



DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

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

OBJET : 16-5 - AVENUE JEAN MICHARD-PELISSIER - PARCELLE EC 91 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION - SUBVENTION FONDS BARNIER - ACQUISITION AUPRES DE MADAME AYACHI

0 Original
0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N° Enregistrement :

378849

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage en Mairie,

Le 06 DEC. 2019
Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le 09 DEC. 2019

Par délégation du Maire,

La Directrice des Affaires Générales
du Juridique et du Contentieux



L. MALHERBE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU VENDREDI 29 NOVEMBRE 2019

Le vendredi 29 novembre 2019 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 22/11/2019, s'est assemblé 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. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOU-HUGUENIN-VILLEMIN, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Eric PAUGET, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS.

Procurations :

M. Serge AMAR à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN,
Mme Anne-Marie DUMONT à M. Bernard DELIQUAIRE,
Mme Martine SAVALLI à Mme Anne-Marie BOUSQUET,
Mme Jacqueline BOUFFIER à M. André-Luc SEITHER,
M. Henri CHIALVA à Mme Angèle MURATORI,
M. Alain CHAUSSARD à Mme Françoise THOMEL,
Mme Carine CURTET à M. Gérald LACOSTE,
M. Jacques BARTOLETTI à M. Eric DUPLAY,
Mme Rachel DESBORDES à Mme Vanessa LELLOUCHE,
Mme Agnès GAILLOT à Mme Marguerite BLAZY,
M. Marc GERIOS à M. Hassan EL JAZOULI,
Mme Michèle MURATORE à M. Pierre AUBRY

Absents : M. Michel GASTALDI, M. Mickael URBANI, M. Matthieu GILLI, M. Tanguy CORNEC, M. Lionel TIVOLI, Mme Marine VALLEE, 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 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 :

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 XIX^e 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 de Saint-Maymes, ont dépassé les valeurs de référence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les intensités et cumuls de pluies exceptionnels qui se sont concentrés sur le moyen bassin de la Brague, ont généré d'importantes ondes de crues, en particulier sur les affluents torrentiels que sont les Bouillides, la Valmasque, les Combes et les Horts. Ces pointes de crues sont arrivées très rapidement sur la Brague, avec une certaine concomitance.

Dans les lits mineurs du cours d'eau et de ses affluents (Bouillides, Valmasque, Combes, Horts) des quantités énormes d'embâcles végétaux (arbres, branchages, ...) ont afflué des massifs forestiers du bassin versant, et se sont accumulées au niveau des ponts, passerelles, busages de l'A8, etc.

Des érosions de berges sont à déplorer, ainsi que la destruction partielle de certains ouvrages en enrochements ou en gabions, publics ou privés.

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.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé en 1998 classait une partie de cette zone et notamment la propriété AYACHI, cadastrée parcelle EC 91, en zone rouge.

Avec les précipitations exceptionnelles tombées sur le moyen bassin de la Brague qui ont entraîné des montées de crues rapides et très importantes, puisque cette zone a été largement submergée le 3 octobre 2015 avec des hauteurs d'eau ayant atteint jusqu'à 1,60 m, il a été maintenu de qualifier ce secteur en aléas forts dans le « Porter à Connaissance » établi par la préfecture des Alpes-Maritimes en 2016 et dans la révision du PPRI en cours.

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. Le coût serait très supérieur à la valeur de cette propriété. Le scénario d'aménagement complet proposé par le schéma directeur de la Brague qui a été réévalué est aujourd'hui à revoir totalement pour prendre en compte l'évènement historique du 3 octobre 2015, nouvelle référence.

La famille AYACHI, propriétaire d'une maison jumelée sur un côté d'une superficie de 127 m² environ, d'un studio attenant et d'une piscine sur un terrain de 619 m², occupée, située avenue Jean Michard-Pelissier et en bordure de la Brague à l'extrémité Nord de la Commune d'Antibes en limite de la Commune de Biot, a vécu les inondations du 3 octobre 2015.

