



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	39	9	1

**OBJET : 00-15 - PROJET URBAIN ZAC
MARENDA-LACAN - SPL ANTIPOLIS
AVENIR - CAHIER DES CHARGES DE
CESSION DE TERRAIN - APPROBATION**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

256547

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 06 OCT. 2017

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 17 OCT. 2017

Pour le Maire,



A. CLAVERIE
Directeur

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 29 septembre 2017

Le vendredi 29 septembre 2017 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 22/09/17, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Patrick DULBECCO, M. Serge AMAR, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOU, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie DUMONT, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, Mme Carine CURTET, M. Jacques BARTOLETTI, M. Eric PAUGET, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, M. Matthieu GILLI, Mme Alexia MISSANA, M. Tanguy CORNEC, Mme Anne CHEVALIER, M. Lionel TIVOLI, M. Marc GERIOS, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, Mme Cécile DUMAS

Procurations

M. André-Luc SEITHER à Mme Anne-Marie DUMONT
Mme Martine SAVALLI à Mme Anne-Marie BOUSQUET
M. Gérard LACOSTE à M. Marc FOSSOUD
Mme Sophie NASICA à Mme Nathalie DEPETRIS
M. Bernard DELIQUAIRE à M. Jacques GENTE
Mme Vanessa LELLOUCHE à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP
M. Mickael URBANI à M. Patrice COLOMB
Mme Agnès GAILLOT à Mme Khéra BADAOU
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

Absents : Mme Rachel DESBORDES

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 :

00-15 - PROJET URBAIN ZAC MARENDA-LACAN - SPL ANTIPOLIS AVENIR - CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN - APPROBATION

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

La loi dite SRU du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire le Cahier des Charges de Cession de Terrains (C.C.C.T), pour toute cession de terrain située en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le C.C.C.T, à la fois contractuel et réglementaire, a pour objet, pendant toute la durée de la réalisation de la ZAC, de déterminer les prestations que l'Aménageur fournit à l'acquéreur du terrain concerné et fixe les droits et obligations souscrits par l'acquéreur à raison de l'acquisition du dit terrain.

Ainsi, le C.C.C.T précise, concernant les cessions de terrain, le nombre de m² de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Il peut également fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Le titre I précise le but de la cession, les conditions dans lesquelles elle est consentie, les conditions dans lesquelles elle est résiliée ou résolue.

Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de constructions des bâtiments.

Le titre III fixe les règles et servitudes de droit imposées aux cessionnaires (propreté et entretien notamment).

Le C.C.C.T est complété par un Cahier de Prescriptions et de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales qui définit, pour les lots individuels, les règles de cohérence architecturale, urbaine et paysagère relatives à la volumétrie des constructions, la gestion des mitoyennetés, la composition des façades (menuiseries, matériaux...), le traitement des espaces extérieurs (clôtures et stationnement notamment), les essences végétales, et la performance énergétique.

Dans le cadre de la ZAC Marena-Lacan concédée à l'Aménageur SPL ANTIPOLIS AVENIR par délibération en date du 23 octobre 2015, les premières commercialisations des ilots à bâtir sont programmées au 4^{ème} trimestre 2017.

Aussi, afin de permettre les premières acquisitions des ilots A, A1 et B, il y a lieu au préalable d'approuver le cahier des charges de cession des terrains (CCCT) situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC ainsi que ces annexes, à savoir :

1. Cahier des limites de prestations particulière
2. Cahier des prescriptions architecturales et paysagères

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000,
VU le décret n°2012-1089 du 27 septembre 2012,
VU l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme,

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC Marena-Lacan y compris ses annexes.

OUI C'EST EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité des suffrages exprimés (7 ABSTENTIONS : M. CORNEC, Mme CHEVALIER, M. TIVOLI, M. LO FARO, M. GERIOS, Mme MURATORE ; M. AURBY),

00-15 - PROJET URBAIN ZAC MARENDA-LACAN - SPL ANTIPOLIS AVENIR - CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN - APPROBATION

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

- **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC Marena-Lacan y compris ses annexes ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier ;
- **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

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.00-15 - PROJET URBAIN ZAC MARENDA-LACAN - SPL ANTIPOLIS AVENIR - CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN - APPROBATION -

Date de transmission de l'acte : 17/10/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 17/10/2017

Numéro de l'acte : DCM2565-17 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20170929-DCM2565-17-DE

Date de décision : 29/09/2017

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