



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	12	5

SEANCE du vendredi 17 mai 2019

**OBJET : 16-7 - ZAE DES TROIS MOULINS - ROUTE DES TROIS MOULINS - PARCELLE HA 013- DÉCLASSEMENT D'UN BIEN RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER - VOLUME 1 TRÉFONDS ET SURPLOMB DU BHNS - APPROBATION**

Le vendredi 17 mai 2019 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 10/05/19, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

**Présents :**

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Patrick DULBECCO, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOU, M. Marc FOSSOUD, Mme Anne-Marie DUMONT, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, Mme Carine CURTET, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Eric PAUGET, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. Tanguy CORNEC, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

**Procurations**

M. Serge AMAR à M. Yves DAHAN  
M. Eric DUPLAY à M. Patrice COLOMB  
Mme Marina LONVIS à Mme Angèle MURATORI  
M. André-Luc SEITHER à M. Jacques GENTE  
Mme Martine SAVALLI à M. Jean LEONETTI  
M. Gérald LACOSTE à Mme Nathalie DEPETRIS  
Mme Rachel DESBORDES à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN  
Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP à M. Eric PAUGET  
M. Matthieu GILLI à M. Patrick DULBECCO  
Mme Alexia MISSANA à M. Audouin RAMBAUD  
Mme Agnès GAILLOT à Mme Marguerite BLAZY  
M. Lionel TIVOLI à M. Tanguy CORNEC

**Absents :** M. Michel GASTALDI, M. Mickael URBANI, Mme Marine VALLEE, M. Marc GERIOS, M. Louis LO FARO

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N° Enregistrement :

168949

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 24 MAI 2019

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 27 MAI 2019

Par délégation du Maire,  
L'Attachée territoriale,



S. MIGLIORE

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 LELLOUCHE Vanessa, 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 :

16-7 - ZAE DES TROIS MOULINS - ROUTE DES TROIS MOULINS - PARCELLE HA 013- DÉCLASSEMENT D'UN BIEN RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER - VOLUME 1 TRÉFONDS ET SURPLOMB DU BHNS - APPROBATION

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

La Commune d'Antibes est propriétaire d'un grand terrain de 5ha environ situé à Antibes, quartier des Trois Moulins, longé au Nord par un espace boisé classé et au Sud par la rue des Trois Moulins. Ce terrain s'inscrit donc dans un projet global de développement de Sophia Antipolis à l'horizon 2030, construit autour du projet du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), lien fédérateur le long duquel se développeront de nouvelles opérations d'aménagement en liaison avec les centralités existantes de la Technopole (en référence au Plan de Déplacements Urbains approuvé le 5 mai 2008).

Aussi, dans le cadre des nouvelles compétences obligatoires des communautés de communes et communautés d'agglomération consenties par la loi NOTRe du 7 août 2015, figure celle du développement économique. Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a délimité des périmètres de Zones d'Activités Economiques sur son territoire dans lesquelles figure le terrain communal au sein de la ZAE DES TROIS MOULINS, secteur d'intérêt communautaire faisant l'objet de réflexions, de prospectives sur l'aménagement et sur le développement durable.

Ce terrain est aujourd'hui affecté à des équipements publics sportifs et de loisirs actuellement présents sur la parcelle HA 012 au sud de la voie du Bus à Haut Niveau de Service (tennis, club house, volley, football, beach-volley, basket, handball, fausse à saut, d'entrepôts techniques, de locaux d'accueil et vestiaires, parkings, voie d'accès) et d'une déchetterie sur la parcelle HA 014 au Nord de la voie du BHNS.

Ce bien aujourd'hui cadastré HA 12-13-14 (issu de la division de la parcelle HA 004) a fait l'objet d'un appel à projet organisé par la CASA (Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis) avec le concours de la SPL Antipolis Avenir visant dans le respect des principes d'impartialité et de transparence, à sélectionner parmi les candidats qui se sont manifestés, l'attributaire du droit d'acquisition dans la perspective d'un transfert en propriété de ce foncier communal.

Par délibération du bureau communautaire du 27 septembre 2018, l'offre retenue est celle proposée par une équipe pluridisciplinaire représentée par la COMPAGNIE DE PHALSBURG au prix de 44 706 000 euros HT, offre au-dessus de l'avis de France Domaine. Par Délibération du Conseil municipal, en vertu d'une convention relative aux conditions financières et patrimoniales du 15 novembre 2018 avec la CASA, la Commune d'Antibes a autorisé la cession dudit tènement au lauréat retenu et au prix proposé.

Le projet « Ecotone » prévoit une constructibilité de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur ce périmètre restreint destinés à des activités et services aux entreprises, un hôtel, des espaces publics et espaces verts en lien avec la réalisation du BHNS et des modes actifs existants environnants et projetés.

Avant tout transfert de propriété, la Collectivité doit s'assurer de la nature des biens relevant du domaine public de celle relevant du domaine privé dans le périmètre de la ZAE en vue de procéder au déclassement des biens relevant du domaine public pour l'intégrer à l'issue d'une procédure réglementaire dans le domaine privé, permettant ainsi son aliénation.

Ce foncier communal se compose donc à la fois d'équipements publics mais aussi de voies d'accès et de deux parkings aménagés. Aussi, par délibération du 5 octobre 2018, le Conseil municipal a prononcé le déclassement par anticipation avec désaffectation différée des terrains relevant du domaine public et a autorisé à engager la procédure de déclassement avec enquête publique pour les biens publics relevant de la voirie et ses dépendances et accessoires.

Dans le cas de l'emprise de la voie du BHNS au sein du périmètre de la ZAE DES TROIS MOULINS, il est entendu que la Commune procède à la vente des volumes en tréfonds et en surplomb de ladite voie, volumes nécessaires à la réalisation du projet envisagé par le lauréat. Une division en volume de la parcelle HA 0013 permettant ainsi de détacher le volume du BHNS (volume 2) du reste du tènement vendu (volume 1) doit être établi. Le volume 2 « BHNS » se compose d'un « tube » de 2 mètres en dessous du terrain naturel en tréfonds et de 6 mètres au-dessus du terrain naturel sur une largeur totale de 15 mètres environ sur un linéaire d'environ 100 mètres soit 1 543 m<sup>2</sup>.

16-7 - ZAE DES TROIS MOULINS - ROUTE DES TROIS MOULINS - PARCELLE HA 013- DÉCLASSEMENT D'UN BIEN RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER - VOLUME 1 TRÉFONDS ET SURPLOMB DU BHNS - APPROBATION

Commission(s) : URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

Pour permettre l'aliénation du volume 1, il est donc nécessaire de procéder au déclassement du domaine public routier conformément aux articles L.141-3 et suivants, R.141-4 et suivants du Code de la voirie routière, et L.318-3 du Code de l'urbanisme avec une désaffectation constatée ce jour compte tenu de la nature du bien (tréfonds et surplomb non à l'usage du public).

Aussi, par délibération du 8 février 2019, le Conseil municipal a autorisé la mise en œuvre de la procédure avec enquête publique en vue du déclassement dudit volume 1 en vue de prononcer leur déclassement.

Conformément à un arrêté du 11 février 2019, une enquête publique s'est déroulée du 6 au 21 mars 2019 inclus. Les mesures de publicité ont été régulièrement consignées. Madame Anne PAUL, désignée commissaire-enquêteur, était présente pour recevoir le public les 6 et 21 mars 2019 et a remis ses conclusions en mairie le 1<sup>er</sup> avril 2019.

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation sur le registre mis à la disposition du public, Madame le Commissaire Enquêteur a, pour ces raisons, émis un avis favorable au déclassement du domaine de la voirie publique communale du volume 1 de la parcelle HA 0013.

Après avoir constaté la désaffectation du volume 1 et après enquête publique, conformément à l'article 2131-2 du CGCT et de l'article L 2141-1 du CGPPP, le Conseil municipal doit procéder au déclassement de celui-ci du domaine public routier par décision expresse pour l'intégrer dans le domaine privé.

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À la majorité par 42 voix POUR sur 44 (2 CONTRE : M. CORNEC, M. TIVOLI),

- **CONSTATE** la désaffectation de fait du volume 1 correspondant au tréfonds et surplomb ayant pour assiette foncière la parcelle HA 0013 pour 1 543 m<sup>2</sup> ;
- **PRONONCE** le déclassement du volume 1 correspondant au tréfonds et surplomb ayant pour assiette foncière la parcelle HA 0013 pour 1 543 m<sup>2</sup> du domaine public routier afin de l'intégrer dans le patrimoine du domaine privé communal, en vue de leur aliénation ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à ce déclassement et à signer tout acte y relatif à intervenir.

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,

  
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, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr/>. 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.1689/19 - ZAE DES TROIS MOULINS - ROUTE DES TROIS MOULINS - PARCELLE HA 013-  
DÉCLASSEMENT D'UN BIEN RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER - VOLUME 1 TRÉFONDS  
ET SURPLOMB DU BHNS - APPROBATION

---

**Date de transmission de l'acte :** 28/05/2019

**Date de réception de l'accusé de  
réception :** 28/05/2019

---

**Numéro de l'acte :** lmc1729998 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20190517-lmc1729998-DE

---

**Date de décision :** 17/05/2019

**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