



DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	35	11	3

**OBJET : 00-15 - 18 RUE DES  
CASEMATES - VENTE PAR APPEL  
PUBLIC À LA CONCURRENCE -  
PROCEDURE INFRACTUEUSE - 18 ET 20  
RUE DES CASEMATES - VENTE DE GRÉ  
À GRÉ AU CENTRE INTERNATIONAL  
ANTIBES - APPROBATION /**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N° Enregistrement :

211113

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 19 JUIN 2013

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 22 JUIL. 2013

Pour le Maire,  
L'Attaché principal,



A. CLAVERIE,

## VILLE D'ANTIBES

### EXTRAIT

### du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 12 juillet 2013

Le vendredi 12 juillet 2013 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 05/07/2013, 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. André-Luc SEITHER, M. Francis PERUGINI, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Patrick DULBECCO, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Monique CANOVA, Mme Suzanne TROTOBAS, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Edith LHEUREUX, M. Alain BIGNONNEAU, Mme Yvette MEUNIER, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Jacques BARBERIS, M. Yves DAHAN, Mme Marina LONVIS, M. Jacques BAYLE, Mme Carine CURTET, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAoui, M. Bernard MONIER, Mme Pierrette RAVEL, Mme Edwige VERCNOCKE, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, Mme Cécile DUMAS, Mme Michèle MURATORE

#### Procurations

M. Georges ROUX à M. André-Luc SEITHER  
Mme Anne-Marie DUMONT à M. Audouin RAMBAUD  
M. Jacques GENTE à M. Francis PERUGINI  
Mme Jacqueline BOUFFIER à M. Eric PAUGET  
M. Serge AMAR à M. Patrick DULBECCO  
Mme Martine SAVALLI à Mme Marina LONVIS  
Mme Agnès GAILLOT à M. Bernard MONIER  
M. Jonathan GENSBURGER à Mme Simone TORRES FORET DODELIN  
M. Gilles DUJARDIN à M. Gérard MOLINE  
M. Denis LA SPESA à Mme Cécile DUMAS  
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

**Absents :** M. André PADOVANI, M. Jean-Pierre GONZALEZ, M. Matthieu GILLI

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 BADAoui, 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 :

Commission(s) : COMMISSION URBANISME - GRANDS TRAVAUX ET DEPLACEMENTS URBAINS  
COMMISSION FINANCES

La Commune possède, outre son domaine public, un domaine privé qu'elle gère et administre librement, tel un propriétaire privé, ainsi que le prévoit l'article L. 2221-1 du Code général de la Propriété des Personnes publiques.

La Commune cherche à valoriser certains biens de son domaine privé afin de pouvoir être en mesure de mettre en œuvre des projets d'intérêt général.

C'est notamment le cas des locaux sis 18 rue des Casemates (rez-de-chaussée) qui ont abrité successivement le Service des Archives municipales (maintenant transféré rue Andréosy) puis la Direction de l'Animation culturelle (qui a déménagé l'été dernier au dessus du Théâtre le Tribunal place Amiral Barnaud).

Ces locaux sont complètement atypiques de par leur configuration (150 m<sup>2</sup> tout en longueur, avec peu d'ouvertures et avec une salle de rayonnages en acier sur 3 niveaux) et ne peuvent accueillir d'autres services.

De plus, après une visite des lieux par les agents de la SACEMA, aucun logement à caractère social ne peut y être envisagé, sans devoir engager de très importants travaux de gros œuvre qui impacteraient considérablement le coût de l'opération.

C'est pourquoi ces locaux sis 18 rue des Casemates ont été mis en vente à deux reprises par appel public à la concurrence, la première ayant échoué, faute d'offres recevables.

Lors de la dernière procédure, plusieurs visites ont eu lieu, dont celles effectuées par la SCI LEAS et le Centre International Antibes, à la suite desquelles une seule offre a été remise par la SCI LEAS pendant la période fixée du 28 octobre au 28 décembre 2012.

La commission ad hoc en charge de l'ouverture et de l'analyse des offres, réunie le 23 janvier 2013, a demandé au seul et unique candidat de revoir son offre de prix établie à 210.000 €, dans la mesure où le prix de référence – sans prix plancher - avait été fixé par la Ville, pour cette consultation, à 250.000 €.

Malgré cette invitation, celui-ci a, par retour de courrier en date du 23 février 2013, maintenu son offre de prix à 210.000 €, pour un projet d'investissement locatif (logements étudiants pour la saison hivernale et location saisonnière à la semaine sur les mois d'été).

Postérieurement au délai de remise des offres, le Centre International d'Antibes (C.I.A) a fait une offre d'acquisition, non seulement pour le 18 rue des Casemates mais également pour le 20 rue des Casemates, alors que ce dernier - le 20 - n'avait été pas été mis en vente.

