PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 octobre 2021 ***N° 3.18***
Chrono 14328

Rapporteur ***: Monsieur Philippe PRADAL***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Ilot Garibaldi/Ségurane - Réalisation d'un ensemble hôtelier - Vente à la société Palais Saleya.**

Mes chers collègues,

Après audition des commissions compétentes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2221-1,

Vu la délibération n° 23.5 du Bureau métropolitain du 15 avril 2019 autorisant le lancement d'un appel à projet pour la réalisation d'un ensemble hôtelier sur le secteur Garibaldi-Ségurane,

Vu la délibération n° 23.24 du Bureau métropolitain du 20 septembre 2019 désignant le lauréat suite à l'appel à projet susvisé,

Vu la délibération n° 25.5 du Conseil municipal du 17 juin 2019 autorisant le lancement d'un appel à projet pour la réalisation d'un ensemble hôtelier sur le secteur Garibaldi-Ségurane,

Vu la délibération n° 0.10 du Conseil municipal du 27 septembre 2019 désignant le lauréat suite à l'appel à projet susvisé,

Vu la délibération n° 8.1 du Bureau métropolitain du 20 septembre 2021 autorisant la vente des lots de copropriété que la Métropole possède dans l'immeuble sis 20, 22 et 24, rue Ségurane, cadastré section KO n° 306 et n° 307,

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain en vigueur,

Vu le courrier du 25 juillet 2019 de la SARL Palais Saleya,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale des finances publiques du 23 août 2021,

Vu les plans projet de la volumétrie à constituer sur l'immeuble cadastré section KO n° 306 et n° 307, établis par la SELAS LEVIER-CASTELLI GEOMETRES EXPERTS,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 octobre 2021 ***N° 3.18***
Chrono 14328

Rapporteur ***: Monsieur Philippe PRADAL***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Ilot Garibaldi/Ségurane - Réalisation d'un ensemble hôtelier - Vente à la société Palais Saleya.**

Vu la note sur les conditions essentielles de la vente par la ville de Nice au lauréat de l'appel à projets,

Considérant que la ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur sont copropriétaires de lots dépendant de l'immeuble sis 20, 22 et 24, rue Ségurane et cadastré section KO n° 306 et n° 307 d'une superficie totale de 519 m² au sol, dans le tréfonds duquel se situe en partie le tunnel de la ligne 2 du tramway, dit «site Ségurane»,

Considérant qu'à l'issue d'un appel à projet, la S.A.R.L. Palais Saleya a été désignée lauréate par la Métropole et la Ville, en vue d'acquérir les lots de copropriété leur appartenant (à savoir les lots n° 6, 10, 14, 15, 18, 20 et 21 pour la ville de Nice), lesquels seront intégrés au sein d'un volume immobilier n° 2 à créer, afin d'y réaliser un ensemble immobilier hôtelier,

Considérant qu'un état descriptif de division en volumes sera élaboré, pour dissocier :

- d'une part, le volume (volume n° 1) contenant les installations et équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne 2 du tramway,
- d'autre part, le volume à céder (volume n° 2) pour y réaliser le projet hôtelier,

Considérant que le volume n° 1 à créer dans l'immeuble, affecté au service public du tramway, partie commune de la copropriété, est destiné à être cédé par le syndicat des copropriétaires à la Métropole Nice Côte d'Azur,

Considérant que, pour la réalisation du projet hôtelier, la ville de Nice entend céder à la S.A.R.L. Palais Saleya, ou à toute autre société que cette dernière substituera, les lots de copropriété n° 6, 10, 14, 15, 18, 20 et 21 susvisés, lesquels auront au préalable été intégrés dans le volume n° 2 à créer,

Considérant que, conformément au règlement de consultation de l'appel à projets, la société Palais Saleya a formulé une offre pour la totalité du site Ségurane, à hauteur de 4 600 000 € hors-taxes,

Considérant que les lots de copropriété dont la ville de Nice est propriétaire représentent 29 % des parties communes de l'immeuble,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 octobre 2021 ***N° 3.18***
Chrono 14328

Rapporteur ***: Monsieur Philippe PRADAL***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Ilot Garibaldi/Ségurane - Réalisation d'un ensemble hôtelier - Vente à la société Palais Saleya.**

Considérant que le prix proposé pour le site Ségurane, à savoir un total de 4 600 000 € hors-taxes, sera réparti entre la Métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice à hauteur des tantièmes de copropriété qu'elles détiennent respectivement, soit 3 266 000 € hors-taxes pour la Métropole Nice Côte d'Azur et 1 334 000 € hors-taxes pour la ville de Nice,

Considérant que conformément au règlement de l'appel à projets, il y a lieu de signer une unique promesse de vente notariée, qui interviendra sous les conditions suspensives énumérées au sein de la note sur les conditions essentielles annexée, puis, sous réserve de la levée desdites conditions, un acte authentique de vente,

