



CONSEIL MUNICIPAL du LUNDI 29 FEVRIER 2016

A l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il échet de désigner un secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Monsieur le Maire propose la candidature de Monsieur Dominique ROMEO, conseiller municipal.

A l'unanimité, Monsieur Dominique ROMEO, Conseiller Municipal, est désigné par le Conseil Municipal, secrétaire de séance.

Monsieur ROMEO procède à l'appel des présents. Le quorum étant atteint, conformément aux dispositions de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire ouvre la séance.

I – Compte-rendu du Conseil Municipal du 14 décembre 2015

Il est soumis à l'assemblée délibérante le compte-rendu des délibérations de la séance du Conseil Municipal du 14 décembre 2015.

Monsieur DAUGREILH : « Sur la précédente séance, page 48 du compte rendu, en dehors de Matisse et Modigliani, j'ai cité le Caravage ».

Monsieur le Maire : « Monsieur DAUGREILH, vous êtes un homme de culture ».

Madame MAUREL : « Oui, Monsieur le Maire, en page 42, juste un problème d'intervention, ce n'est pas Madame Maurel, mais je crois que c'est Madame Allard qui a fait cette intervention ».

Monsieur le Maire : « Oui effectivement, nous allons faire cette modification. Merci Madame Maurel ».

Au bénéfice des modifications apportées ci-dessus, le compte-rendu des délibérations du Conseil Municipal du 14 décembre 2015 est approuvé, à l'unanimité, par le Conseil Municipal.

II – Compte-rendu des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant, en application des dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales

Par délibération en date du 16 avril 2014, reçue en Sous-Préfecture le 23 avril 2014, le Conseil Municipal a délégué à Monsieur le Maire certaines compétences dans les matières définies par l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

En application des dispositions de l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, il est rendu compte au Conseil Municipal de l'exercice de la délégation :

1. Décision du Maire du 13 janvier 2016, visée en Préfecture le 4 février 2016, autorisant la signature d'une convention d'occupation provisoire avec les consorts Teisseire pour un local situé au 9, place Antony Mars.
2. Décision du Maire du 11 février 2016, visée en Préfecture le 12 février 2016, autorisant la souscription d'une ligne de trésorerie interactive de 1,6 millions d'euros auprès de la Caisse d'Epargne.

Le Conseil Municipal prend acte des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant, en application des dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

III – Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale – Désignation des représentants du Conseil Municipal

Monsieur le Maire indique qu'à la suite de la démission de deux conseillers municipaux en tant qu'administrateurs du CCAS de Vence, il convient conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'action sociale et des familles, de procéder au renouvellement intégral de l'ensemble des représentants de la commune au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale. Il est à noter que le nombre de postes à pourvoir est fixé à 8.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'action sociale et des familles, chaque conseiller municipal ou groupe de conseillers municipaux peut présenter une liste de candidats, même incomplète.

Il est rappelé que le calcul à la représentation proportionnelle au plus fort reste s'effectue en prenant en compte le quotient électoral (nombre de votes divisé par le nombre de sièges). On effectue la division entière du nombre de voix par le quotient électoral, puis on calcule le reste. Les sièges non attribués se distribuent entre les candidats dans l'ordre de leur plus fort reste.

A titre d'information, compte tenu du nombre de postes à pourvoir (8), le résultat du calcul à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sera le suivant :

- 6 postes pour la liste de Monsieur DOMBREVAL.
- 2 postes pour la liste « Un temps d'avance ».
- Pas de postes pour la liste de Monsieur DAUGREILH.

Considérant l'article L.2121-33 du code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **De Désigner** les conseillers municipaux appelés à siéger au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, au scrutin secret, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage, ni vote préférentiel.

Monsieur le Maire propose de constituer le bureau de vote.

Monsieur le Maire propose de désigner Madame Laurence Impéraire Boronad, Adjointe déléguée aux Affaires Sociales, à la Santé, au Handicap, au Logement et aux Seniors, en qualité de Présidente du bureau de vote et Madame Christine Faity, Adjointe déléguée aux Sports et à la Vie Associative ainsi que Monsieur Jacques Vallée, Adjoint délégué à la Culture et au Patrimoine, en tant qu'assesseurs.

Les listes suivantes ont fait acte de candidature :

Liste de Monsieur Loïc DOMBREVAL :

- Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD
- Madame Catherine LE LAN
- Monsieur Dominique ROMEO
- Monsieur Jean-Claude COCHAT
- Madame Olfa MAHJOUBI
- Monsieur Michel RONTANI
- Monsieur Yves ROUSGUISTO
- Monsieur Simon PEGURIER.

Liste « Un temps d'avance » :

- Madame Annie DOUBLE BATTISTELLA
- Madame Marie-Laure MAUREL.

Liste Jean-Pierre DAUGREILH :

/

Il est procédé au vote au scrutin secret à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Bulletins trouvés dans l'urne : 33

Bulletins blancs et nuls : 2

Suffrages exprimés : 31.

<u>Ont obtenu :</u>	Liste Loïc DOMBREVAL :	24
	Liste « Un temps d'avance » :	7

6 sièges sont attribués à la liste de Monsieur Loïc DOMBREVAL et 2 sièges sont attribués à la liste « Un temps d'avance ».

Madame Laurence Impéraire Boronad, Adjointe déléguée aux Affaires Sociales, à la Santé, au Handicap, au Logement et aux Seniors, déclare élu au **Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale :**

- **Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD**
- **Madame Catherine LE LAN**
- **Monsieur Dominique ROMEO**

- **Monsieur Jean-Claude COCHAT**
- **Madame Olfa MAHJOUBI**
- **Monsieur Michel RONTANI**
- **Madame Annie DOUBLE BATTISTELLA**
- **Madame Marie-Laure MAUREL.**

IV – Indemnités des élus – Modification de la délibération du 15 décembre 2014

Monsieur le Maire rappelle que « les fonctions de Maire, d'adjoint et de conseiller municipal sont gratuites », conformément au code général des collectivités territoriales. Cependant, elles donnent lieu au versement d'indemnités de fonction, destinées en partie à compenser les frais que les élus engagent au service de leurs concitoyens.

Compte tenu de la charge de travail confiée à une conseillère municipale, supérieure à ce qui est prévu en matière de démocratie locale (commissions extra municipales, Forum Citoyen) ainsi que des actions à venir, il convient de prévoir la fixation de l'indemnité à 8.85 % au lieu de 7 %.

Les autres dispositions prévues par délibérations du conseil municipal du 16 avril et 15 avril 2014 demeurent inchangées. Ainsi, il est rappelé que les taux des indemnités des élus sont les suivants :

- le Maire : 49 % de l'indice brut terminal de la fonction publique (indice brut 1015) alors que le taux maximum est de 65%.
- les adjoints : 17 % de l'indice brut terminal de la fonction publique (indice brut 1015) alors que le taux maximum est de 27.5%.
- les conseillers municipaux titulaires d'une délégation de fonction : 8.85% de l'indice brut terminal de la fonction publique (indice brut 1015), en application de l'article L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales pour 4 conseillers municipaux et 7 % de l'indice brut terminal de la fonction publique (indice brut 1015), en application de l'article L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales pour les 7 autres conseillers municipaux titulaires d'une délégation de fonction.
- les conseillers municipaux : 1 % de l'indice brut terminal de la fonction publique (indice brut 1015), en application de l'article L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales.

Considérant l'avis favorable émis par la commission des Finances et du Contrôle de Gestion du 19 février 2016,

Monsieur le Maire propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **de fixer** le taux des conseillers municipaux titulaires d'une délégation de fonction à 8.85% de l'indice brut terminal de la fonction publique (indice brut 1015), en application de l'article L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales pour 4 conseillers municipaux au lieu de 3.
- **de dire** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Primitif 2016 à l'article 6531, sous fonction 021 et seront inscrits aux budgets de chaque exercice concerné.

Monsieur DAUGREILH : « On s'étonne que vous augmentiez ces indemnités, alors que vous cherchez des économies de partout. Donc, pour cette augmentation, on s'abstiendra ».

Monsieur le Maire : « Oui, très bien, je note votre abstention. Je vous rappelle tout de même que, depuis notre arrivée, nous économisons 8.000 euros, malgré cette augmentation de 1.85%. ».

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **fixe** le taux des conseillers municipaux titulaires d'une délégation de fonction à 8.85% de l'indice brut terminal de la fonction publique (indice brut 1015), en application de l'article L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales pour 4 conseillers municipaux au lieu de 3.
- **dit** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Primitif 2016 à l'article 6531, sous fonction 021 et seront inscrits aux budgets de chaque exercice concerné.

Ce par : 24 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN, Mme Catherine LE LAN, M. Jacques VALLEE, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Dominique CROLY LABOURDETTE, Mme Laurence IMPERAIRE BORONAD, M. Patrick SCALZO, Mme Christine FAITY, M. Jean-Claude COCHAT, Mme Pauline CZARTORYSKA, M. Pierre VALET, M. Yves ROUSGUISTO, Mme Evelyne TEMMAM, Mme Josiane GATTACIECCA, M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI et Mme Emilie REVELLO.

9 abstentions de M. Michel MONTAGNAC, Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Ghislaine BELTRAME (par procuration), Mme Marie-Laure MAUREL, M. José MASSOL, M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT.

V – Modification du PLU de la commune – Information au Conseil Municipal

Madame Anne Sattonnet, 1^{ère} Adjointe déléguée à l'urbanisme, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vence a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2013. La commune a souhaité faire évoluer le PLU afin de permettre son adaptation aux évolutions réglementaires ainsi qu'à la vision de l'avenir de la commune. Nice Côte d'Azur, à la demande de la commune, a engagé la procédure requise.

A cet effet, Madame Anne Sattonnet souhaite faire un point d'information aux conseillers municipaux sur l'état d'avancement de la procédure de modification du PLU.

Madame Anne Sattonnet précise : « Il s'agit d'une information et non d'un vote. Comme vous le savez, la transformation de la Communauté d'Agglomération en Communauté Urbaine, a donné la compétence en matière de PLU à la Métropole. Toutefois, les communes doivent donner un avis sur les documents d'urbanisme. Il n'en reste pas moins que nous travaillons et notamment sur la modification de notre PLU. Cette modification avait été engagée. Elle a été poursuivie par la municipalité actuelle. La ville pilote cette procédure de modification avec la Métropole et le bureau d'études retenu par cette dernière. Je veux simplement dire un mot sur la notion de modification qui n'est pas du tout la même que la notion de révision. Aujourd'hui, le droit ne nous permet plus de faire une révision de notre PLU de Vence, mais simplement de faire une modification. La révision du PLU de Vence consiste obligatoirement en la mise en œuvre du PLU Métropolitain.

Nous avons donc engagé deux démarches. La première est la modification du document d'urbanisme de juin 2013 et la seconde est la révision du PLU global des communes de la Métropole qui s'appellera PLU Métropolitain et qui devrait voir le jour en 2018.

La différence entre une révision et une modification du PLU est qu'une modification ne peut pas être, quant à elle, substantielle. Une modification peut intervenir à la marge sur quelques éléments.

La révision permet d'ouvrir à l'urbanisation des zones qui étaient protégées. Elle permet beaucoup plus de choses, mais la notion de modification, réglementairement, ne permet que des ajustements à la marge. Toutefois, ces ajustements nous ont semblé importants parce qu'un document d'urbanisme est un document vivant qui évolue régulièrement par révision ou modification successive, en fonction des besoins de la commune et de l'évolution législative et réglementaire.

La modification du PLU de Vence sera soumise à votre avis sans doute au Conseil Municipal du mois d'avril lorsque le dossier sera totalement finalisé par le bureau d'études. Pour autant, je tenais à vous donner des informations dès aujourd'hui sur l'avancement de la procédure et les orientations retenues.

Plusieurs informations :

- La première est que le PLU de 2013, qui avait été élaboré par la municipalité précédente, avait fait l'objet d'un recours, comme d'ailleurs la plupart des PLU qui sortent dans le Département. Ce recours a été jugé devant le Tribunal Administratif le 25 novembre 2015. Le Tribunal Administratif a fait droit à une annulation partielle du PLU. Cette annulation porte sur la liste des SMS. Le Tribunal a estimé, en effet, que cette liste dont l'objet est de définir la programmation de logements sociaux destinés à répondre aux objectifs de mixité sociale était entachée d'une erreur de calcul. Elle rendait insuffisamment précis le programme de logements. 6 SMS ont ainsi été annulées. Il convient, soit de les inscrire dans le document dans la bonne forme, soit tout simplement pour certaines de les annuler car nous considérons que certains secteurs ne devaient pas prévoir des logements sociaux.

Nous avons donc avancé dans cette modification. Je veux que vous le sachiez, car c'est important et je sais qu'il y a beaucoup de Vençois qui attendent des réponses mais ces réponses ne peuvent pas être apportées par une modification du PLU. Elles ne pourront l'être que dans une procédure de révision. Notamment, une modification ne peut pas toucher aux orientations du PADD, à un espace boisé classé, à une zone agricole, naturelle ou forestière. Elle ne peut pas non plus toucher une protection en matière de paysage, de site ou de risques. Il y a des aménagements, des dispositions qui seront possibles dans la révision et qui ne le sont pas dans la modification en cours.

- La seconde, entre le moment où la modification avait été initiée et aujourd'hui, a été promulguée la Loi ALUR. Cette loi a peut être des avantages. Il conviendrait d'en débattre, mais en tout cas, elle présente un très grand nombre d'inconvénients. En effet, pour une commune comme la nôtre qui est située dans le moyen-pays avec peu de moyen de transports en commun, avec un environnement tout à fait exceptionnel et avec un paysage et une topographie également exceptionnels, la Loi ALUR présente des inconvénients majeurs.

La Loi ALUR, puisqu'elle est appliquée de la même manière, que l'on soit en région parisienne, dans des régions planes ou des régions de montagne, a pour effet de permettre, notamment avec les divisions de terrain et la suppression de la superficie minimale pour construire, des effets extrêmement négatifs sur le paysage. Nous avons alors pris le temps, avec beaucoup de précaution, car vous avez compris que les documents d'urbanisme sont régulièrement attaqués

devant le Tribunal Administratif, de travailler sur un certain nombre de règles afin d'éviter, à ce quoi nous sommes confrontés quotidiennement, des demandes intempestives de division de terrain pour voir, par la suite, une multiplicité de petites maisons, les unes contre les autres, avec des accès voirie problématique, avec le non respect du paysage et des espaces, etc...

D'une part, nous avons donc voulu travailler, afin d'inscrire le droit à bâtir dans un cadre paysager qui est celui de la commune de Vence. Cette démarche est complexe, tout en restant dans la règle et dans ce que permet la loi, de manière à ce que le document ne soit pas entaché d'irrégularités. Nous avons travaillé le recul par rapport aux autres propriétés, les règles d'emprise au sol, de végétalisation des parcelles, afin que les gens puissent éventuellement diviser une partie de leur terrain pour bâtir puisque, maintenant, il n'y a plus de superficie minimale. Mais que cela ne soit pas fait n'importe comment et surtout que l'on cesse de nous déposer des divisions, avec des parcelles de 500 ou 550 m². Cette situation n'est pas du tout souhaitable pour Vence.

D'autre part, il s'agit de prendre en compte l'obligation qui nous est faite désormais par l'Etat dans le cadre de la carence. En effet, Vence est une commune qui est dite carencée en logement social par l'Etat. Vous le savez, il y a pratiquement deux ans, l'Etat nous a demandé de produire l'équivalent de 148 logements sociaux par an. Si on considère que sur un immeuble, il y a 30% de logements sociaux, cela conduit à réaliser 500 logements par an pour arriver à faire 148 logements sociaux par an. Cette situation n'est pas non plus souhaitable pour notre ville. En effet, 500 logements, ce serait plusieurs immeubles par an pendant plusieurs années. Et encore, nous ne parviendrions pas au nombre de logements sociaux exigé par l'Etat. Pour autant, c'est une réalité. Nous avons aussi une demande de logements sociaux importante pour des Vençois, pour des actifs, pour des jeunes actifs puisque dans le terme de logements sociaux, il n'y a pas que des logements très sociaux. Il y a tout un panel de revenus susceptibles d'être éligibles au logement social. Beaucoup de jeunes notamment ont du mal à se loger sur Vence. C'est un peu la quadrature du cercle parce que la ville de Vence a une voirie qui n'est pas toujours adaptée, des transports en commun souvent très peu adaptés, une problématique de trottoirs. Donc, il est exact que nous sommes confrontés, entre la loi ALUR qui permet la division de terrain, et l'obligation de création de logements sociaux, à un véritable problème.

Nous avons réagi à cette carence et à l'obligation de produire des logements sociaux de différentes manières. Je crois et je veux vraiment le dire parce que je souhaite que chacun d'entre vous se fasse porteur de ce message auprès des gens que vous connaissez, des professionnels, mais également des particuliers : La meilleure réponse pour Vence à la production de logement social, serait déjà de conventionner les logements qui sont, de fait, aujourd'hui des logements sociaux. Il y en a énormément dans la vieille ville, en centre ville. Ces logements sont occupés par des locataires éligibles au logement social. Les propriétaires pourraient conventionner avec la Métropole pour que ces logements qui existent, soient considérés comme des logements sociaux et soient comptabilisés dans le quota de logements de la ville de Vence, comme des logements sociaux existants. Si nous parvenions à cet objectif, pour peut-être la moitié d'entre eux, nous aurions deux fois moins d'immeubles à construire sur Vence. Je pense que c'est une question majeure. Chacun des élus de ce conseil doit avoir à cœur d'expliquer autour de lui, à tout propriétaire qu'il connaît, que ce dernier peut, s'il loue son logement à un loyer modéré, conventionner avec la Métropole avec travaux ou sans travaux. Nous avons là un véritablement gisement de logements sociaux sans avoir à bâtir et à bâtir en consommant les espaces naturels.

