

UNIVALOM
Siège :
Route de Grasse
06600 – ANTIBES
Tél. 04.93.65.48.07

SYNDICAT MIXTE POUR LA VALORISATION DES DECHETS MENAGERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre des Membres du
Conseil Syndical

Légal : 38
En exercice : 24
Présents : 15
Votants :
Procuration
Date de la convocation:
17 Septembre 2018

SEANCE DU 24 septembre 2018

Délibération 2018-42

**OBJET : Désaffectation de la déchèterie d'Antibes - Parcelle
HA 0004p - déclassement par anticipation des biens relevant
du domaine public**

L'an DEUX MILLE DIX HUIT le 24 septembre à 14h30, le Conseil Syndical dûment
convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale

Original
 Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour la Présidente,
Le Directeur Général des Services

Fabien TREMBLAY

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission pour affichage
aux Collectivités membres le :

Pour la Présidente,
Le Directeur Général des Services

Fabien TREMBLAY

Présents :

Membres titulaires :

Madame Josette BALDEN, Présidente

Martine BONNEAU, Éric MELE, Michelle SALUCKI, Cléa PUGNAIRE, Guilaine
DEBRAS, Claudine MAURY, Michel VIANO, Evelyne FISCH représentants de la
Commission Syndicale et de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
Monique ROBORY-DEVAYE, représentante de la Commission Syndicale et de la
Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins

Roland RAIBAUDI représentant de la Commission Syndicale et de la
Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

Dominique TRABAUD, Guy LOPINTO, Daniel LEBLAY, représentants de la
Commission Syndicale

Emmanuelle CENNAMO représentante de la Communauté d'Agglomération
Cannes Pays de Lérins

Membres suppléants :

Procurations :

Membres excusés :

Jean LEONETTI, Patrick DULBECCO, représentants de la Commission Syndicale
et de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Bernard ALFONSI représentant de la Commission Syndicale et de la
Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins

Anne-Marie BOUSQUET, Richard RIBERO, Laurent COLLIN, Alain GARRIS,
Patrick LAFARGUE représentants de la Commission Syndicale

Marie-Louise GOURDON, représentante de la Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse

Accusé de réception en préfecture
006-200046076-20180924-2018-42-DE
Date de télétransmission : 05/10/2018
Date de réception préfecture : 05/10/2018

Madame BONNEAU est désignée en qualité de secrétaire
Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Par délibération de son Conseil communautaire n°CC.2018.073 en date du 9 avril 2018, la Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis (CASA) a adhéré à la compétence optionnelle d'UNIVALOM relative aux déchèteries au 1^{er} janvier 2018.

UNIVALOM assure ainsi aujourd'hui la compétence en matière de gestion et d'exploitation des déchèteries de la CASA, dont la déchèterie située sur le territoire de la Commune d'Antibes, sur le site des Trois Moulins.

Pour rappel, cette déchèterie constitue une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'enregistrement. Elle est constituée par une enceinte, close et gardiennée, où les particuliers et professionnels peuvent venir déposer des déchets susceptibles d'être recyclés ou valorisés. Il s'agit donc d'une structure de transit avant évacuation vers un processus de valorisation et de traitement des déchets.

En matière de réception des déchets, le site de la déchèterie sise à Antibes est composé :

- de quais au nombre de 10 permettant de recevoir les déchets suivants : encombrants, métaux ferreux et non ferreux, gravats sales, déchets de bois, mobiliers d'ameublement, végétaux en provenance des particuliers,
- d'une aire à végétaux (dédiée aux professionnels) et d'une aire à gravats propres,
- de contenants spécifiques permettant de réceptionner les déchets ménagers spéciaux, les déchets des équipements électriques et électroniques ...

Il comprend également deux ponts bascules et un dispositif de lecteurs de badges en entrée et sortie. Trois bâtiments modulaires sont implantés pour l'exploitation du site (local gardien et locaux de vie). La surface totale du site s'étend sur environ 7 000 m².

Le site est desservi par la voie de la Commune qui fera l'objet d'un déclassement par anticipation après enquête publique opérée par la Commune, avec désaffectation différée.

Les biens constituant cette déchèterie ont fait l'objet d'une mise à disposition gratuite par la CASA à UNIVALOM dans le cadre du transfert de compétence conformément à la délibération n°CC2018-125 du 11 juin 2018. Ils occupent une emprise relevant de la propriété de la Commune d'Antibes cadastrée HA 0004p.

Par ailleurs, cette déchèterie est située dans le périmètre de la ZAE des Trois Moulins relevant de la compétence de la CASA conformément aux dispositions de la loi NOTRe du 7 août 2015. Ce périmètre est délimité aujourd'hui par la délibération du Bureau communautaire du 18 décembre 2017 n°BC2017.235, modifiée par délibération du Bureau communautaire de la CASA du 19 février 2018 n° BC.2018.041.

