



DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	34	10	5

**OBJET : 00-17 - BOULEVARD DU CAP -
PARCELLE CL 0143 - VILLA THURET -
BAIL EMPHYTÉOTIQUE
ADMINISTRATIF AVEC L'INRA -
AUTORISATION DE SIGNATURE**

0 Original
0 Expédition certifiée conforme Pour le Maire

N° Enregistrement :

395449

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage en Mairie,
Le 27 DEC. 2019
Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le 30 DEC. 2019
La Directrice des Affaires Générales
du Juridique et du Contentieux
Par délégation du Maire,

L. MALHERBE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU VENDREDI 20 DÉCEMBRE 2019

Le vendredi 20 décembre 2019 à 15h00,
Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 13/12/2019, 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, M. André-Luc SEITHER, M. Yves DAHAN, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOUI-HUGUENIN-VILLEMEN, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, M. Gérald LACOSTE, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Eric PAUGET, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, M. Matthieu GILLI, Mme Alexia MISSANA, Mme Agnès GAILLOT, M. Tanguy CORNEC, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS.

Procurations :

Mme Marina LONVIS à Mme Nathalie DEPETRIS,
M. Patrice COLOMB à M. Yves DAHAN,
Mme Anne-Marie DUMONT à M. Bernard DELIQUAIRE,
Mme Martine SAVALLI à Mme Anne-Marie BOUSQUET,
Mme Jacqueline BOUFFIER à M. Eric PAUGET,
Mme Cléa PUGNAIRE à M. Patrick DULBECCO,
Mme Carine CURTET à M. Gérald LACOSTE,
Mme Rachel DESBORDES à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN,
M. Lionel TIVOLI à M. Tanguy CORNEC,
M. Marc GERIOS à Mme Françoise THOMEL

Absents : M. Henri CHIALVA, M. Michel GASTALDI, M. Mickael URBANI, 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

En 1877, les héritiers de Gustave Thuret ont fait une donation au Ministre de l'instruction publique, des cultes et des beaux-arts d'une somme de 200 000 francs, destinée à faciliter l'acquisition par l'Etat de l'emprise sur laquelle se trouve la villa THURET, afin de créer un établissement scientifique rattaché à l'enseignement des chaires de botanique et de culture des facultés et du Muséum d'histoire naturelle de Paris, condition assortie à la donation. Par ailleurs, selon les termes de la donation, le site doit « (...) *conserver à perpétuité son nom de Villa Thuret* ».

Cette donation a été acceptée par décret du 8 novembre 1877 du Ministre de l'Education Nationale. Les biens ainsi acquis ont été cédés par la suite au Ministère de l'Agriculture. Le parc a été remis en dotation à l'Institut National de Recherche Agronomique (INRA), par arrêté du Ministre de l'agriculture et du Ministre chargé du domaine du 3 juillet 1964.

La Villa Thuret est un site de près de 5 ha situé sur le territoire de la Commune d'Antibes, composé :

- d'une parcelle référencée section CL n°42, située 90 chemin Raymond, d'une contenance cadastrale de 35 620 m², comprenant un jardin botanique labellisé « jardin remarquable » « jardin botanique de France », « maison des Illustres », « arbres remarquables », créé dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle par Monsieur Gustave Thuret, qui présente aujourd'hui 1 500 espèces de végétaux acclimatés et une Villa de maître (ci-après la « Partie Ouest ») ;

- d'une parcelle référencée section CL n° 143, située 41-45 boulevard du Cap, d'une contenance cadastrale de 13 700 m², sur laquelle a été construit 4 500 m² de bâtiments divers (Partie Est).

Après y avoir développé un centre de recherche, en 2004, l'INRA a libéré l'essentiel des locaux dans le cadre du transfert sur la technopole de Sophia Antipolis. L'Institut maintient une équipe botanique sur le site qui mène des travaux liés à la biodiversité et l'acclimatation des espèces végétales du monde méditerranéen.