Comme vous le savez, nous avons dialogué avec le Préfet dans le cadre, notamment, du Contrat de Mixité Sociale pour lequel nous n'avons pas encore abouti définitivement. Nous avons rappelé les spécificités de Vence : topographie, peu d'emplois sur la commune, difficultés de liaison avec des sites comme Sophia et Nice parce qu'il n'y a pas de transport en commun qui le permette facilement, un environnement exceptionnel.

Tous ces éléments relèvent du principe constitutionnel de développement durable. Il n'est pas légitime de demander à la commune qui a peu de transport, peu d'emploi et un environnement exceptionnel, de construire autant de logements sociaux qu'une commune qui est située dans un environnement moins exceptionnel, qui est très bien desservie et dans laquelle il y a beaucoup d'entreprises et d'emplois. Nous sommes donc allés sur ce « terrain » avec l'Etat qui a convenu qu'effectivement, il était compliqué, dans certains territoires, de réaliser le quota de logements sociaux que prévoit la loi. L'Etat a d'ailleurs décidé de contractualiser avec les communes dans le cadre des Contrats de Mixité Sociale. Cette démarche partenariale permettrait à la commune de construire un peu moins que ce qui était prévu par la loi au départ, mais de s'engager formellement sur la réalisation de logements et de les localiser. Cette démarche n'est pas complètement achevée. Elle sera également présentée en avril. Elle a été intégrée dans la réflexion que nous allons mener dans le cadre de la modification du PLU, qui nous conduit à réduire un petit peu la voilure en matière de projection de logements sociaux, à transformer du logement existant en logement social, à réhabiliter les logements du centre ancien et à redonner à la vieille ville son attractivité. Vous l'avez vu, nous avons mis en œuvre, notamment, des subventions tout à fait exceptionnelles qui peuvent aller jusqu'à 80% sur le secteur d'Antony Mars pour inciter les propriétaires à rénover, à la fois les parties communes et les façades.

Toutes ces politiques publiques vont donc dans le même sens : celui de produire du logement social à travers l'existant et puis aussi, parce qu'il en faut un peu, dans du logement neuf. Comme nous l'avons expliqué en commission d'urbanisme, si l'on doit produire par exemple 100 logements sociaux sur la commune, nous préférons produire un peu plus que 30% par immeuble, cela nous évitera de multiplier le nombre d'immeubles. Sur certains secteurs, il y aura 40%, 30% ou 45% de logements sociaux en mixité, de manière à éviter la surconsommation d'espaces naturels pour des collectifs et la multiplication d'immeubles sur la commune.

Voilà en substance, l'évolution des orientations de notre document d'urbanisme. Il y aura quelques adaptations sur les panneaux solaires également, sur les toitures terrasses ou les murs cyclopéens qui seront autorisés sous certaines conditions, des précisions qui sont apportées sur les bassins et plages des piscines et puis également sur certaines zones d'activités dont le règlement sera légèrement modifié, notamment pour permettre aux entreprises et artisans de s'implanter plus facilement.

Concernant le zonage, la modification prévoit la suppression de la servitude de mixité sociale sur le terrain du Suve. Je ne vais pas tout vous détailler parce que cela fera l'objet au moment de l'avis de la commune en avril d'un examen des documents officiels présentés par le bureau d'études. Avant que ce document soit présenté en conseil municipal, il fera l'objet d'une réunion spécifique de la commission d'urbanisme. Il y aura ensuite une enquête publique au mois de mai, de manière à ce que le document puisse être approuvé par la Métropole au mois de juin.

Ce document est assez important car vous l'avez compris, il n'y aura plus d'évolution avant celle du PLU dit « Métropolitain ». Ce sera en quelque sorte le dernier document vençois-vençois. Nous y attachons beaucoup d'importance. Je tiens personnellement à ce que ce document soit élaboré de façon concertée avec l'ensemble des élus et des membres de la commission d'urbanisme. L'objectif est une approbation au mois de juin ou au plus tard, en septembre prochain. Cela dépendra du Tribunal Administratif qui désigne un commissaire enquêteur pour l'enquête publique au cours de laquelle tous les Vençois pourront s'exprimer. Après l'enquête publique, il y aura une nouvelle réunion afin de pouvoir peut-être adapter à la marge le document. Et enfin, le vote en conseil métropolitain pour l'approbation ».

Monsieur le Maire remercie Madame Sattonnet et précise quelques points très simples afin d'indiquer de quelle façon Anne Sattonnet et le service de l'urbanisme ont travaillé : « Trois paramètres principaux sont importants à retenir : le coefficient d'emprise au sol (la place que prend le bâti sur la parcelle), la distance qui sépare le bâti de son voisin et les coefficients de

végétalisation. Sur ces trois paramètres, nous avons décidé de diminuer les coefficients d'emprise au sol, d'augmenter les coefficients de végétalisation et d'augmenter les distances aux prospects. Aujourd'hui, il faut que vous sachiez que le service de l'urbanisme et Anne Sattonnet sont soumis quotidiennement à des sollicitations sur des permis de construire pour des constructions de plus en plus denses, sur des terrains de plus en plus petits. Cela est incompatible avec notre commune, ne serait-ce qu'avec ce qui s'est passé au mois d'octobre dernier, ce fameux tsunami qui venait pour la première fois de la terre vers la mer, parce que nos collines sont trop bétonnées. Il faut donc absolument que nous puissions agir dans ce sens, un sens qui va vers plus de végétalisation, moins de béton, avec toujours, je le répète, cette contrainte qui est la loi ALUR et qui fait que les choses sont effectivement très complexes. La modification du PLU intervient sur ces trois paramètres qui se verront, soit augmentés, soit diminués de façon significative dans ce PLU modifié qui vous sera présenté lors du conseil municipal du mois d'avril ».

Le Conseil Municipal prend acte de cette information.

Cette délibération ne donne pas lieu à vote.

VI – Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts – Révision – Avis du Conseil Municipal

Madame Anne Sattonnet, 1^{ère} adjointe, déléguée à l'Urbanisme, rappelle au Conseil Municipal que la commune de Vence est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) depuis le 22 mai 2002.

Ce plan est l'un des premiers adoptés par le Département des Alpes-Maritimes. Depuis, de nombreux plans ont été établis.

Le règlement du PPRIF a été révisé, à la demande de la commune, en date du 10 mars 2009. Depuis, d'une part, des travaux de sécurisation ont été réalisés et d'autre part, la connaissance des risques a été complétée par les services de l'Etat. C'est pourquoi, il a été décidé de procéder à une révision du PPRIF.

Par courrier en date du 26 août 2009, la commune a demandé la révision du PPRIF de Vence. Par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2014, la révision du PPRIF a été prescrite.

Trois réunions des personnes publiques associées se sont tenues les 27 janvier 2015, 9 mars 2015 et 2 novembre 2015 et un registre de concertation publique a été mis à disposition des Vençois, du 30 mars 2015 au 30 novembre 2015.

Le projet de révision du PPRIF de l'Etat a été adressé en Mairie le 22 décembre 2015. La commune dispose de deux mois à compter de cette date pour donner son avis, faute de quoi il sera réputé favorable en l'état.

Par arrêté du 21 décembre 2015, Monsieur le Préfet a nommé Madame Claude COHEN, Commissaire Enquêteur titulaire et Madame Barbara JURAMIE, Commissaire Enquêteur suppléant.

Une réunion publique se tiendra à la salle des Pompiers le 31 mars 2016.

L'enquête publique aura lieu du 4 avril au 6 mai 2016 dans les locaux du centre Toreille.

Le projet de révision du PPRIF concerne notamment :

- Une évolution du règlement, notamment pour les secteurs B1a, dans lesquels les « établissements sensibles » sont désormais interdits.
- La mise à jour de la liste des points d'eaux normalisés à réaliser.
- La transformation des zones B0 en zones RO, dans lesquelles les travaux de sécurisation sont définis, et pour lesquelles une révision du PPRIF sera nécessaire pour toute ouverture à l'urbanisation, après mise en œuvre des travaux de sécurisation.
- Une évolution du plan de zonage de zone BO en zone B1a, notamment dans les quartiers des Hauts de Saint Paul, de La Bergerie, de Célestin Freinet, et des Vallières.

Considérant l'avis favorable émis par la commission municipale d'Urbanisme du 11 février 2016,

Le dossier de révision a été évoqué lors des différentes réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) susvisées qui ont permis de faire évoluer le document. Néanmoins, la commune souhaite émettre sur le projet un avis favorable assorti de quelques réserves.

En conséquence, Madame Anne Sattonnet, 1^{ère} adjointe, déléguée à l'Urbanisme, propose au Conseil Municipal :

- **D'émettre** un avis favorable au projet de révision du PPRIF sous réserve :
 - du réexamen du zonage du secteur Saint-Anne et d'un classement en zone B1, sous réserve de travaux de sécurisation à définir en concertation avec les services du SDIS (piste périmétrale, hydrants, débroussaillages ...).
 - de définir, pour chacun des travaux préconisés par le règlement du PPRIF, s'il s'agit d'interlocuteurs privés ou publics, afin que chacun puisse mesurer et prendre en compte les obligations qui lui incombent.
 - de la faisabilité des travaux rendus obligatoires qui concernent la commune et la Métropole Nice Côte d'Azur.
- **De demander** à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes de bien vouloir prendre en considération ces réserves.

Madame SATTONNET : « Le PPRIF a été l'un des premiers plans de risques incendie qui avait été adopté dans le Département et depuis, vous le savez, il y a eu de nombreux PPR qui ont été élaborés.

Le règlement du PPRIF a été révisé à la demande de la commune le 10 mars 2009, et depuis cette date, des travaux de sécurisation ont été réalisés. Il y a eu également la connaissance du risque qui a été affinée, à la fois par les services de l'ONF, par les services de la DDTM et par le SDIS. Nous avons tenu plusieurs réunions de travail avec ces différents services (les personnes publiques associées), de manière à affiner la notion du risque incendie sur le territoire de la commune. Je souhaite préciser que la différence entre le PPRIF de la commune et celui des autres communes dans le département, est, qu'à l'époque, notre PPRIF était, je crois, le deuxième après celui d'Auribeau sur Siagne. L'Etat en faisait très peu et il avait donc les moyens de réaliser des documents à un niveau assez fin. C'est-à-dire qu'il pouvait calculer la densité du boisement, la pente, de voirie pour desservir, etc... Tous ces paramètres permettent de dire qu'une zone est en zone rouge ou qu'elle ne l'est pas. On a donc eu un document qui était travaillé assez finement à l'époque par les services de l'Etat. Aujourd'hui, cette révision arrive à son terme et elle a permis, notamment, de transformer un certain nombre de zones dites

B0. Les évolutions sont d'abord une évolution du règlement, notamment dans les secteurs B1a où l'Etat a décidé que, notamment, les établissements sensibles sont désormais interdits (ceux qui accueillent beaucoup de publics ou avec des locaux de sommeil). L'Etat considère que dans ces secteurs, un principe d'interdiction des établissements sensibles, même si le terrain est constructible. Le projet de révision qui vous est proposé permet également la mise à jour de la liste des points d'eau qui ont été normalisés et à réaliser, avec notamment, dans ce domaine, en appui les services de la Métropole puisque vous le savez, l'eau est de compétence métropolitaine, notamment l'amenée des hydrants, à la fois pour l'eau potable, mais aussi la défense incendie. L'autre point important est la transformation des zones B0 en zone R0 et enfin celle des zones B0 en B1a.

Il y avait un certain nombre de zones B0 qui étaient des zones de danger fort à très fort qui étaient défendables avec des enjeux de sécurisation importants. Ces zones étaient assez étendues sur le territoire communal. Nous avons beaucoup dialogué avec les services de l'Etat et nous avons sollicité qu'un certain nombre de terrains puisse sortir des zones B0 pour passer en zone B1a qui sont des zones constructibles avec des prescriptions particulières. Pourquoi ? Parce que l'Etat a décidé de ne plus avoir de zones B0, c'est-à-dire de zones constructibles après que des travaux de sécurisation aient été réalisés et de les transformer en zone R0, c'est-à-dire zones rouges qui deviendront constructibles après que, non seulement les travaux aient été réalisés, mais également après modification du PPRIF. On est passé du statut d'une zone qui pouvait être bâtie après des travaux de sécurisation importants qui n'étaient pas à l'échelle de la parcelle, à une zone qui pourra être bâtie dans les mêmes conditions, après modification du PPRIF. L'Etat a donc un peu plus verrouillé sur ces zones B0, mais pour autant, il en a réduit l'importance, c'est-à-dire qu'il y a moins de zones qu'avant qui sont en B0.

Quelques zones sont maintenues en B0, appelées aujourd'hui R0. Ces zones sont soumises, désormais, non seulement à des travaux, mais également à une véritable modification du PPRIF. Alors bien sûr, beaucoup de zones en B0 n'ont pas été transformées en R0, mais en sont sorties pour passer en B1a, ce qui constitue une avancée significative. En effet, désormais, vous pouvez bâtir sur votre parcelle simplement en faisant des travaux et selon des modalités de construction spécifiques à votre parcelle et non pas au secteur. Par exemple, sont passés de B0 à B1a, le secteur des Hauts de Saint-Paul, parce que des travaux importants ont été financés par les propriétaires, le secteur Freinet, les Vallières, le secteur de la Bergerie. Ces secteurs sont passés en zone B1a, zone de danger modéré à fort avec prescriptions particulières de construction. Par contre, quelques zones sont restées en B0 et passées de fait en R0, c'est-à-dire en zone de risques. Ces zones nécessiteront là, non seulement des travaux, mais pas à l'échelle de la parcelle, d'où la nécessité que les propriétaires s'entendent entre eux pour arriver, par exemple, à faire une piste périmétrale afin que les services de secours puissent contourner en cas d'incendie ou pour faire des travaux d'hydrants. Pour pouvoir construire, il faudra avoir fait les travaux et solliciter la modification du PPRIF. Je ne souhaite trahir la pensée de l'Etat. L'idée est que les services disent : « voilà, nous avons une vraie problématique de risques. Si on lâche parcelle par parcelle, on ne résoudra rien, alors que s'il y a une zone R0, c'est-à-dire qui n'est pas constructible mais que les propriétaires savent qu'elle peut le devenir, ils auront davantage tendance à s'entendre entre eux pour réaliser collectivement les ouvrages de sécurisation sollicités ». Voilà, nous sommes allés, je pense, au bout de la négociation avec l'Etat pour obtenir le maximum du raisonnable. C'est-à-dire qu'il y avait effectivement des secteurs où ce n'était pas raisonnable de demander aux gens de prévoir des mesures de protection à l'échelle de plusieurs parcelles et que la zone était plutôt à risque modéré. Les services de l'Etat nous ont entendus. Le projet de PPRIF sera soumis à enquête publique, sans doute à cheval sur avril-mai prochain. Chacun pourra s'exprimer dans le cadre d'un dire auprès du commissaire enquêteur. Il y aura ensuite une réunion des personnes publiques associées.

Je veux également vous dire que la commune n'est pas complètement satisfaite de ce qu'elle a obtenu de l'Etat. Nous vous proposons, par conséquent, aujourd'hui, de donner un avis favorable avec un certain nombre de réserves : le réexamen du secteur Saint Anne pour un classement en B1 et non en B1a, sous réserve de travaux de sécurisation à définir en

concertation avec les services du SDIS (piste périmétrale, hydrants, débroussaillages ...). Nous demandons que l'Etat définisse, pour chacun des travaux préconisés par le règlement du PPRIF, s'il s'agit d'interlocuteurs privés ou publics, afin que chacun puisse mesurer et prendre en compte les obligations qui lui incombent. Et enfin la troisième réserve, c'est la faisabilité des travaux rendus obligatoires qui concernent la commune et la Métropole Nice Côte d'Azur. Nous avons demandé au Préfet de bien vouloir prendre en compte ces réserves et sous couvert de ces trois réserves, nous émettons un avis favorable à l'évolution de ce PPRIF qui est plutôt favorable, je le pense, en partie, pour les gens qui étaient concernés pour leur terrain ».

