



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	38	10	1

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 23 octobre 2015

**OBJET : 00-5 - ZAC MARENDA-LACAN -
CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC
LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
ANTIPOLIS Avenir - AUTORISATION DE
SIGNATURE /**

Le vendredi 23 octobre 2015 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 16/10/15, 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. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOU, Mme Anne-Marie DUMONT, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Martine SAVALLI, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Marc FOSSOUD, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, Mme Sophie NASICA, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, M. Matthieu GILLI, Mme Alexia MISSANA, Mme Agnès GAILLOT, M. Tanguy CORNEC, Mme Anne CHEVALIER, M. Lionel TIVOLI, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, Mme Cécile DUMAS

Procurations

M. Patrick DULBECCO à M. Serge AMAR
M. Audouin RAMBAUD à M. Jean LEONETTI
M. André-Luc SEITHER à M. Jacques GENTE
M. Michel GASTALDI à M. Alain CHAUSSARD
Mme Marguerite BLAZY à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN
M. Jacques BARTOLETTI à M. Eric PAUGET
M. Bernard DELIQUAIRE à M. Eric DUPLAY
M. Mickael URBANI à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP
M. Marc GERIOS à M. Tanguy CORNEC
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

Absents : Mme Rachel DESBORDES

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

314445

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 30 OCT. 2015

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le - 6 NOV. 2015

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 Alexia MISSANA, 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 :

00-5 - ZAC MARENDA-LACAN - CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ANTIPOLIS AVENIR - AUTORISATION DE SIGNATURE

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

Par délibération en date du 12 juillet 2013, la Commune d'Antibes a décidé de confier à la Société Publique Locale « Antipolis Avenir », par le biais d'une convention de mandat, la réalisation des études pré-opérationnelles pour la requalification de l'îlot Marena-Lacan.

La concertation du projet avec le public a été menée et son bilan a été approuvé par le Conseil municipal lors de sa séance du 19 juin 2015.

Par délibération du 25 septembre 2015, le Conseil municipal a décidé de créer et d'approuver la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Marena-Lacan. De plus, la délibération de la création de la ZAC indiquait qu'elle serait réalisée sous la forme d'une concession d'aménagement.

Le périmètre opérationnel de la ZAC, tel qu'il figure au plan de délimitation du dossier de création, annexé à la présente délibération, concerne un territoire d'environ 2 hectares et inclus les espaces publics existants, afin de permettre un retraitement de ces espaces.

Cette opération d'aménagement et de construction se fera en 2 phases opérationnelles et requiert une implication forte de la collectivité, compte tenu, notamment, de ses objectifs programmatiques et environnementaux. Toutefois, son importance et sa complexité nécessitent l'intervention d'opérateurs spécialisés, ainsi que des engagements financiers importants.

Il est ainsi rappelé, que par délibération en date du 15 février 2013, le Conseil municipal a approuvé le principe de la création d'une Société Publique Locale Antipolis Avenir, conformément à l'article L. 1531-1 du Code général des Collectivités territoriales.

Les missions qui ont été définies sont notamment : *« toute action ou opération d'aménagement, portant notamment sur les espaces à enjeux situés sur la Ville d'Antibesà cet effet, la SPL pourra passer toute convention appropriée et effectuera toutes les opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridique et financières... »*.

Aussi, l'ensemble de ces raisons conduit à proposer un mode de réalisation qui, tout en préservant les prérogatives de la Commune sur le projet, permet que l'aménagement et l'équipement de la zone soient confiés, selon les stipulations d'une concession d'aménagement et selon la procédure « IN HOUSE » prévue à cet effet. La Société Publique Locale Antipolis Avenir, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 à L. 300-5-2 du Code de l'urbanisme, présente les dispositions et les compétences pour mener des missions de concessionnaire d'aménagement.

La Concession, ci-joint en annexe, porte sur l'ensemble du périmètre et fixe les droits et obligations respectifs des parties et notamment les conditions dans lesquelles « le Concessionnaire - aménageur » exercera ses missions sous le contrôle du « concédant ».

