PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.2***
Chrono 15014

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

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

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

Objet : **Quartier Caucade - Réaménagement d'un équipement sportif communal - Désaffectation, déclassement par anticipation et vente d'un volume à bâtir sis boulevard Napoléon III - Modification de la délibération n° 5.15 du Conseil municipal du 17 juin 2019.**

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.2141-2,

Vu la délibération n° 5.15 du Conseil municipal du 17 juin 2019, décidant de la désaffectation d'une parcelle communale, prononçant son déclassement par anticipation et approuvant la vente d'un volume immobilier dépendant de ladite parcelle à la SAS JPM ALIMENTATION,

Vu la promesse de vente du volume immobilier signée le 5 février 2020, entre la commune de Nice et la SAS JPM ALIMENTATION, suivie d'un avenant en date du 29 septembre 2021,

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain en vigueur,

Vu l'étude d'impact prévue à l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, au titre de la procédure de déclassement par anticipation,

Considérant que par délibération susvisée, le Conseil municipal a notamment décidé la désaffectation sous 3 ans de la parcelle communale cadastrée section NS n° 104 sise à Nice boulevard Napoléon III, prononcé son déclassement par anticipation, et approuvé la vente à la SAS JPM ALIMENTATION, sous conditions suspensives et résolutoire de désaffectation, d'un volume immobilier dépendant de ladite parcelle, en vue de la réalisation d'un établissement commercial,

Considérant que sur cette parcelle est implanté l'équipement public ancien du « plateau sportif des Eucalyptus » et que la réalisation de ce projet commercial permettra à la Ville de réaménager son site sportif vieillissant sur les volumes immobiliers supérieurs restant sa propriété,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.2***
Chrono 15014

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

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

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

Objet : **Quartier Caucade - Réaménagement d'un équipement sportif communal - Désaffectation, déclassement par anticipation et vente d'un volume à bâtir sis boulevard Napoléon III - Modification de la délibération n° 5.15 du Conseil municipal du 17 juin 2019.**

Considérant que la délibération susvisée prévoyait la désaffectation de la parcelle cadastrée section NS n° 104 dans le délai maximum de 3 ans à compter de ladite délibération, sur la base de l'étude d'impact réalisée en application de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, étant précisé que la vente du volume immobilier dédié à l'établissement commercial doit intervenir préalablement à la désaffectation,

Considérant que l'une des conditions suspensives insérées à la promesse de vente signée le 5 février 2020, entre la Ville et ladite société, porte sur l'obtention par les parties d'un permis de démolir et de construire valant autorisation d'exploitation commerciale devenu définitif (purgé des délais de recours des tiers notamment),

Considérant qu'un recours en annulation du permis de construire, délivré conjointement à ladite société et à la ville de Nice, a été déposé devant la juridiction administrative,

Considérant que par arrêt du 22 novembre 2021, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté ladite requête mais qu'un pourvoi en cassation peut être introduit devant le Conseil d'Etat pendant un délai de deux mois,

Considérant que, compte tenu de la procédure contentieuse en cours, le projet nécessite une phase préparatoire plus importante liée à la construction de l'ensemble immobilier, et qu'il convient ainsi de porter le délai de 3 ans, initialement prévu, à 6 ans à compter de l'acte de déclassement, conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que l'étude d'impact susmentionnée a été modifiée pour tenir compte de la prorogation de ce délai,

Considérant l'intérêt économique qui s'attache au projet d'ouverture d'une surface commerciale avec parkings au sein du quartier Caucade, permettant également la rénovation d'équipements sportifs municipaux,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.2***
Chrono 15014

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

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

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

Objet : **Quartier Caucade - Réaménagement d'un équipement sportif communal - Désaffectation, déclassement par anticipation et vente d'un volume à bâtir sis boulevard Napoléon III - Modification de la délibération n° 5.15 du Conseil municipal du 17 juin 2019.**

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

1. **approuver la modification du point 1 du dispositif de la délibération n° 5.15 du Conseil municipal du 17 juin 2019 comme suit :**

   - **décider la désaffectation de la parcelle cadastrée section NS n° 104, d'une superficie totale de 4 508 m²*, dans la limite de six ans à compter du caractère exécutoire de la délibération n° 5.15 du 17 juin 2019 ayant prononcé son déclassement par anticipation,* à constater par procès-verbal d'huissier de justice,**

2. **approuver la modification du point 10 du dispositif de la délibération n° 5.15 du Conseil municipal du 17 juin 2019 comme suit :**

   - **autoriser monsieur le Maire ou son représentant à signer, pour le compte et au nom de la ville de Nice, l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier et ses modificatifs, la convention de partenariat et de mandat dans le cadre du permis de construire conjoint et tout avenant éventuel, la promesse de vente sous conditions suspensives et résolutoire à intervenir sous la forme notariée et tout avenant éventuel, puis, dès la levée desdites conditions suspensives, l'acte notarié de vente *assorti d'une condition résolutoire* et constitutif de servitude, ainsi que toutes les pièces consécutives, tout acte en découlant dont acte en rectification à la hausse du prix de vente, *acte constatant la non-réalisation de la condition résolutoire*, procès-verbaux, conventions et protocoles, consécutifs à l'exécution de la délibération et à accomplir l'ensemble des formalités hypothécaires et administratives subséquentes,**

3. **prendre acte de la modification de l'étude d'impact prévue à l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques au titre de la procédure de déclassement par anticipation,**

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2021 ***N° 2.2***
Chrono 15014

Rapporteur ***: Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO***

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

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

Objet : **Quartier Caucade - Réaménagement d'un équipement sportif communal - Désaffectation, déclassement par anticipation et vente d'un volume à bâtir sis boulevard Napoléon III - Modification de la délibération n° 5.15 du Conseil municipal du 17 juin 2019.**

---

4. **prendre acte que l'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 5.15 du Conseil municipal du 17 juin 2019 demeurent inchangées.**