

DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES

République Française

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 8 DÉCEMBRE 2017

DELIBERATION N° 11

OPÉRATIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES DU DÉPARTEMENT

⌘⌘⌘⌘

La commission permanente,

Vu le code général des collectivités territoriales dans ses 1^{ère} et 3^{ème} parties ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le décret du 25 mars 2007 régissant les modalités de paiement des acquisitions foncières :

- pour les acquisitions amiables, le prix d'acquisition sera payable avant l'accomplissement des formalités légales de publication si le bien est libre de toute hypothèque ou si la rédaction de l'acte est confiée à un notaire ;

- pour les acquisitions après déclaration d'utilité publique, le prix d'acquisition sera payable après publication de l'acte au fichier immobilier ;

Vu la délibération prise le 15 septembre 2017 par l'assemblée départementale donnant délégation à la commission permanente ;

Vu la délibération prise le 29 octobre 2010 par l'assemblée départementale décidant de renoncer à la purge préalable des droits immobiliers lorsqu'ils n'excèdent pas :

- 7 700 € dans le cadre d'acquisitions classiques ;

- 7 600 € dans le cadre d'acquisitions après déclaration d'utilité publique et pour le paiement des indemnités d'expropriation ;

Vu le protocole de partenariat signé le 12 mars 2012 avec l'Établissement public d'aménagement de la plaine du Var (EPA), l'État, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, la Métropole Nice Côte d'Azur et la Ville de Nice concernant l'opération d'intérêt national de la plaine du Var ;

Vu la promesse synallagmatique de vente du 17 octobre 2016 découlant des termes de ce protocole par laquelle le Département s'engage à vendre à l'EPA les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération de transfert de la plateforme agro-alimentaire à La Baronne ;

Vu la convention financière de relocalisation du CREAT du 24 novembre 2016 ;

Vu l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques autorisant le déclassement anticipé du domaine public (et sa vente) dès avant sa désaffectation effective ;

Considérant le fait que le l'Etat a décidé du déplacement du Tribunal administratif de Nice, propriété du Département, et qu'en conséquence il désaffectera, une fois ce déménagement effectué, les locaux qu'il occupe actuellement ;

Vu la délibération prise le 13 novembre 2014 par l'assemblée départementale adoptant la procédure de mise en vente aux particuliers par adjudication amiable, de biens immobiliers du Département ;

Considérant que cette propriété mise en vente a été estimée par France Domaine à un montant supérieur à 1 M€ ;

Considérant que la procédure de la vente aux enchères par le biais du marché immobilier des notaires n'est pas adaptée pour cette vente en raison du caractère exceptionnel de ce bien ;

Considérant que l'acquisition foncière à réaliser pour le projet « RD 2562 / RD 609 – Réorganisation de la circulation La Halte à Grasse » ne concerne qu'une parcelle qui est touchée pour une emprise de 45 m² à usage de talus et une régularisation de 125 m² à usage de trottoir, le tout estimé à 5 384 € par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques du 22 septembre 2017 ;

Considérant néanmoins que les travaux de réalisation de ce projet nécessitent l'occupation d'une emprise de 164 m² sur cette même propriété et que l'acquisition de cette emprise supplémentaire sera éventuellement nécessaire pour un montant estimé à 19 616 € par l'avis précité dans le cas où le propriétaire ne donnerait pas son accord pour une occupation temporaire ;

Considérant le montant de 5 000 € à titre d'indemnités accessoires et aléas divers estimés par avis du 22 septembre 2017 précité ;

Considérant le coût prévisionnel des travaux évalué à 650 000 € TTC (estimation sur la base des études préliminaires à affiner au niveau projet) ;

Vu le rapport de son président, complété par une note au rapporteur, proposant :

- la réalisation de douze acquisitions ;
- la réalisation de six ventes foncières dont une avec constitution de servitude de passage ;
- la constitution d'une servitude ;
- la mise en vente d'un bien départemental, le Tribunal administratif de Nice ;
- la demande d'ouverture de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, et l'autorisation de lancer toutes les procédures réglementaires nécessaires au projet de réaménagement autour du giratoire de "La Halte" sur les RD 609 / RD 2562 sur la commune de Grasse ;
- la conclusion d'un bail locatif avec option d'achat ;

Après avoir recueilli l'avis favorable de la commission finances, interventions financières, administration générale, SDIS ;

Après en avoir délibéré ;

Décide :

1°) Au titre des acquisitions foncières :