Madame CORALLO-LOMBARD : « Je suis tout d'abord complètement satisfaite de voir aboutir cette lourde révision du PPRIF qui a nécessité des années de procédure, d'efforts et de travaux de tous les propriétaires concernés. Mais je suis aussi très partagée et divisée sur cette révision, puisque, comme vous l'avez dit, pour certains propriétaires, c'est le bout du tunnel avec le déclassement favorable de leur parcelle. Pour eux, la situation est juste. Parallèlement, pour d'autres, qui n'ont pas pu réaliser ces travaux parce que c'est compliqué de se mettre d'accord entre propriétaires, parce que c'est couteux. Parfois, il faut le dire, ce sont des travaux que l'on a du mal à expliquer. Certaines prescriptions ont du mal à être comprises. C'est un petit peu l'Etat qui ouvre son parapluie, alors que sur la parcelle voisine, c'est l'Etat qui, 30 ou 40 ans auparavant, avait délivré un permis de construire, alors même que la commune ne délivrait pas à ce moment là, ces permis de construire. Donc, tout cela est difficile à expliquer à un propriétaire qui voit là son patrimoine touché. Personnellement, je n'ai pas pu travailler sur ce PPRIF en l'absence de document. Je n'ai pas pu analyser les justifications de la transformation de ces zones B0 en R0 pour qui la révision est défavorable. Donc, je ne peux pas voter favorablement cette révision. Je m'abstiendrai, même si je suis satisfaite de voir aboutir aujourd'hui la révision et qu'elle est favorable pour certains. Mais j'aimerais pouvoir analyser ce document. Voilà quelle est ma position aujourd'hui ».

Madame SATTONNET : « Sur le fait, effectivement, qu'il est difficile d'expliquer aux gens et difficile quelquefois de comprendre les intentions de l'Etat ou les raisons pour lesquelles les terrains sont classés en telle ou telle zone, je suis tout à fait d'accord avec vous. Et d'ailleurs, ce qu'il faut dire, c'est qu'il y a eu des terrains qui sont sortis du risque majeur parce que des travaux ont été réalisés. Mais l'Etat a également corrigé, dans ce document, un certain nombre d'erreurs que je considère matérielles. Il y a quelques terrains où lorsque l'on allait sur le site, on se demandait pour quelles raisons ces terrains étaient situés en zone rouge car, malgré tout, l'Etat n'est pas allé sur chaque terrain. Il y a eu un certain nombre d'erreurs. Nous avons amené les services sur le terrain pour qu'ils se rendent compte de la réalité (Vallières, Bergerie). Après, il reste quelques points durs. Je crois que l'on est allé jusqu'à la limite du raisonnable. Parce qu'en matière de la frontière, en matière de risques entre c'est dangereux, ça ne l'est pas, il est vrai que les techniciens sont souvent plus frileux que les élus. Mais malgré tout, ils ont souvent raison dans leur analyse du risque. Et puis, il y a aussi le fait, Je crois que l'Etat, chaque année, et aussi sur le risque inondation, met la barre un peu plus haute en matière de prévention des risques et ses services sont donc de plus en plus exigeants. Donc, plus le temps passe et plus il y a des propriétaires qui se trouvent dans cette situation. Dernier point, c'est que je crois qu'en passant de B0 en R0, l'Etat souhaite contraindre les propriétaires à se mettre d'accord entre eux. Je sais que c'est complexe, mais c'est aussi notre rôle d'élus d'informer les propriétaires qu'il existe des moyens, par l'intermédiaire d'ASA ou d'ASL, qui peuvent être quelquefois subventionnés, notamment pour les associations syndicales autorisées. Mais effectivement, c'est difficile car le propriétaire qui a déjà bâti n'a pas toujours envie de payer pour qu'un autre propriétaire construise à côté. Mais pourtant, même si son terrain est bâti, s'il est en zone rouge, le propriétaire a quand même une perte de valeur de son terrain qui est effective. Alors je pense que les gens doivent être un peu plus solidaires sur ces questions de prévention des risques. Après l'enquête publique, il y aura encore largement matière à s'exprimer sur ce point ».

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Emet** un avis favorable au projet de révision du PPRIF sous réserve :
 - du réexamen du zonage du secteur Saint-Anne et d'un classement en zone B1, sous réserve de travaux de sécurisation à définir en concertation avec les services du SDIS (piste périmétrale, hydrants, débroussaillages ...).
 - de définir, pour chacun des travaux préconisés par le règlement du PPRIF, s'il s'agit d'interlocuteurs privés ou publics, afin que chacun puisse mesurer et prendre en compte les obligations qui lui incombent.
 - de la faisabilité des travaux rendus obligatoires qui concernent la commune et la Métropole Nice Côte d'Azur.
- **Demande** à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes de bien vouloir prendre en considération ces réserves.

Ce par : 27 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN, Mme Catherine LE LAN, M. Jacques VALLEE, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Dominique CROLY LABOURDETTE, Mme Laurence IMPERAIRE BORONAD, M. Patrick SCALZO, Mme Christine FAITY, M. Jean-Claude COCHAT, Mme Pauline CZARTORYSKA, M. Pierre VALET, M. Yves ROUSGUISTO, Mme Evelyne TEMMAM, Mme Josiane GATTACIECCA, M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI, Mme Emilie REVELLO, M. Michel MONTAGNAC, M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT.

6 abstentions de Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Ghislaine BELTRAME (par procuration), Mme Marie-Laure MAUREL et M. José MASSOL.

VII – Versement de subventions dans le cadre des rénovations de façades

Madame Anne Sattonnet, 1ère Adjointe, déléguée à l'urbanisme, rappelle aux conseillers municipaux que, conformément à la délibération du 1^{er} juin 2015, les conditions d'attribution des subventions relatives aux rénovations de façades et à leurs taux ont évolué pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} septembre 2015.

Il est rappelé que le taux de subventionnement est de 50 % du montant TTC des travaux, plafonnés à 10 000 €, en centre historique et que le taux de subventionnement est de 25 % du montant TTC des travaux, plafonnés à 5 000 €, en péri centre historique. Concernant le périmètre de la place Anthony Mars, le montant est majoré à 80 % du coût global TTC des travaux de ravalement, dans la limite d'une subvention maximale de 20.000 € par immeuble, pour les dossiers de demandes de subventions jusqu'au 1^{er} septembre 2016.

Monsieur Alain ROUBAUD a adressé à la commune une demande de subvention pour la rénovation de ses façades pour un bien immobilier situé 10 rue Place Vieille, le 23 novembre 2015. Le montant total des travaux est de 6 567,44 € TTC.

En outre, Madame Andrée ESPOSITO a adressé à la commune une demande de subvention pour la rénovation de ses façades pour un bien immobilier situé 3 rue Saint Michel, le 16 décembre 2015. Le montant total des travaux est de 22 294,25 € TTC.

Enfin, Monsieur Francis GAETTI a adressé à la commune une demande de subvention pour la rénovation de ses façades pour un bien immobilier situé 2 place Antony Mars, le 2 février 2016. Le montant total des travaux est de 101 839,32 € TTC.

Considérant l'avis favorable de la commission de l'urbanisme des 4 novembre 2015 et 11 février 2016,

Madame Anne Sattounet, 1^{ère} Adjointe, déléguée à l'urbanisme, propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **De Décider** d'attribuer une subvention à Monsieur Alain ROUBAUD d'un montant de 3.283,72 € pour la propriété située 10, rue Place Vieille,
- **De Décider** d'attribuer une subvention à Madame Andrée ESPOSITO d'un montant plafonné de 10 000 € pour la propriété située 3, rue Saint Michel,
- **De Décider** d'attribuer une subvention à Monsieur Francis GAETTI, d'un montant plafonné de 20 000 € pour la propriété située 2, place Antony Mars,
- **De Dire** que les crédits correspondants sont inscrits à l'article 2042 sous fonction 824 du budget de la commune.

Monsieur le Maire : « Je rappelle qu'une politique ambitieuse a été prise par le conseil municipal concernant ces subventions liées au ravalement des façades qui doit prendre fin en septembre 2016. Nous n'avons pas encore décidé si nous allions proroger ce dispositif. Il y a un nombre non négligeable de dossiers en cours. Les choses avancent dans le bon sens ».

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Décide** d'attribuer une subvention à Monsieur Alain ROUBAUD d'un montant de 3.283,72 € pour la propriété située 10, rue Place Vieille,
- **Décide** d'attribuer une subvention à Madame Andrée ESPOSITO d'un montant plafonné de 10 000 € pour la propriété située 3, rue Saint Michel,
- **Décide** d'attribuer une subvention à Monsieur Francis GAETTI, d'un montant plafonné de 20 000 € pour la propriété située 2, place Antony Mars,
- **Dit** que les crédits correspondants sont inscrits à l'article 2042 sous fonction 824 du budget de la commune.

Ce à l'unanimité.

VIII – Règlement intérieur du Conservatoire Municipal de Musique - Modification

Monsieur Jacques VALLEE, adjoint délégué à la Culture, propose une actualisation du règlement intérieur du Conservatoire Municipal de Musique. Ces modifications sont indiquées en rouge dans le règlement intérieur annexé à la présente.

Considérant l'avis favorable émis par la commission municipale de la Culture et du Patrimoine du 18 février 2016,

Monsieur Jacques VALLEE, adjoint délégué à la Culture, propose, par conséquent, au Conseil Municipal :

- **d'Approuver** les modifications du règlement intérieur du Conservatoire de Musique.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Approuve** les modifications du règlement intérieur du Conservatoire de Musique telles que reprises dans le document joint à la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

IX – Complexe aquatique – Lancement d'une procédure de délégation de service public sous la forme concessive pour la création d'un complexe aquatique au quartier de La Ferrage

La Ville de Vence porte le projet de création d'un complexe aquatique sur son territoire au quartier de La Ferrage.

En effet, afin de répondre aux attentes de service public de la population proche des 20.000 habitants, la commune souhaite la réalisation d'un complexe aquatique sur son territoire qui permettra la création d'une offre ludique et attractive en direction des familles sur une thématique sport, santé et bien être, ouverte toute l'année.

Considérant que ce projet s'inscrit dans une perspective de développement économique de la commune et de renforcement de l'offre touristique et commerciale du tourisme du Pays Vençois, la zone de chalandise étant estimée à 168.800 habitants correspondant à un périmètre restreint à 20 km autour du futur équipement.

Le potentiel de fréquentation annuelle est estimé, dans le cadre de ce projet, à 169 000 entrées dont 25 000 scolaires et associations.

Considérant que la réalisation de ce complexe aquatique sera un signe fort pour renforcer l'attractivité et le dynamisme de notre commune. Il participera à l'amélioration de la qualité de vie de la population et contribuera à son épanouissement. Ce projet permettra également de renforcer l'attractivité et la notoriété du Moyen Pays, en termes de rayonnement touristique pour les communes limitrophes.

Considérant que sa localisation au cœur du centre ville amplifiera la synergie entre la population, les actifs, les seniors et les scolaires, qui voient dans cet équipement, accessible à tous et toute l'année, l'adéquation entre le sport, la santé et le bien-être.

Ce complexe aquatique sera situé à l'emplacement de la piscine municipale actuelle sur les parcelles cadastrées section AD n° 50 et 51.

La superficie envisagée du complexe aquatique et de ses abords (parkings, voies d'accès) serait à titre indicatif de 4.400 m².

Le futur complexe aquatique sera composé des équipements suivants : espace d'accueil, d'administration, vestiaires, espace bassins couverts avec deux bassins et un espace petite enfance ; annexes aux bassins ; espace forme et locaux techniques. Des espaces extérieurs avec un bassin ainsi qu'un espace restaurant avec terrasse devront également être prévus.

Le montant des travaux, comprenant le coût des assurances obligatoires, est estimé à 9.703.000 € HT. Le montant des frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureaux d'études etc...) est estimé à 2.182.000 € HT.

Le coût prévisionnel total du projet, dans sa partie « conception – réalisation », est donc de 11.885.000 € HT.

En pré-chiffrage, le déficit d'exploitation de l'ouvrage, qui devra être couvert par la commune compte tenu des contraintes de service public, est estimé à 930.000 € par an.

Il est précisé que le coût d'exploitation annuel de la piscine municipale « Jean Maret » est, à ce jour, de 246.063 euros (304.077 € de charges et 58.014 € de produits) pour quatre mois d'exploitation.

Enfin, il est estimé que la durée des travaux serait de 18 mois, auxquels il convient de rajouter sept mois en amont pour la réalisation des prestations du maître d'œuvre, soit une durée totale de 25 mois.

Considérant que la commune envisage de conclure un contrat de délégation de service public, sous la forme concessive – c'est-à-dire en confiant au délégataire le soin de réaliser et de financer les ouvrages nécessaires au service – il convient aujourd'hui que les élus du Conseil Municipal se prononcent sur le mode de gestion de ce service public pour les années à venir, et ce, conformément à l'article L.1411-4 du code général des collectivités territoriales.

Considérant le rapport de présentation, joint en annexe à la présente note de synthèse, précisant :

- le contenu du service public envisagé et les caractéristiques des activités à assurer ;
- les différents modes de gestion envisageables ;
- les avantages et inconvénients de ces différents modes de gestion ;
- le choix proposé de retenir une gestion déléguée sous la forme d'une Délégation de Service Public sous forme concessive et les motifs de ce choix ;
- les éléments essentiels du futur contrat de Délégation de Service Public, y compris sa durée située entre 20 et 25 ans hors période de travaux, et ce, à compter de la date de notification du contrat.

Il appartient désormais au Conseil Municipal de se positionner sur le choix du mode de gestion le plus adéquat en tenant compte des contraintes de la Ville.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le recours à un contrat de Délégation de Service Public sous la forme concessive pour la conception, la réalisation, le financement des investissements, la gestion et l'exploitation du service public lié au futur complexe aquatique de la Ville.

Concernant l'investissement, il est précisé que le plan de financement pourra prévoir la participation de la commune par une subvention d'équipement et par des subventions provenant des partenaires institutionnels.

Considérant le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1411-1 et suivants relatifs à la délégation de service public ;

Considérant le rapport de présentation, annexé à la présente délibération, sur les différents modes de gestion envisagés et leurs avantages-inconvénients respectifs, les motifs qui ont conduit la Ville à opter pour la délégation, les activités qui font l'objet de la délégation de service public envisagée ;

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité technique en date du 22 février 2016 ;
Considérant l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux en date du 12 février 2016 ;
Considérant l'avis favorable de la commission municipale des aménagements urbains, travaux et des transports en date du 15 février 2016 ;

Il est proposé, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **D'Approuver** le recours à un contrat de Délégation de Service Public sous la forme concessive pour la conception, la réalisation, le financement des investissements, la gestion et l'exploitation du service public lié au futur complexe aquatique de la commune, selon les modalités exposées dans le rapport de présentation annexé ;
- **D'Autoriser** Monsieur le Maire à engager et conduire la procédure proprement dite, conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et à accomplir tous les actes et procédures nécessaires pour la réalisation de la présente opération ;
- **De Charger** Monsieur le Maire ou son représentant à saisir la Commission d'Ouverture des Plis en matière de délégation de service public.

Monsieur SCALZO : « Vous n'êtes pas sans savoir que les Vençois réclament depuis très longtemps une piscine couverte, pour être utilisée toute l'année.

Vous n'êtes pas sans savoir que plusieurs municipalités en ont précédemment parlé, mais sans jamais proposer de solution concrète.

Vous savez peut-être qu'une piscine couverte, type les piscines « Tournesol de Cagnes sur Mer ou de Saint-Laurent du Var ou même la piscine couverte de la Colle sur Loup, ne sont plus ce qui se fait aujourd'hui et que l'époque est davantage aux sites multi-activités, ludiques, et familiaux.

On parle alors de Complexes Aquatiques qui n'ont pas uniquement comme objectif d'être des équipements sportifs, mais qui visent, par un regroupement d'activités complémentaires (sport - bien-être - santé), à être de véritables outils de développement économique des communes.

Vous savez peut-être enfin que nous travaillons, depuis près de deux ans maintenant, sur ce projet structurant pour la ville de Vence, deux années d'études et de réflexions que je vous propose de vous résumer dans une petite présentation du projet et du choix de son mode de gestion. Cette présentation reprenant les éléments du rapport qui vous a été transmis.

Tout d'abord, quelques rappels sur notre piscine actuelle.

Un ouvrage découvert, prévu uniquement pour la période estivale, fonctionnel, et surtout situé sur un site d'exception, très apprécié des Vençois.

Mais un ouvrage vieillissant qui a, malgré tout 45 ans, et qui nécessite plusieurs mises aux normes, notamment dans le cadre de l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Une première étude a été menée en 2014 pour répondre uniquement à la demande des Vençois d'une piscine couverte, ouverte à l'année. Trois scénarii ont été explorés par le bureau d'études, chacun incluant les mises aux normes que l'on vient d'évoquer.

- Une couverture gonflable, type ce qui se fait pour les courts de tennis, avec une machinerie qui pulse de l'air sans arrêt pour tenir la structure gonflée. Une solution peu esthétique, avec des risques importants de condensation, de déperdition énergétique, et nécessitant un local grand comme la pièce pour être stocké l'été...
- Une couverture type gigogne, pouvant être ouverte l'été, avec cependant une zone constamment couverte, n'ayant pas assez de recul pour que le dernier tronçon soit totalement au-delà du plan d'eau.
- Une couverture fixe, avec seulement la possibilité d'ouvrir les parois latérales, pour un coût déjà conséquent sachant que, pour les 2 scénarii de couverture solide, des aléas potentiels de renforcement de la structure de la piscine, non conçue à l'origine pour supporter une charge importante, étaient potentiellement nécessaires.

Il s'est donc avéré qu'aucune de ces solutions n'était entièrement satisfaisante, d'autant que nous restions, dans chaque cas, qu'avec une piscine pour faire des longueurs, comme il en existe dans les communes aux alentours.

