



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	36	10	3

OBJET : 01-1 - DOMAINE PRIVE COMMUNAL - VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES SECTION AR N° 142 - 219 ET SITUÉES 458-522, CHEMIN DE SAINT-CLAUDE À ANTIBES – CHOIX DU CANDIDAT

0 Original
0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

1926/11

Certifié exécutoire compte tenu de
l'affichage en Mairie,
Le **22/09/11**
Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le **26/09/2011**

Pour le Maire,



Stéphane PINTRE
Directeur Général des Services

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 16 septembre 2011

Le vendredi 16 septembre 2011 à 15h00,
Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 09/09/2011, 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. Georges ROUX, Mme Simone TORRES FORET DODELIN, M. André-Luc SEITHER, M. Francis PERUGINI, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Patrick DULBECCO, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Monique CANOVA, M. Jacques GENTE, Mme Suzanne TROTOBAS, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Serge AMAR, Mme Anne-Marie BOUSQUET, M. André PADOVANI, Mme Edith LHEUREUX, M. Alain BIGNONNEAU, M. Jean-Pierre GONZALEZ, Mme Yvette MEUNIER, Mme Jacqueline DOR, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, Mme Marina LONVIS, Mme Carine CURTET, Mme Agnès GAILLOT, Mme Khéra BADAOUÏ, M. Matthieu GILLI, M. Bernard MONIER, Mlle Pierrette RAVEL, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, M. Denis LA SPESA, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY

Procurations

M. Eric PAUGET à M. Georges ROUX
Mme Anne-Marie DUMONT à Mme Cléa PUGNAIRE
Mme Françoise THOMEL à M. André PADOVANI
M. Jacques BARBERIS à M. Jean LEONETTI
M. Yves DAHAN à Mme Edith LHEUREUX
Mme Martine SAVALLI à Mme Marina LONVIS
Mme Nathalie DEPETRIS à Mme Simone TORRES FORET DODELIN
Mme Edwige VERCNOCKE à Mlle Pierrette RAVEL
M. Gilles DUJARDIN à M. Gérard MOLINE
Mlle Cécile DUMAS à M. Denis LA SPESA

Absents : M. Henri CHIALVA, M. Jacques BAYLE, M. Jonathan GENSBURGER

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 :

01-1 - DOMAINE PRIVE COMMUNAL - VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES SECTION AR N° 142 - 219 ET SITUÉES 458-522, CHEMIN DE SAINT-CLAUDE À ANTIBES – CHOIX DU CANDIDAT

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

En 1994, la Commune a fait l'acquisition de deux vastes parcelles de terrain cadastrées AR 142 et 219 situées 458 et 522, chemin de Saint-Claude, avec le dessein d'assurer harmonieusement le développement urbain de ce quartier.

Cette unité foncière de 19 118 m² s'insère dans un tissu résidentiel mixte composé à parité de forme d'habitat individuel groupé (lotissements, copropriétés horizontales) et de collectifs d'habitation.

La commune a dès lors envisagé de céder les parcelles AR 142 et 219 dans la perspective de mettre en œuvre un programme d'habitat offrant une mixité sociale et une diversification de l'offre de logements en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) d'Antibes Juan les Pins et s'inscrivant dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé et du Plan Local d'Habitat (PLH).

Ainsi, par délibération en date du 30 avril 2010 (pièce n° 1), le Conseil municipal :

- a approuvé le principe de mise en vente par appel public à la concurrence, soumis à la construction de logements mixtes, pour les terrains sis 428 et 522, chemin de Saint-Claude, cadastrés AR 142 et 219, pour une superficie de 19.118 m² ;
- a décidé, en outre, que le projet ne pourrait être supérieur à 8.600 m² SHON afin d'accompagner la morphologie urbaine du site sis à la croisée de l'habitat diffus et de l'intermédiaire (semi-collectif) ;
- a acté que le prix plancher de cette vente serait fixé à hauteur de 616 € HT le m² selon l'avis de France Domaine en date du 22 février 2010 prorogé, soit pour une superficie de 8.600 m², un prix plancher global de 5.297.600 euros ;
- a autorisé Monsieur le Maire à lancer la consultation de l'appel à candidatures ;
- a procédé à la désignation de 7 membres titulaires et 7 membres suppléants afin de composer la Commission ad'hoc en charge de l'ouverture des plis.

L'appel à candidatures (insertions dans la presse, affichage sur site, site Internet de la Ville, diffusion auprès des notaires et des agents immobiliers) a donc été mis en œuvre afin de pouvoir sélectionner un (ou plusieurs) opérateur(s) qui se portera acquéreur du terrain et réalisera un programme d'habitat mixte répondant aux volontés de la Ville en matière de qualité et d'équilibre.

Conformément au règlement de consultation de l'appel à candidatures (pièces n° 2), deux phases de consultation ont été mises en place.

A l'issue de la première phase de la consultation, onze équipes ont postulé pour pouvoir concourir sur la deuxième phase de consultation destinée à sélectionner leurs offre et projet.