- de donner un avis favorable aux acquisitions foncières dont le détail figure dans les fiches jointes en annexe et concernant :
 - la piste du Mont Vial - Revest-Les-Roches - acquisition à l'euro symbolique de 56 m² de la commune de Revest-les-Roches ;
 - la piste du Mont Vial – Toudon - acquisition à l'euro symbolique de 8 m² de M. Christophe ALLOING ;
 - la piste du Mont Vial – Toudon - acquisition à l'euro symbolique de 1 010 m² de M. Pierre Louis ESNAULT ;
 - la piste du Mont Vial – Toudon - acquisition à l'euro symbolique de 15 m² de M. et Mme PUC CETTI ;
 - la piste du Mont Vial – Toudon - acquisition à l'euro symbolique de 473 m² de Mme Maryse CAGNOL épouse VALTIER ;
 - la piste du Mont Vial – Toudon - acquisition à l'euro symbolique de 1 154 m² du Syndicat des copropriétaires de la parcelle A 321, représenté par M. Robert CAGNOL, Mme Andrée BARBIER épouse CAGNOL, M. Stéphane CAGNOL, Mme Magali CAGNOL, M. Jérôme CAGNOL ;

- la piste du Mont Vial – Tourette-du-Château - acquisition à l'euro symbolique de 5273 m² de M. Jean-Paul BRONVAL ;
 - la piste du Mont Vial – Tourette-du-Château - acquisition à l'euro symbolique de 520 m² de M. Roger MONTI ;
 - la piste du Mont Vial – Tourette-du-Château - acquisition à l'euro symbolique de 134 m² de Mme Maryse CAGNOL épouse VALTIER ;
 - la piste du Mont Vial – Tourette du Château - acquisition à l'euro symbolique de 5 m² de M. Robert CAGNOL ;
 - la piste du Mont Vial – Tourette-du-Château - acquisition à l'euro symbolique de 551 m² de Mme Huguette CAUVIN épouse FARAUT ;
 - la RD 409 - Mougins - acquisition à l'euro symbolique de 67 m² de M. Stéphane AYMAR ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tous les documents y afférent ;
 - de prélever les crédits nécessaires sur le programme « Aménagement du territoire et du cadre de vie » du budget départemental ;

2°) Au titre des ventes foncières:

- de constater la désaffectation et de prononcer ensuite le déclassement d'une partie du domaine public de voirie départementale située :
 - le long de la RD 321 à l'Escarène au droit de la propriété de M. Guy GIANILI ;
 - le long de la RD 321 à l'Escarène au droit de la propriété de M. Thomas GIANILI ;
- de donner un avis favorable aux ventes dont une avec constitution de servitude de passage, détaillées dans les fiches jointes en annexe et concernant :
 - la RD 321 - l'Escarène - rétrocession à l'euro symbolique de 80 m² à M. Guy GIANILI ;
 - la RD 321 - l'Escarène - rétrocession à l'euro symbolique de 107 m² à M. Thomas GIANILI ;
 - la RD 51 – Roquebrune-Cap-Martin – cession au prix de 10 000 € à l'indivision représentée par MM. Alain TOURNOUD, Francis CLAISSE et la SCI VITTORIA BAY, avec constitution de servitude de passage de 2 mètres de large en pied de soutènement de la RD 51 au profit du Département ;

- la RD 6098 - Théoule-sur-Mer - cession par transfert de domanialité à l'euro symbolique de 83 m² à la Commune de Théoule-sur-Mer ;
- un terrain - Grasse – cession à l'euro symbolique de 332 m² à la Commune de Grasse ;
- le transfert de la plateforme agro-alimentaire – La Gaude – vente de 159 559 m² à l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var pour 6 619 130 € selon paiement annuel échelonné en quatre parts égales dues à partir de l'année 2023 ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tout document y afférent ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur les programmes « Bâtiments sièges et autres » et « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » du budget départemental ;

3°) Au titre de la constitution de servitude :

- de donner un avis favorable à la constitution d'une servitude pour des artères souterraines de télécommunications grevant la propriété départementale cadastrée AH 8 sur la commune de Mougins au profit de la société Orange, pour 1 000 € de recette ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, les actes administratifs correspondants et tout document y afférent ;
- d'imputer les recettes correspondantes sur le programme « Bâtiments sièges et autres » et « Bâtiments destinés à l'infrastructure routière » du budget départemental ;

4°) Au titre de la mise en vente du Tribunal administratif de Nice :

- de prendre acte de la décision de l'État du déplacement du Tribunal administratif de Nice et qu'en conséquence il désaffectera, une fois ce déménagement effectué, les locaux qu'il occupe actuellement ;
- de prononcer le déclassement par anticipation la propriété départementale affectée au Tribunal administratif de Nice ;
- d'autoriser, par dérogation aux dispositions de la délibération de l'assemblée départementale du 13 novembre 2014, la mise en vente d'une partie de cette propriété se trouvant sur la parcelle cadastrée section KI n°10 à Nice, selon la procédure de droit commun figurant en annexe 1 de cette délibération. Etant précisé que le périmètre et la superficie du terrain seront précisés notamment au vu des contraintes liées au fait que la Grotte du Lazaret se trouve sur la même parcelle et doit conserver une unité foncière permettant sa conservation et son exploitation ;

➤ de prendre acte que :

- les offres d'acquisition seront présentées à la commission immobilière pour examen, avec pour principe de retenir la meilleure offre ;
- la vente en résultant devra être autorisée par la commission permanente au vu de l'estimation de France Domaine lors de l'une de ses prochaines réunions ;

5°) Au titre du projet « RD 2562 / RD 609 – réorganisation de la circulation La Halte à Grasse » :

- d'approuver la réalisation des travaux relatifs au projet « RD 2562 / RD 609 – réorganisation de la circulation La Halte à Grasse » ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental, au nom du Département, à solliciter le préfet des Alpes-Maritimes pour l'ouverture de l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant ces travaux sur la commune de Grasse ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental, au nom du Département, à lancer toutes les procédures nécessaires à l'exécution du projet ;

6°) Au titre du bail locatif avec option d'achat avec la Chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur :

- d'approuver les termes du bail locatif avec option d'achat avec la Chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur, concernant la mise à disposition de l'ensemble immobilier occupé par l'International School of Nice, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, ledit bail pour une durée d'un an reconductible tacitement, à intervenir avec la Chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur moyennant un loyer de 360 000 € représentant 5 % du prix de vente et déductible de celui-ci en cas de vente ;

7°) de prendre acte que Mmes PIRET, SATTONNET, SIEGEL et MM. BECK et GINESY ne prennent pas part au vote.

Charles-Ange GINESY
Président du Conseil Départemental

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de REVEST-LES-ROCHES

AF/2017/IL /CP/12/01

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
D	72	101 717	En cours de numérotation	56
Surface totale à acquérir				56

Propriétaire

Commune de Revest-Les-Roches
Représentée par son Maire en exercice

Droit réel : propriétaire

Adresse :

3 Place Saint-Laurent
06830 REVEST-LES-ROCHES

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : Délibération du Conseil Municipal du 30 octobre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOUDON

AF/2017/IL /CP/12/02

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	382	3 615	En cours de numérotation	8
Surface totale à acquérir				8

Propriétaire

Monsieur ALLOING Christophe

Droit réel : propriétaire

Adresse :

Route du Mont Vial – Villa Bobby
06830 TOUDON

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 21 octobre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOUDON

AF/2017/IL /CP/12/03

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	234	8 800	En cours de numérotation	1 010
Surface totale à acquérir				1 010

Propriétaire

Monsieur ESNAULT Pierre Louis

Droit réel : propriétaire

Adresse :

Rue Centrale
06830 TOUDON

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 24 octobre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOUDON

AF/2017/IL /CP/12/04

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	370	3 515	En cours de numérotation	15
Surface totale à acquérir				15

Propriétaire

Monsieur et Madame PUCETTI Jean-Louis et Marguerite

Droit réel : propriétaires indivis

Adresse :

5192 Route du Mont Vial – Lou Gabarel
06830 TOUDON

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 30 octobre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOUDON

AF/2017/IL /CP/12/05

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	228	2 360	En cours de numérotation	322
A	229	1 020	En cours de numérotation	151
Surface totale à acquérir				473

Propriétaire

Madame CAGNOL Maryse épouse VALTIER

Droit réel : propriétaire

Adresse :

Les Chats

06260 ASCROS

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 17 novembre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOUDON

AF/2017/IL /CP/12/06

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	321	12 700	En cours de numérotation	1 154
Surface totale à acquérir				1 154

Propriétaire

Syndicat des copropriétaires de la parcelle A 321, représenté par Monsieur CAGNOL Robert, Madame BARBIER Andrée épouse CAGNOL, Monsieur CAGNOL Stéphane, Madame CAGNOL Magali, Monsieur CAGNOL Jérôme

Droit réel : propriétaire

Adresse :

Route du Mont Vial – Lou Gabarel
06830 TOUDON

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 17 novembre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOURETTE DU CHATEAU

AF/2017/IL /CP/12/07

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	N° de parcelle	Surface en m ²
A	355	26 670	En cours de numérotation	5 273
Surface totale à acquérir				5 273

Propriétaire

Monsieur BRONVAL Jean-Paul

Droit réel : propriétaire

Adresse :

17 Rue Brune

59116 HOUPLINES

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : novembre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOURETTE DU CHATEAU

AF/2017/IL /CP/12/08

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	28	18 320	En cours de numérotation	444
A	37	6 090	En cours de numérotation	76
Surface totale à acquérir				520

Propriétaire

Monsieur MONTI Roger

Droit réel : propriétaire

Adresse :

808 Route du Col Saint Michel
06830 TOURETTE DU CHATEAU

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 25 octobre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOURETTE DU CHATEAU

AF/2017/IL /CP/12/09

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	3	4 015	En cours de numérotation	134
Surface totale à acquérir				134

Propriétaire

Madame CAGNOL Maryse épouse VALTIER

Droit réel : propriétaire

Adresse :

Les Chats
06260 ASCROS

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : novembre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOURETTE DU CHATEAU

AF/2017/IL /CP/12/10

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	46	4 978	En cours de numérotation	5
Surface totale à acquérir				5

Propriétaire

Monsieur CAGNOL Robert

Droit réel : propriétaire

Adresse :

Route du Mont Vial – Lou Gabarel
06830 TOUDON

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1 €

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : 24 octobre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de TOURETTE DU CHATEAU

AF/2017/IL /CP/12/11

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

Piste d'accès au Mont Vial sur les communes de Toudon, Tourette-du-Château et Revest-les-Roches.

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
A	2	980	En cours de numérotation	47
A	363	3 882	En cours de numérotation	504
Surface totale à acquérir				551

Propriétaire

Madame CAUVIN Huguette épouse FARAUT

Droit réel : propriétaire

Adresse :

5 Passage Grégoire
06000 NICE

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique.

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1

Conditions particulières

Terrain non bâti.

Consentement à cession en date du : novembre 2017

Conditions techniques : Néant

ACQUISITION FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de MOUGINS

AF/2017/ EG/CP12/12

Opération nécessitant l'acquisition foncière :

RD 409 aménagement d'une bande cyclable

Description du bien à acquérir

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée au Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
DB	80	67	80	67

Propriétaire

Monsieur Stéphane AYMAR

Droit réel : propriétaire

Adresse : 97, impasse de l'avenue des Chênes 06250 MOUGINS

Conditions financières de la transaction

Acquisition à l'euro symbolique

Tableau financier

Programme	N° d'AP	Engagement proposé
C 12	2016-13	1

Conditions particulières

Terrain non bâti

Prise de possession effectuée en date du : 20 juin 2017

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de l'ESCARENE

AF/2017/NR/CP/12/13

Opération concernée par la vente foncière :

R.D. 321, rétrocession d'une emprise

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
C	1120	330	en cours de numérotation	80

Acquéreur

Monsieur Guy GIANILI
430, route de la Blancarde
06440 L'ESCARENE

Conditions financières de la transaction

Vente à l'euro symbolique

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Préalablement à la cession du terrain, il convient de procéder à son déclassement du domaine public de voirie départementale.
L'ensemble des services départementaux a émis un avis favorable à ce déclassement.
Le déclassement prononcé, le terrain sera cédé dans les conditions sus-mentionnées.
Le présent déclassement a été dispensé d'enquête publique selon les dispositions de l'article L 131-4 du code de la voirie routière.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de l'ESCARENE

AF/2017/NR/CP/12/14

Opération concernée par la vente foncière :

R.D. 321, rétrocession d'une emprise

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
C	1120	330	en cours de numérotation	40
C	1119	314		67

Acquéreur

Monsieur Thomas GIANILI
111, chemin de la Lauvette
06440 L'ESCARENE

Conditions financières de la transaction

Vente à l'euro symbolique

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Préalablement à la cession du terrain, il convient de procéder à son déclassement du domaine public de voirie départementale.
L'ensemble des services départementaux a émis un avis favorable à ce déclassement.
Le déclassement prononcé, le terrain sera cédé dans les conditions sus-mentionnées.
Le présent déclassement a été dispensé d'enquête publique selon les dispositions de l'article L 131-4 du code de la voirie routière.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

AF/2017/RO/CP/12/15

Opération concernée par la vente foncière :

RD 51- Vente de délaissé

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
AW	350	1042	350	1042

Acquéreur

Indivision représentée par Messieurs Alain TOURNOUD, Francis CLAISSE et SCI VITTORIA BAY
318 Avenue d'Agerbol 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Conditions financières et techniques de la transaction

Vente, conformément à l'avis des Domaines en date du 26/04/2017 au prix de 10.000 €

-Une servitude d'accès de 2 m sera conservée en pied de soutènement de la RD 51, sur la parcelle AW 350 pour toute intervention et surveillance

La réalisation des travaux pour édifier des places de stationnement devra s'accompagner d'autorisations de travaux et d'accès au domaine routier départemental délivrées par la S D A sur la base de plans et demandes argumentées.

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Préalablement à la cession du terrain, il convient de procéder à son déclassement du domaine public de voirie départementale.

L'ensemble des services départementaux a émis un avis favorable à ce déclassement.

Le déclassement prononcé, le terrain sera cédé dans les conditions sus-mentionnées.

Le présent déclassement a été dispensé d'enquête publique selon les dispositions de l'article L 131-4 du code de la voirie routière.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de THEOULE-SUR-MER

AF/2017/IS/CP/12/16

Opération concernée par la vente foncière :

RD 6098 Cession d'un promontoire
Boulevard de la Corniche d'Or

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	N° de parcelle	Surface en m ²
A	Non cadastré		En cours de numérotation	83 m ²

Acquéreur

Commune de Théoule-sur-Mer
représentée par son maire en exercice
Hôtel de Ville
BP 40001
06591 THEOULE-SUR-MER

Conditions financières de la transaction

Cession, à l'euro symbolique sans déclassement préalable conformément aux dispositions des articles L. 3111-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Observations

Le promontoire est constitué d'une structure maçonnée avec des pierres de l'Estérel en encorbellement monté sur deux piliers, au centre se situe une jardinière de forme ronde, l'accès se fait par deux marches, tout autour il y a des balustrades recouvertes d'un enduit ancien. Cet ouvrage est cédé en l'état à la commune.

Avis des domaines du 17 décembre 2015

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de GRASSE

AF/2017/IL/12/17

Opération concernée par la vente foncière :

Terrain jouxtant un tènement immobilier appartenant à la commune de Grasse

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m²	N° de parcelle	Surface en m²
BL	179	332	179	332

Acquéreur

Commune de Grasse
Hôtel de Ville
BP 12069
06131 GRASSE CEDEX

Conditions financières de la transaction

Vente à l'euro symbolique.

Imputations budgétaires

Programme B 31

Chapitre 930

Observations

La parcelle est de forme longitudinale, constituée par un double mur de soutènement avec de la végétation à mi-hauteur.

Cette cession sera assujettie à la démolition par la commune, d'un escalier présentant un danger pour la circulation, et sera remplacé par d'autres cheminements piétons.

VENTE FONCIERE DU DEPARTEMENT
sur le territoire de la commune de LA GAUDE

AF/2017/LR/CP/12/18

Opération concernée par la vente foncière :

Transfert de la plateforme agro-alimentaire

Description du bien à céder

Désignation cadastrale initiale			Emprise cédée par le Département	
Section cadastrale	N° de parcelle initiale	Surface totale en m ²	N° de parcelle(s)	Surface en m ²
AK	28	163	28	163
AK	58	91 277	En cours de n°	75313
AK	60	35 918	En cours de n°	35918
AK	62	2 155	62	2 155
AL	38	924	38	924
AL	51	1 225	51	1 225
AL	53	373	53	373
AL	54	47	54	47
AL	55	140	55	140
AL	56	24	56	24
AL	57	44	57	44
AL	58	124	58	124
AL	241	41 129	241	41 129
AL	242	1 980	242	1 980
TOTAL				159 559

Acquéreur

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR
455, Promenade des Anglais, Immeuble "Nice Plaza",
BP 33257
06205 Nice cedex 3

Conditions financières de la transaction

Vente au prix de 70 €/m² selon les modalités figurant de la promesse synallagmatique de vente du 17 octobre 2016 et découlant du protocole de partenariat 2011-2026 signé par l'État, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Métropole Nice Côte d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la Commune de Nice et l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var

- 65 000 m², évalués à 4.550.000 € et considérés comme un apport financier du DEPARTEMENT à l'opération de transfert de la plateforme agro-alimentaire sont cédés sans transfert financier entre les parties
- Le reliquat soit 94 559 m² sont cédés par le DEPARTEMENT à l'EPA au prix de

- 6 619 130 € à verser selon un paiement annuel échelonné en quatre parts égales dues à partir de l'année 2023.

Imputations budgétaires

Programme B31

Chapitre 930

Observations

Lors de sa réunion du 19 octobre 2017, la commission permanente a approuvé les termes de la convention de mise à disposition précaire des parcelles cadastrées AK n°60 et 61 par la Chambre d'agriculture et autorisé le Président du conseil départemental à signer cette convention. Du fait de la vente de ces mêmes parcelles à l'EPA, ce dernier se subroge au Département dans les droits et obligations de cette convention sauf en ce qui concerne l'« article 4 – Indemnisation », qui demeure à la charge du Département conformément à la convention financière de relocalisation du CREAT en date du 24 novembre 2016.

L'acte de vente contiendra également une clause précisant que, dans l'hypothèse où, pour une raison indépendante de la volonté de parties, sur le bien vendu, le MIN ne serait pas réalisé et qu'un autre programme immobilier y serait réalisé en lieu et place, conduisant à une amélioration du bilan financier de l'opération d'aménagement conduite par l'EPA, les parties devront se rapprocher afin de réévaluer d'un commun accord la valorisation de ces fonciers. Étant précisé que toute éventuelle revalorisation desdits fonciers devra faire l'objet des accords respectifs du Conseil d'administration de l'EPA et de la commission permanente du Conseil départemental, ainsi que des avis favorables du contrôleur économique et financier de l'État et de France Domaine. A défaut d'accord, le Tribunal compétent pourra être saisi par la partie la plus diligente.

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MOUGINS

AF/2017/NR/CP/12/19

Opération foncière :

Constitution d'une servitude pour des artères souterraines de télécommunications au profit d'ORANGE

Fonds servant départemental :

Section cadastrale	N° de parcelle	Surface totale de la parcelle
AH	8	1.255.949

Propriétaire du fonds:

Département des Alpes-Maritimes
Représenté par son président en exercice
Boulevard du Mercantour
06201 NICE CEDEX 3

Bénéficiaire de la servitude :

ORANGE S.A.
domiciliée pour les présentes en son unité de pilotage réseau à :
ORANGE U.P.R. S.E., Buroparc Bât H, 18 rue Jacques Reattu,
CS 30084, 13275 MARSEILLE CEDEX 9

représentée par son directeur d'unité de pilotage réseau Sud Est, Madame Nejma OUADI

Conditions financières :

Servitude établie au prix de 1000 €

Imputations budgétaires

Programme B33

Chapitre 936

Conditions particulières :

Emprise totale sous la voie dénommée « allée de la Grange » : 128,08 m²

Pose dans l'axe de la voie :

Tubes : 3 phi 60 + 2 phi 45 sur 279 m² linéaires en tranchée commune avec les eaux usées

Regard : une chambre type L4C (L 2,27 * 0,92 m)

Tubes : 3 phi 60 + 2 phi 45 sur 141 m

Largeur de la partie télécom : 0,30 m



DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

BAIL LOCATIF AVEC OPTION D'ACHAT DE L'INTERNATIONAL SCHOOL OF NICE

ENTRE :

Le Département des Alpes-Maritimes, représenté par le Président du Conseil Départemental, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, B.P. 3007, 06201 Nice cedex 3, en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du

Ci après dénommé le Département ou le propriétaire
d'une part,

ET :

La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, 20 boulevard Carabacel à Nice, représentée par

Ci-après dénommé la CCI ou le bénéficiaire
d'autre part,

Préambule :

Par convention du 29 juin 1987, le Département a mis à disposition de l' AIS-INC, pour une durée de 20 ans, le bâtiment sis avenue Claude Debussy, quartier des Iscles à NICE. Toutefois, aux prises avec de graves difficultés financières, les dirigeants de l' AIS-INC ont manifesté l'intention de cesser leur activité, tout en recherchant une solution permettant de préserver un enseignement international en langue anglaise, condition du maintien dans notre département de plusieurs entreprises américaines et étrangères.

Devant cet état de fait, la chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur a décidé de reprendre les activités d'enseignement international en langue anglaise. La préfecture et le rectorat se sont déclarés favorables à cette solution.

Par délibération du 23 juin 1994, l'assemblée départementale a autorisé le président du conseil général à signer, avec la chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur, un protocole d'accord concernant l'utilisation du bâtiment de l'International School of Nice à compter du 1er septembre 1994. Deux autorisations successives d'occupation provisoire ont été signées par la suite, pour les années scolaires 1994-1995 et 1995-1996. Puis une convention a été conclue pour dix ans à compter du 1er octobre 1996 et depuis 2006, la mise à disposition a fait l'objet d'un

renouvellement exprès aux mêmes conditions, à savoir la mise à disposition gratuite des locaux en compensation de la prise en charge par la CCI des droits et obligations du propriétaire.

Une nouvelle convention d'occupation pour une durée de six ans à compter du 1^{er} octobre 2009 a été signée entre la CCI et le Département le 10 janvier 2011.

Cette convention a fait l'objet d'un premier avenant en date du 24 août 2015 afin de permettre la reconduction expresse pour une durée d'un an, puis d'un second avenant en date du 24 avril 2017 au terme duquel :

« Le Département des Alpes-Maritimes autorise la CCI Nice Côte-d'Azur à continuer à occuper les locaux de l'International School of Nice située 15 avenue Claude Debussy quartier des Iscles à effet rétroactif du 1^{er} Octobre 2016 pour la durée nécessaire à la signature de l'acte de vente par le Département à la CCI Nice Côte d'Azur (ou sa filiale dédiée) du terrain d'assiette et des bâtiments y édifiés occupés par l'International School of Nice.

Pour l'application de la présente clause, cette durée est prévisionnellement arrêtée au 30 Juin 2017, date que les parties se fixent de bonne foi pour objectif.

Si toutefois, la signature de l'acte de vente ne pouvait intervenir à cette date, les parties conviennent d'une prorogation automatique de ce délai de 3 mois complémentaires portant le terme de la convention d'occupation au 30 Septembre 2017.

Si par extraordinaire l'acte de vente n'était toujours pas signé à cette date, les parties se rapprocheront pour convenir entre elles de la conclusion à effet au 1^{er} Octobre 2017 d'un bail locatif avec option d'achat du Bien, les loyers proposés par le Département sur la base de la dernière estimation des Domaines qui a établi la valeur vénale du bien à 7 200 000 € et, représentant 5% de celle-ci soit un montant de 360 000 €, valant alors acomptes sur le prix de vente en cas de levée d'option, ce bail locatif devant faire l'objet d'une approbation par les organes délibérants de chacune des parties avant sa signature».

Il convient donc de mettre en application les dispositions de ce dernier avenant dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION

Le Département des Alpes-Maritimes met à la disposition de la chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur, qui l'accepte, un ensemble immobilier comprenant des terrains et un bâtiment à usage d'enseignement tel que décrit ci-dessous.

A - Détail des terrains :

Trois parcelles de terre situées à Nice, quartier "Les Iscles Sainte-Marguerite", cadastrées à la section OK n° 120, 129 et 282 pour respectivement 10 873 m², 2764 m² et 342 m², soit au total 13 979 m². Les constructions ont une surface utile de 3.600 m² environ.

B - Description sommaire des constructions :

a) une aile Est avec :

- au sous-sol : 1 parking voitures et vélos et des locaux techniques ;
- au rez-de-chaussée :

- * une partie école maternelle comprenant classes, salle de jeux, blocs sanitaires, vestiaire ;
- * une partie école primaire comprenant salles de classes, blocs sanitaires, locaux services et bureaux ;
- * accueil avec bureau administratif, infirmerie.

b) une aile Ouest avec :

- 2 salles de classe et un bureau, une chaufferie ;
- 1 salle polyvalente avec scène, locaux sanitaires et dépôts attenants ;
- 1 salle de réunions, 1 salle d'arts, 1 salle de musique ;
- 1 labo photos.

c) une partie centrale :

Un patio aménagé faisant la liaison entre les locaux de l'aile est et de l'aile ouest. Attenants à ce patio, les locaux culturels avec foyer, audiovisuel, bibliothèque, informatique, foyer des professeurs, salle de détente, coin repas, office et réserves.

d) une aile Est au 1er étage pour l'enseignement secondaire :

Salles de classes, labo de science avec salle de préparation et blocs sanitaires.

C - Description détaillée des constructions :

Aile Est : sous-sol :

- 33 parkings de voitures et 27 emplacements pour vélos de 6, 7 et 8 places, de 1 221 m²,
- 1 local de musique (salle de batterie)
- 1 local cave avec placard technique électrique, un local avec 3 salles de stockage avec porte coupe-feu de 99 m²,
- 1 ascenseur avec porte coupe-feu.

Aile Est : rez-de-chaussée :

**** côté école maternelle comprenant :***

- 2 salles de classe de 45 m² chacune,
- 1 salle de classe de 83 m²,
- 1 bibliothèque de 42 m²,
- 1 salle de classe de 30 m²,
- 2 blocs sanitaires de 12 m² chacun, comprenant 3 WC et 1 lavabo,
- 1 vestiaire avec casiers de rangement de 77 m²
- 1 préau.

**** coté école primaire comprenant :***

- 4 salles de classe de 45 m² chacune,
- 2 blocs sanitaires de 15 m² chacun, comprenant 8 WC, 2 lavabos centraux,

- 1 salle d'art de 40 m², 1 dépôt avec bureau de 18 m²,
- 1 salle de classe ESL (English as a Second Language) : cours particulier de 31 m².

Aile Ouest : rez-de-chaussée :

- 2 salles de classe et un bureau de 88 m² (ancienne habitation du gardien),
- 1 chaufferie comprenant 2 chaudières avec production d'eau chaude sanitaire, surface utile 25 m²,
- 1 salle polyvalente avec scène, superficie de 387 m²,
- 1 vestiaire avec sanitaire attenant comprenant 1 WC et 1 douche, de 10 m²,
- 1 bureau de direction comprenant table de réunion de 25 m²,
- 1 salle d'arts de 70 m², 1 salle de musique de 45 m², 1 labo photos de 10 m²,
- locaux à usage de dépôt et réserve d'environ 67 m²,
- 2 blocs sanitaires de 17 m² comprenant 3 WC femmes, 2 WC hommes, 2 urinoirs, 2 blocs lavabos doubles.