Quitte à parler de sommes déjà conséquentes, et renseignements pris sur ce qui se fait actuellement ailleurs en France, nous avons donc cherché à être plus ambitieux pour Vence, en étudiant la possibilité d'implanter un complexe aquatique.

Les premiers éléments ont permis de définir que nous étions dans un contexte globalement favorable :

- favorable en termes de population concernée dans un rayon volontairement restreint à 20 km ou 20 minutes autour de Vence, soit une zone de chalandise de près de 170 000 habitants ;
- mais aussi favorable, parce qu'aujourd'hui, nous sommes dans un département en manque de plans d'eau ouverts à l'année par rapport à la demande de la population ;
- et enfin favorable, parce qu'en termes de complexe aquatique, il n'en existe qu'un seul dans les Alpes-Maritimes, à ce jour, qui est Nautipolis situé à Valbonne.

Ce dernier point laisse d'ailleurs à penser, qu'au-delà de la zone de chalandise retenue pour l'étude, nous puissions attirer davantage de population de l'Est de Vence, venant de Saint-Laurent, Carros, et même de Nice.

Fort de ces encouragements, nous avons donc laissé le bureau d'étude travailler sur la possibilité d'un complexe aquatique à vocation intercommunale.

Le périmètre d'étude s'est ainsi voulu le plus large possible, sur une surface de 13 000 m² incluant, en plus de la piscine actuelle, l'emplacement de Dojo et des terrains de boules.

Tous les ingrédients d'un complexe aquatique étaient bien sûr imaginés dans cette étude, incluant la reprise d'un dojo dans les nouveaux équipements et la création d'un parking souterrain dédié à l'équipement.

Nous sommes arrivés à une somme très importante, sans doute supportable si plusieurs communes s'étaient associées, sans doute supportable si la Métropole avait pris en main le projet, comme l'a fait la CASA pour Nautipolis à Valbonne. Mais la Métropole n'a pas la compétence pour les équipements dits sportifs et ne souhaite pas la prendre à ce jour.

Il s'est donc avéré qu'un équipement de cette dimension ne pouvait pas être notre projet, si Vence devait en assumer seule la mise en œuvre.

Fin 2015, nous avons donc remis l'ouvrage sur le métier et le bureau d'étude sur son ordinateur, pour reprendre un scénario de complexe aquatique correspondant aux capacités de financement propres à la ville de Vence.

Nous avons lancé une mission en deux phases, la première se scindant également en deux :

- d'abord, redimensionner le projet avec des objectifs clairs.
- puis, toujours dans la phase 1, aider la ville à faire le meilleur choix en termes de mode de gestion du complexe aquatique et donc de procédure de consultation des entreprises.

Cette phase 1 nous amène au Conseil Municipal de ce jour qui, s'il est décidé dans quelques minutes, d'un avis positif à cette délibération, déclenchera à ce moment là la phase 2, qui consiste à accompagner la ville dans la mise en œuvre de la procédure d'appel d'offres retenue.

Alors que propose notre Assistant à Maîtrise d'Ouvrage à l'issue de cette phase 1 ? Tout en précisant bien qu'il s'agit d'un principe de faisabilité et, en aucun cas, d'une disposition finalisée, qui sera, quant à elle, proposée par les entreprises au cours de l'appel d'offres.

Tout d'abord, un bassin intérieur et un bassin extérieur.

Le bassin intérieur resterait dans l'emprise de notre piscine actuelle avec deux zones imaginées : l'une pour l'apprentissage et les écoles, l'autre pour la partie balnéo ludique.

Le bassin extérieur pourrait être notre petit bassin actuel, mais agrandi pour avoir cinq lignes d'eau de 25 m. L'eau y serait chauffée pour utiliser ce bassin de façon sportive l'hiver. On parle de bassin nordique.

Un espace pataugeoire pour les tout petits, à cheval dedans – dehors, sachant que la partie couverte serait dans le trait rouge et que la paroi entre les deux grands bassins pourrait s'ouvrir l'été.

Bien sur, les vestiaires attenants à la piscine et l'ascenseur pour la liaison PMR avec l'étage.

A l'étage justement, une entrée et un accueil qui pourraient se retrouver au même niveau que les terrains de basket extérieurs actuels.

Depuis l'accueil, un accès aux vestiaires piscines en descendant d'un étage ou un accès aux vestiaires bien-être si on vient pour cette activité, ou encore un accès au restaurant qui serait judicieusement équipé d'une large terrasse donnant sur le bassin découvert, avec vue sur la mer au loin.

Enfin, une plage végétale, signe distinctif de notre piscine actuelle, se retrouverait comme aujourd'hui en contre-haut du bassin extérieur pour en profiter aux beaux jours.

Tout cela constitue donc une disposition possible d'un complexe aquatique, tout en restant dans l'emprise de la piscine actuelle.

Les chiffres clés du projet et une simulation financière faite par notre Assistant à Maîtrise d'Ouvrage :

Pour bien jauger ces chiffres, il est utile de se pencher un petit instant sur les chiffres enregistrés sur notre piscine actuelle.

On constate que si on projette la fréquentation actuelle sur une année pleine, on serait à 93.000 entrées par an, voire un peu moins, car certains mois d'hiver, il n'y aurait probablement pas le même niveau de fréquentation qu'en juillet ou en août.

Mais plus important, si de la même façon, on projette l'apport financier actuel de la commune pour compenser le déficit de la piscine Jean Maret sur une année entière, on arriverait à 850.000 euros par an, et même un déficit plus grand si les entrées sont proportionnellement moindre l'hiver.

Ca veut dire quoi ? Ca veut dire que, même avec une simple couverture de la piscine actuelle, nous aurions le même coût annuel pour la commune qu'en créant un complexe aquatique, certes plus onéreux à l'investissement, mais générant plus de recettes et apportant de plus un nouveau pôle d'attractivité et de développement économique pour Vence...

Alors, pourquoi parlons-nous d'une DSP ? Notre AMO nous a présenté tous les modes de gestion possibles.

Ce petit tableau en donne une synthèse qui permet de comprendre le choix d'une DSP concessive.

Il examine quatre critères : le portage du financement initial, la prise en charge des risques financiers correspondant à un tel projet, les risques liés à la gestion quotidienne et les moyens de contrôle de la ville.

- La gestion directe a les avantages de la liberté de manœuvre et du contrôle absolu, mais laisse supporter à la commune tous les risques et surtout nécessite de porter en direct un investissement qui, dans le cas présent, serait au dessus de nos moyens.

- La gestion déléguée permet de transférer les risques à un partenaire et, dans le cas d'une concession, de lui faire porter le financement initial qui est ensuite amorti sur une durée de contrat généralement longue. Le suivi et le contrôle par la ville est très encadré par les termes rédigés dans le contrat de concession signé entre la ville et le délégataire.

C'est donc ce mode de gestion qui nous est proposé.

Enfin, le planning. Il est important de bien préciser que le lancement d'une consultation des entreprises pour une DSP n'engage en rien la commune quant à l'issue de cette consultation.

La commune ne sera engagée qu'à la signature de la DSP avec le délégataire retenu. Et cette signature ne pourra intervenir qu'après un vote favorable du Conseil Municipal pour attribuer cette DSP au candidat ayant proposé la meilleure offre. C'est-à-dire le vote du Conseil Municipal prévu, selon ce planning, en décembre 2016.

Avant cette décision du Conseil Municipal, la procédure d'appel d'offres peut être abandonnée à tout moment par la ville.

L'avantage de lancer cet appel d'offres est que nous allons avoir de vrais projets avec de vrais coûts financiers, donc du plus concret qu'une étude, même si les bureaux d'études que nous avons fait travailler sont les spécialistes du domaine.

Et, sur la base du meilleur de ces projets fournis par les candidats, celui qui pourrait remporter l'appel d'offres, et donc avant de le proposer au vote du Conseil Municipal en décembre, nous souhaitons consulter les Vençois pour recueillir leur validation sur ce que sera réellement ce complexe aquatique et sur ce qu'il coutera réellement à la ville et donc au contribuable vençois. Si les Vençois le refusent, on arrêtera la procédure et nous ne présenterons rien au Conseil Municipal ; s'ils souhaitent que nous poursuivions, nous proposerons le vote de la DSP au Conseil Municipal.

Pour conclure mon propos, je voudrais insister sur trois aspects de la création d'un complexe aquatique sur Vence :

- d'abord, il répond à la demande forte des Vençois d'avoir une piscine ouverte à l'année, tout en conjuguant, en plus, les notions de sport, de santé, et de bien-être ;
- ensuite, étant prévu sur le même site que la piscine actuelle, il en conserve toutes ses qualités d'exposition, de vue et de charme qui sont inscrites depuis 1971 dans l'ADN des Vençois ;
- enfin, il constitue un véritable outil pour renforcer l'attractivité et le dynamisme de notre ville, toute l'année, par la venue d'habitants des communes limitrophes, mais aussi en termes de rayonnement touristique.

Je suis sûr que vous l'avez compris, c'est l'ensemble de ces objectifs qui sont poursuivis au travers du lancement de la procédure de Délégation de Service Public Concessive qui vous est proposée aujourd'hui.

Et je vous informe, à cette fin, que la Commission Consultative des Services Publics Locaux, réunie le 12 février dernier, a donné un avis favorable à ce projet de DSP, tout comme la Commission des Aménagements Urbains, des Travaux et des Transports en sa séance du 15 février et le Comité Technique le 22 février dernier ».

Monsieur MASSOL : « Monsieur le Maire, Monsieur Scalzo, le projet présenté nous semble encore surdimensionné au regard des possibilités de la commune de Vence. Il est bâti sur des prévisions de fréquentation qui nous semblent non réalistes. Il aboutit, néanmoins, dans cette pré-étude à un déficit d'exploitation très onéreux, eu égard à la capacité d'autofinancement de la commune que vous nous rappellerez lors du Débat d'Orientation Budgétaire. Cette prévision pose la question principalement de la priorité qu'il convient d'accorder à un tel équipement par rapport aux autres besoins des Vençois. Aucun soutien n'a été obtenu, ni du SIVOM, c'est-à-dire des communes voisines, ni de la Métropole au titre du développement économique puisque la Métropole n'a pas autorité sur le sport. D'autre part, une telle prévision de fréquentation engendrera de nouvelles contraintes sur la voirie d'accès à ce complexe de la Ferrage et surtout de parking qui ne font l'objet d'aucune étude d'impact. On peut penser que, néanmoins, l'orientation proposée d'une délégation de service public permettra de calibrer, de façon réaliste, les paramètres économiques d'un tel projet et de poser clairement les conditions d'une exploitation économique équilibrée ».

Monsieur DAUGREILH : « J'approuve les remarques de notre confrère. Je voudrais revenir sur la zone de chalandise qui a été comme surévaluée. D'autant plus curieuse lorsque vous savez que la Colle sur Loup a décidé de faire 3M d'euros d'investissement dans sa piscine. Donc, je doute que les gens de cette commune montent à Vence, même si le complexe aquatique présente des qualités supérieures, ce dont je ne suis pas sûr, mais on pourra en reparler. Deuxièmement, les 25.000 scolaires, vous savez le mal que l'on a à faire payer l'Education Nationale. Donc, moi je suis ravi que les enfants de Vence apprennent à nager, mais je doute que cela vous rapporte quelque chose et vous serez obligé, comme dans le cadre du cinéma, de faire des concessions

pour permettre à l'exploitant de tenir. Qui plus est, dans les rénovations de piscine, il y a celle de Mougins qui, elle aussi, fait un effort. Donc, je ne vois pas comment, compte tenu des capacités de la ville en financement, vous aurez beaucoup de mal à équilibrer, ce sera un déficit quasi permanent et probablement des délégataires qui se succéderont ».

Monsieur SCALZO : « Alors, si je reprends les choses. Les scolaires ont bien évidemment été prévus comme non payants dans les simulations qui ont été faites. La zone de chalandise, les communes alentours, comme je l'ai indiqué au début de mon propos, ont des piscines pour faire des longueurs, pour aller nager l'hiver. Ce ne sont pas des complexes aquatiques où l'idée est d'y aller en famille passer une journée entière en faisant différentes activités. Cela ne drainera pas la même population. On va une heure faire des longueurs à la Colle sur Loup, mais ici on pourra venir faire des longueurs et faire beaucoup d'autres choses. Donc, c'est un autre service et cela à une autre dimension. En ce qui concerne la fréquentation, effectivement, c'est le bureau d'études qui a estimé cette dernière, basée sur une étude poussée et basée sur leur expérience. Il gère aujourd'hui le suivi de plusieurs piscines sur l'ensemble de la France, ce qui leur permet de croiser leur prévision basée sur la réalité des équipements existants et notre bassin de population alentour, mais de croiser ces informations avec la réalité qu'il mesure à longueur d'année. En ce qui concerne les parkings, les études menées ont regardé cet aspect. Ce qui ressort, c'est qu'il faudrait réserver une soixantaine de places pour le complexe aquatique sur les 218 places existantes entre la Ferrage et le parking de la Gendarmerie. Evidemment, il faudra que ces parkings aient une rotation suffisante des véhicules pour permettre de se garer. Mais qu'il y est complexe aquatique ou pas, il faudra, de toute façon, améliorer la chose. Voilà, donc évidemment, encore une fois, tout l'intérêt de lancer la procédure et maintenant d'avoir des données réelles, concrètes par des entreprises qui, si on signe, prennent tous les risques et s'engagent à le faire dans des conditions où elles auront estimé la fréquentation, le besoin en nombre de places de parking. Cela va nous permettre d'avoir la vraie photo de ce que l'on peut faire sur Vence et, encore une fois, à ce stade, cela n'engage la ville strictement en rien ».

Monsieur DAUGREILH : « C'est quand même un investissement sur 25 ans. Ce n'est pas une petite chose. Deuxième point, vous avez parlé d'une consultation populaire. Vous envisagez sous quelle forme ? ».

Monsieur SCALZO : « D'abord, sur le premier point, je veux juste rappeler qu'aujourd'hui, le coût de la piscine actuelle, c'est 320.000 euros. Là, dans l'étude on parle de 930.000 euros par an, donc 600.000 euros de plus. Et je vous ai montré, qu'en fait, c'est le coût de notre piscine actuelle, même si on ne faisait que très peu de travaux, ouverte à l'année, en termes de personnel, en termes de fluides, etc... ».

Monsieur DAUGREILH : « Je vous rappelle que l'on est une commune dont le seuil de pauvreté est presque atteint. Ce n'est pas du tout le cas de Sophia Antipolis où vous avez une clientèle de cadres supérieurs qui sont bien au-dessus de tout ce que l'on peut espérer à Vence. On n'a pas une clientèle à disposition, comme à Sophia, malheureusement pour nous, car je serais ravi si cela était le cas ».

Monsieur SCALZO : « Sauf qu'à Sophia, ils ont 350.000 entrées sur Nautipolis à l'année. On a estimé pour Vence à 170.000, vous voyez bien ».

Monsieur DAUGREILH : « Moins 25.000 qui ne vous rapportent rien. Ne les comptez pas, faites-moi ce plaisir, et enlevez-moi la Colle sur Loup ».

Monsieur SCALZO : « Les 350.000 entrées de Sophia sont aussi avec les scolaires. Peu importe. Ce qui est important de surligner, je le redis, c'est que nous ne nous engageons, aujourd'hui, en

rien en lançant cette consultation. Ensuite, effectivement, on souhaite aller vers les Vençois. La forme reste à définir, mais en tout cas, ce qui est important à nos yeux, ce sera de leur présenter à un moment donné un vrai projet issu des offres des candidats. Et à ce moment là, d'entendre ce qu'ils veulent que l'on fasse de ces projets, que l'on concrétise ou pas. Et quoi qu'il en soit, l'enjeu, aujourd'hui, est simplement l'envie ou pas d'avoir une piscine ouverte à l'année parce que le coût pour la commune serait quasiment identique à ouvrir notre piscine à l'année, ou d'avoir un complexe aquatique qui apporterait, reconnaissez le, beaucoup d'autres activités avec des retombées économiques pour la ville ».

Madame SATTONNET : « Je pense que cette étude permettra, effectivement, d'affiner la faisabilité ainsi que les chiffres. C'est vrai que cela paraît beaucoup, les chiffres annoncés cela fait plus de 440 personnes par jour. Mais je pense que cela mérite d'être exploré plus finement pour que l'on puisse savoir si oui ou non la commune de Vence est en capacité de s'offrir ou d'offrir au pays vençois un équipement de cette qualité ».