Par délibération du Bureau communautaire du 23 avril 2018 n°BC 2018.072 la CASA a décidé le développement d'activités économiques sur un secteur de mutation de 5ha environ, en continuité du tissu d'activités économiques déjà constitué, dans le périmètre de la ZAE des Trois Moulins.

La zone d'implantation du projet est longée au Sud par l'Autoroute A8 et par la rue des Trois Moulins, à l'est par la RD 35 (Accès Sophia Antipolis-Saint Philippe et la Commune de Biot via l'échangeur « Antibes-Biot-Sophia Antipolis ») et au Nord par le Parc Départemental de la Valmasque.

Dans ce cadre, la CASA a décidé de lancer une consultation avec mesures de publicité pour la sélection de candidats pouvant manifester leur intérêt à acquérir le foncier correspondant. Il est prévu le développement de 30 000 à 40 000 m² de surface de plancher de construction dans ce périmètre restreint, destinés au développement d'activités économiques, en privilégiant les activités tertiaires et de services en lien avec les activités de la technopole, avec aussi la définition d'orientations générales afin d'assurer une cohérence dans le développement du secteur.

La révision du PLU de 2011, arrêtée par délibération en date du 6 juillet 2018, conforte notamment le renforcement de la technopole de Sophia Antipolis en affirmant son rôle de porte d'entrée Sud Est et de vitrine tertiaire à travers le secteur à enjeux des Trois Moulins.

Il est à noter que le PLU en vigueur permet d'ores et déjà une constructibilité de 30 000 à 40 000 m² de surface de plancher sur les terrains objet de l'appel à projet. En effet, ce foncier est classé en zone U plus précisément pour une part en secteur d'activités (UZb au sud du BHNS) et pour l'autre partie en secteur à dominante sportive (Usa au nord du BHNS) au PLU en vigueur.

La révision du PLU de 2011, arrêté par délibération en date du 6 juillet 2018 confirme en l'état cette constructibilité et classe ce secteur en zone à dominante d'activités économiques UzF.

Le périmètre de ce secteur correspond à une partie de la parcelle cadastrée HA 0004 appartenant à la Commune d'Antibes, et recouvre le site de la déchèterie d'Antibes.

Compte tenu du fait que cet exercice de la compétence en matière de développement économique nécessite le transfert en pleine propriété des biens immeubles de la commune d'Antibes correspondant à ce secteur, la CASA a adopté les conditions financières et patrimoniales de ce transfert par délibération du Bureau communautaire du 16 juillet 2018 n°BC2018.136, sur le fondement de l'article L.5211-17 du CGCT.

Conformément à ces dispositions, ces conditions financières et patrimoniales requièrent les délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, soit deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou l'inverse, dont accord de la commune la plus peuplée si elle représente au moins un quart de la population totale. Cette procédure est en cours.

Avant tout transfert de propriété, la Collectivité doit aussi s'assurer de la nature des biens relevant du domaine public de celle relevant du domaine privé en vue de procéder au déclassement des biens relevant du domaine public pour l'intégrer à l'issue de la procédure dans le domaine privé permettant ainsi son aliénation.

La Commune d'Antibes doit se prononcer sur le déclassement du domaine public des biens immobiliers sur cette parcelle cadastrée HA 0004 p qui lui appartient. Ce foncier communal est occupé à la fois par des équipements publics, dont des équipements publics et la déchèterie, mais aussi de voies d'accès et de deux parkings aménagés.

Ce déclassement est soumis en principe à la désaffectation préalable des emprises du domaine public, conformément à l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Néanmoins, l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit désormais la possibilité de déclassement avant même la désaffectation effective des biens du domaine public artificiel si les nécessités du service public nécessitent de maintenir cette affectation un certain temps, à condition de respecter un délai limité.

Ainsi aux termes de ces dispositions : « Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège ».

Dans ce cadre, il y a lieu pour UNIVALOM de confirmer la désaffectation du site de la déchèterie d'Antibes qu'il gère et exploite dans ce secteur du périmètre de la ZAE des Trois Moulins, sur le terrain de la Commune d'Antibes, en vue du déclassement du domaine public et de l'aliénation de ce dernier.

Compte tenu du développement d'activités économiques prévu sur ce secteur de la ZAE des Trois Moulins, le site de cette déchèterie devra être fermé. Cette désaffectation s'accompagnera de la prise en charge de la relocalisation des équipements actuels de la déchèterie par UNIVALOM, ainsi que les travaux nécessaires de démantèlement, démolitions des installations pour libérer le terrain.

Le site devra être et mis en sécurité et placé dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts de l'environnement et qu'il permette l'implantation de ces activités économiques nouvelles, orientées vers des activités tertiaires et de services en lien avec les activités de la technopole.