Cet organisme a fourni, à l'appui de sa proposition, un dossier de projet d'école de français pour étudiants étrangers.

Cet organisme, qui œuvre sur le territoire antibois depuis de nombreuses années, prévoit d'aménager dans les lieux :

- 21 salles de classe ;
- un cyber espace ;
- une bibliothèque ;
- un centre de ressources ;
- une cafétéria ;
- des parties communes, accueil, bureaux et espaces de convivialité pour les étudiants.

00-15 - 18 RUE DES CASEMATES - VENTE PAR APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE - PROCEDURE INFRUCTUEUSE  
- 18 ET 20 RUE DES CASEMATES - VENTE DE GRÉ À GRÉ AU CENTRE INTERNATIONAL ANTIBES - APPROBATION

Commission(s) : COMMISSION URBANISME - GRANDS TRAVAUX ET DEPLACEMENTS URBAINS  
COMMISSION FINANCES

Ces espaces seront reliés par une passerelle extérieure, non visible depuis la rue, aux locaux appartenant déjà au Centre et situés 38 boulevard d'Aguillon.

L'opportunité et la proximité de ces locaux, par rapport à ceux déjà exploités par cet organisme boulevard d'Aguillon, représente un enjeu essentiel dans le développement de son activité, et présente un intérêt local certain pour la Commune.

Afin de mener à bien ce projet, le Centre International d'Antibes offre pour l'acquisition des locaux 18 et 20 rue des Casemates un prix de 760.000 €, ventilé de la manière suivante :

- 250.000 € pour le 18 rue des Casemates ;
- 510.000 € pour le 20 rue des Casemates.

Le 30 avril 2013, France Domaine a évalué la valeur vénale des locaux à hauteur de 780.000 € tout en jugeant l'offre recevable à hauteur de 760.000 €.

Deux conditions suspensives sont émises par la Commune :

- l'obtention des crédits bancaires sous forme de crédit-bail ;
- l'obtention du permis de construire purgé de tous recours.

En ce qui concerne la procédure d'appel public à la concurrence qui avait trait au 18 rue des Casemates, le cahier des charges prévoyait les dispositions suivantes :

*« le présent règlement ne constitue ni une offre, ni un document contractuel et, à ce titre, il est précisé que cette consultation n'engage en aucune manière la Commune d'Antibes à signer un acte authentique ou une promesse, dès lors qu'elle estimerait que les offres reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement. »*

Compte tenu de cette disposition du cahier des charges mais également de l'offre de prix inférieure à celle attendue lors de la mise en vente (210.000 € au lieu de 250.000 €), les membres de la Commission ad hoc, réunie une nouvelle fois le 14 mai 2013, ont proposé le rejet du dossier présenté par la SCI LEAS.

En revanche, l'offre présentée par le Centre International Antibes en vue de l'acquisition des 18 et 20 rue des Casemates a reçu un avis favorable de cette même commission.

OUI CET EXPOSE  
APRES EN AVOIR DELIBERE  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
**A l'unanimité,**

- **DECLARE** infructueuse l'offre formulée à hauteur de 210 000 euros par la SCI LEAS dans le cadre de l'appel public à la concurrence en vue de l'acquisition du seul 18 rue des Casemates ;

- **APPROUVE** la procédure de vente de gré à gré concernant les 18 et 20 rue des Casemates ;

- **ACCEPTE** l'offre d'acquisition à hauteur de 760 000 euros du Centre International d'Antibes, sous les conditions suspensives émises à savoir notamment l'obtention des crédits bancaires sous forme de crédit-bail et l'obtention du permis de construire purgé de tous recours ;

00-15 - 18 RUE DES CASEMATES - VENTE PAR APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE - PROCEDURE INFRUCTUEUSE  
- 18 ET 20 RUE DES CASEMATES - VENTE DE GRÉ À GRÉ AU CENTRE INTERNATIONAL ANTIBES - APPROBATION

Commission(s) : COMMISSION URBANISME - GRANDS TRAVAUX ET DEPLACEMENTS URBAINS  
COMMISSION FINANCES

- **AUTORISE** 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.00-15 - 18 RUE DES CASEMATES - VENTE PAR APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE - PROCEDURE INFRUCTUEUSE - 18 ET 20 RUE DES CASEMATES - VENTE DE GRÉ À GRÉ AU CENTRE INTERNATIONAL ANTIBES - APPROBATION -

**Date de transmission de l'acte :** 22/07/2013

**Date de réception de l'accusé de réception :** 22/07/2013

**Numéro de l'acte :** DCM2111-13 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20130712-DCM2111-13-DE

**Date de décision :** 12/07/2013

**Acte transmis par :** Nadya ZENNIR

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 3. Domaine et patrimoine  
3.2. Alienations