Monsieur le Maire : « Vous avez posé la question de la consultation. Moi, je souhaite effectivement que cette consultation soit menée. Pourquoi ? Parce que, vous devez entendre la même chose que moi auprès des Vençois. Franchement, il n'y a pas une semaine sans que des Vençois me disent « alors la piscine municipale couverte c'est pour quand ? » Et effectivement, on est en droit de se demander, comment se fait-il, pour une ville de 20.000 habitants avec 8 écoles, un collège et un lycée, qu'il n'y ait pas la possibilité, ne serait-ce que pour nos enfants, de pouvoir se baigner dans une piscine toute l'année. Je crois qu'il faudrait regarder le panorama des villes françaises de plus de 20.000 habitants. Avec 20.000 habitants, on est dans les 500 plus grosses communes de France. Je serais heureux de savoir combien il y a de communes avec nos caractéristiques qui ne disposent pas de piscine couverte. Alors, bien évidemment, en face de cela, les Vençois se trouvent un peu démunis pas uniquement à nous cela fait 30 ans qu'ils le disent, comment se fait-il que cette piscine ne soit pas couverte ? Comment se fait-il que nous ne soyons pas en capacité d'offrir cela aux Vençois ? La seule chose qu'ils ne savent pas, c'est le coût d'une piscine couverte. Voilà. Et une piscine couverte, même la plus basique, elle coûte cher. Vous faisiez allusion aux travaux qui vont être faits à la Colle sur Loup. Là, c'est de l'investissement. C'est sans compter le fonctionnement. Patrick Scalzo vient de vous indiquer ce que serait le coût de fonctionnement. Cette prise de conscience là, les Vençois il faut qu'ils l'aient et il faut qu'ils se rendent compte que les choses ont un prix, un coût. Alors cette consultation, quelle forme prendra-t-elle ? Je ne sais pas encore. Il y a plein de moyens de consulter. Il faudra que ce soit le plus représentatif. On espère que les Vençois se mobiliseront. Il y aura probablement les pro et les contre. Je pense qu'il y aura plus de pro parce que l'on peut estimer que c'est une vraie attente et une attente ancienne. Aujourd'hui, la délibération proposée : ce n'est pas de dire, on s'engage pour 930.000 euros par an pendant 25 ans ou alors Patrick Scalzo n'a pas été clair. La délibération d'aujourd'hui, c'est de dire : est-ce qu'il est possible pour la commune de Vence de s'engager sur une DSP d'un montant encore à déterminer, j'insiste, peut être inférieur, peut être supérieur, personne ne le sait. Seul, le délégataire le sait parce que lui, il n'a pas intérêt à se tromper. Vous comprenez. C'est uniquement après la consultation que l'on pourra dire : oui ce prix est compatible avec les finances de la commune ou non ce prix n'est pas compatible aujourd'hui et nous interrogeons les Vençois pour leur demander : « Voilà, Mesdames et Messieurs, cela coûte tant ». Cela veut dire que probablement, il faudra agir sur la fiscalité ou sur quelque chose, et donc c'est à vous de décider. Oui ou Non parce que il me paraît important de respecter ce qui était un engagement de campagne ; engagement de campagne pris à une époque où, je le répète une nouvelle fois, aucun candidat aux élections municipales, ne pouvait s'imaginer à quel point ce qui allait nous tomber sur la tête. Voilà, donc on ne change pas l'engagement. On va jusqu'au bout. On interroge les vençois. Est-ce que les choses sont à peu près claires ? Pour ce qui est du parking, la question est légitime comme pour les accès. Sur la question de la fréquentation, la question est légitime. Je le répète une nouvelle fois, ce sont ceux qui vont nous répondre qui vont nous

apporter des réponses. Cet appel d'offres qui va prendre les six mois qui viennent, nous permettra de voir parfaitement clair et de savoir si nous poursuivons ou pas sur ce projet. La piscine couverte de base coûte pratiquement la même chose, c'est difficile à concevoir mais c'est pourtant la réalité. Cette piscine, si nous devons la remettre aux normes et la couvrir, elle coûterait pratiquement le même prix que ce que coûte ce complexe aquatique, complexe qui, dans le cadre des études, générerait 23 emplois, 19 toute l'année et 4 emplois saisonniers. Sans parler des retombées directes sur le commerce et l'économie locale. Voilà tout l'intérêt de ce projet et voilà pourquoi, je ne comprendrais pas pourquoi vous ne voteriez pas cette proposition que l'on vous fait et que l'on fait aux Vençois d'en savoir plus pour savoir si cela est possible ou non ».

Monsieur DAUGREILH : « Gouverner, c'est prévoir, et dans les investissements productifs, je ne crois pas qu'une piscine soit le meilleur investissement que l'on peut faire pour l'économie de Vence. C'est sincèrement mon point de vue. Je reconnais que c'est une promesse de campagne que vous avez faite. Vous reconnaîtrez que les Vençois ont un peu d'humour et vous aurez jusqu'à la fin de votre mandat « Et la piscine couverte, on l'aura quand ? ». Même si je fais le tour du conseil municipal, vous allez être surpris du nombre de gens qui vont à la piscine. Sincèrement et on est censé représenter l'émanation de la population ».

Madame SATTONNET : « Je voulais juste dire, qu'en tout cas, il me semble que personne aujourd'hui est complètement convaincu d'une solution ou d'une autre. Je pense que cette étude va avoir le mérite d'affiner les différentes solutions. Moi aussi cela m'interroge quand on me dit que le prix de la couverture sera pratiquement le même que le complexe. Avec cet appel d'offres, on pourra demander aux candidats des explications, à la fois sur la zone de chalandise, mais également le coût de réhabilitation de la piscine actuelle, le coût réel de fonctionnement. Ce qui est proposé aujourd'hui, c'est d'aller voir si c'est possible et intéressant. Et ensuite de le proposer aux Vençois. Ce n'est pas aujourd'hui que l'on va décider si on a les moyens de se payer cet investissement dont on ne sait pas encore exactement combien il nous coûtera. En dehors de l'été, il y a beaucoup de gens qui souhaitaient disposer d'une piscine couverte et pendant l'été, il y a énormément de gens qui y sont attachés. Je crois que cela paraît de notre responsabilité d'élus d'aller voir au moins si cela est possible. Peut être que la bonne solution, c'est qu'il y ait un groupe de travail ouvert avec l'AMO. Comme cela, vous poserez toutes les questions ».

Monsieur CREQUIT : « Juste une précision. Moi j'ai bien compris que si l'on couvre, il vaut mieux en faire une nouvelle. Si on décide de ne pas couvrir pour des raisons financières essentiellement. Qu'est ce que l'on fait ? On fait un projet d'investissement de 1M d'euros, c'est ça l'alternative ? Parce que la piscine municipale, il faudra bien la rénover. Si on ne couvre pas, qu'on ne fait pas la nouvelle piscine, on est d'accord que l'on investit 1M d'euros pour mettre aux normes la piscine. ».

Monsieur SCALZO : « On a de toute façon 1M d'euros de travaux de mise aux normes qui sont indispensables ».

Monsieur CREQUIT : « D'accord ».

Considérant que la consultation qui sera conduite permettra de confronter les estimations de l'étude de faisabilité,

Considérant les attentes des Vençois exprimées depuis plus de vingt ans concernant la couverture de la piscine Jean Maret,

Considérant qu'une consultation des Vençois sera réalisée sur la base des offres des candidats afin qu'une décision soit prise par le Conseil Municipal quant à la portabilité, notamment financière, de ce projet par la commune,

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Approuve** le recours à un contrat de Délégation de Service Public sous la forme concessive pour la conception, la réalisation, le financement des investissements, la gestion et l'exploitation du service public lié au futur complexe aquatique de la commune, selon les modalités exposées dans le rapport de présentation annexé ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à engager et conduire la procédure proprement dite, conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et à accomplir tous les actes et procédures nécessaires pour la réalisation de la présente opération ;
- **Charge** Monsieur le Maire ou son représentant à saisir la Commission d'Ouverture des Plis en matière de délégation de service public.

Ce par : 24 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN, Mme Catherine LE LAN, M. Jacques VALLEE, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Dominique CROLY LABOURDETTE, Mme Laurence IMPERAIRE BORONAD, M. Patrick SCALZO, Mme Christine FAITY, M. Jean-Claude COCHAT, Mme Pauline CZARTORYSKA, M. Pierre VALET, M. Yves ROUSGUISTO, Mme Evelyne TEMMAM, Mme Josiane GATTACIECCA, M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI et Mme Emilie REVELLO.

9 abstentions de M. Michel MONTAGNAC, Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Ghislaine BELTRAME (par procuration), Mme Marie-Laure MAUREL, M. José MASSOL, M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT.

X – Approbation de la convention entre le Syndicat Intercommunal de l'Estéron et du Var Inférieurs, les communes de Le Broc, Gattières et Gilette et de la Métropole Nice Côte d'Azur pour le transfert des ouvrages du réseau public d'eau potable, la répartition des avances, le transfert des emprunts

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2 ;

Vu le décret n° 2013-1137 du 9 décembre 2013 modifiant le décret du 17 octobre 2011, le périmètre de la Métropole Nice Côte d'Azur a été étendu, à compter du 1^{er} janvier 2014, aux communes de Bonson, Le Broc, Gattières et Gilette ;

Considérant que la Métropole Nice Côte d'Azur exerçant de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, la compétence en matière d'eau, l'extension de son périmètre aux quatre communes précitées, vaut retrait de ces dernières du syndicat intercommunal de l'Estéron et du Var inférieurs (SIEVI), par application du III de l'article L.5217-8 du code général des collectivités territoriales, dans sa version en vigueur, et des dispositions actuelles de l'article L.5217-1 du même code ;

Considérant qu'aux termes du I de l'article L.5215-22 et de l'actuel article L.5217-1, ce retrait s'effectue dans les conditions fixées à l'article L.5211-25-1 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que selon l'article L.5211-25-1 du code général des collectivités territoriales, les biens meubles et immeubles sont répartis entre les communes qui se retirent et le SIEVI ;

Considérant que dans ce contexte le SIEVI et les communes de Bonson, Gilette, Le Broc, Gattières ainsi que la Métropole Nice Côte d'Azur se sont rapprochées pour entériner un accord portant sur la répartition des ouvrages et emprunts afférents ;

Considérant que le projet de convention et ses annexes communiqués aux membres de la présente assemblée délibérante a principalement pour objet de :

- tirer les conséquences de l'extension de l'intercommunalité de Nice Côte d'Azur sur le territoire des communes de Bonson, Le Broc, Gattières et Gilette, emportant le retrait de ces quatre communes du SIEVI ;
- privilégier le principe de territorialité comme critère de répartition des ouvrages afin notamment d'assurer la parfaite continuité du service public de production et de distribution de l'eau ;
- transférer, à la commune de Vence, l'ensemble des ouvrages, biens meubles et immeubles et installations de transport, stockage, de distribution et de production situés sur le territoire de ladite commune ; la liste – non exhaustive - des ouvrages et équipements visés ci-dessus est annexée au projet de convention (Annexe 1) ;
- déterminer les conséquences financières de la répartition des ouvrages ; la Métropole exerçant de plein droit, en lieu et place de la commune de Vence, la compétence en matière d'eau assume in fine les emprunts souscrits et les avances résultants du transfert des ouvrages conformément à l'article 5 du projet de convention ;

Considérant l'avis favorable de la commission municipale des Travaux du 15 février 2016,

Monsieur Patrice Scalzo, Adjoint délégué aux Travaux, propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la convention à intervenir avec le syndicat intercommunal de l'Estéron et du Var inférieurs, les communes de Bonson, Le Broc, Gattières, Gilette et de la Métropole Nice Côte d'Azur, pour le transfert des ouvrages du réseau public d'eau potable, la répartition des avances, le transfert des emprunts.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention et à prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur SCALZO : « Le SIEVI est un syndicat fondé en 1933 pour assurer, entre autres, la production et la distribution d'eau potable sur plusieurs communes du Département dont quatre d'entre-elles : Bonson, Le Broc, Gattières et Gilette, qui ont rejoint la Métropole Nice Côte d'Azur au 1^{er} janvier 2014.

Or, vous le savez, la Métropole Nice Côte d'Azur possède elle-même cette compétence production et distribution d'eau potable qu'elle exerce en lieu et place des communes membres de la Métropole.

Bien que le retrait du SIEVI des quatre communes se soit automatiquement opéré lors de leur intégration dans la Métropole, il convient tout de même de définir, dans une convention, la répartition des biens meubles et immeubles, notamment des ouvrages de production, de stockage et de distribution d'eau, mais aussi des emprunts et avances, contractés ou perçues par le SIEVI pour le périmètre des quatre communes.

Le projet de convention vous a été transmis avec les pièces préparatoires au Conseil Municipal.

A l'occasion de cette convention, et au-delà des quatre communes précitées, la Métropole a également souhaité formaliser le transfert du reste des ouvrages du SIEVI présents sur son territoire.

C'est ainsi que les communes de Carros, Saint Jeannet et Vence sont également parties prenantes de la convention, la commune de Vence étant traversée par le canal de la Gravière qui relie Bouyon à Tourrettes sur Loup.

Les ouvrages et les terrains d'assiette de ces ouvrages, présents sur Vence, tels que détaillés dans les annexes du projet de convention, nous seront donc transférés à la date d'entrée en vigueur de la convention et aussitôt remis en gestion à la Métropole Nice Côte d'Azur, compétente en lieu et place de la ville de Vence en matière d'eau afin qu'elle en assume toutes les conséquences, notamment les conséquences financières.

Pour finir, je précise que ce projet de convention a été présenté et a reçu un avis favorable de la Commission des Aménagements Urbains, des Travaux et des Transports, en sa séance du 15 février dernier ».

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Approuve** la convention à intervenir avec le syndicat intercommunal de l'Estéron et du Var inférieurs, les communes de Bonson, Le Broc, Gattières, Gilette et de la Métropole Nice Côte d'Azur, pour le transfert des ouvrages du réseau public d'eau potable, la répartition des avances, le transfert des emprunts.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention et à prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

XI – Cession du patrimoine LLS de la SEM Vence – Mandat des administrateurs représentant la ville au Conseil d'Administration de la SEM Vence

A titre liminaire, il convient de présenter la situation de la commune au regard de la loi du 13 décembre 2000. 13 ans après la loi SRU, la Loi Duflot du 18 janvier 2013 a porté le taux de logement sociaux à réaliser dans les communes de 20 à 25 % du parc de résidences principales, et ce, à échéance de 2025.

La Ville de Vence comporte, au 1^{er} janvier 2014, 9 025 résidences principales. La commune devrait disposer de 2 256 logements locatifs sociaux à l'échéance prévue par la loi. Actuellement, il est recensé 485 logements locatifs sociaux, soit un taux de 5,4 %.

Du fait de cette situation et du non respect des obligations de réalisation pour la période 2011-2013 (198 logements prévus, 150 réalisés ; taux d'objectif 76 %), le Préfet, par arrêté en date du 6 août 2014, a constaté la carence de la commune, comme il l'a fait, par exemple, pour les communes de La Colle sur Loup, La Gaude, St Jeannet ou encore Gattières.

La Ville de Vence doit donc relever le défi d'une offre de logements sociaux adaptés à ses caractéristiques urbanistiques, foncières, climatiques et topographiques. Il ne saurait être question, compte tenu des tailles restreintes des parcelles, de produire une vague de densification incompatible avec le paysage urbain de notre commune.

La commune entend mener une politique publique volontaire et active afin de faire face aux injonctions de l'Etat en matière de logements sociaux et pour répondre aux besoins des Vençois, tout en tenant compte des contraintes de la commune (l'insuffisance des équipements de la commune, la rareté du foncier disponible, le coût élevé du foncier constructible). Il est rappelé, à cet égard, que seuls 5.83% du territoire communal offrent des possibilités constructives.

A ce jour, il est recensé, à Vence, 391 demandeurs de logements sociaux qui portent très majoritairement sur des appartements de type T2 et T3 et qui concernent pour 43 % des salariés et pour 21 % des retraités.

Dans le cadre de cette politique publique, différentes actions sont engagées par la commune :

D'une part, la commune a engagé des actions portant sur le parc de logement privé, par l'intermédiaire du PIG Métropolitain, de la revitalisation du quartier Antony Mars, de la mise en oeuvre du service public de l'efficacité énergétique, des interventions sur la restauration des façades et sur les devantures commerciales et enfin par l'intervention du CCAS en lien avec les agences immobilières.

L'ensemble de ces actions se traduiront prochainement par l'ouverture de la Maison de l'Habitat au 9 place Antony Mars. Cette maison accueillera tous les Vençois se posant la question de la réhabilitation-amélioration, propriétaires occupants ou bailleurs souhaitant procéder au conventionnement de leur logement.

D'autre part, la commune a soutenu les bailleurs sociaux dans la production de logements locatifs sociaux en mettant en oeuvre des subventions pour surcoût foncier et en accordant des garanties d'emprunt. Ainsi, depuis 2006, la commune a engagé 4.040.354 euros au titre des subventions pour surcoût foncier et 2.897.356,09 euros au titre des acquisitions foncières, soit au total 6.937.710 euros, et l'encours total garanti à ce jour par la commune s'élève à près de 20.300.000 €. La commune maintiendra cet effort en prévoyant dans son programme prévisionnel d'investissement jusqu'en 2020 des crédits annuels d'un montant de 600.000 € afin d'accompagner la production de ces logements.

Enfin, la commune a signé avec l'EPF PACA différentes conventions de partenariat (convention opérationnelle en phase réalisation sur le secteur Chagall, convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation sur le secteur du Malvan et convention multi-sites).

La cession du patrimoine locatif social de la SEM de Vence s'inscrit ainsi dans une perspective de redéploiement des moyens de la commune pour financer le logement social sur le territoire communal. Une fois la cession des logements réalisée, cette évolution doit permettre de redonner à la Ville des marges de manœuvre en matière de production de logements conventionnés.

Considérant que, sur les 10 dernières années, la commune a contribué au financement de 121 logements de la SEM de Vence pour un montant total de subvention pour surcoût foncier de 3.891.000 euros, soit plus de 32.000 € par logement. La commune a de plus apporté sa garantie d'emprunt depuis 2005 à hauteur de 5.888.347 euros.

