

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°70/2025****OBJET : ZAE LA SARRÉE A BAR SUR LOUP - APPROBATION
DES CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES
RELATIVES A LA CESSION D'UNE PARCELLE SITUEE SUR
LE PLATEAU DE LA SARRÉE**

Conseillers en exercice :	27
Présents :	22
Excusés :	5
Pouvoirs :	0
Votants :	22

SÉANCE DU 1^{ER} DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 1^{er} décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-cinq novembre 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Pierre BRANCATO, Jean-François PIOVESANA, Sylvie DAVILLER, Adjoints, Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Daniel DIB, Christine VAUTRIN, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Chantal NIOT, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Laurence MARGAILLAN, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN, Bruno DEPOORTERE, Emilie GAGLIOLO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadège ISOARDO

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi « NOTRe ») ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L. 5211-5 et L. 5211-17 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) n°CC.2016.146 du 24 octobre 2016 relative à la prise de compétence en matière de zones d'activités économiques (ZAE) ;

Vu la délibération du Bureau Communautaire de la CASA n°BC.2017.236 du 18 décembre 2017 fixant le périmètre de la ZAE du plateau de la Sarrée, commune du Bar-sur-Loup ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune du Bar-sur-Loup du 9 avril 2024 portant modification de son PLU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CASA n°CC.2025.184 du 17 novembre 2025 portant sur l'approbation des conditions financières et patrimoniales relatives à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° 692 située sur le plateau de la Sarrée à Le Bar-sur-Loup ;

Considérant que la CASA est devenue compétente en matière de ZAE - création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économique à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant que la ZAE du plateau de la Sarrée, située sur la commune du Bar-sur-Loup, a été intégrée au périmètre de compétence de la CASA par la délibération précitée du 18 décembre 2017 ;

Considérant que la commune du Bar-sur-Loup et la CASA travaillent depuis plusieurs années à la définition d'un schéma d'aménagement global pour ce secteur à fort enjeu économique orienté vers les activités de chimie aromatique et de parfumerie ;

Considérant que la commune a, par délibération de son conseil municipal en date du 9 avril 2024, approuvé la modification n°1 du PLU, incluant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et les zones à urbaniser de la Sarrée (secteurs AUE et AUL) ;

Considérant que la société V. Mane & Fils - SAS au capital de 154 000 000 €, immatriculée au RCS de Grasse sous le n°415 550 284, dont le siège social est situé 620 route de Grasse - 06620 Le Bar-sur-Loup -, déjà implantée sur la zone et soumise au régime SEVESO, souhaite acquérir dans l'immédiat une emprise foncière complémentaire pour les besoins de son activité, correspondant à une partie de la parcelle cadastrée section B n°692, d'une surface totale d'environ 16 807 m², située dans le périmètre de la ZAE du plateau de la Sarrée ;

Considérant que cette acquisition permettra à l'entreprise d'assurer la maîtrise foncière de son site d'exploitation et de disposer de ses propres accès et réseaux, distincts de ceux prévus dans le cadre des aménagements collectifs ;

Considérant que la partie de cette parcelle cadastrée section B n°692, telle que délimitée sur le plan en annexe, qui correspond à un terrain nu constructible en grande partie, en zone AUE (13 707 m²) et N (3 100 m²) du PLU en vigueur, appartient aujourd'hui à la commune du Bar-sur-Loup ;

Considérant qu'il convient de permettre à l'entreprise MANE d'acquérir dans l'immédiat ce terrain communal pour répondre aux besoins de son activité et conforter le développement de ce secteur d'activité sur le territoire ;

Considérant que, conformément à l'article L. 5211-17 du CGCT, les biens immobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence "zones d'activités économiques" peuvent, le cas échéant, être transférés en pleine propriété à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), dans des conditions financières et patrimoniales fixées par délibérations concordantes ;

Considérant que, conformément à l'article L. 5211-5 du CGCT, cette procédure implique que l'organe délibérant de l'EPCI et les conseils municipaux des communes qui en sont membres se prononcent dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'EPCI ;

Considérant que par délibération n°CC.2025.184 du 17 novembre 2025, la CASA a délibéré sur les conditions financières et patrimoniales relatives à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section B n°692, d'une surface totale d'environ 16 807 m², située sur le plateau de la Sarrée à Le Bar-sur-Loup ;

Considérant que ces conditions financières et patrimoniales consistent en une acquisition directe, en pleine propriété, par l'entreprise V. Mane & Fils auprès de la Commune du Bar-sur-Loup du terrain susvisé et qu'elle est donc autorisée à lui céder sous l'autorité et la compétence de la CASA, pour faciliter les conditions de cession et éviter les surcoûts pouvant être liés à une double mutation ; et ceci, selon les conditions usuelles de cession immobilière et dans le respect des règles en vigueur, au prix du marché, sans pouvoir être inférieur à l'estimation de France Domaine, avec une quote-part de ce prix, de 10 %, à reverser à la CASA qui assure le développement et l'aménagement de cette zone et les conditions optimales d'opération ;

Considérant que les services des Domaines, par avis en date du 28 mai 2025, ont estimé la valeur vénale du bien à 100 €/m² en zone AUE et 8 €/m² en zone N ;

Considérant que le prix de vente de la partie de la parcelle cadastrée B n°692 est fixé à 1 395 500 euros HT, TVA en sus ;

Considérant que 10 % du montant de la cession d'une partie de la parcelle cadastrée B n°692 à l'entreprise MANE par la commune du Bar-sur-Loup sur autorité et compétence de la CASA, soit 139 550 euros, seront à reverser par la commune du Bar-sur-Loup à la CASA ;

Considérant qu'en vertu des articles L. 5211-5 et L. 5211-17 du CGCT, la CASA doit soumettre ces conditions patrimoniales et financières à ses communes membres, afin qu'elles se prononcent favorablement ou défavorablement sur celles-ci ;

Considérant que la commune de Châteauneuf doit donc se prononcer sur les modalités de cession délibérées par le Conseil Communautaire de la CASA en date du 17 novembre 2025 ;

Considérant qu'il y a lieu de délibérer en ce sens dans un délai de trois mois à compter de la notification de cette délibération, intervenue le 20 novembre 2025 ;

AR Prefecture

006-210600383-20251201-D_70_12_2025-DE
Reçu le 04/12/2025

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER les conditions financières et patrimoniales relatives à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée B n°692 située sur le plateau de la Sarrée telles que délibérées par le Conseil Communautaire de la CASA par délibération n°CC.2025.184 du 17 novembre 2025 ;

DE NOTIFIER à la CASA la présente délibération à compter de son caractère exécutoire ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et actes s'y rapportant.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire, entendu et après en avoir délibéré :

APPROUVE les conditions financières et patrimoniales relatives à la cession d'une partie de la parcelle cadastrée B n°692 située sur le plateau de la Sarrée telles que délibérées par le Conseil Communautaire de la CASA par délibération n°CC.2025.184 du 17 novembre 2025 ;

NOTIFIE à la CASA la présente délibération à compter de son caractère exécutoire ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents et actes s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été
Effectuées le - 4 DEC. 2025
Et la délibération expédiée à la
Sous-préfecture le - 4 DEC. 2025

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Emmanuel DELMOTTE



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.