



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 : 01-6 - PALAIS DES CONGRES -  
BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF  
- DECLASSEMENT DES VOLUMES  
RELATIFS AUX COMMERCES**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N°Enregistrement :

365-11

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie, 22 AVR. 2011

Le

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le

26 AVR. 2011

Pour le Maire,

  
Le Directeur Général des  
Services

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

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 FINANCES

Par délibération n° 2161/07 en date du 15 novembre 2007, le Conseil municipal d'Antibes Juan-les-Pins a approuvé le principe de l'aménagement du site du Palais des Congrès, en vue de sa reconstruction ayant pour assiette un terrain sis à Antibes cadastré section CO numéro 466 d'une superficie de 7 036 m<sup>2</sup>, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif (BEA).

Par délibération du 29 mai 2009, le Conseil municipal a prononcé le déclassement et la sortie de la voirie communale du parc de stationnement du Palais des congrès en vue de l'aménagement du site dédié au Palais des Congrès.

Par délibération du même jour, le Conseil municipal a approuvé :

- le choix de la SAS ANTIBES INVEST, société dédiée à cette opération, en tant que preneur du bail emphytéotique administratif pour l'aménagement du site du Palais des Congrès ;
- les termes du bail emphytéotique administratif et de la convention de mise à disposition non détachable de la convention tripartite et de l'acte d'acceptation ;
- le principe de la division volumétrique de l'ensemble immobilier, objet du bail emphytéotique administratif, par le preneur ultérieurement à la signature du bail emphytéotique administratif, et ce, conformément aux dispositions dudit bail.

Ainsi, le bail emphytéotique administratif et la convention de mise à disposition ont pour objet de confier au Preneur :

- la démolition des constructions existantes sur le terrain mis à sa disposition ;
- la conception, le financement, la construction, ainsi que toute ou partie de la maintenance du gros entretien et du renouvellement d'un ensemble immobilier comprenant le Palais des congrès ainsi que des équipements commerciaux.

Conformément au chapitre V relatif aux activités privées et afin de permettre l'individualisation de la partie de l'ouvrage affectée au Palais des Congrès de celle affectée aux activités commerciales, une division volumétrique de l'ouvrage a été effectuée à l'initiative du preneur, au frais de ce dernier.

La division volumétrique a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Alain KOENING, Notaire à Paris, en date du 09 février 2011, contenant état descriptif de division en volumes, tel que visé à l'article 3 de la convention de mise à disposition.

La Ville s'est donc engagée à classer dans son domaine privé les volumes 1000, 2000, et 4000 correspondant à la part de l'ouvrage affectée aux activités commerciales / parkings.

Ce classement a été programmé pour intervenir par délibération du Conseil municipal de la Ville dans les deux mois suivant la transmission par le preneur de l'état descriptif de division en volume susvisé.

Le Preneur, la SAS ANTIBES INVEST, pourra ainsi conclure s'il le souhaite des baux commerciaux sur la part de l'ouvrage affectée aux activités commerciales sachant que les baux commerciaux devront comporter les mentions selon lesquelles :

- la durée du bail consenti par un emphytéote ne pourra excéder celle du bail emphytéotique ;

Commission(s) : COMMISSION FINANCES

- le locataire commercial ne pourra prétendre à l'expiration de celui-ci à aucun droit au renouvellement et, partant, au paiement d'une indemnité d'éviction.

Dans la mesure où, à ce jour :

- le Maire d'Antibes, par arrêté municipal du 22 juin 2010, a délivré à la Société Antibes INVEST le permis de construire n° 06 004 09 A0169 en vue de la construction du Palais des Congrès avec commerces (16 locaux commerciaux – bureaux –stationnements (374 places en sous-sol) ;

- cette autorisation de construire, purgée des voies et recours contentieux, est en cours d'exécution ;

- un état descriptif de division volumétrique a été réalisé en date du 9 février 2011 et doit faire l'objet d'une publication aux hypothèques.

Il convient donc maintenant de poursuivre cette opération :

- en confirmant, en tant que de besoin, le principe d'une division en volume de cet ensemble immobilier complexe ;

- en procédant à la désaffectation et au déclassement des volumes susvisés alloués aux commerces / stationnement pour les intégrer dans le domaine privé communal selon l'état descriptif de division volumétrique dont une copie est ci-annexée ;

- en autorisant en tant que de besoin, la constitution d'une servitude d'accès aux ascenseurs / monte-charges (mc1/mc2) desservant le restaurant du dernier étage situé dans le volume 1000, au profit de l'office-relais du Palais des Congrès situé dans le volume 3000.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

**A la majorité par 43 voix POUR sur 48** (5 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Melle DUMAS, Mme MURATORE, M. AUBRY)

- **CONFIRME**, en tant que de besoin, le principe d'une division en volume du futur Palais des Congrès ;

- **APPROUVE**, en tant que de besoin, l'état descriptif de division volumétrique ci-annexé, comprenant les servitudes ;

- **PROCEDE** à la désaffectation et au déclassement des volumes sus désignés alloués aux commerces et au parking pour les intégrer au domaine privé communal selon l'état descriptif de division volumétrique susvisé ;

Commission(s) : COMMISSION FINANCES

- **APPROUVE**, en tant que de besoin, la constitution de la servitude d'accès susvisée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous 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 01-6 - palais des congrès - Bail emphytéotique administratif -  
déclassement des volumes relatifs aux commerces -

**Date de transmission de** 26/04/2011

**l'acte :**

**Date de réception de** 26/04/2011

**l'accusé de réception :**

**Numéro de l'acte :** DCM865-11 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20110415-DCM865-11-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