



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération

CONSTATANT LA DESAFFECTATION D'UN BIEN IMMOBILIER SIS RUE SOLEAU A ANTIBES, OPERANT SON DECLASSEMENT ET AUTORISANT SA MISE EN VENTE À L'AMIABLE

Séance de l'Assemblée Générale du 5 juillet 2021

PRÉSENTS

Mesdames et Messieurs, SAVARINO Jean-Pierre - Président, NICOLETTI Pascal - 1^{er} Vice-Président, CHAIX Bernard - Vice-Président, LACHKAR Laurent - Vice-Président, SFECCI Daniel - Vice-Président, CHEVILLON Michel - Vice-Président, BRUT Karine - Trésorier, GRECH Stéphane - Trésorier adjoint, LECHACZYNSKI Anne - Secrétaire, **Membres du Bureau.**

Mesdames et Messieurs, BATEL Claude, BOVIS Jessica, CARLADOUS Laure, CERAGIOLI Geneviève, DESJARDINS Philippe, ESTIN Max, GAMON Christophe, GASTAUD-DAVID Fabienne, GAUTIER Philippe, GINO Bertrand, IVALDI Dominique, KOTLER Jacques, LABAT André, LIZZANI Elisabeth, MANE Jean, MOURET Bernard, NIDDAM Ilan, PEGLION Jean-Philippe, PICOLET Lionel, REBUFFEL Claudine, SALUSSOLIA Brigitte, SOURAUD Emmanuel, VALENTIN Bruno, VOISIN Thierry, **Membres Élus.**

33 Membres présents, le quorum est atteint l'Assemblée peut valablement délibérer.

Messieurs, CASALS Jean, EBEL Jean-Marie, WATTEBLED Jean-Henry, **Membres Associés.**

Mesdames et Messieurs, DAUFES Eric, HOELLARD Michèle, MARTINON Martine, ROSSI Jean-Pierre, SCARFONE Raymond, **Conseillers Techniques.**

Madame et Monsieur, MALLEZ Marie-Laure, GUTTADORO Jean-François, MAURER Yves, **Commissaires aux Comptes**

EN VISIOCONFERENCE

Madame Sophie GLEIZES - Cheffe du Service économique de l'État en région – Tutelle des réseaux consulaires au sein de la **DREETS**

Monsieur Christian KLEBERT – Chargé de mission Economie Emploi – représentant **la Préfecture des Alpes-Maritimes**

Monsieur Yvan ODDO – Chargé de mission au service des Affaires économiques – représentant Monsieur Claude BRECHARD - Directeur Départemental **des Finances Publiques des Alpes-Maritimes.**

Madame et Monsieur, CASTELLANI Maryse, FOURQUIN Frédéric, **Membres Élus.**



Madame et Messieurs, BONNIN Olivier, FERRALIS Gérard, GODIER Stéphanie, LEPAGE Henri-Philippe, MASSÉ Paul, MATHEZ Pierre, ROUGET Sylvain, **Membres Associés.**

Mesdames et Messieurs, AJOURY Noël, BEHAR Claire, BENMUSSA Thierry, BOISSE Jean-Christophe, DELAUNAY Bernard, GOLDNADEL Franck, LAPIERRE Nathalie, MARIN Matthieu, MESSIKA Cyril, PILIERE Jean-Yves, **Conseillers Techniques.**

EXCUSÉS

Monsieur PAUL Fabien - Secrétaire, **Membre du Bureau**

Mesdames et Messieurs, BREMOND Lydie, CALVIERA Stéphanie, CHAUMIER Eric, CIPPOLINI Denis, COSTAMAGNA Anne, COURTADE Anny, DI NATALE Paul-Marie, GABAS Valérie, GENETELLI Patrick, GUITTARD Cynthia, IPPOLITO Philippe, LONDEIX Laurent, MOULARD Patrick, RENAUDI Philippe, SCARAMOZZINO Christine, **Membres Élus.**

Monsieur MATOUT Jean-Louis, **Membres Associés.**

Messieurs, BORGHESE Benoît, FLAMAND Pascal, LELAURAIN Dominique, LEULIER Frédéric, LEVI Jean-Pierre, SOYER Jean-Marie, VOLPI Robert, **Conseillers Techniques.**

Monsieur, GUTTADORO Jean-François, **Commissaire aux Comptes**

ABSENTS

Mesdames et Messieurs, CHALEIL Laurence, KLEYNHOFF Bernard, MESSINA Cédric, PICHARD MAUREL Corinne, ROUX Robert, TEBOUL Thierry, **Membres Élus.**

Monsieur STELLARDO Gilbert, **Président Honoraire**

Monsieur ESTEVE Dominique, **Président Honoraire**

Monsieur PERUGINI Francis, **Président Honoraire**

Monsieur BRINCAT Bernard, **Trésorier Honoraire**

Messieurs, ALFANDARI Bernard, ARIN Jan, ASTOLFI Olivier, AUBERTIN Eric, BIANCHERI André, CLARET Christophe, DEGIOVANNI Eddie, LAVANDET Frédéric, LELLOUCHE Jean-Pierre, MANAGO Michel, MOLINES Gérard, NASSIF Anis, TOURNAIRE Luc, **Membres Associés.**

Mesdames et Messieurs, ALEMANNIO Pierre, ALLARD Frédéric, BAUDOIN Pascal, BONA Alexandre, CAPELLI Jean-Michel, COLOMBAN René, DELHOMME Christian, FOUQUET Denis, GUILLOT Michel, HATTEMBERG Pasquale, LLORCA Alain, MANSI Mattéo, MATAS Jean-Michel, MEINARDI Alain, NOLIER Patrick, PARSEKIAN NAVARRO Alexie, PEREZ Dario, PERRY Antoine, PLUMION Nicolas, Puy Michel, RASPOR Marc, RIERA Julien, ROSIER Roch-Charles, VERA-FINOCCHI Paule, **Conseillers Techniques.**



CONTEXTE :

La CCI Nice Côte d'Azur est propriétaire sur la commune d'Antibes de deux lots de locaux à usage commercial (lots n° 228 et 229) dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « L'Astoria » sis numéros 38, 40 et 42 Avenue Robert Soleau et numéro 5 Rue Sadi Carnot.