L'INRA ayant libéré l'essentiel des locaux dédiés à ses activités scientifiques propres, la question de la définition d'un nouveau projet pour le site de la Villa Thuret s'est posée.

Après avoir échangé avec les opérateurs publics locaux, l'INRA a envisagé de reconverter la Partie Ouest du site avec l'ambition d'en faire un centre de connaissance et de diffusion de la connaissance scientifique sur le végétal et l'adaptation des écosystèmes au changement global, en se basant sur le patrimoine vivant, les collections, les savoirs et savoir-faire de l'équipe actuelle, l'insertion territoriale frontalière, des réseaux professionnels et une expertise généraliste accumulée depuis 160 ans. Il s'agit d'assurer une meilleure valorisation de ce site remarquable dans le respect des conditions de la donation et de sa domanialité.

S'agissant de la partie Est, la Commune a exprimé la volonté de poursuivre des projets, dans l'esprit du legs, relatif au développement durable et à l'environnement pour répondre aux besoins des générations présentes sans compromettre l'intérêt des générations futures et de maîtriser le foncier afin de lutter contre la spéculation de ce site remarquable.

Les projets viseront à développer sur le territoire communal des actions innovantes et créatives préservant notre environnement. Ce projet d'intérêt général nécessite l'installation de services municipaux compétents et la mise en œuvre de partenariats autour de projets éducatifs, d'actions de sensibilisation à la biodiversité en direction des scolaires et de la jeunesse.

La prise à bail de ce foncier permettra également de contribuer à la valorisation des compétences des agents municipaux, de nos partenaires et à développer la capacité d'expertise, d'enseignement et d'éducation afin de transmettre les connaissances et les savoirs faire indispensables pour la protection de notre environnement.

La Commune souhaite s'investir durablement pour ce véritable enjeu mondial dans l'intérêt général des populations.

Afin de formaliser les relations juridiques entre la Commune d'Antibes et l'INRA, il est proposé de conclure un bail emphytéotique administratif défini à l'article L. 1311-2 du Code général des Collectivités territoriales.

Le bail emphytéotique administratif peut être conclu pour une longue période comprise entre 18 et 99 ans et prévoit le versement d'une redevance auprès du bailleur, fixé librement.

Compte tenu de l'importance des fonds publics engagés dans cette opération sur le site pour y installer des services municipaux, il est envisagé de conclure ce bail emphytéotique administratif pour une durée de 50 (cinquante) ans avec une redevance annuelle de 150 000 (cent cinquante mille) euros revisable, et ce dans le respect des conditions de la donation et de sa domanialité.

Le présent bail emphytéotique administratif est destiné à l'exercice des missions de service public relevant de la compétence de la Commune à l'exclusion de l'exercice d'activités économiques qui nécessiterait la mise en œuvre d'une sélection dont la procédure est prévue aux articles L. 2122-1-1 et suivant du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les frais de rédaction du bail emphytéotique seront à la charge de la Commune. Les impôts, contributions et taxes, les assurances, les charges de fonctionnement, l'entretien et les réparations seront à la charge de la Commune d'Antibes.

Il en est de même pour les grosses réparations, pour le remplacement de tous éléments de la construction, de toute construction et des aménagements au fur et à mesure que cela s'avèrera nécessaire.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

A la majorité par 42 voix POUR sur 44 (2 CONTRE : M. TIVOLI, M. CORNEC),

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail emphytéotique administratif avec l'INRA pour un immeuble situé 41-45 boulevard du Cap parcelle CL 143 d'une superficie de 13 700 m² composé de bâtiments pour 4 500 m², d'une durée de 50 ans ;

- **DIT** que la redevance annuelle due est de 150 000 euros ;

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires ;

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous actes à venir.

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

Ansi 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.00-17 - BOULEVARD DU CAP - PARCELLE CL 0143 - VILLA THURET - BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC L'INRA - AUTORISATION DE SIGNATURE

Date de transmission de l'acte : 30/12/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 30/12/2019

Numéro de l'acte : lmc1734233 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20191220-lmc1734233-DE

Date de décision : 20/12/2019

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

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