



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

| Légal | En exercice | Présents | Procurations | Absent(s) |
|-------|-------------|----------|--------------|-----------|
| 49 | 49 | 30 | 12 | 7 |

EXTRAIT du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du jeudi 22 septembre 2016

**OBJET : 16-6 - QUARTIER LAVAL
- PARCELLES COMMUNALES BI
524/47/48/49 - CONSTITUTION DE
SERVITUDES DE COUR COMMUNE ET
DE PASSAGE EN TREFONDS - AFFAIRE
COMMUNE D'ANTIBES/ CASA-BNP
PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION
RESIDENTIEL ET NOUVEAUX LOGIS
AZUR HLM**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

2399/16

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 29 SEP 2016

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le - 4 OCT. 2016

Pour le Maire,



A. CLAVERIE
Directeur

Le jeudi 22 septembre 2016 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 16/09/16, 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, M. Jacques GENTE, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, Mme Khéra BADAoui, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Marc FOSSOUD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, M. Marc GERIOS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

Procurations

Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN à Mme Alexia MISSANA

M. Serge AMAR à M. Eric DUPLAY

M. André-Luc SEITHER à M. Yves DAHAN

Mme Nathalie DEPETRIS à M. Jean LEONETTI

Mme Anne-Marie DUMONT à M. Bernard DELIQUAIRE

Mme Martine SAVALLI à Mme Françoise THOMEL

Mme Jacqueline BOUFFIER à Mme Jacqueline DOR

M. Alain CHAUSSARD à M. Henri CHIALVA

M. Gérard LACOSTE à M. Patrice COLOMB

Mme Carine CURTET à M. Patrick DULBECCO

M. Hassan EL JAZOULI à Mme Vanessa LELLOUCHE

Mme Agnès GAILLOT à Mme Marguerite BLAZY

Absents : Mme Rachel DESBORDES, M. Mickael URBANI, M. Matthieu GILLI, M. Tanguy CORNEC, Mme Anne CHEVALIER, M. Lionel TIVOLI, M. Louis LO FARO

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 :

16-6 - QUARTIER LAVAL - PARCELLES COMMUNALES BI 524/47/48/49 - CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COUR COMMUNE ET DE PASSAGE EN TREFONDS - AFFAIRE COMMUNE D'ANTIBES/ CASA-BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL ET NOUVEAUX LOGIS AZUR HLM

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

Par acte notarié 15 décembre 2014, la Commune d'Antibes a vendu à la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (CASA), une partie de l'assiette foncière du Château Salé pour 11 768 m² suite au transfert d'une partie de la pépinière municipale sur le site de la ZAC de Funel à Biot.

Cette cession doit permettre la réalisation d'un programme immobilier intégrant des logements sociaux conformément aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat et le Plan Local d'Urbanisme de notre Commune.

Au vu des études de faisabilités réalisées par la CASA, celle-ci a organisé un appel à manifestation d'intérêt pour sélectionner un groupement capable d'acquérir le terrain et d'y réaliser un programme immobilier répondant aux objectifs de mixité sociale et de surface de plancher imposée.

C'est le groupement dénommé « BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL et NOUVEAUX LOGIS AZUR HLM » qui a été retenu comme partenaire avec pour projet un programme de 3 immeubles collectifs comprenant 142 logements dont 66 logements sociaux, 28 logements locatifs intermédiaires et 48 logements en accession libre.

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire par la Commune d'Antibes, autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire, il y a nécessité de créer une servitude de cour commune puisque au regard des règles de prospect contenues dans les dispositions d'urbanisme ce projet ne pourrait être réalisable sans celle-ci.

Il s'agit pour la Commune d'Antibes, propriétaire mitoyen, en l'obligation de subir la présence sur le fonds dominant (celui du groupement, pétitionnaire du permis de construire) d'un bâtiment implanté à une distance de la limite séparative moindre que celle qui aurait résulté de l'application ordinaire des règles d'urbanisme et à l'impossibilité de construire sur ledit terrain communal (fonds servant) en limite séparative.

Le projet nécessite également la constitution de deux servitudes de passage de canalisations tous réseaux en tréfonds grevant la propriété communale en nature de chemin et accès.

A noter que l'obtention du permis de construire est la condition suspensive à l'acquisition du terrain appartenant à la CASA par le groupement dénommé.

Aussi, il semble indispensable de contribuer à la bonne réalisation de ce projet sur notre territoire pour y avoir contribué en le cédant à la CASA avec l'exigence de réalisation de logements sociaux.

Pour ce faire il est nécessaire de grever les parcelles communales de servitudes en précisant toutefois qu'elles seront constituées aux termes d'un acte notarié au profit des propriétaires du fonds dominants dans le cadre de l'autorisation de construire sus énoncée.

Il s'agit :

-1 – A titre de servitude réelle et perpétuelle, la Commune d'Antibes, propriétaire du fonds servant cadastré BI 524, constitue au profit du fonds dominant cadastré section BI 523, une servitude de cour commune. Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant. Cette servitude est créée afin de permettre l'édification d'un ensemble immobilier sur le tènement constituant le fonds dominant en accord avec la Commune d'Antibes.