Par rapport aux objectifs assignés par le Préfet de 444 logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016 (soit 148 logements par an), la seule intervention de la SEM Vence qui a réalisé en moyenne 12 logements / an sur la précédente période ne permettrait pas d'améliorer la production de logements, compte tenu de ses capacités financières et des contraintes financières imposées à la commune par l'Etat. Pour la période 2014 – 2015, 82 logements ont été agréés par l'Etat.

Considérant dès lors que la SEM Vence, à la demande de la commune, en novembre 2014, a engagé un audit portant sur son activité. Cet audit a analysé en particulier les aspects techniques, juridiques, financiers et de gestion de ce parc locatif social. Au 1^{er} janvier 2015, la SEM Vence est propriétaire de 151 logements sociaux. Ce parc s'est constitué progressivement et porte pour l'essentiel sur des logements diffus dans la cité historique qui ont fait l'objet d'un soutien financier de la commune et, à l'époque, du Conseil Général et du Conseil Régional. L'audit a également mis en évidence une gestion locative déséquilibrée et la nécessité d'une mise à niveau technique de l'ensemble du patrimoine. Cet état de fait s'explique par l'exiguïté du patrimoine locatif social, ce qui génère des coûts de gestion importants et une rotation très limitée ne favorisant pas un entretien de qualité.

Prenant acte de cette situation, la ville envisage que la SEM Vence cède son patrimoine pour une tranche ferme de 120 logements et 4 commerces et une tranche conditionnelle de 31 logements et 2 commerces.

La cession de ce patrimoine social permettrait à la commune de contenir son niveau de participation financière en le redéployant vers des bailleurs sociaux plus structurés financièrement, tout en maintenant une production de logements adaptée aux besoins spécifiques de la ville et permettant d'approcher l'obligation prévue par le constat de carence.

La commune ayant pris acte de la nécessité de remise à niveau du patrimoine, cette cession imposera au candidat retenu cette remise à niveau et un entretien du patrimoine foncier. Enfin, cette démarche permettra à la ville de conserver la maîtrise de la production en préservant la capacité d'intervention de la ville en matière d'attribution de logements.

Il s'agit donc de la mise en place d'une politique cohérente destinée à redéployer les moyens financiers de la commune afin de se rapprocher des objectifs imposés par l'Etat en matière de production de logements locatifs sociaux.

Une recherche de propositions d'acquéreurs potentiels a été engagée par la SEM Vence. La SEM proposera prochainement à la commune le candidat que le Conseil d'Administration aura retenu.

Considérant l'avis favorable émis par la commission municipale des Finances et du Contrôle de Gestion en date du 19 février 2016,

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **De prendre acte** de la politique publique engagée par la commune en matière de logements locatifs sociaux.
- **D'autoriser** la cession du patrimoine de logements locatifs sociaux de la SEM de Vence comme indiquée ci-dessus.
- **De mandater** les administrateurs de la commune au Conseil d'Administration de la SEM à ces fins.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur DAUGREILH : « Monsieur le Maire, je vous félicite pour la création de la Maison de l'Habitat. On ne peut être que pour. Par contre, on est un peu septique concernant l'attribution. Si vous dites que les 151 logements sociaux dont dispose la SEM coûtent de l'argent à la commune. Je ne vois pas comment un bailleur privé pourrait s'en tirer, sans augmenter les loyers. C'est la première question. Deuxièmement, je voudrais savoir ce que vous allez faire de

la SEM, une fois qu'elle n'aura plus de logements à gérer. C'est cela qui nous préoccupe. J'ai interrogé la SEM qui ne sait pas du tout quel est son devenir. Et donc, moi je reste un peu perplexe dans la mesure où je ne suis pas certain que les bailleurs sociaux, lorsque les locataires changeront, ne mettront pas qui ils veulent dans ces logements ».

Monsieur CROLY-LABOURDETTE : « Soyons clairs, les logements sociaux sont réglementés en matière de loyers, on ne fait ce que l'on veut. Il y a absolument impossibilité de déroger au plafonnement réglementaire, que ce soit en PLAI, PLUS, etc... Pourquoi un bailleur social s'en tirerait mieux que la SEM ? Il y a déjà une raison très simple. Les bailleurs sociaux structurés importants (on considère qu'un bailleur social important dispose au minimum de 1500 logements en gestion), c'est d'abord un bailleur plus structuré en matière de fonds propres. On le voit chaque fois que la SEM fait une rénovation dans la vieille ville. Elle sollicite des subventions pour surcoût foncier qui sont très importantes. Beaucoup trop importantes pour la ville maintenant, parce que la ville doit se redéployer. Elle doit mettre de l'argent pour beaucoup plus de résultats. 12 logements par an, c'est absolument ridicule. Il ne s'agit peut être pas de construire 40 logements, mais il faut aller beaucoup plus loin. Voilà pour ce sujet. Quant à l'avenir de la SEM, c'est vous qui en déciderez. La SEM est l'émanation de ce que l'on est ici et tout ce que fera la SEM, à l'avenir, vous l'aurez décidé ».

Monsieur CREQUIT : « Un petit commentaire. Nous ne sommes pas, a priori, opposés à la cession du parc pour les raisons que vous avez évoquées. Toutefois, nous estimons que, compte tenu de l'importance des enjeux financiers (opération à 13M d'euros de valeur brute, en nette de subvention 8M d'euros), c'est un fusil à un coup et sur lequel on espère en tirer un profit, peut être quelque chose qui pourrait ressembler à 1M d'euros. Je ne crois pas trahir un secret en disant cela ».

Monsieur CROLY-LABOURDETTE : « C'est l'objectif ».

Monsieur CREQUIT : « Donc c'est une opération financière qui peut être intéressante pour la SEM. Première question : A quoi va pouvoir servir cet excédent ? puisque l'on parle de l'avenir de la SEM. Deuxième question : c'est que tout le parc n'est pas cédé (une trentaine de logements), je n'ai pas compris pourquoi ? Est-ce que la valorisation est insuffisante ? Est-ce que c'est compliqué ? Y a-t-il un intérêt patrimonial à les conserver ? Je pense qu'il faut être un peu plus précis sur ce plan. Ensuite, vous indiquez dans la note que vous comptiez garder au sein de la SEM cette compétence de logement social. Pas partout, j'imagine, sur des opérations particulières. Tout cela ne me semble pas tout à fait cohérent et très clair. Je pense que lorsque l'on se lance dans une opération de ce type, il est nécessaire d'avoir une vision stratégique tranchée une fois pour toutes. Si c'est couper une partie de la branche et de laisser de nouveau des rameaux pousser, pour de nouveau les recouper dans 5 ou 10 ans, ce n'est pas très satisfaisant comme vision stratégique ».

Monsieur CROLY-LABOURDETTE : « En ce qui concerne la cession, il s'agit effectivement d'un patrimoine total de 151 logements. Il y a 121 logements qui vont être cédés immédiatement et 30 dans une tranche conditionnelle. Pourquoi ? Parce que cette tranche n'est pas mûre. Aujourd'hui, on n'en connaît pas les prix de revient. Ce sont des travaux qui sont en cours et je ne veux pas engager la SEM sans en connaître le prix de revient définitif. Ce serait de ma part complètement aberrant. Voilà, après sur la suite, il est évident que la SEM a intérêt de garder quelque part son statut de bailleur social. Je vais vous citer des exemples. La SEM est en permanence sollicitée dans le cadre des DIA. Donc on est amené à visiter des immeubles qui peuvent avoir un intérêt pour la vieille ville, etc... L'idée, c'est de pouvoir les acquérir, les rénover et les recéder. Cela peut être aussi, dans le cadre de l'immeuble Palanque, de pouvoir faire le projet, de le garder ou de le recéder. Ne fermons aucune porte, ce serait dommage et même si la SEM projette ou a la possibilité d'avoir d'autres activités ».

Monsieur CREQUIT : « J'insistais sur la cohérence du modèle économique que vous souhaitez mettre en place. Vous dites que le dispositif sur lequel fonctionne la SEM est couteux (32.000 € de subvention par logement). Si demain, vous recommencez une activité en mettant cette somme alors que vous voulez travailler avec un bailleur social en ne mettant que 7500 euros, vous avez tout perdu. Donc, encore une fois, je trouve que cela n'est pas très clair, très cohérent, il faut aller jusqu'au bout. C'est pour cela, avant de prendre cette décision, il faut bien mesurer les conséquences. Mais moi je pense que l'on ne peut pas avoir tout et son contraire. Si on prend une orientation, il faut la pousser jusqu'au bout pour qu'elle soit optimale au niveau des activités ».

Monsieur le Maire : « Plusieurs réponses à vos remarques, Monsieur CREQUIT. Il n'y a aucune ambiguïté sur la volonté stratégique de céder le patrimoine de la SEM et de ne pas poursuivre sur le LLS. C'est absolument clair. Il y a en la matière des coûts qui sont aujourd'hui peu compatibles avec ce que peut faire la commune. Donc, l'idée est bien de céder ce patrimoine. J'allais même vous dire, et j'en ai discuté avec certains d'entre vous, je ne suis pas opposé, et ce sera votre responsabilité en conseil d'administration de la SEM, que la cession puisse porter sur l'intégralité du patrimoine. Voilà, je n'ai pas d'opposition à cela et j'ai plutôt tendance à penser qu'il vaut mieux céder tout le patrimoine. Il y a probablement des raisons si le conseil d'administration de la SEM juge aujourd'hui qu'il n'est pas judicieux de céder l'intégralité de ce patrimoine, mais à terme, c'est bien l'objectif qui est fixé. Donc, il n'y a aucune ambiguïté dans la stratégie qui est menée. Ensuite, il a été posé des questions sur qu'est ce que l'on fait du 1M d'euros. D'abord, on ne sait pas s'il y aura 1M d'euros, peut être qu'il y aura plus, puisque Monsieur Crequit, vous avait dit que cela semblait sous évalué. Compte tenu de vos compétences en matière financière, vous allez nous aider puisque vous êtes membre, vous-même, du conseil d'administration de la SEM, pour faire monter les enchères dans le cadre de cette consultation. En tout cas, ce serait une bonne chose que vous arriviez tous ensemble au sein de ce conseil d'administration. Puis ensuite, le million d'euros pour quoi faire ? Et bien je pense que c'est au conseil d'administration de faire des propositions à la ville sur ce que pourra être l'utilisation de cette somme et puis ce que pourra être l'avenir de la SEM. En la matière, il y a toute une série de possibilités, du néant jusqu'à des choses qui me semblent plus intéressantes, c'est-à-dire une réorientation de l'activité de la SEM sur différentes choses. Là encore une fois, il y a de nombreuses hypothèses qui sont possibles. Mais il me semble, j'en suis certain, que c'est au conseil d'administration de la SEM de faire ces propositions. Elles seront, de toute façon, validées in fine par ce conseil municipal ».

Madame CORALLO-LOMBARD : « Outre les raisons qui ont été exposées par Monsieur Crequit, je ne peux aujourd'hui voter favorablement à cette cession. Je ne veux pas tenir un discours rétrograde. Je sais que cette cession est peut être une évolution naturelle et obligatoire des choses en matière de logement. Mais est-ce inévitable aujourd'hui ? C'est aujourd'hui une page historique qui se tourne. Pour moi, c'est encore un peu plus l'abandon de la maîtrise de la ville dans son cœur historique. Après la loi SRU, la loi ALUR qui s'applique sur la France entière, sans tenir compte des spécificités et caractéristiques de chaque commune, après le retrait par le Préfet de notre droit de préemption, l'élaboration en cours du PLU Métropolitain, nous perdons ici la maîtrise de notre patrimoine locatif social, avec derrière, la question de l'attribution des logements qui se profile. Les difficultés de gestion de notre patrimoine locatif ont toujours existé. Chaque municipalité s'est adaptée au fil des mandats. Il a fallu s'adapter à la loi SRU, et aujourd'hui, c'est la loi ALUR qui vous impose de lourdes obligations. La SEM de Vence a toujours été le meilleur partenaire de la ville. C'est elle qui apporte la meilleure garantie d'une gestion de proximité et d'une connaissance parfaite du territoire vençois, en particulier de la cité historique. La gestion de logements disséminés, diffus dans notre cité historique, ce n'est pas la même chose que la gestion de logements collectifs du type Valvert ou Suve. Il y a des problématiques commerciales, artisanales, culturelles, artistiques et touristiques qu'il n'y a pas

dans la gestion de ces collectifs. Et cette question pose aussi la question de l'avenir de la SEM à laquelle, aujourd'hui, je n'ai aucune réponse. Pour toutes ces raisons, je ne peux que m'abstenir à cette cession ».

Monsieur CROLY-LABOURDETTE : « Je vous rejoins sur un point, c'est l'aspect stratégique. Parmi les points forts que vous avez soulevés, c'est la connaissance de la ville, des acteurs, des lieux, de la rénovation. Je vous rejoins et c'est là qu'au niveau de la SEM, il faut avoir une réflexion. Nous l'avons actuellement pour poursuivre, mais d'une autre manière. Poursuivre en étant porteur des projets et en les cédant immédiatement avec toutes les garanties d'attribution. Je ne peux vous laisser dire que nous allons perdre les attributions. Ce sera dans le contrat, c'est absolu. On ne dérogera pas à cela, il n'y aura aucune discussion possible mais nous réfléchissons à poursuivre une activité afin de tenir compte de ce que vous venez de dire. Le conseil sera saisi de ces orientations, outre les parkings, car n'oublions jamais que 70% des activités de la SEM portent sur le stationnement. Et cette maîtrise des parkings nous permet aujourd'hui d'en maîtriser les propositions en ce qui concerne les tarifications. On l'a vu récemment, on n'a pu passer à des franchises d'une heure. Cela n'avait jamais pu être fait. Je crois que la SEM restera. Je ne suis pas de ceux qui pensent qu'il faut la liquider. Elle doit continuer à avoir une activité. En étant le Président, je peux vous assurer que c'est vers ce sens que je l'orienterai ».

Madame SATTONNET : « Dans tout ce que vous avez énoncé, et c'est vrai qu'il y a eu un vrai recul de l'action de la SEM depuis pas mal d'années par rapport à il y a 20 ans. Quand vous parlez du PLU maintenant Métropolitain, c'est une réalité qui a été validée au 16 septembre 2009 dans le cadre de la transformation de la Communauté d'Agglomération en Communauté Urbaine. C'est une réalité, ce n'est pas aujourd'hui car on a l'impression que vous l'avez présentée comme une succession de choses qui sont récentes. Ce n'est pas récent, c'est ancien. Quand vous dites, il n'y a plus de gestion de proximité par la SEM, c'est vrai. Peut-être peut-on regretter cela. Il y a 20 ans, il y avait une gestion de proximité par la SEM. Mais depuis 7 ou 8 ans, la municipalité précédente a confié la gestion locative de la SEM à AGIS qui est une association. Et d'ailleurs, c'était peut-être la bonne solution. Vous voyez, je ne suis pas là pour dire c'était bien, ce n'était pas bien, mais je suis là simplement pour dire que le désengagement de la SEM par rapport à la vieille ville, par rapport au logement social, par rapport à la gestion locative, il y a longtemps, même si on peut le regretter, qu'il a été engagé. Je vous le disais, le PLU Métropolitain a été validé par la ville de Vence en 2009, puisque l'on a donné à la Communauté d'Agglomération le statut de Communauté Urbaine. Personnellement, je crois que c'est un peu le sens de l'évolution. D'ailleurs, la question des SEM en général se pose de plus en plus dans nombre de communes. Quel doit être le rôle d'une SEM ? Est-ce qu'il faut se diversifier, est-ce qu'il faut la maintenir ou non ? Et cette question méritera d'être posée en son temps. Ce n'est pas aujourd'hui le sujet, mais ce sera à un moment donné le sujet. Je voulais simplement faire une remarque de forme dans cette délibération. Plusieurs phrases ont été retirées, mais il est écrit « une recherche de proposition d'acquéreur potentiel a été engagée par le SEM de Vence en parfait accord avec la commune ». Cette recherche de proposition d'acquéreur potentiel, c'est en réalité une consultation qui a été engagée et, en tout cas d'après ce que j'en sais, elle n'a pas été engagée avec la commune puisqu'elle a été engagée par la SEM. Elle n'est pas passée en commission ni en conseil municipal. C'est une recherche de proposition d'acquéreur qui a été engagée par la SEM qui en porte pleinement la responsabilité et qui en décidera lors de son conseil d'administration. Nous aurons en conseil municipal à voter ou pas le transfert, en tout cas la vente de ces logements à tel ou tel acquéreur qui aura été choisi par le conseil d'administration de la SEM, Merci ».

