



## Délibération n° 2023 - 05

**Objet : Vente d'une propriété en volume seul par l'ASL Villa Augusta à la Ville de La Turbie au sein de l'ensemble immobilier complexe dénommé Villa Augusta**

**Rapporteur : Monsieur Jean Jacques RAFFAELE, Maire**

La SCI Méditerranée a édifié à La Turbie un ensemble immobilier dénommé Villa Augusta qui a fait l'objet d'un premier arrêté de permis de construire délivré par la Ville le 11/3/2014 et de trois autres arrêtés de permis de construire modificatifs délivrés en 2016, 2019 et 2021. Le chantier a été déclaré ouvert en mai 2016 et la déclaration d'achèvement des travaux a été déposée en juillet 2019. Les appartements se sont peu à peu remplis et les premiers habitants ont pris possession des lieux à partir du mois de septembre 2019.

C'est de cet ensemble immobilier que dépendent les biens et droits immobiliers dont la cession doit intervenir après que vous m'ayez autorisé à signer l'acte.

La cession est faite par l'ASL – association syndicale libre –, désignée sous le terme de « Cédant » dans l'acte, à la Ville, désignée par le terme de « Cessionnaire ». Elle s'effectue gratuitement.

L'ASL Villa Augusta a été constituée conformément aux articles L 322-1 à L 322-11 du code de l'urbanisme, pour la « construction, l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voirie, espaces verts, installations de jeux, de repos ou d'agrément dans les ensembles immobiliers ».

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale des membres du 20/09/2021, la société GESTION BARBERIS a été désignée comme Président de l'ASL. L'article 4 des statuts de l'ASL prévoit qu'« entre dans l'objet de l'ASL la cession à la collectivité avec ou sans contre parties des biens compris dans son objet ».

La société GESTION BARBERIS est également le Syndic de la copropriété Villa Augusta créé pour la gestion des lots du domaine privé des propriétaires.

L'ensemble immobilier complexe a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique dans un acte du 7/7/2016 publié au service de la publicité foncière de Nice 4<sup>ème</sup> Bureau, le 22/07/2016. Chaque volume immobilier forme une entité juridique privative et divise.

L'ensemble est formé de trois volumes qui sont les suivants :

Volume 1 : nouvelle voie, place publique, le chemin et une partie des éléments structurels (murs, dalles, piles, poutres...), canalisations et des réseaux nécessaires à l'édification et à l'usage du bâtiment.

Volume 2 : un parking privé, des locaux d'activités, des habitations, les circulations piétonnes et le terrain restant, et, comme pour le volume 1, une partie des éléments structurels nécessaires à l'édification et à l'usage des bâtiments

Volume 3 : une plateforme de stationnement avec ses accès piétons, et comme pour les deux volumes précédents, une partie des éléments structurels.

Dans cet ensemble la Ville est déjà propriétaire du volume 3. Il s'agit du parking du Mont Bataille ; et dans le volume 2 la Ville est propriétaire de trois caves et d'un local d'activités qu'elle loue à un cabinet de kinésithérapeutes.

L'acte de cession dont le projet est annexé à la présente délibération ainsi que les plans, liste et décrit précisément les éléments qui composent le volume 1000 dont la Ville va devenir propriétaire. La liste comprend notamment : le chemin d'accès au chemin militaire des batailles, la place du Mont Bataille, la route pour y accéder, des circulations piétonnes, des terrains attenants et leurs tréfonds, des vides d'air.

***Il est demandé au Conseil de bien vouloir,***

**M'AUTORISER** à signer l'acte de vente d'une propriété en volume seul dont le projet est joint en annexe

***Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la délibération***

\*\*\*\*\*

**Délibération n° 2023 - 06**

**Objet : Projet d'hôpital vétérinaire : précisions apportées à la délibération du 19 décembre 2022**

**Rapporteur : Monsieur Jean Jacques RAFFAELE, Maire**

Je vous rappelle que par courrier en date du 11 octobre 2022, Madame Valérie FREICHE avait fait parvenir à la mairie de la Turbie une offre d'achat de parcelles communales sise lieu-dit le Sillet, route de Menton, afin d'y édifier un hôpital vétérinaire.

