



PROJET DE DELIBERATION

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 29 JUIN 2009

OBJET : CESSIION PAR LA VILLE DE CANNES AU PRIX DE 11 220 000 € HORS TAXES NET VENDEUR D'UN BIEN DU PATRIMOINE COMMUNAL FORMANT UN TERRAIN NU SIS 6 A 10 RUE RENE DUNAN/ 11 A 19 BOULEVARD ASTEGIANO A CANNES LA BOCCA AU PROFIT DE ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

COMMISSION AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES, MARITIMES ET FAÇADE MARITIME

Du : 24 JUIN 2009

RAPPORTEUR CHRISTOPHE SANTELLI-ESTRANY

Par délibération du 1^{er} décembre 2008, le Conseil Municipal a décidé la cession au prix minimal de 10.400.000 €, hors taxes net vendeur d'un bien du patrimoine communal formant un terrain nu cadastré Section AH n° 41 d'une contenance cadastrale de 9.913 m² et sis 6 à 10, rue René Dunan/11 à 19, boulevard Astegiano à Cannes-la Bocca.

A la suite de la publicité collective organisée par la Ville de Cannes, dans le cadre de cette mise en vente, celle-ci a reçu plusieurs offres d'acquisition, émanant de :

- **SEVERINI PIERRES ET LOISIRS** : Offre d'un montant de **4.000.000 € HT NET VENDEUR**,
- **ICADE PROMOTION LOGEMENT** : Aucune offre financière chiffrée,
- **ASSOCIATION OECUMENIQUE D'ACCOMPAGNEMENT POUR PERSONNES AGEES ET REFUGIEES (A.O.A.P.A.R.)** : Offre d'un montant de **10.500.000 € HT NET VENDEUR**,
- **KAUFMAN AND BROAD** en association avec **COGEDIM** : Offre d'un montant de **10.500.000 € HT NET VENDEUR**,
- **BOUYGUES IMMOBILIER** : Offre d'un montant de **10.518.624 € HT NET VENDEUR**,
- **GROUPE SAGEC** : Offre d'un montant de **10.557.000 € HT NET VENDEUR**,
- **BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL PROMOTION MEDITERRANEE** : Offre d'un montant de **10.600.000 € HT NET VENDEUR**,
- **N EXIT Y GEORGE V COTE D'AZUR**: Offre d'un montant de **10.800.000 € HT NET VENDEUR**,
- **PROMOGIM COTE D'AZUR** : Offre d'un montant de **11.161.000 € HT NET VENDEUR**,
- **ART IMMOBILIER CONSTRUCTION (A.I.C.)** : Offre d'un montant de **11.220.000 € HT NET VENDEUR**.

SEANCE Du LUNDI 29 JUIN 2009

QUESTION (SUITE) N°21

A l'issue de la réunion du groupe d'étude des offres en date du 18 juin 2009, la candidature de ART IMMOBILIER CONSTRUCTION (A.I.C.) représenté par son gérant, Monsieur Daniel DUPONT et dont les bureaux sont situés à L'Arénas - Nice Premier 455, Promenade des Anglais 06299 NICE CEDEX 3, proposant à la Ville de Cannes l'acquisition du bien immobilier, objet des présentes, au prix de 11.220.000 € hors taxes net vendeur, a été retenue.

Il est ici précisé que cette cession est consentie conformément :

> **au seul critère de sélection sollicité par la Ville de Cannes** dans le cadre de cette transaction immobilière, à savoir le prix le plus offrant ;

> **aux conditions suspensives acceptées par la Ville de Cannes** ci-après énumérées, à savoir :

- l'obtention d'un permis de construire définitif purgé de tous recours ;
- l'obtention d'un prêt bancaire ;
- l'obtention d'un engagement d'octroi de subventions publiques pour la création de logements aidés.

En cas de défaillance de l'acquéreur susnommé ART IMMOBILIER CONSTRUCTION, quant à ses capacités de financement de l'opération, la Ville de Cannes se réserve le droit de lui substituer un nouvel acquéreur qui sera retenu parmi les candidats dans l'ordre décroissant de leurs propositions d'achat actuelles, lesquelles seront considérées par la Commune comme valables jusqu'au 31 décembre 2009.

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 8 octobre 2008, la Commission des Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes et Façade Maritime dans sa séance du 24 Juin 2009, ayant été consultée, le Conseil Municipal est appelé à :

17 - autoriser la cession de la propriété communale formant un terrain nu cadastré Section AH n° 41 d'une contenance cadastrale de 9.913 m², sis 6 à 10, rue René Dunan/11 à 19, boulevard Astégiano à Cannes-la Bocea ;

27 décider que cette cession s'effectue au prix de 11.220.000 € hors taxes net vendeur, au profit de ART IMMOBILIER CONSTRUCTION (A.I.C.) représenté par son gérant Monsieur Daniel DUPONT ;

37 - décider que le montant de cette cession sera imputé en recettes dans le budget de la Ville, Section Investissement chapitre 024 « Produits des cessions d'immobilisations » ;

