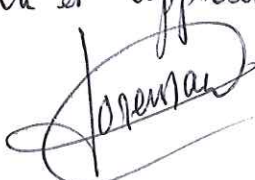
La CASA est autorisée à prendre possession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des travaux suite de la présente promesse de vente.

CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cadre de ces travaux, il est par ailleurs 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 ».

Fait à Autigny le
(Signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

M. Jacques LORENZANI.....Mme Sonia CONWAY

Lu et approuvé


lu et approuvé


**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES**

Pôle Gestion publique

Pôle d'Évaluation Domaniale

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX1

Téléphone : 04 92 17 76 51

Le 02/11/2017

Le Directeur départemental des Finances publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Stéphane ALENGRY

Téléphone : 04 92 17 76 56

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

Réf. : communiqué n° 2017-004V1301

à

**COMMUNUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS
LES GENETS
449 ROUTE DES CRETES
BP 43
06 901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX**

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE TERRAIN

**ADRESSE DU BIEN : ANGLE CHEMIN SAINT CLAUDE ET AVENUE DE LA SARRAZINE À
ANTIBES**

INDEMNITE PRINCIPALE: 750 € INDEMNITE DE REMPLOI : 150 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

**COMMUNUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Sana HAMOUDI

2 – Date de consultation

27/10/2017

Date de réception

27/10/2017

Date de visite

Non visité

Date de constitution du dossier « en état » 27/10/2017

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

Acquisition d'une emprise de terrain dans le cadre de l'aménagement d'un transport en site propre BUS TRAM, déclaration d'utilité publique en date du 18/06/2013.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Une emprise de 7 m² à prendre dans l'angle de la parcelle cadastrée AT n° 196 de 1043m², sous condition de reconstruire le mur en future limite de propriété.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Indivision M. LORENZANI Jacques et Mme BERTAINA Annie
- Situation d'occupation : occupation par les propriétaires

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UCb4 au PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien et **indemnité principale est estimée à 750 €**

Le calcul de l'**indemnité de emploi** est le suivant : $750 \text{ €} \times 20 \% = 150 \text{ €}$

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Par délégation du Directeur départemental des Finances publiques,

L'Inspecteur des Finances publiques,


Stéphane ALENGRY

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 29/01/2018
Numéro : BC_2018_001
Nature : DE - Deliberations
Objet : Tracé du Bus Tram - Acquisition de l'emprise nécessaire appartenant à M. LORENZANI - Approbation des modalités de vente
Matière : 3.1 - Acquisitions
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : qZE9EIL

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 06/02/2018
Identifiant : 006-240600585-20180129-BC_2018_001-DE

Acte reçu

Date : 29/01/2018
Numéro interne : BC_2018_001
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Tracé du Bus Tram - Acquisition de l'emprise nécessaire appartenant à M. LORENZANI - Approbation des modalités de vente
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180129-BC_2018_001-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_AU-006-240600585-20180129-BC_2018_001-DE-1-1_2.PDF
99_AU-006-240600585-20180129-BC_2018_001-DE-1-1_3.PDF

N