Par délibération n° 2022-91 du 19 décembre 2022, vous m'aviez autorisé à signer une promesse de vente des parcelles du domaine privé communal cadastrées section B 562, B 730 et B 1265 au prix de : 1.300.000 € (un million trois cent mille euros) qui a été concordé avec l'acquéreur et que des conditions suspensives ont été formulées dans la promesse de vente.

Maitre HELOU la notaire chargée de la rédaction de l'acte a demandé à la ville de prendre une nouvelle délibération pour acter les modifications et compléments suivants apportés à l'acte (en effet celui-ci n'a pas été signé depuis la date du conseil municipal qui m'autorisait à le faire) :

- Il est précisé que l'acquéreur est : La société dénommée « IMMOBILIERE DE LA MEDITERRANEE », société civile immobilière au capital de 1 000,00 Euros, ayant son siège social à MAISONS-ALFORT (94700), 56 B Avenue Général de Gaulle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 922 482 690.
- Il est précisé que la société acquéreur sollicite une condition suspensive d'obtention d'un emprunt à hauteur de 8 150 000 euros sur 20 ans au taux hors assurance de 4.00 %.
- Il est précisé que les parcelles vendues sont les suivantes : B 562 d'une superficie de 1 344 m<sup>2</sup>, et une superficie de 9 175 m<sup>2</sup> issue des parcelles B 730 et B 1265. Ces deux dernières faisant l'objet d'un document d'arpentage, une nouvelle numérotation leur sera prochainement attribuée. La contenance totale du terrain est donc de 10 519 m<sup>2</sup>.

***Il est demandé au Conseil de bien vouloir,***

**APPROUVER** les précisions apportées à la promesse de vente de parcelles communales pour la réalisation d'un hôpital vétérinaire.

***Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la délibération***

\*\*\*\*\*

**Délibération n° 2023 - 07**

**Objet : Adhésion à la compétence à la carte « Energies renouvelables » du SICTIAM**

**Rapporteur : Madame Liliane CLOUPET, Première Adjointe au Maire**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement les articles L. 5721-2 et suivants ainsi que l'article L. 2224-32,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2022 approuvant les statuts du SICTIAM votés par le Comité Syndical dans sa séance du 21 juin 2022,

Vu les statuts du SICTIAM et plus particulièrement les articles 4.2.5.2 et 18,

Considérant que la Commune de La Turbie met en œuvre diverses actions sur son territoire en faveur du développement durable et de la transition énergétique,

Considérant que le SICTIAM exerce, en complément de ses missions d'ingénieries numériques, diverses compétences dans le domaine de l'Energie et notamment la compétence à la carte « Energies renouvelables »,

Considérant qu'à ce titre et en application de l'article 4.2.5.2 des statuts susvisés, le Syndicat est compétent pour aménager, exploiter, faire aménager et faire exploiter, toutes installations de production et de distribution d'énergies renouvelables et de récupération, et notamment des installations de production de biogaz ou d'hydrogène et de production d'électricité renouvelable.

Considérant que le SICTIAM constitue un échelon particulièrement adapté pour promouvoir la collaboration entre les collectivités, développer des approches communes afin de favoriser le développement de projets en matière d'énergies renouvelables,

Considérant par ailleurs que le SICTIAM participe au capital de la SEM « GREEN ENERGY 06 », créée par le Département des Alpes-Maritimes et ayant pour objet « de développer et d'accompagner des projets de développement d'énergies renouvelables en vue notamment de renforcer la cohésion et la solidarité territoriales entre les territoires urbains et ruraux du département des Alpes-Maritimes, servant ainsi l'intérêt général sur ce territoire »,

Considérant que l'adhésion à la compétence à la carte « Energies renouvelables » du SICTIAM offre l'opportunité à la Commune de La Turbie de s'appuyer sur l'ingénierie technique du Syndicat pour la réalisation de projets innovants en matière d'énergies renouvelables,

Considérant que l'adhésion à cette compétence partagée n'est pas exclusive et ne limite aucunement l'intervention directe de la commune de La Turbie en faveur de la transition énergétique,

Considérant que le Comité Syndical du SICTIAM a fixé le montant de la cotisation annuelle pour les compétences « Energies », en ce compris la compétence « Energies renouvelables », à hauteur de 0,10 euros par habitant, étant précisé que la cotisation de l'année en cours sera calculée au prorata temporis de la date d'adhésion effective.