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION (A.I.C.)
NICE PREMIER 455, PROMENADE DES ANGLAIS
06299 NICE CEDEX 3

47 - autoriser la Ville de Cannes, en cas de défaillance de l'acquéreur susnommé, ART IMMOBILIER CONSTRUCTION, quant à ses capacités de financement de l'opération à s'arroger le droit de céder la propriété communale formant un terrain nu cadastré section AH n° 41 d'une contenance cadastrale de 9.913 m², sis 6 à 10 rue René Dunan/11 à 19 boulevard Astegiano à Cannes-la-Bocca, aux candidats successifs pris dans l'ordre décroissant de leurs propositions d'achat, lesquelles seront considérées par la Commune comme valables jusqu'au 31 décembre 2009 ;

5°/ - autoriser Monsieur le Député-Maire ou à défaut Monsieur l'Adjoint délégué aux Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes, à la Façade Maritime, aux Ports et à la Sécurité du Plan d'Eau, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la procédure précitée.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

LE TRESORIER PAYEUR GENERAL



15 BIS RUE DELILLE 06073 NICE CEDEX 2

Tel: 04.92.17.76.51 FAX 04.92.17.76.65
 Courriel : eliane.chamalot@dgfip.finances.gouv.fr
 Réception du Lundi au Vendredi sur rendez vous

A
MAIRIE DE CANNES
AFFAIRES JURIDIQUES BP 140
06406 CANNES CEDEX

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

DOSSIER 2008-029V2257.
ENQUETEUR MME CHAMALOT.

1.SERVICE CONSULTANT :MAIRIE DE CANNES .

2.DATE DE LA CONSULTATION : 01/09//2008. VISITE LE 09/09/2008 COMPLET le 12/09/09.

3.OPERATION SOUMISE AU CONTROLE (objet et but): Vente d'un TAB dans le cadre de la gestion patrimoniale de la ville de Cannes.

4. PROPRIETAIRE PRESUME: VILLE DE CANNES.

5. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE compris dans l'opération: A CANNES la bocca, au croisement du bd ASTEGIANO et de la rue H.DUNAN, un GRAND TERRAIN rectangulaire en nature de terrain à bâtir avec de larges façades sur 3 rues. D'une surface de 9913 m2 il est planté mais surélevé d'environ 1.5 m par rapport aux rues et constructions avoisinantes.

6.ORIGINE DE PROPRIETE: ancienne

7 SITUATION CADASTRALE – cadastré AH 41.

8.URBANISME UDe COS 1.5. RESERVE N° Ic 148 du PLU pour élargissement à hauteur de 860 m2. SHON THEORIQUE 14869 M2.

LA VALEUR VENALE est estimée à 10 400 000 € HT . MARGE DE NEGOCIATION – 10%

9 OBSERVATIONS L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 12 mois.L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi N° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Trésorerie générale des Alpes Maritimes- Service France Domaine (tdomaine005@dgfip.finances.gouv.fr). En outre il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s).

A NICE le 8/10/2008
 Le Trésorier payeur général par interim.

MINISTRE DU BUDGET
 DES COMPTES PUBLICS
 ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

Guylaine ASSOULINE

AIC

ART IMMOBILIER CONSTRUCTION

Monsieur le D éput é - M a i r e de la Ville de Cannes
Place de l' H ô t e l de Ville
Boîte Postale 140
06406 CANNES CEDEX

Objet : OFFRE DE PRIX

Pour un terrain nu sis 6, à 10, rue René Dunan/11 à 19 boulevard Astégiano à CANNES LA BOCCA
(Alpes-Maritimes)

Nice, le 17 juin 2009, fait en double exemplaire,

Monsieur le D éput é - M a i r e,

Nous faisons suite à la consultation pour la mise en vente du terrain référencé ci-dessus.
Nous déclarons avoir eu une parfaite connaissance et accepter toutes les clauses sans exception du dossier de consultation.

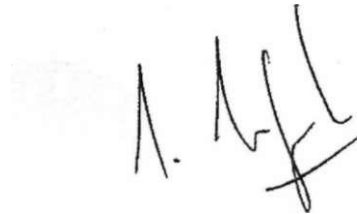
Notre offre de prix s'élève à :

11 220 000 € HT (ONZE MILLIONS DEUX CENT VINGT MILLE EUROS).

Nous vous prions d'agr éer, Monsieur le D éput é M a i r e, l'expression de nos sincères salutations.

Pièces jointes :

- extrait Kbis
- dossier de présentation Art Immobilier Construction



Daniel DUPONT
G é r a n t

~—————PROMOTION - CONSTRUCTION—————

L'Arénas - Nice Premier - 455 promenade des anglais - 06299 Nice cedex 3 - France
Tel. 33 (0)4 92 29 70 90 - fax 33 (0)4 92 29 70 99 - email : contact@aic-immobilier.com
Sari au capital de 40 000 euros - siret N° 434 380 333 000 14 - code APE 741G