



DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

## VILLE D'ANTIBES

### EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	37	11	1

## du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 26 septembre 2014

**OBJET : 16-9 - 18 ET 20 RUE DES  
CASEMATES - BN 45 ET 46 - VENTE  
DE BIENS IMMOBILIERS - RETRAIT  
DE LA DÉLIBÉRATION DU 12 JUILLET  
2013 - CESSION DE GRÉ À GRÉ -  
APPROBATION /**

Le vendredi 26 septembre 2014 à 17h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 19/09/14, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

#### Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOUÏ, Mme Anne-Marie DUMONT, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Martine SAVALLI, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Marc FOSSOUD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, M. Jacques BARTOLETTI, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, M. Matthieu GILLI, Mme Agnès GAILLOT, M. Lionel TIVOLI, M. Marc GERIOS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

#### Procurations

Mme Angèle MURATORI à M. Patrick DULBECCO  
M. Yves DAHAN à Mme Jacqueline DOR  
M. Alain CHAUSSARD à M. Marc FOSSOUD  
M. Bernard MONIER à M. Patrice COLOMB  
Mme Sophie NASICA à M. Jacques GENTE  
Mme Vanessa LELLOUCHE à Mme Nathalie DEPETRIS  
Mme Rachel DESBORDES à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN  
M. Mickael URBANJ à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP  
Mme Alexia MISSANA à M. Eric PAUGET  
M. Tanguy CORNEC à M. Marc GERIOS  
Mme Anne CHEVALIER à M. Lionel TIVOLI

**Absents :** Mme Annie CLECH

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. Matthieu GILLI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N°Enregistrement :

3266/14

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 3 OCT. 2014

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 7 OCT. 2014



Pour le Maire,  
L'Attaché Territorial,

A. CLAVERIE

16-9 - 18 ET 20 RUE DES CASEMATES - BN 45 ET 46 - VENTE DE BIENS IMMOBILIERS - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 12 JUILLET 2013 - CESSIION DE GRÉ À GRÉ - APPROBATION

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN  
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC

En juillet 2013, le Conseil municipal s'était prononcé favorablement sur la mise en vente, de gré à gré, des deux propriétés, relevant du domaine privé de la Commune, sises 18 rue des Casemates (BN 46 pour une superficie de 360 m<sup>2</sup> environ) et le n° 20 de la même rue (BN 45 pour une superficie de 160 m<sup>2</sup> environ).

Cette vente, au profit du Centre International Antibes, était conclue dans le but d'y transférer une école de langues pour les étudiants étrangers et pour un montant de 760.000 €, validé par France Domaine

Ce projet n'a pas pu aboutir car, s'insérant dans un bâti ancien, il s'est révélé trop onéreux.

L'administration fiscale, à nouveau saisie, a procédé à une réévaluation de ces biens les 13 et 14 janvier 2014, à savoir :

- 210.000 € pour le local en rez-de-chaussée et en copropriété du 18 rue des Casemates (anciennes archives) ;
- 600.000 € pour le bâtiment en totalité au n° 20,

soit un total de 810.000 €.

Fort de cette nouvelle estimation, les personnes ou sociétés ayant manifestées de l'intérêt lors des précédentes mises en vente, ont été recontactées afin de leur proposer cette nouvelle mise sur le marché.

Quatre visites ont eu lieu et trois candidats ont remis des propositions d'acquisition :

Messieurs CALABRIA et DAP : offre pour le 18 et 20 rue des Casemates à hauteur de 450.000 €, en vue d'une réhabilitation pour du logement.

Sans précision quant aux conditions suspensives.

SAS CREW GRAPEVINE :

Première offre pour le 20 rue des Casemates à 675.000 €,

Deuxième offre pour le 18 et 20 rue des Casemates à 850.000 € en vue de la création d'une école de nautisme, location de salle de classes ou conférences pour les entreprises liées au nautisme, un hébergement avec plusieurs chambres destinées, au principal, pour le personnel ayant attrait au nautisme, un buffet/caféteria ouvert à tous et une laverie.

Conditions suspensives d'obtention d'un crédit (avec 10% d'apport) et possibilité de transférer les droits issus de la cession au profit d'une autre personne morale (ayant les mêmes dirigeants).

Monsieur et Madame DANY : offre pour les 18 et 20 pour 750.000 € avec comme projet :

Au n° 18 : commerce de location de vélos

Au n° 20 : commerces en rez-de-chaussée et logements locatifs sur les étages.

Avec condition suspensive d'obtention d'un crédit à hauteur de 600.000 €.

Il en résulte donc, au regard de ces deux propositions, que l'offre de CREW GRAPEVINE concernant l'acquisition des deux locaux pour un montant de 850 000 euros est la plus performante de part :

Son offre de prix supérieure à l'évaluation des Domaines,

Son projet ambitieux pour l'économie nautique du Veil Antibes et de son port.

16-9 - 18 ET 20 RUE DES CASEMATES - BN 45 ET 46 - VENTE DE BIENS IMMOBILIERS - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 12 JUILLET 2013 - CESSIION DE GRÉ À GRÉ - APPROBATION

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN  
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC

De plus, aucune condition d'obtention d'autorisation d'urbanisme n'est imposée, ce qui permettra de traiter la vente de manière beaucoup plus rapide.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

**A l'unanimité**

- **RETIRE** la délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2013 portant sur la vente de gré à gré au profit du Centre International Antibes ;

- **SE PRONONCE** favorablement sur le principe de mise en vente de gré à gré des propriétés cadastrées BN 46 lot 1 et BN 45 ;

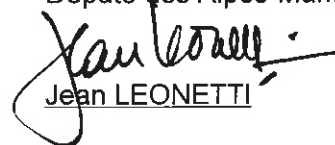
- **ACCEPTE** l'offre de la SAS CREW GRAPEVINE à hauteur de 850.000 €, sous conditions d'obtention d'un crédit bancaire et de la possibilité de transfert des droits issus de la vente au profit d'une autre personne morale poursuivant le même projet ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes y relatifs à intervenir.

Accusé réception Sous-préfecture :  
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Député des Alpes-Maritimes,

  
Jean LEONETTI

*"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet."*

### Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :** DCM N.16-9 - 18 ET 20 RUE DES CASEMATES - BN 45 ET 46 - VENTE DE BIENS IMMOBILIERS - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 12 JUILLET 2013 - CESSION DE GRÉ À GRÉ - APPROBATION -

**Date de transmission de l'acte :** 07/10/2014

**Date de réception de l'accusé de réception :** 07/10/2014

**Numéro de l'acte :** DCM3266-14 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20140926-DCM3266-14-DE

**Date de décision :** 26/09/2014

**Acte transmis par :** Nadya ZENNIR.

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.6. Autres actes de gestion du domaine prive