

ASSEMBLEE DEPARTEMENTALE DU 25 JUIN 2015

NOTE COMPLEMENTAIRE AU

RAPPORT N° 7

AFFAIRES FINANCIERES DIVERSES

L'objet de la présente note est de vous proposer d'ajouter au rapport n° 7 la vente du CICA à la société « CICA Investissement SAS» pour 9 508 000 €.

Le Département des Alpes-Maritimes a construit, en 1992, un ensemble immobilier à usage de bureaux dénommé « CICA » (Centre international de communication avancée), destiné à favoriser l'émergence de jeunes entreprises. Le site, implanté à Sophia Antipolis, développe une surface utile de 13 954 m² répartie sur 9 bâtiments avec une emprise foncière de 61 125 m² sur les parcelles cadastrées AE n° 21, 35 et 36.

Compte tenu des coûts de rénovation et des caractéristiques résultant de l'activité initiale, notamment la gestion centralisée des équipements techniques, la cession de cette friche tertiaire apparaît être la solution la plus réaliste.

Le Département a reçu le 4 mai dernier une offre d'acquisition de la société KL Investment basée à Valbonne à hauteur de 9 508 000 € pour l'acquisition de ce bien.

Le projet de cette société est notamment d'implanter une pépinière d'entreprises, en complément de sociétés plus importantes pour créer une dynamique entrepreneuriale, ce qui permettra d'assurer une certaine continuité à l'action initiale du Département et de préserver la vocation de la zone de Sophia-Antipolis.

Un vecteur d'acquisition dénommé « CICA Investissement SAS» est créé à cet effet par cette société pour procéder à l'achat.

L'estimation du service des Domaines sur la valeur actuelle du bâtiment par avis en date du 2 juin 2015, est inchangée par rapport à son avis émis en octobre 2013 (à 11 M€). Cette estimation n'a pas pris en compte la dégradation des bâtiments liée à leur inoccupation pour une période supplémentaire de presque deux ans.

Il est rappelé que les collectivités locales n'ont aucune obligation légale de mise en concurrence pour la vente des biens faisant partie de leur domaine privé, la vente de gré à gré étant la règle.

S'agissant du CICA, eu égard à ses spécificités et à la difficulté de trouver un acquéreur pour un tel bien, je vous propose de nous inscrire dans la logique précédente à savoir la vente de gré à gré et de réserver une suite favorable à l'offre reçue. Cette proposition se substitue à celle pour laquelle l'assemblée avait précédemment délibéré et qui est devenue caduque.

Il vous est donc proposé d'adopter le rapport ainsi modifié et en conséquence :

- d'approuver la cession du CICA, comprenant les parcelles cadastrées AE n° 21, 35 et 36 à Valbonne, pour une superficie de 61 125 m² et un bâtiment d'une superficie utile de 13 954 m², à la société « CICA Investissement SAS» pour un montant de 9 508 000 € ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, l'acte de cession du CICA, ainsi que tous les documents y afférent ;
- d'imputer la recette correspondante sur le programme « Bâtiments sièges et autres » du budget départemental de l'exercice en cours.