Considérant que conformément à la note d'information ministérielle du 27 mars 2015, portant instruction relative aux modalités de recensement des immobilisations et à la tenue de l'inventaire, et de l'état de l'actif pour les instructions budgétaires M14, M57, M71 et M4, il convient d'intégrer les lots n° 6, 10, 14, 15, 18, 20 et 21 de l'immeuble sis sur les parcelles cadastrées section KO n° 306 et 307 dans le patrimoine de la ville de Nice par une opération d'ordre non budgétaire,

Considérant l'intérêt qui s'attache au projet de réalisation de cet ensemble hôtelier.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

1. **intégrer les lots de copropriété n° 6, 10, 14, 15, 18, 20 et 21, dépendant de l'immeuble sis sur les parcelles cadastrées section KO n° 306 et n° 307, à l'actif immobilisé de la ville de Nice, par une opération d'ordre non budgétaire à constater par le comptable public, pour un montant d'un euro, au débit du compte 2115 par le crédit du compte 1021,**

2. **approuver la division en volumes du site Ségurane, dépendant des parcelles cadastrées section KO n° 306 et n° 307, conformément aux plans projets établis par la SELAS LEVIER-CASTELLI, Géomètres Experts,**

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 octobre 2021 ***N° 3.18***
Chrono 14328

Rapporteur ***: Monsieur Philippe PRADAL***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Ilot Garibaldi/Ségurane - Réalisation d'un ensemble hôtelier - Vente à la société Palais Saleya.**

---

3. **autoriser la tenue d'une assemblée générale de la copropriété de l'immeuble sis 20, 22 et 24, rue Ségurane, cadastré section KO n° 306 et n° 307, aux fins de voter l'approbation de l'état descriptif de division en volumes ainsi que la cession des parties communes de la copropriété intégrées au sein du volume n° 1 à créer, affecté au service public du tramway, à la Métropole Nice Côte d'Azur, au prix de 1 €, et autoriser le Syndic à représenter le Syndicat des copropriétaires pour la signature de l'état descriptif de division en volumes susvisé et pour la signature de l'acte de cession du volume n° 1 à créer, et à accomplir l'ensemble des formalités hypothécaires et administratives subséquentes ainsi que tous les actes et pièces consécutifs à l'exécution de la délibération,**

4. **approuver la vente, dans les conditions visées à la note ci-annexée, à la S.A.R.L. Palais Saleya (ou à toute autre personne morale qu'elle se substituera), des lots de copropriété n° 6, 10, 14, 15, 18, 20 et 21, intégrés au sein du volume n° 2 à créer, dépendant de l'immeuble sis 20, 22 et 24, rue Ségurane et cadastré section KO n° 306 et n° 307, au prix de 1 334 000 € hors-taxes,**

5. **approuver la constitution de toutes servitudes nécessaires à la réalisation du projet sur le site,**

6. **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique portant promesse de vente sous conditions suspensives, des lots de copropriété n° 6, 10, 14, 15, 18, 20 et 21 à intégrer au sein du volume n° 2 du site Ségurane ainsi que tout avenant éventuel et accomplir l'ensemble des formalités administratives subséquentes, ainsi que tous les actes et pièces consécutifs à l'exécution de la délibération,**

7. **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer, après constatation de la réalisation des conditions suspensives, l'acte authentique de vente portant sur les lots de copropriété n° 6, 10, 14, 15, 18, 20 et 21 à intégrer au sein du volume n° 2 du site Ségurane, à intervenir sous la forme notariée, aux conditions prévues dans la note sur les conditions essentielles annexée, ainsi que tout avenant éventuel et constituer toutes servitudes nécessaires à la réalisation du projet et accomplir l'ensemble des formalités hypothécaires et administratives subséquentes, ainsi que tous les actes et pièces consécutifs à l'exécution de la délibération,**

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 octobre 2021 ***N° 3.18***
Chrono 14328

Rapporteur ***: Monsieur Philippe PRADAL***

Service ***:*** **Service Procédures foncières**

Commission : ***1 - CADRE DE VIE, SECURITE, PROXIMITE ET COMMERCE***
3 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET ADMINISTRATION GENERALE

Objet : **Ilot Garibaldi/Ségurane - Réalisation d'un ensemble hôtelier - Vente à la société Palais Saleya.**

---

8. autoriser d'ores et déjà la SARL Palais Saleya (ou toute personne morale qu'elle se substituera) à :

- **déposer dès le caractère exécutoire de la présente délibération, sur le volume n° 2 à créer de l'immeuble sis 20, 22 et 24, rue Ségurane, cadastré section KO n° 306 et 307 pour 519 m², toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires en vue de la réalisation d'un ensemble hôtelier,**

- **solliciter toutes les autorisations administratives et règlementaires requises, ainsi qu'à réaliser à ses frais exclusifs, les études nécessaires et accéder auxdits biens afin d'y établir sous sa responsabilité tous relevés,**

- **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.**

Les écritures comptables afférentes à ces opérations sont les suivantes :

- **constater la vente par l'émission d'un titre de recette d'un montant de 1 334 000 € hors-taxes à la SARL PALAIS SALEYA, sur le compte 775, code service PE000.**