Les missions ainsi concédées sont :

- la réalisation des tâches de conduite et de gestion de l'opération ;
- la finalisation des études urbaines et opérationnelles nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC ;
- l'acquisition des terrains et des biens immobiliers de la 1^{ère} phase de l'opération ;
- la consultation d'opérateurs pour la 1^{ère} phase de l'opération ;
- la réalisation des travaux d'aménagement des VRD et des espaces publics ;

00-5 - ZAC MAREDA-LACAN - CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ANTIPOLIS AVENIR - AUTORISATION DE SIGNATURE

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

- la commercialisation des terrains auprès d'opérateurs ;
- le portage financier du projet.

Les contrats passés devront respecter la réglementation en vigueur et notamment l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux Marchés et son décret d'application n° 2005-1742 du 30 décembre 2005.

Les principes de financement de l'opération concédée sont :

- le bilan prévisionnel total de la concession est de 28 717 194,54 euros H.T ;
- la participation financière de la Ville au bilan d'opération est de 14 990 924,29 euros H.T. répartis comme suit :
 - apport en nature des propriétés communales (dont la liste est annexée à la présente délibération) valorisées du bilan d'opération à hauteur de 9 980 000 euros (estimation des Domaines) ;
 - participation au financement des équipements publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine communal : 3 740 700,60 euros H.T, TVA en sus ;

soit 2 923 511,25 € pour la 1^{ère} phase et 817 189,34 € pour la 2^{ème} phase,

- participation d'équilibre au bilan pour la 2^{ème} phase : 1 270 223,69 euros H.T.

La SPL est autorisée à bénéficier des subventions qui pourront être allouées dans le cadre de l'opération d'aménagement.

La durée prévisionnelle de la présente Concession est fixée à 10 années à compter de sa date d'effet, prorogeable en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

✓ A l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions : Mme MURATORE, M. AUBRY, Mme DUMAS)

- **DIT** que le mode de réalisation choisi relève du Code de l'urbanisme notamment en son article R. 311 et que l'aménagement et l'équipement de la zone sera confié, selon les stipulations d'une concession d'aménagement à la Société Publique Locale Antipolis Avenir, annexée à la présente délibération ;

- **APPROUVE** dans son intégralité la concession d'aménagement, annexée à la présente délibération ;

- **APPROUVE** le bilan financier prévisionnel de la concession de 28 717 194,54 euros H.T qui fait apparaître un montant de participation financière de la commune d'Antibes de 14 990 924.29 euros H.T répartis comme suit :

- apport en nature du foncier au bilan d'opération : 9 980 000 euros
- participation au financement des équipements publics réalisés par l'aménageur et qui feront retour dans le patrimoine communal : 3 740 700,60 euros H.T, TVA en sus,

00-5 - ZAC MARENDA-LACAN - CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ANTIPOLIS AVENIR - AUTORISATION DE SIGNATURE

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

soit 2 923 511,25 € pour la 1^{ère} phase et 817 189,34 € pour la 2^{ème} phase,
- participation d'équilibre au bilan pour la 2^{ème} phase : 1 270 223,69 euros H.T.

- **APPROUVE** les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à exécuter toutes les formalités afférentes à l'entrée en vigueur de la concession et à l'exécution de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer :
 - la concession d'aménagement portant sur la réalisation de la ZAC Marena- Lacan, avec à la Société Publique Locale Antipolis Avenir, ainsi que tout avenant s'y rapportant sans que l'économie générale n'en soit bouleversée,
 - tout document nécessaire à la cession du foncier concerné,
 - toute procédure, tout acte et tout dossier nécessaire à la mise en œuvre de l'opération projetée ;
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie d'Antibes. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

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.00-5 - ZAC MARENDA-LACAN - CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SOCIETE
PUBLIQUE LOCALE ANTIPOLIS AVENIR - AUTORISATION DE SIGNATURE -

Date de transmission de l'acte : 06/11/2015

**Date de réception de l'accusé de
réception :** 06/11/2015

Numéro de l'acte : DCM3144-15 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20151023-DCM3144-15-DE

Date de décision : 23/10/2015

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes