

AR PREFECTURE

006-210001597-20171213-01\_13\_12\_2017-DE  
Reçu le 18/12/2017

Acte rendu exécutoire après dépôt

En préfecture du 18/12/2017  
Et publication en mairie du 18/12/2017



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES ARRONDISSEMENT DE NICE

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal  
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2017 À 18H00**

L'an deux mille dix-sept, le treize décembre, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le sept décembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Christophe TROJANI, Maire.

Conseillers  
Municipaux en  
exercice : 29

Présents : 20

Votants : 27

**Étaient Présents :** Monsieur André BEZZINA, Madame Catherine BARRAJA, Madame Joëlle BRAVETTI, Monsieur Jean-Louis ZAMBERNARDI, Madame Juliana CHICHMANIAN, Madame Christiane FROUTÉ, Monsieur André BIANCHERI, Monsieur Jean-Paul GEAY, Madame Isabelle PALAZZOLI, Madame Monique LAUGIER, Madame Gisèle AMÉDÉO, Madame Claudine KHOKHLOV, Monsieur Joseph COSENTINO, Madame Anne RAINAUD, Monsieur Jean-François GIAUME, Monsieur Régis BELLI, Monsieur Richard CONTE, Madame Patricia DEGUS, Madame Christine PETRUCCELLI,

**Absents avec procuration**

Madame Pasquale HATTEMBERG donne procuration à Madame Joëlle BRAVETTI,  
Monsieur Jean-Louis BAUCHET donne procuration à Monsieur Jean-Louis ZAMBERNARDI,  
Madame Marie ADAMO-BRONSONE donne procuration à Monsieur le Maire,  
Monsieur Bernard REBUFFEL donne procuration à Madame Catherine BARRAJA,  
Monsieur Robert BOJANOVICH donne procuration à Monsieur Jean-François GIAUME,  
Monsieur VIALLA Florian donne procuration à Monsieur André BEZZINA,  
Monsieur Jean-Pierre MANGIAPAN donne procuration à Madame Christine PETRUCCELLI.

**Absents excusés :**

Monsieur Cédric CIRASA  
Madame Marie-Paule ZANOTTI.

Monsieur Régis BELLI est élu secrétaire de séance.

**1/ OBJET : PROJET DE COMPLEXE DE THALASSOTHÉRAPIE :  
COMPLÉMENTS APPORTÉS AUX PROMESSES  
SYNALLAGMATIQUES DE VENTE**

**Monsieur le Maire expose à ses collègues :**

Par délibération du 5 avril 2017, le Conseil Municipal a validé le classement du jury de concours du 16 juin 2016, a déclaré lauréat de cette compétition le Groupement d'opérateurs

Réunis Thalasso, a approuvé le projet définitif du Groupement et la cession de la parcelle AR 320 d'une superficie de 4.590 m<sup>2</sup> au prix de 9 000 000€ aux conditions prévues dans la Promesse synallagmatique de vente ( PSV), a décidé l'acquisition en état futur d'achèvement de 50 places de parking au prix de 1 250 000€ aux conditions prévues dans la Promesse synallagmatique de vente à la commune, a autorisé le Maire à signer ces deux Promesses Synallagmatiques de Vente et leur réitération par Acte Authentique et à accomplir toutes formalités et signer tous documents liés à ces opérations.

1/ Des compléments et des modifications ont été apportés à la Promesse Synallagmatique de Vente du Terrain approuvée le 5 avril 2017 :

En premier lieu, la Société signataire qui était en cours de constitution lors de l'approbation de cette PSV le 5 avril dernier, dénommée « l'Acquéreur », est aujourd'hui constituée : Il s'agit de la Société Civile Immobilière « Villefranche Général de Gaule », dont le siège social est à Neuilly-sur-Seine, 4 rue Victor Noir, au capital de 200 €, identifiée au SIREN sous le numéro 830 682 306, RCS de Nanterre, détenue majoritairement par la société SPIE BATIGNOLLES et dont la société Spie Batignolles Immobilier est le gérant.

En second lieu, une modification concerne la désignation de la parcelle AR 320 objet de la PSV. En effet, une partie de la parcelle AR 320 a été affectée, par arrêté municipal n°5938 du 28 novembre 2011; à l'usage de parking ouvert au public, réglementé les jours de classes, afin d'augmenter le nombre de places de stationnement à proximité de l'école maternelle « Les Magnolias ». De par cette affectation, la portion de la parcelle concernée par la cession relève du domaine public communal. Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques permet désormais qu'un bien relevant du domaine public puisse faire l'objet d'une promesse de vente sous certaines conditions prévues à l'article L. 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Il convient de compléter les conditions suspensives de la PSV en prévoyant, conformément à ces dispositions, une condition suspensive relative à la désaffectation et au déclassement, et stipulant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté, qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

En outre, du fait que la délibération du 5 avril 2017 a fait l'objet d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Nice en date du 2 juin 2017, il convient de prévoir une condition suspensive concernant l'absence d'annulation de la délibération autorisant la vente, (délibération du 5 avril 2017) et de la délibération du 13 décembre 2017.

En dernier lieu, une modification de la PSV porte sur les modalités de remise de la caution solidaire par une banque, garantissant le paiement du montant de garantie. L'original de cette caution bancaire sera remis au maire dans les 15 jours suivant la signature de la PSV (au lieu des 3 mois prévus initialement au projet de PSV approuvé le 5 avril 2017)

Par ailleurs, une précision est apportée à la PSV concernant le périmètre de l'unité foncière sur lequel le permis de construire sera déposé. En application des dispositions générales du PLU en vigueur, l'unité foncière dans laquelle se trouve la parcelle AR320, seule

destinée à être cédée, est constituée également des parcelles AR 263 (Gymnase) AR 193 (Jardin de Narvik).

La Promesse Synallagmatique de Vente en l'état futur d'achèvement des places de parkings ne subit pas de modifications hormis les précisions sur l'identification du promettant, la SCI étant bien entendu présentée dans des termes identiques à ceux de la PSV du Terrain, l'existence du recours en annulation de la délibération du 5 avril 2017, la mention des mesures de publicité de la délibération du 13 décembre, la division en volume du futur ensemble immobilier.

En conséquence, compte tenu des précisions et modifications exposées ci-dessus et afin de garantir la sécurité juridique de ces actes il leur propose :

- **D'approuver l'adjonction à la Promesse Synallagmatique de Vente de la parcelle AR 320 sous conditions suspensives**

-Des conditions suspensives (article 9-1 de la PSV) suivantes, portant :

- Article 9-1-1 : Sur le caractère définitif de la délibération du 5 avril 2017 autorisant la cession et de la délibération du 13 décembre 2017
- 
- Article 9-1-2 Sur la désaffectation et le déclassement de la partie de la parcelle AR 320 relevant du domaine public communal, dans le délai fixé par la promesse synallagmatique de vente

- Des précisions et modifications relatives :

-À l'identification de l'acquéreur la Société Civile Immobilière « Villefranche Général de Gaulle », dont le siège social est à Neuilly-sur-Seine, 4 rue Victor Noir

-Article 9-1-3 : Permis de construire. L'unité foncière sur laquelle le permis de construire sera déposé est constituée en application des dispositions générales du PLU en vigueur, par la parcelle AR320, seule destinée à être cédée, et AR 263 (Gymnase) AR 193 (Jardin de Narvik).-

- Article 10-4 : Remise d'une caution en garantie du versement de l'acompte. L'original de la caution bancaire sera remis au maire dans les 15 jours suivant la signature de la PSV

- **D'approuver les compléments apportés à la Promesse Synallagmatique de Vente en Etat Futur d'Achèvement**
- Identification du promettant, la Société Civile Immobilière « Villefranche Général de Gaulle », dont le siège social est à Neuilly-sur-Seine, 4 rue Victor Noir
- Article 1-2 ; mention du recours pour excès de pouvoir à l'encontre de la délibération du 5 avril 2017 déposé devant le Tribunal Administratif de Nice le 2 juin 2017, mention des mesures de publicité de la délibération du 13 décembre 2017

AR PREFECTURE

006-210601597-20171213-01\_13\_12\_2017-DE  
Regu le 18/12/2017

- **Article 4-1-1** : Désignation du terrain d'assiette foncière de l'immeuble objet de la vente :  
Division en volumes du futur ensemble immobilier. Le volume numéro 100 comprendra les places de stationnement publiques.
- **D'autoriser la SCI Villefranche Général de Gaulle à déposer un permis de construire** correspondant au projet présenté par le Groupement Relais Thalasso sur l'unité foncière constituée des parcelles communales cadastrées AR 320-AR 263- AR 193 étant précisé que la construction du complexe de thalassothérapie se localisera sur la seule parcelle AR 320 objet de la cession.

L'intégralité des autres dispositions de la Promesse Synallagmatique de Vente du terrain et de la Promesse Synallagmatique de vente en Etat Futur d'Achèvement des places de parkings, ainsi que leurs conditions financières demeurent inchangées.

La Promesse Synallagmatique de Vente du terrain et la Promesse Synallagmatique de Vente en Etat Futur d'achèvement, complétées, étaient jointes à l'ordre du jour.



Le Maire

Pr. Christophe TROJANI

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Après en avoir délibéré par 24 voix pour et 3 contre (Monsieur Jean-Pierre MANGIAPAN, Madame Christine PETRUCCELLI, Monsieur Jean-Paul GEAY)**  
**ADOPTE**

La présente délibération est susceptible d'être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa date d'exécution :  
- soit en exerçant un recours administratif (gracieux ou hiérarchique)  
- soit en exerçant un recours contentieux devant les juridictions administratives