Monsieur le Maire : « Parmi les étapes tumultueuses de l'urbanisme vençois, vous oubliez aussi l'arrêté de carence du Préfet et la récupération du droit de préemption. Vous avez oublié également le plan triennal qui nous impose, aujourd'hui, la création de 148 logements sociaux

par an. Voilà, et donc la nécessité, franchement de bon sens, de devoir ré-imaginer la façon avec laquelle nous devons produire du logement social qui passe par la transmission de ce patrimoine à des gens dont c'est le métier comme Habitat 06 ou d'autres qui ont un matelas, une expérience, une structure qui leur permette de gérer de façon plus professionnelle. Même si je ne mets pas en cause le professionnalisme de la SEM. Vous savez, quand je dis qu'il n'y a pas une semaine, et vous l'avez vécu, où il y a un locataire d'un appartement de la SEM qui fait des remarques sur l'état du logement, ce n'est pas possible. C'est la raison pour laquelle, vous aviez à l'époque, vous-même, voulu transmettre finalement la gestion locative à AGIS. Ce principe de cession du patrimoine des SEM est extrêmement classique. Ce n'est pas une démarche que l'on a inventé à Vence. Je parlais récemment avec la Maire d'Embrun qui a cédé plus de 400 logements de sa SEM à un opérateur social, il y a 10 ou 20 ans. Perpignan a fait la même chose. Cannes, Grasse également ».

Madame DOUBLE-BATTISTELLA : « Simplement, une remarque. Dans la note de synthèse, il a été indiqué que 5 bailleurs sociaux avaient participé à la consultation dont le groupe immobilier I3F. Etant administrateur de ce groupe, je ne souhaite pas participer au vote ».

Madame SATTONNET : « Ce ne sera pas dans la délibération ».

Madame DOUBLE-BATTISTELLA : « Oui mais je préfère l'indiquer ».

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé délibère et :

- **Prend acte** de la politique publique engagée par la commune en matière de logements locatifs sociaux.
- **Autorise** la cession du patrimoine de logements locatifs sociaux de la SEM de Vence.
- **Mandate** les administrateurs de la commune au Conseil d'Administration de la SEM à ces fins.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ce par : 24 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN, Mme Catherine LE LAN, M. Jacques VALLEE, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Dominique CROLY LABOURDETTE, Mme Laurence IMPERAIRE BORONAD, M. Patrick SCALZO, Mme Christine FAITY, M. Jean-Claude COCHAT, Mme Pauline CZARTORYSKA, M. Pierre VALET, M. Yves ROUSGUISTO, Mme Evelyne TEMMAM, Mme Josiane GATTACIECCA, M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI et Mme Emilie REVELLO.

8 abstentions de M. Michel MONTAGNAC, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Ghislaine BELTRAME (par procuration), Mme Marie-Laure MAUREL, M. José MASSOL, M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT.

XII – Garantie d'emprunt octroyée au Nouveau Logis Azur dans le cadre de l'opération située chemin des Fourches – « Les Jardins d'Anna » - Création de 41 logements conventionnés

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD, Adjointe déléguée aux Affaires Sociales, à la Santé, à l'Handicap, au Logement et aux Seniors, rappelle que le Nouveau Logis Azur réalise

une opération d'achat en vente en état futur d'achèvement de 41 logements conventionnés, dont 29 logements de type PLUS et 12 logements de type PLAI, chemin des Fourches (parcelle cadastrée section CB n° 203).

La date de livraison de ces logements est prévue au plus tard le 18 janvier 2018.

La typologie des 41 logements conventionnés est répartie de la manière suivante : 16 T2, 19 T3 et 6 T4. Il est rappelé que, par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2015, la commune a autorisé le versement d'une subvention pour surcoût foncier au profit de la société Nouveau Logis Azur d'un montant de 287.000 euros.

Pour concrétiser l'opération relative à la réalisation de ces logements, la société Nouveau Logis Azur sollicite de la commune une garantie d'emprunt à hauteur de 100 %, soit pour 4.565.715 euros. Ainsi, la commune accorde sa garantie pour le remboursement, conformément au contrat ci-joint, d'un emprunt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 44784 en annexe signé entre la commune de Vence et la société Nouveau Logis Azur, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de Vence accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4.565.715 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 44784 constitué de 4 Lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Considérant l'avis favorable émis par la commission municipale des Finances et du Contrôle de Gestion en date du 19 février 2016,

En conséquence, Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD, Adjointe déléguée aux Affaires Sociales, à la Santé, à l'Handicap, au Logement et aux Seniors, propose au Conseil Municipal :

- **D'Accorder** une garantie d'emprunt de la commune, pour la création de 41 logements sociaux, au profit de la société Nouveau Logis Azur, garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 4.565.715 euros, liée à 4 prêts à souscrire par la société Nouveau Logis Azur auprès de l'établissement mentionné et aux

conditions prévues au contrat et **d'autoriser Monsieur le Maire** à intervenir au contrat de prêt et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la société Nouveau Logis Azur et la commune.

- **D'Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation de logements avec la société Nouveau Logis Azur.
- **D'Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents requis pour l'exécution de la présente délibération.

Monsieur DAUGREILH : « Je voulais savoir, puisque l'on nous demande une garantie de 100%, si la commune décide de 100% des logements qui seront attribués ».

Madame IMPERAIRE-BORONAD : « Non, la garantie d'emprunt est de 100%. Déjà, je tiens tous à vous rassurer concernant la remarque de Madame Corallo-Lombard et de vous-même, Monsieur Daugreilh. Effectivement, en tant qu'adjointe au logement, je siège dans toutes les commissions d'attribution. Soyez rassurés sur ce point là. C'est un des engagements que j'ai moi-même demandé au groupe de travail pour la cession du patrimoine de la SEM. Bien évidemment, je ne vais pas faire partir le patrimoine à d'autres personnes que des Vençois. En l'occurrence, je peux même vous dire que nous avons de très bons rapports et que, parfois, on nous cède des logements qui ne sont pas ville de Vence ou SEM et que la Préfecture nous met à disposition. Je pense que c'est un vrai travail que nous avons entrepris depuis deux ans avec l'ensemble des bailleurs sociaux. Pour l'opération « Les Jardins d'Anna », il y aura 17 logements attribués au profit de la commune, ce qui sera un vrai ballon d'oxygène pour 2018 ».

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Accorde** une garantie d'emprunt de la commune, pour la création de 41 logements sociaux, au profit de la société Nouveau Logis Azur, garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 4.565.715 euros, liée à 4 prêts à souscrire par la société Nouveau Logis Azur auprès de l'établissement mentionné et aux conditions prévues au contrat et **autorise Monsieur le Maire** à intervenir au contrat de prêt et à signer la convention de garantie d'emprunt entre la société Nouveau Logis Azur et la commune.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation de logements avec la société Nouveau Logis Azur.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents requis pour l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

XIII - Garantie d'emprunt octroyée à la SEM Vence dans le cadre des opérations 4 avenue Henri Isnard, 36 rue de la Coste et 4 impasse Carnot – Création de logements conventionnés

1. Opération 4, avenue Henri Isnard :

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD, Adjointe déléguée aux Affaires Sociales, à la Santé, à l'Handicap, au Logement et aux Seniors, rappelle que la SEM de VENCE a fait l'acquisition d'un bien immobilier situé au 4 avenue Henri Isnard (1^{er} étage), composé d'un appartement d'une superficie d'environ 50,72 m².

Dans ce cadre, il est prévu la création d'un logement locatif conventionné de type T3 – PLUS.

Par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2015, la commune a accordé une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de cette opération, au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 94.541 euros (40 ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Caisse des Dépôts et Consignations sollicite pour des raisons de formalisme uniquement que le Conseil Municipal se prononce de nouveau sur cette garantie d'emprunt.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 38201 en annexe entre la commune de Vence et la SEM de Vence, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de Vence accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 94.541 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 38201 constitué de 1 Ligne du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

2. Opération 36, rue de la Coste :

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD, Adjointe déléguée aux Affaires Sociales, à la Santé, à l'Handicap, au Logement et aux Seniors, rappelle que la SEM de VENCE a fait l'acquisition d'un bien immobilier situé au 36 rue de la Coste composé d'une cave et d'un appartement en duplex d'une superficie d'environ 79 m².

Dans ce cadre, il est prévu la création d'un logement locatif conventionné de type T3 – PLUS.

Par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2015, la commune a accordé une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de cette opération, au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 95.797 euros (40

ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Caisse des Dépôts et Consignations sollicite pour des raisons de formalisme uniquement que le Conseil Municipal se prononce de nouveau sur cette garantie d'emprunt.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 38200 en annexe entre la commune de Vence et la SEM de Vence, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de Vence accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 95.797 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 38200 constitué de 1 Ligne du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

3. Opération 4, impasse Carnot :

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD, Adjointe déléguée aux Affaires Sociales, à la Santé, à l'Handicap, au Logement et aux Seniors, rappelle que la SEM de VENCE a fait l'acquisition d'un bien immobilier situé au 4 impasse Carnot (2^{ème} étage) composé d'un appartement d'une superficie d'environ 34 m².

Dans ce cadre, il est prévu la création d'un logement locatif conventionné de type T2 – PLUS.

Par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2015, la commune a accordé une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de cette opération, au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 63.668 euros (40 ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Caisse des Dépôts et Consignations sollicite pour des raisons de formalisme uniquement que le Conseil Municipal se prononce de nouveau sur cette garantie d'emprunt.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 38199 en annexe entre la commune de Vence et la SEM de Vence, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de Vence accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 63.668 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 38199 constitué de 1 Ligne du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Considérant l'avis favorable émis par la commission municipale des Finances et du Contrôle de Gestion du 19 février 2016,

En conséquence, Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD, Adjointe déléguée aux Affaires Sociales, à la Santé, à l'Handicap, au Logement et aux Seniors, propose au Conseil Municipal :

- **D'Accorder** une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de l'opération du 4 avenue Henri Isnard (1^{er} étage), au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 94.541 euros (40 ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux conditions prévues à l'annexe jointe (contrat n° 38201) et **d'Autoriser** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt.
- **D'Accorder** une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de l'opération du 36 rue de la Coste, au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 95.797 euros (40 ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux conditions prévues à l'annexe jointe (contrat n° 38200) et **d'Autoriser** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt.
- **D'Accorder** une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de l'opération du 4 impasse Carnot (2^{ème} étage), au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 63.668 euros (40 ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux conditions prévues à l'annexe jointe (contrat n° 38199) et **d'Autoriser** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Accorde** une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de l'opération du 4 avenue Henri Isnard (1^{er} étage), au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 94.541 euros (40 ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux conditions prévues à l'annexe jointe (contrat n° 38201) et **Autorise** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt.
- **Accorde** une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de l'opération du 36 rue de la Coste, au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 95.797 euros (40 ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux conditions prévues à l'annexe jointe (contrat n° 38200) et **Autorise** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt.
- **Accorde** une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de l'opération du 4 impasse Carnot (2^{ème} étage), au profit de la SEM de Vence : garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant total de 63.668 euros (40 ans), liée à un prêt à souscrire par la SEM de Vence auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux conditions prévues à l'annexe jointe (contrat n° 38199) et **Autorise** Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt.

Ce à l'unanimité.

XIV – Débat d'Orientations Budgétaires de l'exercice 2016

En application des dispositions de l'article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu au Conseil Municipal sur les orientations générales du budget de l'exercice ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci et dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8.

Cette séance permet aux conseillers municipaux d'exprimer leurs vues sur une politique budgétaire d'ensemble et, à l'exécutif, de connaître les propositions des conseillers et les modifications à engager par rapport au budget antérieur.

Vu le rapport d'orientations budgétaires examiné par la commission des finances et du contrôle de gestion du 19 février 2016 et transmis aux conseillers municipaux,

Considérant l'avis favorable émis par la commission des Finances et du Contrôle de Gestion du 19 février 2016,

Il est proposé, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **de Débattre** sur les orientations générales du budget de la Ville pour l'exercice 2016.

Monsieur le Maire prend la parole :

« Les orientations budgétaires dont nous avons à débattre aujourd'hui font l'objet d'un rapport dont vous avez pu prendre connaissance.

En préambule, je souhaite souligner la signification que revêt le Débat d'Orientation Budgétaire pour notre commune.

Un Débat d'Orientation Budgétaire a pour but de renforcer la démocratie participative en instaurant une discussion au sein de l'assemblée délibérante sur les **priorités et les évolutions de la situation financière** de la collectivité. Il **améliore l'information** transmise à l'assemblée délibérante et il donne également aux élus **la possibilité de s'exprimer sur la situation financière** de leur collectivité.

Le Débat d'Orientation Budgétaire doit donc se concevoir comme **un outil pédagogique** associant la majorité et l'opposition.

C'est le sens que je veux donner à notre échange aujourd'hui.

Aussi, je vous propose, avant d'ouvrir notre discussion, de vous commenter les principaux éléments qui doivent former le socle de notre réflexion.

Je passerai rapidement sur l'environnement économique général pour ne retenir que quelques points :

- Cet environnement a connu en 2015 une convergence d'éléments favorables au niveau international qui, malheureusement, n'ont pas permis à notre pays de retrouver une croissance forte qui aurait pu permettre de faire régresser notre chômage.

- Ce chômage, qui reste un fléau pour notre pays, est le terreau où se développent aujourd'hui les grands déséquilibres de notre société.

- La baisse des prix du pétrole et des matières premières a permis de réduire considérablement l'inflation qui est proche de zéro.

- Enfin, les taux d'intérêts ont poursuivi leur régression vers des niveaux jamais connus auparavant.

Malgré cela, la France n'a pas su résoudre les problèmes qui sont les siens : une incapacité à procéder à des réformes structurelles et également une incapacité à réduire ses déficits et son endettement.

Ce n'est pourtant pas faute d'avoir sollicité, depuis deux ans, l'échelon régional, départemental et communal à qui il est demandé des efforts considérables.

Ainsi, **la loi de finances pour 2016** prévoit encore cette année une **forte réduction des concours de l'Etat** aux collectivités. **Ce sera encore le cas en 2017.**

Ce qui nous occupe aujourd'hui, c'est de vous présenter les éléments qui nous conduiront à bâtir prochainement notre budget 2016 et à faire les choix d'investissements qui nous paraissent nécessaires pour le développement harmonieux de notre commune.

Ceci, après avoir identifié ce que nous considérons comme le cœur du débat, je veux parler de **notre capacité à dégager une épargne pour investir.**

Nous examinerons successivement tous les éléments qui aboutissent à la formation de cette épargne. Ce sera **le niveau de nos recettes, puis l'évolution de nos dépenses.**

Nous aborderons également la question de l'endettement, variable d'ajustement important permettant de compléter notre autofinancement.

Enfin, nous vous inviterons à débattre sur l'aboutissement de la démarche d'autofinancement dont le but final est l'investissement.

Nous vous dirons enfin quelles sont les priorités que nous avons retenues.

A) Notre épargne et notre capacité d'autofinancement

Pour chacun de nous, en tant que particulier, l'épargne, c'est ce qu'il reste quand nous avons payé tous les éléments de notre train de vie.

En principe, il nous reste toujours suffisamment d'argent pour payer les mensualités de nos emprunts. C'est ce que nous appellerons notre épargne brute. Si, après avoir payé nos mensualités d'emprunt, il nous reste encore un peu d'argent pour continuer d'investir, nous appellerons cet argent disponible l'épargne nette.

Ces deux notions d'épargne brute et d'épargne nette sont de première importance pour nos communes qui doivent, bien sûr, rembourser chaque année l'annuité de leur dette, mais encore prévoir de continuer d'investir pour le bien de tous.

Les services du Trésor et les banquiers de la commune ne s'y trompent pas. Ils surveillent chaque année l'évolution de notre épargne. Une épargne nette négative ferait retentir un signal d'alarme fort.

Comme vous le constatez aujourd'hui, nous avons réussi depuis deux ans à stabiliser à un niveau très bas une tendance très préoccupante. L'épargne nette de notre commune baisse dramatiquement depuis 5 ans. Elle est passée de 3.124.000 € en 2011 à 95.000 € en 2015, c'est à dire proche de zéro.

Cette situation a été créée principalement par la brutalité sans précédent des mesures imposées par l'Etat qui nous conduira en exercice plein, dès 2017, à perdre 2.116.000€ de recettes chaque année par rapport à 2013 au titre de la DGF, de la dotation de péréquation et de la dotation de solidarité de la métropole.

Cette perte de recette est un élément nouveau que nous a imposé l'Etat à partir de 2014. Personne ne l'avait prévu avec une telle violence. Pour y faire face, nous allons devoir actionner – tout comme nous l'avons fait en 2014 et 2015 - tous les leviers nous permettant de dégager des marges de manœuvre sans en exclure aucun. Dans ces conditions, l'exercice a forcément ses limites.

Pour les deux années 2016 et 2017, il nous faut faire face à une nouvelle diminution de 1.000.000€ des dotations de l'Etat pour simplement équilibrer nos dépenses. Cette première obligation ne sera pas suffisante : Il faudrait normalement y ajouter l'obligation de reconstituer une épargne disponible pour investir.

Le mandat que nous ont donné nos concitoyens est de poursuivre l'aménagement de notre ville afin de préparer l'avenir de nos enfants.

Il nous reste donc à trouver les solutions et à définir nos priorités. Dans un premier temps, nous allons examiner nos recettes dans toutes ses composantes.

B) Des perspectives de recettes sous contrainte

1. Des dotations de l'Etat qui continuent de régresser

Dans les années 2011, 2012 et 2013, nos dotations générales de fonctionnement et de péréquation s'étaient stabilisées autour de 3.200.000€.

Depuis cette date, nous avons perdu 869.000€ de recettes provenant des dotations de l'Etat et 248.000€ provenant de la Métropole.

Pour ce qui concerne l'Etat, il est prévu en 2016 et 2017 des nouvelles réductions cumulatives de 500.000 € chaque année, soit 1.000.000€ en année pleine en 2017.

