

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 16 juillet 2018

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 05

Objet de la délibération: Direction
Aménagement Environnement - ZAE des
Trois Moulins - Conditions financières et
patrimoniales du transfert de la partie de
parcelle cadastrée HA 0004

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.136


Date de la convocation :
Le 10/07/2018

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage **16 JUL. 2018**
en date du

de la réception s/Préfecture
en date du **16 JUL. 2018**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE
Laurence MALHERBE
Directrice des Affaires Générales,
du Juridique et du Contentieux

L'an deux mil dix-huit et le 16 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, 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Joseph VALETTE

Monsieur LEONETTI,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite Loi « NOTRe ») ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5211-17 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 24 octobre 2016 n°CC.2016.146 portant prise de la compétence ZAE ;

VU la délibération du Bureau Communautaire du 18 décembre 2017 n°BC.2017.235 fixant le périmètre des ZAE situées sur la commune d'Antibes ;

VU la délibération du Bureau Communautaire du 19 février 2018 n°BC.2018.041 modifiant le périmètre de la ZAE des Trois Moulins située sur la commune d'Antibes ;

VU la délibération du Bureau Communautaire du 23 avril 2018 n°BC.2018.072 décidant notamment le développement d'activités économiques sur un secteur de 5 hectares environ en continuité du tissu d'activités économiques déjà constitué, dans le périmètre de la ZAE des Trois Moulins, et de lancer une consultation avec mesures de publicité pour la sélection de candidats pouvant manifester leur intérêt à acquérir ce foncier ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2018 n°CC.2018.133 déléguant au Bureau le soin d'arrêter les modalités financières et patrimoniales ;

Considérant que la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite Loi « NOTRe ») a opéré à un renforcement des compétences de l'intercommunalité ;

Considérant que conformément à la loi « NOTRe », par délibération du Conseil Communautaire n°CC.2016.146 du 24 octobre 2016, la CASA est devenue compétente en matière de ZAE – création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économique à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant que l'exercice de cette compétence sur le secteur de mutation de la ZAE des Trois Moulins conformément à la délibération du Bureau Communautaire du 23 avril 2018 n°BC.2018.072 nécessite le transfert en pleine propriété d'une partie de la parcelle cadastrée HA 0004 appartenant à la commune d'Antibes ;

Considérant que par dérogation au principe de mise à disposition, l'article L. 5211-17 du CGCT stipule que « toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de ZAE, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence. Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée ... » soit deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou l'inverse, dont accord de la commune la plus peuplée si elle représente au moins un quart de la population totale.

Dans ce cadre, je vous propose les conditions financières et patrimoniales établies ci-après qui devront être soumises aux communes membres de la CASA selon les conditions suivantes.

Ces conditions concernent donc un terrain situé à Antibes, rue Henri Laugier, constitué de deux ensembles fonciers A1 et A2 d'environ 5 hectares séparés par une voie existante destinée au BHNS et issue d'un détachement d'un plus grand tènement cadastré section HA n°004 partie, d'une superficie totale de 108 602 m².

La Commune d'Antibes est propriétaire de cette parcelle pour l'avoir acquise suivant acte établi par Maître GALLAIS, le 14 mars 1933.

Elle fait l'objet d'un appel à projet organisé par la CASA avec le concours de la SPL Antipolis Avenir visant dans le respect des principes d'impartialité et transparence, à sélectionner parmi les candidats qui se sont manifestés, l'attributaire du droit d'acquisition dans la perspective d'un transfert en propriété de ce foncier communal.

La mutation en vue du développement d'activités économiques pourra être envisagée une fois ledit périmètre libéré des équipements sportifs et de loisirs actuellement présents sur site tels que terrains sportifs (tennis, club house, volley, football, beach-volley, basket, handball, fausse à saut), d'entrepôts techniques, de locaux d'accueil, de deux parkings, d'une voie d'accès et d'une déchetterie.