Ces locaux d'une surface de 149m² environ situés en rez-de-chaussée d'immeuble ont été acquis en 2000 à l'effet d'accueillir, dans le bassin antibois, l'activité d'aide aux entreprises de la Chambre anciennement connue sous le nom de « Maison des Entreprises ».

Compte tenu des contraintes budgétaires qui s'imposent aux CCI depuis plusieurs années avec pour première conséquence la réduction des effectifs et du développement de digitalisation qui entraîne une baisse de la fréquentation sur site, ces locaux ne sont plus utilisés par la CCI NCA depuis plus d'un an.

Ces évolutions ont progressivement conduit la CCI Nice Côte d'Azur à redéfinir ses formats d'intervention. Ainsi à ce jour, c'est sous d'autres formes qu'elle continue de mener à bien ses actions en faveur des entreprises du bassin antibois (actions de terrain, visites en entreprises, permanences, services en dématérialisation, ...).

CONSIDERANT :

- Qu'en application de l'article L.2111-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, les locaux en objet étaient affectés aux missions de service public de la Chambre et étaient gérés comme tel ; ils doivent à ce titre être regardés comme relevant de son domaine public ;
- Que depuis le départ du site du dernier collaborateur de la CCINCA fin d'année 2019, la Chambre n'exerce plus aucune activité dans les lieux, si bien qu'ils sont dépourvus de toute affectation justifiant une domanialité publique. Il est donc possible de constater la désaffectation de ces locaux ;
- Que les locaux en objet sont voués à devenir prochainement vacants. Les deux locataires institutionnels présents dans les murs depuis 2014 (Office de Tourisme et des Congrès d'Antibes Juan les Pins et Ville d'Antibes) sont sur le point de les quitter ;
- Qu'afin de disposer d'une estimation sur la valeur de ce bien immobilier, les services de la CCI Nice Côte d'Azur ont sollicité :
 - Le Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques pour disposer d'une estimation domaniale. Aux termes de l'avis rendu le 24 novembre 2020 (indicatif), il résulte que la valeur vénale des locaux - libres de toute occupation - s'établit à la somme de 450 000 € HT.
 - Une deuxième estimation auprès d'un cabinet privé. Celui-ci fixe la valeur du bien à 575 000 € net vendeur (estimation du 8 janvier 2021).
- Que l'ensemble des circonstances rappelées ci-dessus et les réformes qui continuent d'impacter les établissements du réseau consulaire conduisent aujourd'hui la CCI Nice Côte d'Azur à envisager de procéder à l'alinéation pure et simple de ses locaux et ce, dans un souci d'optimisation du patrimoine et de rationalisation des coûts.



VU

- Le code de commerce,
- Le règlement intérieur de la CCI Nice Côte d'Azur,
- L'avis facultatif précité du Service des Domaines et l'avis de valeur complémentaire susvisé du Cabinet privé,
- L'avis du Bureau du 14 juin 2021,
- L'avis de la Commission des Finances réunie le 16 juin 2021,

DECIDE:

Dans ce contexte, Les membres élus de l'Assemblée Générale décident à l'unanimité .

1. De constater, conformément au Code général de la propriété des personnes publiques, la désaffectation du domaine public de la CCI NCA des deux lots de locaux commerciaux identifiés plus haut sis Immeuble L'Astoria à Antibes, justifiée par l'absence de toute activité de service public de la CCI NCA dans ces locaux ; et de prononcer leur déclassement du domaine public de la CCI NCA afin de les intégrer à son domaine privé.
2. D'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée par ses soins, à signer tout document s'y rapportant.
3. De décider la cession de ce bien immobilier figurant au cadastre rénové de la Ville d'Antibes en section BM n°1 et de mandater le Bureau pour concrétiser la vente de ce bien.
4. D'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée par ses soins, à accepter l'offre de l'agence LOCOPRO aux conditions suivantes :
 - Prix de vente net vendeur : 575 000 €
 - Absence de condition suspensive liée au recours à un financement externe
 - Condition suspensive :
 - vente liée à l'acquisition par LOCOPRO du lot mitoyen numéro 230 appartenant à un tiers et actuellement en vente,
 - absence d'exercice d'un droit de préemption par une personne habilitée.
5. En cas d'absence de réalisation de la vente à LOCOPRO, d'autoriser le Président ou toute personne dûment habilitée par ses soins, à procéder à la vente y compris en signant des mandats de recherche d'acquéreurs de ce bien immobilier avec des commercialisateurs aux conditions uniformes suivantes :
 - Prix de vente net vendeur au minimum égal à l'estimation domaniale ;
 - Mandat simple sans exclusivité ;
 - Mandat d'une durée de trois mois, renouvelable par périodes de trois mois dans la limite de trois fois ;
 - Les honoraires du mandataire seront répercutés au futur acquéreur.



6. D'autoriser le Président, ou toute personne dûment habilitée par ses soins, à accomplir tous les actes nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la vente aux conditions de prix sus-énoncées (compromis, promesse, acte authentique, etc.).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,

Pour extrait conforme,

Nombre d'inscrits : 57

Votants : 33 (quorum : 29, atteint),

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 33

Ces propositions sont approuvées à l'unanimité.

Nice, le 5 juillet 2021

Le Président,

Jean-Pierre SAVARINO