



DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	38	8	3

OBJET : 18-5 - ZAE DES TROIS MOULINS - ROUTE DES TROIS MOULINS - PARCELLES HA 12-13-14 - DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DES BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER - CONSTAT DE DESAFFECTATION

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N° Enregistrement :

3875/21

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage
en Mairie, 20 DEC. 2021

Le
Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le

20 DEC. 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 17 DÉCEMBRE 2021

Le vendredi 17 décembre 2021 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 10/12/2021, 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 Nathalie DEPETRIS, M. Serge AMAR, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Eric DUPLAY, Mme Khéra BADAoui-HUGUENIN-VUILLEMIN, M. Yves DAHAN, Mme Alexia MISSANA, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marika ROMAN, M. Daniel LALLAI, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. Bernard DELIQUAIRE, Mme Françoise THOMEL, 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 Nathalie GRILLI, Mme Stéphanie FICARELLA, M. Marc ANFOSSO, M. Arnaud VIE, M. François ZEMA, Mme Aline ABRANA VEL, Mme Michèle MURATORE, Mme Khadija AOUAMI, Mme Djahida HEMADOU.

Procurations :

M. Matthieu GILLI à M. Jean LEONETTI,
Mme Martine SAVALLI à Mme Françoise THOMEL,
M. Bernard MONIER à Mme Alexia MISSANA,
M. Jacques BARTOLETTI à M. Eric DUPLAY,
Mme Fanny HARTNAGEL ROPITEAU à Mme Djahida HEMADOU,
Mme Johanna SIMOES DA SILVA à Mme Nathalie DEPETRIS,
M. Alain BERNARD à Mme Marika ROMAN,
Mme Françoise VALLOT à M. Arnaud VIE

Absents : Mme Anaïs IMBERT, Mme Monique GAGEAN, M. Tanguy CORNEC.

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

Pour mémoire, la Commune est propriétaire d'un terrain de 5ha environ à Antibes, quartier des Trois Moulins qu'elle a acquis avec d'autres tènements, suivant acte établi par Maître GALLAIS, le 14 mars 1933 et acte d'adhésion à ordonnance d'expropriation établi par Maître LEPLAT le 24 octobre 1973.

Le site s'inscrit dans un projet global de développement de Sophia Antipolis à l'horizon 2030, construit autour du projet du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), lien fédérateur le long duquel se développeront de nouvelles opérations d'aménagement en liaison avec les centralités existantes de la Technopole.

Aussi, dans le cadre des nouvelles compétences obligatoires des communautés de communes et communautés d'agglomération consenties par la loi NOTRe du 7 août 2015, figure celle du développement économique.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) a délimité des périmètres de Zones d'Activités Economiques (ZAE) sur son territoire dans lesquelles figure le terrain communal au sein de la ZAE dite « DES TROIS MOULINS », secteur d'intérêt communautaire faisant l'objet de réflexions, de prospectives sur l'aménagement et sur le développement durable.

La parcelle HA 004 inclus dans le périmètre de la ZAE DES TROIS MOULINS pour partie a fait l'objet d'un appel à projet organisé par la CASA avec le concours de la Société Publique Locale (SPL) Antipolis Avenir visant à sélectionner parmi les candidats qui se sont manifestés, le lauréat.

Par délibération du Bureau communautaire du 27 septembre 2018, l'offre retenue est celle proposée par une équipe pluridisciplinaire représentée par la COMPAGNIE DE PHALSBOURG au prix de 44 706 000 euros HT.

Le projet prévoit une constructibilité d'environ 40 000 m² de surface de plancher sur ce périmètre restreint destinés à des activités et services aux entreprises, un hôtel, des espaces publics et espaces verts en lien avec la réalisation du projet et du BHNS et des modes actifs existants environnants et projetés.

Par délibération du Conseil municipal du 16 novembre 2018, en vertu d'une convention relative aux conditions financières et patrimoniales avec la CASA, la Commune a autorisé la cession dudit tènement au lauréat retenu et au prix proposé.

Un compromis de vente a été signé le 6 décembre 2018. La réitération de la vente doit avoir lieu début janvier 2022.

Avant tout transfert de propriété, la Commune doit s'assurer de la nature des biens relevant du domaine public de celle relevant du domaine privé en vue de procéder au déclassement des biens relevant du domaine public pour l'intégrer, à l'issue de la procédure, dans le domaine privé permettant ainsi son aliénation.

Dans le cas du foncier de la ZAE DES TROIS MOULINS, la désaffectation nécessaire au déclassement et donc à la cession des biens pour la réalisation du projet, aurait par principe, nécessité la fermeture de tout le site à l'usage du public.

La fermeture immédiate des équipements sportifs et tous locaux accessoires, ainsi que la déchetterie, aurait posé un véritable problème à l'ensemble des usagers.

Aussi, par dérogation à l'article L. 2141-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques et par application de l'article L. 2141-2 du même Code, le déclassement par anticipation avec désaffectation différée a été approuvé par délibération du 8 février 2019.

Les terrains affectés aux équipements publics sportifs et de loisirs (tennis, club house, volley, football, beach-volley, basket, handball, fausse à saut, entrepôts techniques, locaux d'accueil et vestiaires, parkings, voie d'accès) ont été fermés au public dès l'été 2019 et les bâtiments entièrement démolis.

Concernant la déchetterie située au Nord de la voie du BHNS, après relocalisation à proximité sur un terrain communal soumis à bail emphytéotique au bénéfice d'UNIVALOM en date du 8 novembre 2021, celle-ci a été fermée au public le 29 octobre 2021 et l'ensemble des ouvrages ont été entièrement démolis par le gestionnaire.

Toutes les voies d'accès et accessoires à ces différents équipements ont été également fermés au public.

L'ensemble de cette désaffectation a été constatée par un procès-verbal de la police municipale en date du 9 novembre 2021.

OUÏ CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité,

- **CONSTATE** la désaffectation des tenements formant les anciens équipements sportifs, la déchetterie et les voies et accessoires de la ZAE DES TROIS MOULINS au sein du périmètre à céder cadastrés HA 12-13-14 issu de la division de la parcelle HA 004 afin de les intégrer définitivement dans le patrimoine du domaine privé communal, en vue de leur aliénation ;

- **DIT** que la désaffectation différée ainsi constatée permet d'entériner la procédure de déclassement par anticipation des biens issus du domaine public en vue de les incorporer dans le domaine privé ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à cette procédure désaffectation / déclassement.

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.18-5 - ZAE DES TROIS MOULINS - ROUTE DES TROIS MOULINS - PARCELLES HA 12-13-14 -
DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DES BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER - CONSTAT DE
DESAFFECTATION

Date de transmission de l'acte : 20/12/2021

**Date de réception de l'accusé de
réception :** 20/12/2021

Numéro de l'acte : 746385 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20211217-746385-DE

Date de décision : 17/12/2021

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