Pour permettre leur cession, les terrains devront faire l'objet par la commune d'un déclassement par anticipation et d'une désaffectation conformément à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette désaffectation s'accompagnera de la prise en charge de la relocalisation des équipements actuels par leurs gestionnaires, ainsi que les travaux nécessaires de démantèlement et démolitions des bâtiments pour libérer les terrains, avec y compris, pour la déchetterie, une remise en état du site compatible avec le nouvel usage.

Le programme global prévisionnel de l'appel à projet prévoit une constructibilité de 30 000 à 40 000 m² de surface de plancher sur ce périmètre restreint destiné au développement d'activités économiques, en privilégiant les activités tertiaires et de services en lien avec les activités de la technopole.

Il est à noter que le PLU en vigueur, qui classe la partie de parcelle à transférer en zone UZb et en zone Usa permet d'ores et déjà une telle constructibilité de 30 000 à 40 000 m² de surface de plancher sur les terrains objet de l'appel à projet.

Afin d'assurer une cohérence dans le développement du secteur, des orientations générales ont été également fixées comme suit :

- Constituer une véritable vitrine économique pour la technopole Sophia Antipolis le long de l'autoroute ;
- Privilégier les activités tertiaires et de services en lien avec les activités de la technopole ;
- Marquer l'entrée de la technopole Sophia Antipolis avec une architecture signal ;
- Privilégier une architecture vertueuse d'un point vue environnemental ;
- Intégrer de bonnes performances énergétiques et le respect des contraintes environnementales notamment en matière d'impact hydraulique (bassin de la Valmasque et de la Brague).

Il est à noter que la Commune d'Antibes a engagé en juillet 2012 la révision de son PLU, approuvé en mai 2011 et arrêté le 06 juillet 2018. Les orientations générales du PADD débattues en conseil municipal confortent le renforcement de la technopole de Sophia Antipolis en affirmant son rôle de porte d'entrée Sud Est et de vitrine tertiaire à travers le secteur à enjeux des Trois Moulins. Sur un plan réglementaire, les hypothèses du projet de révision définissent des règles adaptées aux enjeux du secteur et ne remettent pas en cause sa constructibilité.

Concernant la propriété actuelle communale faisant partie de son patrimoine et constituée de la parcelle précitée cadastrée section HA 0004 partie, une convention dans le cadre des conditions financières et patrimoniales des transferts de compétence de la loi dite « NOTRe » sera établie entre la CASA et la ville d'Antibes.

Elle permettra l'acquisition directe par le lauréat de l'appel à projet du foncier communal, sous l'autorité et la compétence de la CASA. Etant ici précisé que la cession de terrain à bâtir sur le site de la ZAE des Trois Moulins a fait l'objet d'une publicité en date du 4 Mai 2018 ci-après annexée ; Ceci expressément au prix du marché, au cas particulier déterminé au montant de son offre, sans que ce prix ne puisse être inférieur à l'estimation de France Domaines ; Évitant ainsi les surcoûts d'une double mutation.

La convention stipulera, en outre le versement à la CASA d'une somme équivalente à dix pourcents du montant de l'offre retenue, perçue par la ville d'Antibes propriétaire expressément autorisée par la CASA à procéder à cette vente ; ces conditions tenant compte de la valorisation du foncier assurée par la CASA pour les deux parties.

Ce sont ces conditions qui seront soumises pour avis aux 24 communes membres.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification au maire de la commune de la présente délibération pour se prononcer sur ces conditions. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision sera réputée favorable.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'adopter les conditions financières et patrimoniales résultant du transfert de compétences prescrit par la loi dite « NOTRe » relatif à la propriété foncière communale cadastrée HA 0004 partie ;
- de soumettre ces conditions aux communes membres dans les conditions fixées par l'article L 5211-17 du CGCT ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document et actes s'y rapportant.

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

- d'adopter les conditions financières et patrimoniales résultant du transfert de compétences prescrit par la loi dite « NOTRe » relatif à la propriété foncière communale cadastrée HA 0004 partie ;
- de soumettre ces conditions aux communes membres dans les conditions fixées par l'article L 5211-17 du CGCT ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document et actes s'y rapportant.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 16 juillet 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI