



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	32	14	3

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du jeudi 16 février 2017

**OBJET : 16-3 - AVENUE MIRABEAU -
PROPRIETE COMMUNALE CADASTREE
BM 110 - VENTE PAR APPEL PUBLIC
A LA CONCURRENCE - CHOIX DU
CANDIDAT**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

40017

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 23 FEV. 2017

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 23 FEV. 2017

Pour le Maire,



A. CLAVERIE
Directeur

Le jeudi 16 février 2017 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 09/02/17, 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, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAoui, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Martine SAVALLI, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Marc FOSSOUD, M. Michel GASTALDI, M. Bernard MONIER, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, M. Marc GERIOS, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, Mme Cécile DUMAS

Procurations

M. Eric PAUGET à M. Jean LEONETTI
M. Audouin RAMBAUD à M. Patrice COLOMB
Mme Anne-Marie DUMONT à Mme Anne-Marie BOUSQUET
M. Alain CHAUSSARD à M. Henri CHIALVA
Mme Marguerite BLAZY à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN
Mme Cléa PUGNAIRE à M. Patrick DULBECCO
M. Jacques BARTOLETTI à Mme Alexia MISSANA
M. Hassan EL JAZOULI à M. Yves DAHAN
Mme Vanessa LELLOUCHE à M. Jacques GENTE
M. Mickael URBANI à M. Eric DUPLAY
M. Matthieu GILLI à Mme Jacqueline BOUFFIER
Mme Agnès GAILLOT à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP
M. Lionel TIVOLI à M. Marc GERIOS
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

Absents : Mme Rachel DESBORDES, M. Tanguy CORNEC, Mme Anne CHEVALIER

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 MISSANA, 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 :

16-3 - AVENUE MIRABEAU - PROPRIETE COMMUNALE CADASTREE BM 110 - VENTE PAR APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE - CHOIX DU CANDIDAT

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTC

Dans sa séance du 17 mars 2016, le Conseil municipal a décidé la mise en vente par appel public à la concurrence d'un terrain à bâtir, libre de toute occupation au jour de la vente, appartenant à la Commune, sis 14 avenue Mirabeau, cadastré section BM numéro 110, d'une contenance de 288m² environ.

Sur la base de l'estimation de France Domaine en date du 16 février 2016, la mise à prix était de 950 000€.

Une large publicité a permis de délivrer 19 cahiers des charges, durant la période comprise entre le 19 mai 2016 et lundi 5 septembre 2016 à 12h00.

Ainsi 3 offres ont été remises sous plis cachetés dans le délai imparti.

La Commission ad hoc, en charge de l'ouverture des plis s'est réunie le 26 septembre 2016 et a examiné les offres des candidats suivants :

Candidat n°1 : RIVIERA REALISATION SARL LOREMAG pour la réalisation d'un immeuble de logements en R+4 et R-3 soit 11 logements et 20 places de stationnement pour une SDP=692m² - offre de prix : 750 000 euros.

Candidat n°2 : ABACOM IMMOBILIER pour la réalisation d'un immeuble de logements en R+4 et R-3 12 logements et 18 places de stationnement – offre de prix : 950 000 euros

Candidat n°3 : FONDIMMO pour la réalisation d'un immeuble de logements en R+4 et R-3 15 logements et 24 places de stationnement pour une SDP=959,20m² - offre de prix : 980 000 euros.

Avant toute décision, les offres des candidats n° 2 et 3 ont été soumises à pré-étude au Service Instruction-Droits des sols de la Direction de l'Urbanisme, afin de vérifier la faisabilité de leurs projets.

Il en est ressorti des incompatibilités avec le PLU en vigueur.
Les deux candidats ont donc été invités à revoir leurs études.

FONDIMMO a revu à la baisse sa surface de plancher ce qui a eu pour conséquence de faire diminuer le prix proposé. Ainsi, son offre financière est passée de 980 000€ à 950 000€.
Quant à ABACOM IMMOBILIER, la société a maintenu son offre initiale de 950 000€.

La Commission ad hoc s'est donc réunie une nouvelle fois le 16 décembre 2016.
Celle-ci a souhaité classer les 2 candidats ayant proposé une offre d'acquisition au prix établi par France Domaine. L'offre émise par RIVIERA REALISATION est donc rejetée.

Choix n° 1 – candidat retenu : FONDIMMO

Ce candidat présente une offre de logements intéressante (16 logements) et notamment des T4. Le projet est bien équilibré en nombre de logements, pas de condition suspensive de financement de l'acquisition. L'entreprise est bien implantée au niveau local et jouit d'une solidité financière.
Il est au prix attendu de 950 000€.

Choix n°2 – ABACOM IMMOBILIER :

Le prix de 950 000€ est conforme au prix des services fiscaux. Cependant, le projet offre moins de logements (12 contre 16).

En cas de désistement ou de projet non accepté lors de l'étude du permis de construire présenté par FONDIMMO, le bien sera proposé à la vente à ABACOM IMMOBILIER.

16-3 - AVENUE MIRABEAU - PROPRIETE COMMUNALE CADASTREE BM 110 - VENTE PAR APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE - CHOIX DU CANDIDAT

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À la majorité par 45 voix POUR sur 46 (1 CONTRE : Mme DUMAS),

- **ACCEPTE** l'offre d'achat formulée par FONDIMMO concernant le terrain nu, appartenant à la Commune sis 14 av Mirabeau, cadastré section BM 110 ;
- **DIT** que la vente s'effectuera au prix de 950 000€ (neuf cent cinquante mille euros) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités de publication et de notification nécessaires en vue de la réalisation de cette opération.

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."

Accusé de réception préfecture**Objet de l'acte :**

DCM N.16-3 - AVENUE MIRABEAU - PROPRIETE COMMUNALE CADASTREE BM 110 - VENTE PAR APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE - CHOIX DU CANDIDAT -

Date de transmission de l'acte : 23/02/2017

Date de réception de l'accusé de réception : 23/02/2017

Numéro de l'acte : DCM410-17 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20170223-DCM410-17-DE

Date de décision : 23/02/2017

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public