



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	32	14	3

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du jeudi 16 février 2017

OBJET : 16-10 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION - FONDS BARNIER - CHEMIN DES GROULES- PARCELLE AH 299 - ACQUISITION DE LA PROPRIETE DE MESDAMES GOFFI ET PELLATIERO

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

44714

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 23 FEV. 2017

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le

23 FEV. 2017

Pour le Maire,



A. CLAVERIE
Directeur

Le jeudi 16 février 2017 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 09/02/17, 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, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOU, 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, M. Bernard MONIER, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, M. Marc GERIOS, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, Mme Cécile DUMAS

Procurations

M. Eric PAUGET à M. Jean LEONETTI
M. Audouin RAMBAUD à M. Patrice COLOMB
Mme Anne-Marie DUMONT à Mme Anne-Marie BOUSQUET
M. Alain CHAUSSARD à M. Henri CHIALVA
Mme Marguerite BLAZY à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN
Mme Cléa PUGNAIRE à M. Patrick DULBECCO
M. Jacques BARTOLETTI à Mme Alexia MISSANA
M. Hassan EL JAZOULI à M. Yves DAHAN
Mme Vanessa LELLOUCHE à M. Jacques GENTE
M. Mickael URBANI à M. Eric DUPLAY
M. Matthieu GILLI à Mme Jacqueline BOUFFIER
Mme Agnès GAILLOT à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP
M. Lionel TIVOLI à M. Marc GERIOS
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

Absents : Mme Rachel DESBORDES, M. Tanguy CORNEC, Mme Anne CHEVALIER

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 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 :

16-10 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION - FONDS BARNIER - CHEMIN DES GROULES-
PARCELLE AH 299 - ACQUISITION DE LA PROPRIETE DE MESDAMES GOFFI ET PELLATIERO

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

Le 3 octobre 2015, les communes de la zone côtière entre Fréjus et Nice ont subi un épisode orageux exceptionnel par son intensité et par les dégâts provoqués. Il a généré sur la commune d'Antibes, des ruissellements torrentiels et des débordements massifs des vallons urbains, de la Brague et de ses affluents.

Cet évènement, le plus grave enregistré depuis le 19^{ème} siècle, a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le 7 octobre 2015. Les cumuls de pluie mesurés par Météo France ont battu des records sur des durées d'une à deux heures, et les niveaux d'eaux atteints sur la Brague, le vallon du Laval et le Saint-Maymes, ont dépassé les valeurs de référence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Si les inondations ont provoqué des désordres sur les infrastructures publiques et les berges et lits des vallons, elles ont surtout touché les personnes, les biens et les activités privées. Plusieurs habitations ont ainsi été gravement impactées par ces intempéries, ce qui a révélé leur forte vulnérabilité, et mis en évidence les risques auxquels étaient exposés les résidents.

Pour assurer la mise en sécurité des propriétaires, les Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dits Fonds Barnier, peuvent permettre à la collectivité de racheter les biens à l'amiable et de les démolir pour libérer définitivement ces sites de toute occupation, avec un taux d'aide maximale de 100%.

Ces fonds sont mobilisables lorsque les biens répondent à des critères précis tels que :

- menace pour les vies humaines (et non pour les biens) ;
- aléa fort, montées d'eau rapides, hauteur d'eau de l'ordre du mètre ;
- absence de zone refuge en étage ;
- absence de moyens de sauvegarde et de protection des personnes moins coûteux que l'acquisition ;
- résidence principale, régulièrement construite et assurée par un contrat incluant la garantie catastrophe naturelle.

Dans ce contexte, différents propriétaires ont saisi la Commune et ont demandé l'acquisition amiable de leurs biens, en partie ou entièrement dévastés lors des intempéries du 3 octobre 2015.

Un dossier technique, administratif et financier a donc été établi par les services municipaux et a été transmis au service Eau et Risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pour l'instruction des demandes reçues par la mairie, en vue de déterminer leur éligibilité.

Le financement consenti pour l'acquisition de chaque unité foncière et les mesures liées à leur sécurisation ont été validés par courrier de la Préfecture du 30 décembre 2016 .et par arrêté préfectoral attributif de subvention établi le 10 janvier 2017.

Dans ce cadre, ont été déclarées éligibles les demandes de Mesdames GOFFI et PELATTIERO, propriétaires de la parcelle AH 299 sise chemin des Groules. Les biens concernés comportent notamment une maison de plain-pied, un chalet en bois, un garage et un ancien atelier, et accueillent 6 personnes.