Ces dispositions consistent notamment dans la dépose et l'évacuation de tous les équipements en lien avec l'activité : retrait des ponts bascules, des bâtiments modulaires, des garde-corps, des barrières métalliques, éclairage extérieur, des caissons et des divers équipements de stockage des déchets spéciaux... Le réseau d'eaux pluviales ainsi que le décanteur débourbeur seront nettoyés et déconnectés. Les alimentations en lien avec les fluides seront fermées et sécurisées. D'une façon générale, il s'agit d'opérations simples qui pourront être réalisées dans un délai compris entre 4 et 6 semaines.

En remplacement de la déchèterie d'ANTIBES, l'objectif consistera à trouver un autre site permettant de couvrir les besoins des populations réparties sur un bassin de vie qui s'étend sur les secteurs géographiques d'ANTIBES, de BIOT, et de VILLENEUVE LOUBET (secteur Ouest). Cette relocalisation pourra s'accompagner de la réutilisation d'équipements actuels du site, notamment les ponts basculement et structures modulaires.

Par ailleurs, un délai de 12 à 14 mois maximum reste nécessaire pour finaliser le choix du site avec notamment les études et procédures éventuelles et les travaux. Pendant ce temps, il convient de maintenir l'affectation actuelle du site provisoire pour répondre aux besoins des usagers du service public.

Au stade actuel, l'estimation financière est évaluée à deux millions d'euros avec notamment :

- Coût d'acquisition foncière : pm
- Coût d'études : cent mille euros
- Coût des travaux : un million six cent mille euros
- Coût remise en état du site : trois cent mille euros

A ce titre, il y a lieu de recourir pour le déclassement de ces biens aux dispositions de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques. Compte tenu des nécessités du service public tenant à la continuité de l'utilisation de la déchèterie le temps nécessaire à une relocalisation, la désaffectation doit être en effet différée à l'échéance du 31 décembre 2019.

Il est précisé que l'affectation de la voie de la Commune permettant de desservir le site devrait également être maintenue pendant cette durée afin de pouvoir poursuivre l'exploitation.

En pratique, l'opérateur qui sera sélectionné par la CASA dans le cadre de la ZAE des Trois Moulins, pourra donc déposer son permis de construire sur le terrain communal, pré commercialiser son programme et plus généralement purger toutes les conditions suspensives qui seront fixées dans le compromis de vente du terrain alors même que les usagers continueront à pouvoir utiliser les installations de la déchèterie sur le tènement foncier à céder.

Les avantages de ce déclassement anticipé et de cette désaffectation différée sont donc nombreux aussi bien pour la continuité du service public et pour ses usagers, que pour le temps de relocaliser lesdits équipements.

Il est donc proposé au Comité Syndical :

- **DE DECIDER** la désaffectation des biens de la déchèterie du site des Trois Moulins avec, en vue du déclassement par la Commune d'Antibes et de la cession des biens lié au développement d'activités économiques dans cette partie de la ZAE des Trois Moulins de la CASA, une prise d'effet différé, au plus tard au 31 décembre 2019, conformément à l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, pour permettre d'assurer la continuité du service public, et sous réserve que la majorité qualifiée de l'article L.5211-17 du CGCT en vue du transfert en pleine propriété de la parcelle communale soit acquise ;

- DE DIRE que cette désaffectation s'accompagnera de la prise en charge de la relocalisation des équipements actuels de la déchèterie par UNIVALOM, ainsi que des travaux nécessaires de démantèlement, démolitions des installations pour remettre en état de libérer le terrain, suivant les dispositions financières prévues à l'article 19-2 de ses statuts ; le site devra être mis en sécurité et placé dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts de l'environnement afin qu'il permette l'implantation de ces activités économiques nouvelles, orientées vers des activités tertiaires et de services en lien avec les activités de la technopole ;
- D'AUTORISER Madame la Présidente à signer tout document relatif à la présente affaire.

Oùï cet exposé,
Après en avoir délibéré conformément à la loi,
Le Comité Syndical
A l'unanimité

- DECIDE la désaffectation des biens de la déchèterie du site des Trois Moulins avec, en vue du déclassement par la Commune d'Antibes et de la cession des biens lié au développement d'activités économiques dans cette partie de la ZAE des Trois Moulins de la CASA, une prise d'effet différé, au plus tard au 31 décembre 2019, conformément à l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, pour permettre d'assurer la continuité du service public, et sous réserve que la majorité qualifiée de l'article L.5211-17 du CGCT en vue du transfert en pleine propriété de la parcelle communale soit acquise ;
- DIT que cette désaffectation s'accompagnera de la prise en charge de la relocalisation des équipements actuels de la déchèterie par UNIVALOM, ainsi que des travaux nécessaires de démantèlement, démolitions des installations pour remettre en état de libérer le terrain, suivant les dispositions financières prévues à l'article 19-2 de ses statuts ; le site devra être mis en sécurité et placé dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts de l'environnement afin qu'il permette l'implantation de ces activités économiques nouvelles, orientées vers des activités tertiaires et de services en lien avec les activités de la technopole ;
- AUTORISE Madame la Présidente à signer tout document relatif à la présente affaire.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente



Josette BALDEN