16-6 - QUARTIER LAVAL - PARCELLES COMMUNALES BI 524/47/48/49 - CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COUR COMMUNE ET DE PASSAGE EN TREFONDS - AFFAIRE COMMUNE D'ANTIBES/ CASA-BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL ET NOUVEAUX LOGIS AZUR HLM

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

L'assiette de cette servitude consistera en une bande de terrain actuellement en nature de stationnement d'une largeur variant de 4,79 m à 4,85 m sur un linéaire d'environ 100 mètres le long du côté sud-ouest de la parcelle BI 524. Cette servitude a pour conséquence d'interdire sur l'ensemble de l'assiette toute construction quelconque en élévation, en revanche toute autre destination que celle prohibée est autorisée.

-2 - A titre de servitude réelle et perpétuelles, la Commune d'Antibes, propriétaire du fonds servant cadastré BI 524 et 49, constitue au profit du fonds dominant cadastré section BI 523, une servitude de passage en tréfonds de tous réseaux, toutes canalisations tant en alimentation en eau, que d'évacuation des eaux usées, de toutes lignes souterraines et de tous réseaux secs ou humides, ainsi qu'un droit de passage en surface pour les seuls besoins de l'installation, l'entretien et le remplacement des gaines, réseaux et canalisation, ainsi qu'un droit pour la mise en place des compteurs en surface ou enterrés. Ce droit de passage s'exercera sur une bande de terrain d'une superficie de 1046 m² telle que son emprise figure sur le plan annexé en teinte violette du nord-est du fonds dominant pour aboutir au vallon de Laval.

Les travaux, l'entretien et la remise en état après installation restent à la charge des propriétaires du fonds dominant.

-3 - A titre de servitude réelle et perpétuelle, la Commune d'Antibes, propriétaire du fonds servant cadastré BI 524, 47 et 48, constitue au profit du fonds dominant cadastré section BI 523, une servitude de passage en tréfonds de tous réseaux, toutes canalisations tant d'alimentation en eau, que d'évacuation des eaux usées, de toutes lignes souterraines et de tous réseaux secs ou humides, ainsi qu'un droit de passage en surface pour les seuls besoins de l'installation, l'entretien et le remplacement des gaines, réseaux et canalisation, ainsi qu'un droit pour la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Ce droit de passage s'exercera sur une bande de terrain d'une superficie de 234 m² telle que son emprise figure sur le plan annexé en teinte bleue du sud-est du fonds dominant pour aboutir à l'avenue Boula de Mareuil.

Les travaux, l'entretien et la remise en état après installation restent à la charge des propriétaires du fonds dominant.

L'ensemble de ses servitudes sont consenties sans aucune indemnité. Les frais liés à leur constitution sont à la charge exclusive des propriétaires du fonds dominant qui en bénéficie.

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité

- **CONSTITUE** à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de cour commune sur le fonds servant cadastré BI 524 appartenant à la Commune d'Antibes, au profit du fonds dominant cadastré section BI 523 et de ses propriétaires successifs, sans indemnité ;

16-6 - QUARTIER LAVAL - PARCELLES COMMUNALES BI 524/47/48/49 - CONSTITUTION DE SERVITUDES DE COUR COMMUNE ET DE PASSAGE EN TREFONDS - AFFAIRE COMMUNE D'ANTIBES/ CASA-BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL ET NOUVEAUX LOGIS AZUR HLM

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

- **CONSTITUE** à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de passage en tréfonds de tous réseaux, toutes canalisations tant en alimentation en eau, que d'évacuation des eaux usées, de toutes lignes souterraines et de tous réseaux secs ou humides, ainsi qu'un droit de passage en surface pour les seuls besoins de l'installation, l'entretien et le remplacement des gaines, réseaux et canalisation, ainsi qu'un droit pour la mise en place des compteurs en surface ou enterrés sur le fonds servant cadastré section BI 524 et 49 appartenant à la Commune d'Antibes, au profit du fonds dominant cadastré section BI 523 et de ses propriétaires successifs, sans indemnité ;

- **CONSTITUE** à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de passage en tréfonds de tous réseaux, toutes canalisations tant en alimentation en eau, que d'évacuation des eaux usées, de toutes lignes souterraines et de tous réseaux secs ou humides, ainsi qu'un droit de passage en surface pour les seuls besoins de l'installation, l'entretien et le remplacement des gaines, réseaux et canalisation, ainsi qu'un droit pour la mise en place des compteurs en surface ou enterrés sur le fonds servant cadastré section BI 524, 47 et 48 appartenant à la Commune d'Antibes, au profit du fonds dominant cadastré section BI 523 et de ses propriétaires successifs, sans indemnité ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte y relatif à intervenir ;

- **DIT** que dépenses liées à la constitution de ses servitudes sont à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.

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.."

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DCM N.16-6 - QUARTIER LAVAL - PARCELLES COMMUNALES BI 524/47/48/49 - CONSTITUTION DE
SERVITUDES DE COUR COMMUNE ET DE PASSAGE EN TREFONDS - AFFAIRE COMMUNE
D'ANTIBES/ CASA-BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL ET NOUVEAUX LOGIS
AZUR HLM -

Date de transmission de l'acte : 04/10/2016

**Date de réception de l'accusé de
réception :** 04/10/2016

Numéro de l'acte : DCM2399-16 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20160922-DCM2399-16-DE

Date de décision : 22/09/2016

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public