

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Action Foncière -
BIOT-Programme d'Actions de Prévention
des Inondations-Acquisition de la
propriété DOTTA en vue de la démolition

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2020.081

Date de la convocation :

Le 24/07/2020

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 5 AOÛT 2020**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 3 AOÛT 2020**

Pour le Président,
La Responsable de Service



Corinne SANTAINÉ

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

Séance du 30 juillet 2020

L'an deux mil vingt et le 30 juillet 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, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

ABSENTS :

Jean-Bernard MION, Jean-Pierre MASCARELLI, Jean-Paul ARNAUD

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 dépassé 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.

Dans ce contexte, plusieurs propriétaires sinistrés ont saisi la Commune de BIOT et ont demandé l'acquisition amiable de leurs biens via le dispositif du fond Barnier.

L'objectif poursuivi est de permettre aux populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller, dans des conditions satisfaisantes, en dehors des zones à risques, de permettre de s'assurer de leur mise en sécurité et de la neutralité des sites ainsi libérés de toute occupation humaine.

Un ensemble de biens a ainsi été acquis par la Commune de BIOT par le biais du dispositif du fonds Barnier.

Toutefois plusieurs propriétés ne répondant aux critères d'éligibilité définis, n'ont pu bénéficier de ce dispositif, notamment les maisons dotées d'un étage considéré comme une zone de refuge accessible pour les résidents.

En parallèle, des projets d'intérêt général, destinés à réduire les risques d'inondation ont été élaborés. Certains aménagements comportent un élargissement du lit pour augmenter la section d'écoulement, ou la création d'ouvrages particuliers de protection (pièges à embâcles, ...). Lorsque des bâtis sont implantés sur l'emprise des projets, il devient nécessaire d'en faire l'acquisition pour les démolir.

La propriété DOTTA sise à BIOT, 160 chemin de la Passerelle, cadastrée section AI 164 –AI 203, située en zone UEa au PLU et en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation, se trouve dans cette situation.

Dans le cadre de sa compétence « Protection contre les inondations » et de son projet d'aménagement et de travaux hydrauliques des berges de la Brague, la CASA a décidé de se porter acquéreur de cette propriété, non acquise par la Commune de BIOT.

A noter que le réaménagement à réaliser sur ce site est inscrit dans l'avenant n°2 du PAPI CASA qui a été validé en Commission Mixte Inondation de décembre 2019.

Il s'agit d'une maison construite en 1989 d'une superficie utile de 102 m² sur une parcelle de 909 m² et constituée : au RDC, un local de 103 m² aménagé en atelier avec bureau, douche, garage ; à l'étage, 3 chambres, un salon avec cheminée sur terrasse couverte, une cuisine indépendante, une salle de bain WC ; un terrain plat avec potager d'une superficie de 89 m².

Considérant l'intérêt général de cette acquisition qui permettra la réalisation de travaux de protection contre les inondations qui bénéficieront à l'ensemble du quartier ;

Considérant que Madame et Monsieur DOTTA ont fait connaître leur accord sur les conditions de cession de leur propriété au prix de 600 000 euros (six cent mille euros).

Vu le communiqué n° 2019-018V11910 du 24 février 2020 de France Domaine ;

Vu la délibération n° CC.2020.006 du Conseil Communautaire en date du 17 juillet 2020 par laquelle 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 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juillet 2020 approuvant le Budget Supplémentaire de 2020 du Budget Annexe « GeMAPI » ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire:

- d'approuver l'acquisition de cette propriété moyennant le prix de 600 000 euros (six cent mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation, sous réserve de l'inscription de ces crédits au Budget Supplémentaire de 2020 du Budget Annexe « GeMAPI » ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférent ;
- d'autoriser Monsieur le Président à demander toute autorisation administrative en vue de la démolition de la maison.

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 de 600 000 euros (six cent mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation, sous réserve de l'inscription de ces crédits au Budget Supplémentaire de 2020 du Budget Annexe « GeMAPI » ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et à signer toute convention financière y afférent ;
- d'autoriser Monsieur le Président à demander toute autorisation administrative en vue de la démolition de la maison.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 30 juillet 2020
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

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

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 15 bis rue Delille, 06 073 Nice CEDEX1

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : frederique.chignier

Téléphone : 04-92-17-76-68

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

Réf. : COMMUNIQUE 2019-018v1910

Le Directeur départemental des Finances Publiques
à

Syndicat Mixte Sophia Antipolis (SYMISA)
Les GENETS

**449 RTE DES CRETES BP 43 -
06901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX**

Nice le 24/02/2020

AVIS VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON

ADRESSE DU BIEN : 160 Chemin de la passerelle, BIOT

VALEUR VÉNALE : 600 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT :

C A S A

AFFAIRE SUIVIE PAR :

GENEVIEVE DUTEIL

2 – Date de consultation

30/12/2019

Date de réception

30/12/2019

Date de visite

14/02/2020

Date de constitution du dossier « en état » 14/02/2020

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

Évaluation dans le cadre d'une acquisition amiable d'une maison en zone rouge PPRI dans le cadre de travaux hydrauliques des berges de la Brague .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AI 164: AI 203

Une maison(année 1989) d'un étage sur une parcelle de 909 m² d'une superficie utile de 102 m² (superficie cadastrale)
A l'étage, 3 chambres, grand salon avec cheminée sur terrasse couverte, cuisine indépendante, salle de bain, WC
indépendant. Double vitrage, clim réversible, volets alu.

Rdc : un local de 103 m² aménagé en atelier, avec bureau, douche et garage. En bon état.

Terrain plat avec jardin potager, (superficie de 89 m²) Très belle exposition
Propriété inondée en 2015 (1^{er} niveau atelier).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : DOTTA
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone Uea du PLU et zone rouge au PPRI.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur sera 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.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques

Frédérique CHIGNIER



Fiche de renseignement d'urbanisme

Département:

Commune:

Parcelle:

Section:

Contenance en m²:

Adresse:

Echelle d'édition: 1:500

Date d'édition: 07/30/2020

Liste des propriétaires:



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 30/07/2020
Numéro : BC_2020_081
Nature : DE - Deliberations
Objet : BIOT-Programme d'Actions de Prévention des Inondations-Acquisition de la propriété DOTTA en vue de la démolition
Matière : 3.1 - Acquisitions
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : s3Kh5b4

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 03/08/2020
Identifiant : 006-240600585-20200730-BC_2020_081-DE

Acte reçu

Date : 30/07/2020
Numéro interne : BC_2020_081
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : BIOT-Programme d'Actions de Prévention des Inondations-Acquisition de la propriété DOTTA en vue de la démolition
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20200730-BC_2020_081-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
99_SE-006-240600585-20200730-BC_2020_081-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20200730-BC_2020_081-DE-1-1_3.PDF

N