



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	35	11	3

**OBJET : 00-14 - 15 RUE GEORGES
CLÉMENCEAU (LOT N°8) - CESSION DE
GRÉ À GRÉ - CHOIX DU CANDIDAT /**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

2110/13

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le **19 JUIL. 2013**

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le **22 JUIL. 2013**

Pour le Maire,
L'Adjoint principal,

A. CLAVERIE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 12 juillet 2013

Le vendredi 12 juillet 2013 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 05/07/2013, 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. Eric PAUGET, 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, Mme Suzanne TROTOBAS, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Edith LHEUREUX, M. Alain BIGNONNEAU, Mme Yvette MEUNIER, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Jacques BARBERIS, M. Yves DAHAN, Mme Marina LONVIS, M. Jacques BAYLE, Mme Carine CURTET, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOUI, M. Bernard MONIER, Mme Pierrette RAVEL, Mme Edwige VERCNOCKE, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, Mme Cécile DUMAS, Mme Michèle MURATORE

Procurations

M. Georges ROUX à M. André-Luc SEITHER
Mme Anne-Marie DUMONT à M. Audouin RAMBAUD
M. Jacques GENTE à M. Francis PERUGINI
Mme Jacqueline BOUFFIER à M. Eric PAUGET
M. Serge AMAR à M. Patrick DULBECCO
Mme Martine SAVALLI à Mme Marina LONVIS
Mme Agnès GAILLOT à M. Bernard MONIER
M. Jonathan GENSBURGER à Mme Simone TORRES FORET DODELIN
M. Gilles DUJARDIN à M. Gérard MOLINE
M. Denis LA SPESA à Mme Cécile DUMAS
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

Absents : M. André PADOVANI, M. Jean-Pierre GONZALEZ, M. Matthieu GILLI

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 BADAOUI, 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

Dans sa séance du 3 février 2012, le Conseil municipal a décidé la mise en vente par appel public à la concurrence des anciens locaux de la Direction des Affaires Culturelles, situés au premier étage de l'immeuble 15 rue Georges Clémenceau (cadastré BR n° 303). Cette procédure s'est révélée infructueuse, aucune offre n'ayant été déposée.

Par une nouvelle délibération du 4 octobre 2012, le Conseil municipal a acté la remise en vente de ce bien immobilier, en diminuant légèrement le prix proposé (360.000 € au lieu de 400.000 €). Cette procédure s'est également révélée infructueuse, faute d'offres.

L'affichage par panneaux a depuis été laissé sur place et plusieurs acquéreurs potentiels se sont manifestés.

Dans l'intervalle, l'Administration fiscale, saisie une nouvelle fois le 13 mars 2013, a jugé que ces locaux devaient être considérés comme bureaux alors qu'aucun changement de destination n'avait pourtant été effectué. Ainsi, elle en a établi la valeur foncière à 230.000 € au lieu de 346.000 €, prix établi dans leur précédent avis du 28 décembre 2011.

Aucune modification n'étant intervenue entre la visite des Domaines de 2011 et celle de 2013, une demande en rectification pour erreur matérielle a été sollicitée par les services municipaux. Cependant, France Domaine a maintenu son estimation de 230.000 €.

Compte tenu de ce qui précède, l'Administration, au vu de la réglementation en vigueur, a donc décidé de proposer ce même bien, selon la procédure de la vente de gré à gré, au prix de 350.000 €, négociable.

Les personnes intéressées, qui s'étaient manifestées après la seconde période de mise en vente ont été contactées pour des visites et invitées à formuler, par écrit :

- une offre de prix ;
- le projet envisagé ;
- les éventuelles conditions suspensives.

A l'issue des 6 visites effectuées entre le 7 mai et 4 juin 2013, deux offres de particuliers sont parvenues :

- Jason et Jennifer DOWNES ;
- Sébastien DESFORGES et Stéphanie ZEMA.

La Commission ad hoc a donc été convoquée le 6 juin 2013 afin d'examiner ces propositions.

Il en résulte :

- **Offre 1** : M et Mme DOWNES :
 - projet d'y installer leur famille, de rénover les lieux avec des matériaux de qualité en vue d'une résidence principale ;
 - offre de prix : 330.000 € pour un investissement total (charge foncière, frais de notaire, travaux) de 453.100 € ;
 - condition suspensive d'obtention du crédit (90 % des 330.000 €).
- **Offre 2** : M.DESFORGES et Mme ZEMA :
 - projet de s'y installer avec leurs 2 enfants ;
 - offre de prix à 250.000 € ;
 - aucune condition suspensive.

00-14 - 15 RUE GEORGES CLÉMENCEAU (LOT N°8) - CESSION DE GRÉ À GRÉ - CHOIX DU CANDIDAT

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

La commission a émis un avis favorable concernant l'offre n° 1 proposée par M et Mme DOWNES, compte-tenu principalement du prix offert, à savoir 330.000 €, proche du prix de vente de 350.000 € et de 80.000 € supérieur à l'offre n° 2.

En outre, il a été précisé que le candidat retenu devra déposer dans le mois qui suit l'approbation de cette décision par le Conseil municipal, une attestation de la banque certifiant le dépôt de la demande de crédit, et au plus tard, le 12 septembre 2013, une nouvelle attestation d'acceptation dudit crédit.

OUI CET EXPOSE
APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL

A la majorité par 43 voix POUR sur 46 (3 Contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Mme DUMAS),

- **DECLARE** infructueuse la cession par appel public à la concurrence du 15 rue Georges Clemenceau ;
- **DECIDE** la mise en vente du 15 rue Georges Clemenceau par le biais de la procédure de gré à gré ;
- **ACCEPTTE** l'offre d'achat formulée par M et Mme DOWNES à hauteur de 330.000 €, sous condition d'obtention des crédits au plus tard le 12 septembre 2013 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de la présente 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.00-14 - 15 RUE GEORGES CLÉMENCEAU (LOT N.8) - CESSION DE GRÉ À GRÉ - CHOIX DU CANDIDAT -

Date de transmission de l'acte : 22/07/2013

Date de réception de l'accusé de réception : 22/07/2013

Numéro de l'acte : DCM2110-13 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20130712-DCM2110-13-DE

Date de décision : 12/07/2013

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

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