Considérant que les Adhérents à la compétence partagée « Énergies renouvelables », ont vocation à siéger au sein du collège « Energies » du Comité Syndical du SICTIAM et qu'il leur revient de désigner un délégué titulaire et un délégué suppléant,

Considérant l'intérêt pour la Commune de La Turbie d'adhérer à la compétence à la carte « Énergies renouvelables » définie à l'article.4.2.5.2 des statuts du SICTIAM,

***Il est demandé au Conseil de bien vouloir,***

**APPROUVER** l'adhésion à la compétence à la carte « Energies renouvelables » du SICTIAM à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2023,

**DESIGNER** les représentants de la commune pour siéger au sein du collège « Energies » :

- Délégué titulaire : M. Alexandre FREU
- Délégué suppléant : Mme Sandrine PENTA

**APPROUVER** le versement de la cotisation annuelle correspondant à cette compétence telle que fixée par délibération du Comité Syndical du SICTIAM et qui s'élève à hauteur de 0,10 centimes par habitants,

**APPROUVER** les conditions d'adhésion à la compétence « Energies renouvelables » telles que précisées dans la présente délibération,

**AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et à signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

***Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la délibération***

\*\*\*\*\*

**Informations**

- **Deux réunions du Conseil Municipal** auront lieu courant **Mars (dates non fixées)** :
- Présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire, au cours d'une séance plénière
  - Vote du Budget Primitif 2023

**Questions écrites**

Question que M. Jean - Philippe GISPALOU a transmise avant la séance :

- ⌘ « *Les Turbiasques se questionnent sur le devenir des villas du CNET, de la maîtrise foncière du site et de son bâti qui fait partie de l'identité du village, et tiennent à l'intérêt public des projets à venir. Seriez-vous d'accord pour organiser des réunions publiques afin d'expliquer ce projet et de concrétiser ces débats par un référendum ?* »

Monsieur le Maire confirme à M. GISPALOU qu'il y aura une réunion publique dans le courant du mois d'Avril, durant laquelle certains projets seront évoqués, dont celui relatif au devenir des villas du CNET.

M. LOPEZ questionne M. le Maire pour connaître l'état d'avancement de la vente du site « tête de chien » entre l'EPF et M. BAREL.

M. le Maire répond que la modification n° 7 est en cours, que la DREAL doit donner un avis avant que le dépôt d'un permis soit fait. Il rajoute qu'un compromis de vente a été signé entre l'EPF PACA et M. BAREL. La commune n'étant pas propriétaire nous n'avons pas de signature à réaliser dans ce dossier.

M. LOPEZ demande à M. le Maire si la commune ne doit pas délibérer étant donné que la commune a missionné à l'époque l'EPF pour le portage de ce site.

M. le Maire répond que non. Le projet de M. BAREL est le seul proposé sur ce terrain et que nous n'avons d'ailleurs pas à inscrire au budget de la commune le prix d'achat de ce terrain pour un montant de 3,5 millions.

M. LOPEZ répond qu'il trouve dommage que la commune n'ait jamais étudié l'option de rachat de ce terrain.

Ce à quoi M. le Maire répond qu'il ne veut pas rentrer dans un débat sur ce sujet d'autant plus que ce point n'est pas à l'ordre du jour et que ce débat sera abordé en réunion publique.

Mme KERAUDREN sollicite M. le Maire au sujet de problématiques de canalisations. Le Premier Magistrat lui confirme qu'il s'agit d'une compétence de la CARF et que les services compétents sont investis sur les différentes communes.

La séance se termine après que M. le Maire ait informé les membres du Conseil Municipal que le Comité des Fêtes procède en soirée à l'élection de son nouveau bureau.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 00.

\*\*\*\*\*

Au cours de cette séance, ont été adoptées les délibérations n° 2023 - 05 à n° 2023 - 07.

\*\*\*\*\*

**Publication sur le site internet de la Commune et affichage en Mairie**, de la liste des délibérations examinées en séance, conformément à l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le **2 Mars 2023**.

Le Secrétaire de séance



Liliane CLOUPET

Le Maire,



Jean Jacques RAFFAELE

*Procès-verbal approuvé à l'unanimité en séance du 23 Mars 2023*

*Mise en ligne du Procès-verbal sur le site internet de la Commune, le : 29 Mars 2023*