



DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	41	5	3

**OBJET : 00-4 - PROJET URBAIN
"JULES GREC/ANTHEA" - BILAN DE
CLÔTURE DE LA CONCESSION
D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA
SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
ANTIPOLIS AVENIR - APPROBATION**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N° Enregistrement :

3054/21

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage
en Mairie,

Le 07 OCT. 2021
Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 07 OCT. 2021

Par délégation du Maire,
L'Attachée principale territoriale,



Sandra MIGLIORE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU VENDREDI 1 OCTOBRE 2021

Le vendredi 1 octobre 2021 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 24/09/2021, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Eric DUPLAY, Mme Khéra BADAQUI-HUGUENIN-VUILLEMIN, M. Yves DAHAN, Mme Alexia MISSANA, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marika ROMAN, M. Daniel LALLAI, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. Matthieu GILLI, Mme Martine SAVALLI, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Xavier WIIK, Mme Anne-Marie BOUSQUET, M. Marc FOSSOUD, Mme Marguerite BLAZY, M. Paul SASSI, M. Gerald LACOSTE, Mme Beatrix GIRARD, Mme Carole BONAUT, Mme Sophie NASICA, M. Eric PAUGET, M. David SIMPLOT, Mme Gaëlle DUMAS, M. Jean-Gérard ANFOSSI, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Fanny HARTNAGEL ROPITEAU, Mme Nathalie GRILLI, Mme Stephanie FICARELLA, Mme Johanna SIMOES DA SILVA, M. Marc ANFOSSO, Mme Anaïs IMBERT, Mme Françoise VALLOT, Mme Monique GAGEAN, M. Tanguy CORNEC, M. Arnaud VIE, Mme Michèle MURATORE, Mme Djahida HEMADOU.

Procurations :

Mme Nathalie DEPETRIS à M. Serge AMAR,
Mme Françoise THOMEL à Mme Anne-Marie BOUSQUET,
M. Bernard MONIER à Mme Alexia MISSANA,
M. Jacques BARTOLETTI à M. Eric DUPLAY,
M. Alain BERNARD à M. Marc ANFOSSO

Absents : M. François ZEMA, Mme Aline ABRANAVAL, Mme Khadija AOUAMI.

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 :

Commission(s) URBANISME – FONCIER – DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENTS URBAINS
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC

Par délibération du 23 octobre 2015, le Conseil municipal a approuvé la concession d'aménagement confiée à la Société Publique Locale Antipolis Avenir (SPLAA) pour la réalisation de l'opération « Jules Grec/Anthéa ».

Le traité de concession d'aménagement, signé le 17 décembre 2015, précisait les missions concédées à la SPLAA :

- conduite et gestion de l'opération ;
- acquisition des terrains, y compris par voie de préemption ou d'expropriation ;
- finalisation des études urbaines et opérationnelles ;
- réalisation des travaux de VRD (Voiries et Réseaux Divers) ;
- cession des charges foncières de gré à gré à la SACEMA (devenue SAH puis ERILIA) ;
- portage financier du projet.

Cette opération, à dominante d'habitat collectif, devait permettre :

- la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions d'environ 18 700 m² de surface de plancher répartis en 42 % de logements locatifs sociaux, 30 % d'accession à coût maîtrisé et 28 % d'accession libre ;
- le programme des équipements publics comprenait l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux et d'espaces publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers du secteur.

La concession d'aménagement a permis la réalisation :

- d'acquisitions foncières, avec l'achat des parcelles communales cadastrées AW 189 et AW 191 ;
- d'une étude environnementale concernant une demande de cas par cas auprès de la mission d'autorité environnementale (MRAE) ;
- de travaux de désamiantage et de démolition des bâtiments d'habitation situés sur la parcelle AW 189.

En 2019, la Commune a souhaité faire évoluer les orientations du projet urbain « Jules Grec/Anthéa » afin d'être davantage en osmose avec l'intégration de la nature en ville, en ajustant l'équilibre entre bâti et végétal pour ce nouveau quartier dans le but de préfigurer un dessin de « ville-parc ».

Ces nouvelles orientations du projet, avec la réalisation de davantage d'espaces verts et de jardins sur l'emprise de terrains dédiés à la construction de logements, sont des modifications substantielles qui diminuent fortement la constructibilité initialement prévue au contrat de concession, ce qui réduit par voie de conséquence les missions de la SPLAA sur cette opération.

Ainsi, une analyse juridique du montage opérationnel a été menée afin de sécuriser l'opération et a préconisé la clôture de la concession d'aménagement.

C'est pourquoi, la SPLAA et la Commune ont décidé, d'un commun accord, d'une résiliation anticipée du traité de concession.

Le terme de la concession d'aménagement est fixé actuellement au 22 décembre 2022. La SPLAA a marqué son accord pour une résiliation anticipée de la concession, qui prendra effet le jour où la présente délibération sera rendue exécutoire.

Le bilan de clôture, établi par la SPLAA, et annexé à la présente délibération, fait apparaître les éléments suivants :

- un montant des dépenses qui s'élève à 1 742 260,35 € HT, incluant les études, les acquisitions foncières, les travaux de démolition, la rémunération de l'aménageur, les frais de gestions divers et les frais financiers ;

- un montant de recettes qui s'élève à 1 742 260,35 € HT, incluant les recettes foncières et une participation du concédant à hauteur de 144 356,94 € nécessaire afin d'équilibrer ce bilan.

Il est donc proposé d'approuver le bilan de clôture de l'opération « Jules Grec/Anthéa », le versement de la participation d'équilibre du concédant à hauteur de 144 356,44 € et de mettre ainsi fin à la concession d'aménagement passée avec la SPL.AA.

OUÏ CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité,

- **APPROUVE** le bilan de clôture de la concession d'aménagement « Jules Grec/Anthéa » qui s'établit en dépenses et en recettes à la somme de 1 742 260,35 € HT ;

- **APPROUVE** le versement de la participation financière du concédant, la Commune, d'ici la fin de l'année 2021, pour un montant de 144 356,94 € (non soumis à taxes) afin d'équilibrer le bilan de l'opération Jules Grec Anthéa ;

- **MET FIN** à la concession d'aménagement passée avec la Société Publique Locale Antipolis-Avenir pour la réalisation de l'opération « Jules Grec/Anthéa » ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces subséquents.

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, 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.00-4 - PROJET URBAIN "JULES GREC/ANTHEA" - BILAN DE CLÔTURE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ANTIPOLIS AVENIR - APPROBATION

Date de transmission de l'acte : 07/10/2021

Date de réception de l'accusé de réception : 07/10/2021

Numéro de l'acte : 744946 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20211001-744946-DE

Date de décision : 01/10/2021

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes