



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	39	9	1

**OBJET : 01-4 - LOCAL COMMERCIAL
SIS 15 AVENUE DU GRAND CAVALIER -
CESSION - CHOIX DU CANDIDAT**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

863_11

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le **22 AVR. 2011**

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le

26 AVR. 2011

Pour le Maire,



Le Directeur Général des
Services

Stéphane Pintre
Stéphane PINTRE

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 15 avril 2011

Le vendredi 15 avril 2011 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 08/04/2011, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jean-Pierre GONZALEZ, M. Eric PAUGET, Mme Simone TORRES FORET DODELIN, M. André-Luc SEITHER, Mme Anne-Marie DUMONT, M. Francis PERUGINI, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Patrick DULBECCO, Mme Angèle MURATORI, Mme Monique CANOVA, M. Jacques GENTE, Mme Suzanne TROTOBAS, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Serge AMAR, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Edith LHEUREUX, M. Alain BIGNONNEAU, Mme Yvette MEUNIER, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, M. Jacques BARBERIS, M. Yves DAHAN, Mme Marina LONVIS, M. Jacques BAYLE, Mme Martine SAVALLI, Mme Khéra BADAOUÏ, M. Jonathan GENSBURGER, M. Matthieu GILLI, M. Bernard MONIER, Mlle Pierrette RAVEL, Mme Edwige VERCNOCKE, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, M. Denis LA SPESA, Mlle Cécile DUMAS, Mme Michèle MURATORE

Procurations

M. Georges ROUX à M. Eric PAUGET
M. Audouin RAMBAUD à M. Jacques BAYLE
Mme Jacqueline DOR à M. Jacques BARBERIS
Mme Marguerite BLAZY à Mme Simone TORRES FORET DODELIN
Mme Carine CURTET à M. Patrick DULBECCO
Mme Nathalie DEPETRIS à M. Yves DAHAN
Mme Agnès GAILLOT à M. Bernard MONIER
M. Gilles DUJARDIN à Mme Edwige VERCNOCKE
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

Absents : M. André PADOVANI

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.

M. GILLI, 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) : COMMISSION URBANISME - GRANDS TRAVAUX ET DEPLACEMENTS URBAINS
COMMISSION FINANCES

La Commune possède le lot numéro 1 correspondant à un local sis au rez-de-chaussée d'un immeuble de deux niveaux, situé 15, avenue du Grand Cavalier et reposant sur une assiette foncière portée au cadastre sous le numéro 3 de la section BO.

Elle en est devenue propriétaire aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jean LEPLAT, notaire à Antibes, le 5 mars 2001, pour la somme de 213.428 euros. Ce local fait actuellement partie du domaine privé communal.

Situé au cœur de la ville, il a une superficie de 260 m² et comprend une vaste salle, ainsi que deux réserves et un coin toilettes. Il s'ouvre sur l'avenue du Grand Cavalier par une vitrine occupant l'entière façade.

Le local ne présentant plus d'intérêt pour la ville et aucun service municipal ne pouvant l'intégrer, le Conseil municipal a décidé de le proposer à la vente, sans condition particulière, dans le cadre d'un appel public à la concurrence.

En effet, dès le 21 septembre 2007, le Conseil municipal a émis un avis favorable à la mise en vente par appel public à la concurrence de ce local moyennant un prix plancher fixé à 500.000 euros, eu égard à un avis rendu par France Domaine en date du 20 mars 2007 pour un montant de 468.000 euros.

Malgré les multiples insertions dans la presse locale (Nice-Matin, le site Internet de la Ville et sur les lieux), les appels publics à la concurrence ont été infructueux (les candidatures ne répondant pas aux conditions énoncées dans le cahier des charges).

Les services fiscaux, sollicités à nouveau en 2010, ont réévalué ce local à hauteur de 416.000 euros avec une marge de négociation de moins 10 %, qui permet de fixer le prix à hauteur de 374.000 euros hors taxe (frais d'enregistrement, frais d'acte).

Par délibération du 30 avril 2010, le Conseil municipal a donc remis en vente ledit bien en tenant compte de cette dernière estimation avec possibilité de négociation de moins 10 %. Le retrait des dossiers pouvait s'effectuer à partir du 7 septembre 2010 tandis que la réception des offres avait comme date butoir le 15 octobre 2010. Cet appel d'offres à la concurrence a une fois de plus été infructueux.

Depuis cette date, 3 candidatures spontanées sont parvenues à la Mairie. Il s'agit de :

Candidat	Prix	Condition Suspensive
ARKAN CIEL	285.000 €	Obtention d'un PC
AMAR Albert	280.000 €	Obtention d'un PC
Restauration d'Art et Artisanat	374.000 €	Obtention d'un prêt bancaire

La vente ayant été infructueuse à deux reprises, la commission a décidé de procéder à l'analyse de ces candidatures, afin de proposer au Conseil municipal une mise en vente selon la procédure de gré à gré.

Les trois candidatures spontanées ont été étudiées au regard du prix offert et des conditions suspensives sollicitées.

C'est ainsi que le prix le plus favorable à la Commune - 374.000 € - a été proposé par la société « Restauration d'Art et Artisanat ».

La condition suspensive la moins contraignante est également au crédit de la Société « Restauration d'Art et Artisanat ».

A l'unanimité des membres présents, la Commission a donc décidé que la proposition formulée par la SARL « Restauration d'Art et Artisanat » était retenue au prix de 374.000 € sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit bancaire.

Commission(s) : COMMISSION URBANISME - GRANDS TRAVAUX ET DEPLACEMENTS URBAINS
COMMISSION FINANCES

Un nouvel avis des domaines en date du 10 mars 2011, joint à la présente délibération, porte l'évaluation à 416.000 euros sans mention de marge de négociation en raison d'une instruction ministérielle.

Au regard de la difficulté de vente de ce bien qui présente des inconvénients altérant son potentiel commercial (linéaire de façade, profondeur du local, luminosité et emplacement), le prix de cession fixé à 374.000 euros est considéré comme acceptable.

Il est donc proposé au Conseil municipal de valider les conditions de mise en vente ainsi que le choix du candidat retenu.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

A la majorité par 45 voix POUR sur 48 (3 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Melle DUMAS)

- **APPROUVE** la vente de la propriété cadastrée BO n° 3 sise 15, avenue du Grand Cavalier au profit de la société « Restauration d'Art et Artisanat » sous la condition suspensive suivante :

- obtention d'un prêt dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la présente délibération ;

- **ACCEPTE** le prix proposé de 374.000 € (trois cent soixante quatorze mille euros) ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes y relatifs à intervenir.

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,
Député des Alpes-Maritimes,



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. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet."

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : DCM 01-4 - Vente du local commercial 15 Avenue du Grand Cavalier à Antibes -
Cadastré BO n. 3 - Procédure de vente de gré à gré - choix du candidat retenu -

Date de transmission de l'acte : 26/04/2011

l'acte :

Date de réception de l'accusé de réception : 26/04/2011

Número de l'acte : DCM863-11 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20110415-DCM863-11-DE

Date de décision : 15/04/2011

Acte transmis par : Marianne AUGUSTO

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme