



DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

## VILLE D'ANTIBES

### EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

## du Registre des délibérations du Conseil municipal

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	32	13	4

SEANCE du jeudi 29 juin 2017

**OBJET : 16-2 - BOULEVARD D'AGUILLON - BO 56 - « QUAY'S » - LOT 1 - ACQUISITION AMIABLE D'UN FONDS DE COMMERCE**

Le jeudi 29 juin 2017 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 22/06/17, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

#### Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOU, Mme Anne-Marie DUMONT, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Anne CHEVALIER, M. Lionel TIVOLI, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

#### Procurations

M. Patrick DULBECCO à M. Serge AMAR  
Mme Martine SAVALLI à Mme Anne-Marie BOUSQUET  
Mme Jacqueline DOR à Mme Françoise THOMEL  
Mme Jacqueline BOUFFIER à M. Henri CHIALVA  
M. Michel GASTALDI à Mme Marguerite BLAZY  
M. Bernard MONIER à M. Patrice COLOMB  
Mme Carine CURTET à Mme Cléa PUGNAIRE  
M. Hassan EL JAZOULI à M. Yves DAHAN  
Mme Vanessa LELLOUCHE à M. Jacques GENTE  
Mme Alexia MISSANA à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN  
Mme Agnès GAILLOT à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP  
M. Tanguy CORNEC à M. Lionel TIVOLI  
M. Marc GERIOS à M. Louis LO FARO

**Absents :** M. Marc FOSSOUD, Mme Rachel DESBORDES, M. Mickael URBANI, M. Matthieu GILLI

N°Enregistrement :

1755147

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le - 6 JUL. 2017

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le - 6 JUL. 2017

Pour le Maire,



A. CLAVERIE  
Directeur

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.

Mme BORCHIO-FONTIMP Alexandra, 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 :

## 16-2 - BOULEVARD D'AGUILLON - BO 56 - « QUAY'S » - LOT 1 - ACQUISITION AMIABLE D'UN FONDS DE COMMERCE

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

Implanté au cœur du centre-ville, Marena-Lacan est un espace majeur, aux confins du Vieil Antibes, du port Vauban et du centre haussmannien. A l'issue d'une large concertation, un projet urbain structurant, respectueux du tissu environnant, a été engagé par la Ville pour la mise en valeur de ce secteur à enjeux. Le choix de la ZAC a été rendu nécessaire pour maîtriser le déroulement de l'opération, la réalisation des espaces publics et de se réserver un droit de regard ou d'intervention sur le phasage des étapes de réalisation, sur la qualité des aménagements et des constructions. Cette opération d'aménagement et de construction se fera en deux phases opérationnelles

La Commune a donc approuvé le dossier de création puis de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté dite MARENDA-LACAN les 25 septembre 2015 et 17 mars 2016 en Conseil municipal.

Afin de répondre à un programme précis, le projet d'aménagement du site MARENDA LACAN a pour objectif de retrouver une trame urbaine cohérente entre la Ville fortifiée et la ville moderne, d'aménager des espaces publics généreux privilégiant le piéton, de porter une ambition écologique pour un environnement et un habitat de qualité adapté aux exigences contemporaines, tout en revitalisant l'économie locale en apportant une dimension culturelle au quartier.

De plus, l'objectif majeur étant de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et de réaliser un espace culturel (cinéma), il est également projeté un équipement public à vocation scolaire au nord de l'opération dont la programmation précise sera définie dès lors que la Commune maîtrisera le foncier de cet îlot.

Si la majeure partie du foncier de la phase 1 de la ZAC Marena-Lacan appartient à la Commune d'Antibes depuis des années, il n'en est pas de même sur le secteur de la phase 2 de l'opération, qui appartient pour partie à des propriétaires privés, la Commune étant propriétaire des parcelles BO 45, 51, 52, et en copropriété sur les parcelles BO 53, 54, et 56.

L'ensemble de cette phase 2 fait également l'objet d'un emplacement réservé identifié au PLU modifié du 16 février 2017 sous la référence CO/148 « équipement public à vocation scolaire ».

Ainsi, le fonds de commerce exploité par Monsieur DIDIER, gérant jusqu'en janvier 2016, date de son décès, sous l'enseigne « Quay's », bar et petite restauration, situé 6 boulevard d'Aguillon, cadastré BO 56, au rez-de-chaussée d'une copropriété dont la Commune est le seul autre copropriétaire (acquisition de 4 studios au 1<sup>er</sup> étage par voie de préemption en 2015) a été mis en vente par sa veuve par l'intermédiaire de son avocat Maître SANTELLI qui a fait part de ses conditions financières.

France Domaine n'étant pas compétent pour déterminer la valeur financière d'un fonds de commerce acquis par voie amiable, le prix d'achat a donc été basé sur la moyenne établie à partir du chiffre d'affaire réalisés sur les 3 dernières années et proratisé, TTC, soit 450 000€ TTC, à charge pour la venderesse de procéder au licenciement du personnel, ainsi des indemnités y afférent, des 4 employés.

Le montant mensuel du loyer est de 2 250 € au profit du propriétaire bailleur Monsieur RONCALLO sous tutelle, dont une démarche amiable a été entamée auprès du tuteur afin de solliciter auprès du Juge des Tutelles l'autorisation de vendre ledit local commercial à la Commune. Ce qui permettra d'avoir la maîtrise totale sur cet immeuble.

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

16-2 - BOULEVARD D'AGUILLON - BO 56 - « QUAY'S » - LOT 1 - ACQUISITION AMIABLE D'UN FONDS DE COMMERCE

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

**À l'unanimité,**

- **AUTORISE** l'acquisition amiable du fonds de commerce dénommé le « Quay's », situé 6 boulevard d'Aguillon, au rez-de-chaussée, exploité dans un local commercial portant le n°1 à l'état descriptif de division de la copropriété, cadastré BO 56 ;

- **DIT** que le prix d'acquisition est de 450 000 € au vu des derniers bilans ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou ses représentants à signer tous actes y afférent 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,

  
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."*

**Accusé de réception préfecture****Objet de l'acte :**

DCM N.16-2 - BOULEVARD D'AGUILLON - BO 56 - &quot; QUAY'S &quot; - LOT 1 - ACQUISITION AMIABLE D'UN FONDS DE COMMERCE -

**Date de transmission de l'acte :** 06/07/2017

**Date de réception de l'accusé de réception :** 06/07/2017

**Numéro de l'acte :** DCM1755-17 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20170629-DCM1755-17-DE

**Date de décision :** 29/06/2017

**Acte transmis par :** Nadya ZENNIR

**Nature de l'acte :** Délibération

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