



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

du Registre des délibérations du Conseil municipal

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

SEANCE du jeudi 16 février 2017

OBJET : 16-11 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION - FONDS BARNIER - CHEMIN DES EUCALYPTUS - PARCELLE DH 201p - ACQUISITION D'UNE MAISON APPARTENANT AUX CONSORTS HUSSET

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

42847

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 :

16-11 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION - FONDS BARNIER - CHEMIN DES EUCALYPTUS - PARCELLE DH 201p - ACQUISITION D'UNE MAISON APPARTENANT AUX CONSORTS HUSSET

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

Le 3 octobre 2015, les communes de la zone côtière entre Fréjus et Nice ont subi un épisode orageux exceptionnel par son intensité et par les dégâts provoqués. Il a généré sur la commune d'Antibes, des ruissellements torrentiels et des débordements massifs des vallons urbains, de la Brague et de ses affluents.

Cet évènement, le plus grave enregistré depuis le 19^{ème} siècle, a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle le 7 octobre 2015. Les cumuls de pluie mesurés par Météo France ont battu des records sur des durées d'une à deux heures, et les niveaux d'eaux atteints sur la Brague, le vallon du Laval et le Saint-Maymes, ont dépassé les valeurs de référence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Si les inondations ont provoqué des désordres sur les infrastructures publiques et les berges et lits des vallons, elles ont surtout touché les personnes, les biens et les activités privées. Plusieurs habitations ont ainsi été gravement impactées par ces intempéries, ce qui a révélé leur forte vulnérabilité, et mis en évidence les risques auxquels étaient exposés les résidents.

Pour assurer la mise en sécurité des propriétaires, les Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dits Fonds Barnier, peuvent permettre à la collectivité de racheter les biens à l'amiable, et de les démolir pour libérer définitivement ces sites de toute occupation, avec un taux d'aide maximale de 100%.

Ces fonds sont mobilisables lorsque les biens répondent à des critères précis tels que :

- menace pour les vies humaines (et non pour les biens). ;
- aléa fort, montées d'eau rapides, hauteur d'eau de l'ordre du mètre ;
- absence de zone refuge en étage ;
- absence de moyens de sauvegarde et de protection des personnes moins coûteux que l'acquisition ;
- résidence principale, régulièrement construite et assurée par une garantie catastrophe naturelle.

Dans ce contexte, différents propriétaires ont saisi la Commune et demandé l'acquisition amiable de leurs biens, en partie ou entièrement dévastés lors des intempéries du 3 octobre 2015.

Un dossier technique, administratif et financier a donc été établi par les services municipaux et, a été transmis au service Eau et Risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pour l'instruction des demandes reçues par la mairie, en vue de déterminer leur éligibilité.

Le financement consenti pour l'acquisition de chaque unité foncière et les mesures liées à leur sécurisation ont été validé par courrier de la Préfecture du 30/12/2016 et un arrêté préfectoral attributif de subvention établi le 10 janvier 2017.

Dans ce cadre, ont été déclarées éligibles, la demande de de Madame HUSSET et ses filles, propriétaires d'une maison jumelée par le garage et construite de plain-pied dans les années 1984-1985 avec permis de construire, sur la parcelle DH 201, sise chemin des Eucalyptus.

Cette maison jumelée est implantée sur le bassin versant de Saint Maymes, caractérisé par sa forte réactivité aux orages provoquant des crues « éclair ».

16-11 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION - FONDS BARRIER - CHEMIN DES EUCALYPTUS - PARCELLE DH 201p - ACQUISITION D'UNE MAISON APPARTENANT AUX CONSORTS HUSSET

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

Le vallon de Saint Maymes est concerné par le PPRI approuvé en 1998, qui classe la parcelle DH 201 en zone bleue à risques modérés. Les hauteurs d'eau relevées lors de la crue du 3 octobre 2015 ont pourtant atteint 1,50 m en moyenne, ce qui impose certainement de requalifier ce secteur en zone rouge à risques élevés.

Bien que la maison de Madame HUSSET ait été partiellement protégée de cette vague destructrice grâce aux volets fermés, elle a subi une hauteur d'eau de l'ordre du mètre. Des travaux pris en charge par son assurance ont permis de rendre le lieu habitable sans pour autant assurer sa non-inondabilité.

L'implantation de cette maison dans une cuvette naturelle en contrebas de la route, rend inadaptée une solution de protection par endiguement, qui risquerait au contraire d'augmenter les hauteurs d'eau en cas de submersion de la digue. De même, la mise hors inondation de ce quartier par des travaux hydrauliques même très lourds du vallon et/ou la création de bassins de rétention public n'est pas réaliste, et serait d'un coût très supérieur à l'acquisition de cette propriété.

Cette maison n'ayant pas de zone de refuge en étage et les voies d'accès étant submersibles, l'acquisition foncière accompagnée de la démolition des bâtis s'impose donc pour la mise en sécurité des personnes résidentes à l'année.

L'acquisition à réaliser sur le terrain cadastré section DH 201, concerne:

Lot 3 : La propriété de Madame HUSSET et consorts héritiers de Monsieur feu HUSSET, constituée d'une maison jumelée de plain-pied comprenant un appartement de 4 pièces et un garage sur un terrain en jouissance de 860 m² estimée par France Domaine en date du 5 avril 2016 à 573 000 euros (dont 53 000 euros d'indemnité de remploi dans le cadre de l'éligibilité au dispositif des Fonds Barrier).

Suite à la proposition financière faite par la Commune sur la base de la valeur vénale déterminée par France Domaine, Madame HUSSET et consorts héritiers acceptent par lettre la cession du lot 3 constitué d'une maison et garage composant la copropriété horizontale de la parcelle DH 201, au prix de 573 000 euros. Aucune indemnité n'a été perçue par les vendeurs au titre de la garantie catastrophes naturelles sur le bien immobilier. Les travaux ayant été réalisés.

Aux montants des rachats s'ajouteront les frais de notaire estimés à 5% à ce stade, et les dépenses de démolition et remise en état du terrain de l'ordre de 100 000 €.

Le coût total de cette opération est ainsi estimé à environ 700 000 euros et constitue l'assiette financière sur laquelle pourront être sollicités les fonds Barrier au taux maximum.

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité,

- APPROUVE l'opération d'acquisition-démolition de la maison des consorts HUSSET sise sur la parcelle DH 201 ;

16-11 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION - FONDS BARNIER - CHEMIN DES EUCALYPTUS - PARCELLE DH 201p - ACQUISITION D'UNE MAISON APPARTENANT AUX CONSORTS HUSSET

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

- **AUTORISE** l'acquisition amiable de la propriété HUSSET sise 742 chemin des Eucalyptus cadastrée DH 201p pour un montant de 573 000 euros conforme à l'avis de France Domaine sous réserve de l'obtention des fonds sollicités ;


- **DIT** que les dépenses sont inscrits sur le budget primitif ;

- **AUTORISE** le maire ou son représentant à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour les opérations de démolition et remise en état du terrain.

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.16-11 - PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION - FONDS BARNIER -
CHEMIN DES EUCALYPTUS - PARCELLE DH 201p - ACQUISITION D'UNE MAISON APPARTENANT
AUX CONSORTS HUSSET -

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

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

Numéro de l'acte : DCM418-17 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20170223-DCM418-17-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
3.1. Acquisitions