Partie centrale : rez-de-chaussée :

En partie centrale, un patio d'environ 520 m² permettant la circulation entre l'aile Est et Ouest. Les locaux attenants comprennent :

- 1 salle de cafétéria d'une surface de 122 m²,
- 1 foyer des professeurs de 74 m²,
- 1 gymnase de 200 m² et 1 salle de stockage de sport de 70 m² environ,
- 2 vestiaires de 25 m² et 17 m²,
- 1 bibliothèque de 112 m²,
- 1 salle de classe (transformée en salle informatique Janvier 2011) et 1 salle d'informatique (incluant salle des serveurs) de 114 m²

Aile Est au 1er étage :

Enseignement secondaire, comprenant :

- 5 salles de classe de 45 m² chacune,
- 6 locaux de langues de 61,5 m²,
- 3 laboratoires de sciences avec 1 salle de préparation de 180 m²,
- 2 blocs sanitaires comprenant 2 WC et 1 bloc lavabo, de 112 m²,
- 1 salle de langue ESL de 17 m²,
- 2 bureaux.

Aile Ouest au 1er étage :

Au périmètre de la salle polyvalente, 1 local régie ou dépôt et 1 dépôt de 72 m².

Espaces verts :

A l'intérieur, côté aile Est, aménagement d'un terrain de football de 774 m², d'un terrain de volley ball de 162 m², d'un terrain de basket ball de 390 m².

Engazonnement, massifs de fleurs, clôtures des terrains de sports (football, basket, volley).

Aménagement de 2 cours de récréation pour les enfants de maternelle et de primaire avec 8 équipements de jeux.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent bail de location avec option d'achat est consenti pour une durée de 1(UN) an à compter du 1er octobre 2017, reconductible par tacite reconduction faute de dénonciation par l'une ou l'autre des parties par LRAR trois mois avant son échéance.

Toutefois, il sera résilié de plein droit à la signature, au bénéfice de la CCI ou d'une de ses filiales, de l'acte de vente de l'immeuble mis à disposition.

ARTICLE 3 - LOYER

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer annuel représentant 5% du prix de vente estimé de ce bien, soit 360 000 €, payable à la signature de la présente convention.

ARTICLE 4 – LEVEE DE L'OPTION d'ACHAT

La CCI pourra à tout moment lever l'option d'achat du bien ci-dessus désigné dont la valeur vénale a été estimée par les Domaines à la somme de 7.200.000 euros.

Les loyers versés par la CCI au Département en vertu du présent bail sont considérés comme des acomptes sur le prix de vente et viendront en déduction de celui-ci.

ARTICLE 5 - TRAVAUX

Le bénéficiaire maintiendra l'immeuble mis à disposition en bon état d'entretien et d'utilisation, et assurera les réparations de toute nature y compris les grosses (article 606 du code civil) sans pouvoir exiger aucune participation du Département sous quelque forme que ce soit pendant toute la durée du présent contrat. Il en sera de même pour tout bâtiment supplémentaire, que le bénéficiaire pourra édifier sur le site. L'accord exprès du Département sera nécessaire pour tous travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou de démolir.

Le bénéficiaire déclare connaître l'état des immeubles objets de la présente convention.

Le preneur s'opposera à toute usurpation et à tout empiètement, et laissera à tout moment l'accès libre aux agents des services départementaux.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET RESPONSABILITES

D'une manière générale, le bénéficiaire assumera, pour les biens objets de la présente convention, les obligations et responsabilités du propriétaire, en lieu et place du Département. En particulier, il devra assurer les constructions, en valeur à neuf, contre l'incendie, le dégât des eaux, et contre les risques de toute nature, par une compagnie notoirement solvable, en précisant sa qualité d'occupant assumant les responsabilités du propriétaire, de manière à ce que la responsabilité du Département ne puisse être recherchée. Il se couvrira également en responsabilité civile pour son activité.

Le bénéficiaire fournira aux services départementaux, dans le mois qui suit la signature du présent contrat, et à toute demande ultérieure, les attestations d'assurance précisant que l'assureur a eu connaissance de la présente convention. Le bénéficiaire ne sera pas tenu responsable des défauts ou des vices de constructions d'origine antérieure à sa prise de jouissance.

ARTICLE 7 – IMPOTS ET TAXES

Le bénéficiaire acquittera, à partir du jour de l'entrée en jouissance, les taxes foncières et toutes taxes municipales, ou autres contributions, ordinaires ou extraordinaires, auxquelles ledit terrain et les constructions peuvent ou pourront être assujettis pendant toute la durée de mise à disposition, de manière à ce que le Département ne soit pas inquiété à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de voirie, de police, et autres, ainsi qu'à tous les règlements administratifs, établis ou à venir sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 8 - REGLEMENTS DES LITIGES

En cas de litige dans l'exécution des présentes, la juridiction compétente est le tribunal d'instance de NICE

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour le Département :

Centre administratif départemental
B.P. 3007
06201 NICE CEDEX 3

Pour la chambre de commerce et d'industrie : B.P. 1259

20 boulevard Carabacel
06000 NICE

Fait à NICE, le
En 2 exemplaires

Pour le Département

Pour la CCINCA