16-10 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION - FONDS BARNIER - CHEMIN DES GROULES-
PARCELLE AH 299 - ACQUISITION DE LA PROPRIETE DE MESDAMES GOFFI ET PELLATIERO

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

Sur ce quartier des Groules, les précipitations exceptionnelles tombées sur le moyen bassin de la Brague ont entraîné des montées de crues rapides et très importantes. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation établi pour la plaine de la Brague et approuvé en 1998, classait cette parcelle AH 299 en zone blanche, c'est-à-dire non inondable. Elle a pourtant été largement submergée le 3 octobre 2015, avec des hauteurs d'eau ayant atteint 1 m à 1,50 m. Cette situation impose de requalifier ce secteur en zone rouge à risques élevés.

L'intérieur de la maison de Madame GOFFI a été en partie dévasté alors que le chalet de Madame PELATTIERO, sa fille, abritant cinq personnes a été entièrement détruit par une vague d'eau et de boue.

Ces biens sont implantés dans une cuvette naturelle, ce qui rend inadaptée une solution de protection par endiguement, qui risquerait au contraire d'augmenter les hauteurs d'eau en cas de submersion de la digue. La réalisation projetée de travaux hydrauliques dans la plaine de la Brague visera un objectif d'atténuation des conséquences des inondations. Ils ne permettront pas la mise hors d'eau de ce secteur, leur coût serait très supérieur à la valeur de cette propriété.

Ces maisons n'ayant pas de zones de refuge en étage et leurs voies d'accès étant submersibles, l'acquisition foncière accompagnée de la démolition des bâtis s'impose donc pour la mise en sécurité des personnes résidentes à l'année.

L'acquisition à réaliser sur le terrain cadastré section AH 299, concerne la propriété de Mesdames GOFFI et PELATTIERO, constituée d'une maison de plain-pied construite en 1969 d'une superficie de 92 m² avec garage attenant, un chalet en bois de 77 m², un petit cabanon à usage de garage ainsi qu'un ancien atelier de construction rudimentaire, sur un terrain situé 479 chemin des Groules d'une surface de 2 233m².

Elle a été estimée par France Domaine en date du 28 avril 2016 à 595 000 euros (dont 55 000 euros d'indemnité de emploi dans le cadre de l'éligibilité au dispositif des Fonds Barnier). Cette valeur vénale est diminuée du montant de l'indemnisation perçue au titre de l'assurance légale des catastrophes naturelles pour l'immeuble soit 10 776,15 euros.

Suite à la proposition financière faite par la Commune sur la base de la valeur vénale déterminée par France Domaine, Mesdames GOFFI et PELATTIERO acceptent la cession de leur propriété au prix de 584 223,85euros.

Aux montants du rachat s'ajouteront les frais de notaire estimés à 5% à ce stade, et les dépenses de démolition et remise en état du terrain de l'ordre de 150 000 euros.

Le coût total de cette opération est ainsi estimé à environ 763 434 euros, et constitue l'assiette financière sur laquelle pourront être sollicités les fonds Barnier au taux maximum.

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité,

16-10 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION - FONDS BARRIER - CHEMIN DES GROULES-
PARCELLE AH 299 - ACQUISITION DE LA PROPRIETE DE MESDAMES GOFFI ET PELLATIERO

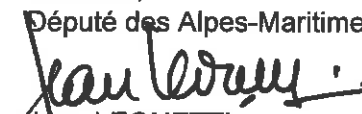
Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC

- **APPROUVE** l'opération d'acquisition-démolition de la propriété sise sur la parcelle AH 299 au 479 chemin des Groules, pour un coût prévisionnel de 763 434 € ;
- **AUTORISE** l'acquisition amiable de la propriété GOFFI/PELATTIEO sise 479 chemin des GROULES cadastrée AH 299 pour un montant de 584 223,85 euros conforme à l'avis de France Domaine, auquel a été déduit le montant de l'indemnité d'assurance perçue par les vendeurs sur l'immeuble au titre de la garantie catastrophe naturelle ;
- **DIT** que les dépenses sont inscrits sur le budget primitif ;
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour les opérations de démolition et remise en état du terrain.

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.16-10 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION - FONDS BARNIER - CHEMIN DES GROULES- PARCELLE AH 299 - ACQUISITION DE LA PROPRIETE DE MESDAMES GOFFI ET PELLATIERO -

Date de transmission de l'acte : 23/02/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 23/02/2017

Numéro de l'acte : DCM417-17 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20170223-DCM417-17-DE

Date de décision : 23/02/2017

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

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