Le portail d'accès à leur maison a cédé sous la pression des eaux chargées d'embâcles provenant des débordements de la Brague et de la Valmasque, libérant des flots torrentiels.

La famille s'est rapidement trouvée encerclée par les eaux.

Côté Brague, des érosions très importantes de la berge au droit de la maison ont mis en péril l'enrochement qui soutenait la terrasse et, par conséquent, les structures du bâtiment et de ses annexes.

Si des travaux de protection de berge en enrochements ont été réalisés par la suite avec le financement de l'assurance habitation, les propriétaires signalent un problème inquiétant de fragilisation des fondations de la maison.

Par ailleurs, les enrochements sont des protections elles-mêmes susceptibles de se dégrader au cours du temps et sont tributaires de l'état de la berge en amont, sur une autre propriété privée.

Cette propriété nécessite donc une surveillance permanente et un entretien constant que Madame Laurence AYACHI n'est pas en mesure d'assurer sur les plans techniques et financiers.

Connaissant les risques auxquels ce bien est exposé, elle ne veut pas que cette vente mette en difficulté une autre famille et a donc sollicité la Commune pour être rachetée par les Fonds Barnier, pour une démolition définitive de cette maison.

Pour mémoire, cette maison faisait partie de la copropriété « le Clos des Moulières ». Suite à un retrait-partage, ce bien est aujourd'hui sorti des règles de la copropriété au même titre que les deux lots aux deux extrémités de cet îlot appartenant à la Commune suite à leurs acquisitions pour démolition.

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 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 Ville d'Antibes et 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.

Dans ce cadre, la demande de Madame AYACHI, pour l'acquisition de sa propriété estimée par France Domaine dans un avis rendu le 17/12/2018 à 584 000 euros (dont 54 000 euros de rempli dans le cadre de l'éligibilité au dispositif des Fonds Barnier), a été étudiée par les services de l'Etat.

Le financement consenti pour l'acquisition de chaque unité foncière (foncier et frais d'acte) et les mesures liées à leur sécurisation (démolition) ont été validés par la Préfecture.

Le coût total de cette opération est ainsi estimé à environ 649 840 euros et constitue l'assiette financière sur laquelle les Fonds Barnier au taux maximum ont été sollicités.

Par arrêté attributif de subventions en date du 14 octobre 2019 pour mener à bien le projet d'acquisition/démolition de la propriété AYACHI, le Préfet a accordé une subvention d'un montant de 601 698 euros.

Le prix d'acquisition du bien retenu par les services de l'Etat au vu de l'avis de France Domaine correspond au montant de la valeur vénale fixée par France Domaine déduite du montant des indemnités d'assurance perçues non justifiées par des factures acquittées soit 536 334 euros, ce qui est accepté par la propriétaire. Le surplus permet d'assurer les frais de notaire et la démolition.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité,

- **APPROUVE** l'opération d'acquisition-démolition de la propriété AYACHI sise 3 690 avenue Jean Michard-Pelissier, cadastrée parcelle EC 91 ;
- **AUTORISE** l'acquisition amiable de la propriété AYACHI sise 3 690 avenue Jean Michard-Pelissier, cadastrée parcelle EC 91, pour un coût de 536 334 €, au vu de l'avis de France Domaine ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les Fonds de Prévention contre les Risques Naturels Majeurs (FPRNM dits Fonds Barnier) auprès de l'Etat soit 601 698 euros, tel que l'arrêté préfectoral du 14/10/2019 les attribue à la Commune d'Antibes ;
- **DIT** que les crédits et les recettes sont inscrits sur le budget supplémentaire 2020 ;
- **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 ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes et demandes à venir.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ans 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, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application "Télérecours" accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr/>. 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.16-5 - AVENUE JEAN MICHARD-PELISSIER - PARCELLE EC 91 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION - SUBVENTION FONDS BARNIER - ACQUISITION AUPRES DE MADAME AYACHI

Date de transmission de l'acte : 09/12/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 09/12/2019

Numéro de l'acte : lmc1733522 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20191129-lmc1733522-DE

Date de décision : 29/11/2019

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.5. Subventions