Les membres de la Commission ad'hoc ont choisi, le 13 décembre 2010, à l'unanimité des voix, de retenir quatre candidats afin qu'ils présentent leur offre complète en deuxième phase de la consultation (pièces n° 3 : Relevé de décisions de la réunion de la Commission ad'hoc en date du 13 décembre 2010).

Il s'agissait de :

- Équipe 2 : NEXITY/Erilia/Wilmotte et associés ;
- Équipe 3 : Franco-Hollandaise/SACEMA/Foussat ;
- Équipe 8 : Les Nouveau Constructeurs/Vilogia/Ferrier ;
- Équipe 11 : Bouygues Immobilier/Association Provence Habitat/Ory.

Lors de la réunion du 6 mai 2011 (voir annexe 4), la Commission ad'hoc a procédé à l'ouverture des plis des quatre candidats retenus pour participer à la deuxième phase de l'appel d'offres.

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

A l'issue de la lecture des offres des candidats, les membres de la Commission à l'unanimité ont demandé l'analyse de ces propositions par les services et ont confirmé la nécessité d'une présentation orale et individuelle des quatre projets pour la réunion suivante.

Lors de la réunion du 23 juin 2011 (voir annexe 4), la Commission ad'hoc a débuté ses travaux par l'examen des dossiers et la présentation de leur analyse.

Les quatre candidats ont ensuite été auditionnés, l'un après l'autre, pour soutenir et défendre leur projet ainsi que pour répondre aux questions des membres de la Commission.

A l'issue de ces présentations, les membres de la Commission ad'hoc ont décidé, à l'unanimité, de demander aux candidats de confirmer par écrit les compléments apportés verbalement à leurs propositions. Ce courrier recommandé du 18 juin a fait l'objet des réponses attendues dans le délai imparti (pièce 5 : analyse comparative des candidatures).

Lors de la réunion ad'hoc du 4 août 2011 (pièces n° 6 et 7 : procès-verbal / tableau comparatif complémentaire), sur la base du tableau comparatif des offres et celui relatif aux précisions complémentaires, la Commission ad'hoc a décidé, à l'unanimité, de retenir l'équipe n° 2, NEXITY/ERILIA/WILMOTTE et Associés, eu égard :

- au montant de son offre de prix à hauteur de 9.600.000 euros,
- à la qualité architecturale, urbaine et énergétique de son projet,
- ainsi qu'à la proposition de mixité sociale, sous réserve toutefois de maintenir pour le moins sa position initiale sur le nombre des logements sociaux (à savoir : 6 PLAI, 40 PLUS et 2 PLS, sans démembrement) (pièces n° 8 et 9 : offre du candidat / précisions de l'offre de l'équipe n° 2, courrier complémentaire de NEXITY du 13 juillet 2011).

Par son courrier du 16 août 2011 (pièce n° 10), l'équipe NEXITY/ERILIA/WILMOTTE, ayant apporté cette ultime confirmation, son programme se trouve donc répondre de la façon la plus satisfaisante aux objectifs fixés : elle est donc définitivement retenue par la Commission, de préférence aux trois autres candidats.

La Commission ad'hoc soumet donc, in fine, le choix de l'offre du candidat NEXITY/ERILIA/WILMOTTE à l'approbation du Conseil municipal.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

A la majorité par 41 VOIX POUR sur 46 (5 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Melle DUMAS, Mme MURATORE, M. AUBRY)

- **SE PRONONCE** favorablement sur l'offre de NEXITY/ERILIA/WILMOTTE dans le cadre de la mise en vente des parcelles cadastrées AR 142 et AR 219, situées 458 et 522, chemin de Saint-Claude, pour une superficie totale de 19.118 m² ;

- **SE PRONONCE** également favorablement sur les conditions de vente, à savoir :

- une SHON maximale : 8.600 m² dont 35% de la SHON devront être attribués aux logements sociaux conformément au PLU ;
- un programme de logements sociaux composé de 6 PLAI, 40 PLUS et 2 PLS, sans démembrement ;

01-1 - DOMAINE PRIVE COMMUNAL - VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES SECTION AR N° 142 - 219 ET SITUÉES 458-522, CHEMIN DE SAINT-CLAUDE À ANTIBES – CHOIX DU CANDIDAT

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

- l'obtention du permis de construire purgé de tous recours dans les 18 mois de la signature de la promesse de vente ;
- **DIT** que le prix est arrêté à la somme de 9.600.000 euros, neuf millions six cent milles euros ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents inhérents à cette cession.

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 N.01-1 - DOMAINE PRIVE COMMUNAL - VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES SECTION AR N. 142 - 219 ET SITUEES 458-522, CHEMIN DE SAINT-CLAUDE À ANTIBES - CHOIX DU CANDIDAT -

Date de transmission de 26/09/2011

l'acte :

Date de réception de 26/09/2011

l'accusé de réception :

Numéro de l'acte : DCM1926-11 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20110916-DCM1926-11-DE

Date de décision : 16/09/2011

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.2. Alienations