C'est considérable, car **cela représente 2.116.000€ de perte de recettes en 2017 par rapport à 2013. C'est 10% de nos recettes totales de fonctionnement.**

Pour compenser une telle baisse, il faudrait d'un seul coup majorer nos impôts locaux de près 20%.

Bien entendu, ce n'est pas envisageable.

2. Une progression des recettes fiscales liée à la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et à l'actualisation des bases

Examinons ensuite l'évolution de ces recettes fiscales :

Comme nous y incitait l'Etat, nous avons, en 2015, appliqué **la majoration de 20% sur la taxe d'habitation** des résidences secondaires.

Cette mesure a apporté une recette supplémentaire de **330.000€** à la commune. Pour le reste, l'augmentation des recettes fiscales tient à l'actualisation des bases de calcul de la valeur locative des immeubles.

3. Nos taux de fiscalité comparés à ceux des communes de plus de 20.000 habitants

Sur ce sujet de la fiscalité, examinons maintenant comment se situe notre commune par rapport à des communes de taille comparable de notre département. Nous avons comparé **nos taux de fiscalité** à ceux des villes de notre département.

On enregistre un écart très important de notre taux de taxe foncière avec les taux des autres communes. Seules les communes de Cagnes sur Mer et de Mougins ont un taux de taxe foncière inférieur au notre, mais leur taux de taxe d'habitation est largement supérieur au notre. Notre taux de taxe d'habitation est ainsi dans la fourchette basse des taux pratiqués par les communes comparables de notre département.

Dans le même temps, les **abattements** que nous pratiquons sur la valeur locative des biens qui sert de base au calcul de la taxe d'habitation sont parmi les plus élevés du département. 15% d'abattement général à la base pour Vence contre 10% à Nice et zéro à Antibes.

Pour aller au bout de l'examen de notre pratique en termes de fiscalité, je vous citerai trois exemples très significatifs :

- Si nous pratiquions les mêmes taux qu'à Mougins, nous encaisserions 2.600.000€ de recettes fiscales supplémentaires.
- Si nous appliquions les mêmes taux qu'à Carros ou, plus près de nous, à La Colle sur Loup, nous encaisserions 1.500.000€ de recette fiscales supplémentaires.

Cet état des lieux de notre fiscalité locale fait apparaître un décalage très sensible avec les autres communes du département qui, pour la majorité d'entre elles, ont fait le choix d'une fiscalité plus élevée pour leur permettre de développer leurs équipements. **Clairement, le retard de notre commune en matière d'équipement et d'aménagement est lié à notre niveau de fiscalité parmi les plus bas du département.**

4. Des droits de mutation volatiles

Autre source de revenus, les droits de mutation : cette source de recettes stagne depuis trois ans. Le manque à gagner par rapport aux années de bonne conjoncture est donc très important.

Une reprise des transactions immobilières permettrait de retrouver un bon niveau de recette. Cette hypothèse, bien qu'aléatoire, n'est pas à exclure pour 2016 et 2017, mais il est impossible d'en prévoir l'importance.

5. Des produits de services actualisables

Il nous faut donc s'en tenir aux seules ressources que nous maîtrisons : la tarification de nos services en est une.

La fiscalité perçue sur l'ensemble des contribuables de Vence permet une mutualisation des charges de service public et l'expression de la solidarité au sein de la population. Pour autant, il serait souhaitable que la contribution des usagers des services publics soit fixée en référence au « prix coûtant » des prestations, sans toutefois avoir la volonté de s'y aligner systématiquement.

La grille des tarifs municipaux devra être ajustée en ce sens sur la base d'une volonté politique de mutualisation.

On peut s'interroger sur le niveau de participation des usagers au service public quand on constate que leur participation au coût de revient direct est :

- pour le centre de loisirs de moins de 50%,
- pour la piscine moins de 20%,
- pour le conservatoire moins de 5%,
- pour le centre culturel moins de 50%
- et pour la cantine, sans quotient familial, de 36% ...

Il est évident que des ajustements sont nécessaires, tout en prenant en compte la situation de chacun de nos concitoyens. Car la solidarité doit continuer à s'exprimer.

6. Une recherche active de subventions

Le travail de recherche de subventions est permanent mais rencontre une limite liée aux restrictions budgétaires qui concernent tous les échelons de nos collectivités, Métropole, Département, Région.

C) Un contexte favorable à l'emprunt avec des taux d'intérêts historiquement bas et un endettement de la commune qui reste bas et maîtrisé

L'endettement de la commune reste bas et maîtrisé dans un contexte favorable à l'emprunt, avec des taux d'intérêts historiquement bas. Comparé à celui des communes de même strates, **le ratio d'endettement de la commune est faible, 753€ par habitant contre 1.060€ pour les communes de même strate.**

Nous sommes, par ailleurs, en discussion avec la Caisse des Dépôts pour conclure une convention de partenariat qui nous aidera à mettre en œuvre notre programmation.

Cela dit, malgré un endettement modéré en valeur absolue, la capacité d'endettement supplémentaire de notre commune est limitée par la faiblesse de notre autofinancement. On ne peut pas augmenter les annuités d'emprunt si l'épargne brute n'augmente pas dans les mêmes proportions. Un exemple pour illustrer ce sujet : **pour contracter 1.000.000€ d'emprunt supplémentaire, notre commune doit dégager une épargne brute supplémentaire de 100.000€.**

On comprend, dès lors, l'impérieuse nécessité d'améliorer notre capacité d'autofinancement permettant d'honorer une annuité d'emprunt en progression.

D) Des dépenses de fonctionnement sous contrôle pour absorber les contraintes de l'Etat

1. Une maîtrise des frais de fonctionnement des services

Nous avons fait des efforts majeurs en matière de maîtrise des frais de fonctionnement des services, une priorité. Mais nous avons eu, pour la première fois **en 2015, à payer 560.000 € au titre de la crèche Arman. Sans cette nouvelle dépense, nos dépenses de fonctionnement auraient été totalement maîtrisées en 2015 avec une augmentation quasi nulle.**

Je rappelle ainsi que le compte administratif provisoire 2015 fait apparaître un résultat de fonctionnement de 19.473.533 €, celui de 2014, un résultat de 18.794.021 €. Si l'on décompte les 560.000 € payés au titre de la crèche Arman, le différentiel 2015 par rapport à 2014 n'aurait été, en effet, que de 119.000 €.

2. Une masse salariale en forte décélération

La décélération des charges de personnel est, quant à elle, très importante, passant de +5,53% en 2012 à +0,50% en 2015. Nous avons fait là la preuve de notre capacité à renverser la tendance de progression très importante des dépenses de fonctionnement de notre commune.

Le personnel communal a parfaitement compris les enjeux que représentait cette maîtrise de l'ensemble de nos frais. Que nos agents communaux soient remerciés pour tous les efforts qu'ils ont fait pour arriver aux résultats que nous venons de décrire. Il s'est agi d'une profonde remise en question de la manière de travailler afin d'accentuer la rationalisation et la mutualisation.

Concernant notre personnel communal, la tendance naturelle de progression de la masse salariale pour nos collectivités est au minimum de 1,50% par an au titre du GVT (glissement vieillesse technicité). **Aussi, je le souligne à nouveau, cette année la progression aura été de 0,50%, contre 5,53% en 2012.**

Avant de passer à l'examen de nos priorités en matière d'investissement, nous avons résumé ces données sous forme graphiques dans le rapport d'orientations budgétaires.

E) La Programmation pluriannuelle d'investissements 2016-2020

Vence est une ville où **la qualité de vie est exceptionnelle, remarquable et recherchée** et où **le dynamisme et la capacité d'innovation** de ses habitants doivent être soutenus. C'est la double marque de notre territoire : elle doit être préservée !

Le Budget 2016 traduira cette priorité fondamentale, qui sous-tend notre action, que je veux détailler. Dans ce sens, nous nous proposons d'effectuer une programmation d'investissements autour de quatre grands chapitres :

1. Le tourisme, le patrimoine et le développement économique avec la rénovation de la villa Alexandrine, la création d'un nouveau centre culturel municipal et l'étude de la transformation de notre piscine en centre aquatique.

2. La rénovation énergétique et l'accessibilité des bâtiments publics, tels que l'Hôtel de Ville et le Musée.

3. La protection des populations avec la sécurisation des Baous et le confortement des glissements de terrains au Pra de Julian.

4. Un investissement social et solidaire au travers de notre politique de financement du logement social et de notre politique de rénovation urbaine et sociale.

Ces quatre axes définis, je veux souligner les grandes actions qui vont sous tendre l'action municipale :

Qualité de vie et dynamisme pour notre ville doivent être soutenus et développés sur quatre grands domaines:

- Favoriser l'activité économique donc l'emploi de nos concitoyens.
- Faire de Vence une ville attractive par la requalification de ses espaces publics, son activité culturelle et les loisirs qu'elle promet.
- Assurer les services à la population, attendus légitimement par tous les Vençois.
- Résoudre les questions liées au logement dans le strict respect de notre environnement.

L'attractivité de notre territoire nous amène, bien naturellement, à être volontariste en matière d'actions pour favoriser le tourisme, la culture, l'économie locale.

En matière de tourisme, ce sera la réhabilitation de la Villa Alexandrine : outre le volet patrimonial longtemps oublié de nos prédécesseurs, elle permettra à la ville de se doter d'un outil de promotion et de rayonnement touristique idéalement placé. Dès 2016, et se prolongeant en 2017, pourront être engagés les travaux de rénovation de cette villa (avec un budget prévisionnel de 1,5 million d'euros).

Mais le renforcement de l'attractivité touristique doit aussi être porté par la réalisation ou la rénovation d'infrastructures attendues par une très large majorité de nos concitoyens.

Il en va ainsi de notre piscine municipale : en 2016, sera initiée la procédure de délégation de service public en vue de doter Vence d'un complexe aquatique pour les Vençois et nos visiteurs. Après la délibération de ce jour, nous aurons à formaliser, dans le courant 2016, ce projet et à le soumettre aux Vençois dans le cadre d'une consultation publique que je souhaite lancer, pour que chacun de nos concitoyens puisse s'exprimer sur le sujet.

De même, seront conduits les travaux d'aménagement des vestiaires et des tribunes du stade de Gaulle.

De même, seront rénovés les trésors de notre patrimoine : la Grande Chapelle du Calvaire, la toiture de la Cathédrale Notre Dame de la Nativité, la revitalisation du quartier Antony Mars.

Notre centre-ville et notre centre historique seront l'objet de toutes nos attentions : la préservation du patrimoine nous amènera à poursuivre, de manière ciblée, l'accompagnement de la commune à la requalification du centre-ville dans le cadre des actions portées par la future Maison de l'Habitat Vençois – avec des débuts de travaux en mars et une ouverture avant mai-juin en intégrant à la fois la rénovation énergétique des bâtiments et l'aide au conventionnement.

L'accessibilité des bâtiments publics, dans le cadre de la mise en œuvre de l'ADAP, entrera dans une phase très active, avec deux millions d'euros consacrés sur neuf ans et, dès 2016, la mise aux normes de l'accessibilité de l'Hôtel de Ville, avec la rénovation complète du bâtiment, notamment en matière énergétique, pour un budget de 1,4 million d'euros. Les travaux débiteront au début du mois d'août.

De même, seront menés, dans le cadre de la requalification des espaces urbains, les travaux du boulevard Paul André qui débiteront le 7 mars 2016.

Je rappelle, ici pour mémoire, le réaménagement de la place du grand Jardin qui interviendra en 2017, avec des financements conséquents de la Métropole.

Ces travaux vont faire de notre ville un écrin pour les activités, notamment culturelles, que nous plaçons au cœur du projet municipal.

Dès 2016, la création du nouveau centre culturel situé avenue Isnard, très attendue par les 1.000 adhérents de l'actuel centre, pourra être lancée.

Nous poursuivrons la rénovation et le développement des outils numériques à la Médiathèque, qui compte 4.000 adhérents. Nous développerons un parcours de lieux d'expositions comprenant le Musée de Vence, la Chapelle des Pénitents Blancs, la Galerie Bleue, la salle des Meules.

Et 2016, ce sera bien sûr le 19^{ème} Festival des Nuits du Sud, avec un partenariat resserré avec l'équipe du festival qui contribue grandement à la visibilité de la ville.

Autant de manifestations qui doivent concourir au développement économique et à l'emploi dans notre Cité.

En 2015, a été conduite l'étude de marketing territorial portée par Marie-Pierre Allard, Adjointe déléguée au Développement Economique et au Tourisme, qui a été présentée aux commerçants et à la population le 26 novembre 2015. Cette étude approfondie sur la base d'un diagnostic a

établi les forces et les faiblesses de notre territoire et identifié les axes qu'il est indispensable de mettre en œuvre.

A ce titre, nous poursuivrons l'aide aux commerces dans le cadre du FISAC. 50.000 € y seront dévolus en 2016.

Pour un soutien effectif à l'animation commerciale, sera lancé cette année, le portail Internet des Vitrines de Vence afin de répondre aux enjeux de notre ville et renforcer notre attractivité commerciale.

Ce sera également la création d'un espace de travail partagé, le Coworking qui sera situé place du Grand Jardin.

La protection des populations, qui est une obligation morale pour nous, restera un axe majeur :

Nous engagerons, en 2016, en relations étroites avec les services de l'Etat, la démarche de sécurisation des Falaises des Baous, longtemps attendue par les riverains. Avec l'aide des financements de l'Etat, du Département et de la Région, nous engagerons la phase opérationnelle. Cette opération se développera ensuite entre 2017 et 2020.

Nous avons sollicité l'Etat afin qu'il réexamine, au regard des événements survenus depuis 2014, le rapport du CGEDD. En 2015, la commune a conduit, à la demande de l'Etat, une étude coût avantage afin d'obtenir de l'Etat l'indispensable soutien à la difficile situation du Pra de Julian, compte tenu des moyens financiers limités de la commune.

Pour ce qui concerne le PPRIF, celui-ci sera révisé par le Préfet en 2016. Nous mettrons en œuvre, en 2016, le programme de travaux que l'Etat impose à la commune, en lien avec la Métropole.

L'action de la commune en matière de protection de la population ne se limite pas, bien entendu, aux risques géologiques. La sécurité publique est au cœur de nos préoccupations.

Les effectifs de police municipale, avec une mission centrée sur deux axes - proximité et prévention - seront maintenus et renforcés, grâce à un recrutement de qualité.

L'année 2016 verra, en outre, l'activation de la phase IV de notre vidéo protection. 29 nouvelles caméras, pour près de 400 000 €, et la préparation de la phase V pour 2017.

L'ensemble de ces questions et des réponses apportées, tant par la commune que par l'ensemble des acteurs (milieux associatifs, voisins vigilants, Police municipale, Gendarmerie Nationale) en lien avec le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) permettront de prendre en compte la nécessaire et indispensable préservation de notre qualité de vie.

Plus largement, notre action nous amènera vers un important investissement social et solidaire :

Pour le logement, ce sera une démarche volontariste de rénovation urbaine, pour améliorer et embellir notre cadre de vie. Avec comme maîtres mots :

- rénover le parc immobilier,
- lutter contre l'insalubrité et plus largement « le mal logement »,
- agir en matière de rénovation énergétique dans le cadre de la Maison de l'Habitat Vençois,
- favoriser le logement conventionné.

Un budget de 200.000 € (couvrant l'ensemble des actions en matière de conventionnement, le SPEE, la rénovation des façades...) sera affecté à ces actions.

En outre, la commune soutiendra la création de logements sociaux dans le cadre de subventions pour surcoût foncier à hauteur de 600 000 €.

En matière de famille, d'enfance, de jeunesse, et d'éducation, nous portons cette année, dans le cadre du Projet Educatif de Territoire, le Projet de Réussite Educative qui sera porté pour la commune par la Caisse des Ecoles, après la mise en place, en 2015, du Fonds de Réussite Educative.

Je l'ai dit, la toile de fond de notre action doit être la préservation de notre qualité de vie. Car agir pour une ville saine, agir pour l'environnement et le développement durable, est une attente placée en tête par nos concitoyens.

Cela passe nécessairement par la valorisation de notre patrimoine naturel :

En lien avec le PNR des Préalpes d'Azur, nous participerons à la réflexion sur le devenir du col de Vence, en lien avec les services de l'Etat.

Nous formaliserons, en 2016, les études et lancerons le projet d'aménagement de la Lubiane, consistant à recréer le cheminement piéton entre la cité historique et l'avenue Joffre sur les berges de la Lubiane, afin de permettre aux Vençois de se réapproprier ce site naturel patrimonial exceptionnel. 30.000 euros seront réservés pour finaliser la préparation de ce magnifique projet.

Nous finaliserons également, en 2016, les études portant sur la trame verte et bleue et élaborerons un plan d'actions afin de préserver et mettre en valeur de nos sites remarquables.

Enfin, une charte de l'architecture et de l'urbanisme sera édictée pour nous assurer des formes et des volumes, des matériaux utilisés et du respect des normes environnementales et nous conduirons, en 2016, la modification au PLU approuvé par le Conseil Métropolitain le 21 juin 2013.

Voilà les grandes lignes de l'action municipale que je vous propose pour 2016.

Notre objectif, en 2016, sera de maintenir et de développer la qualité de services aux Vençois dans un contexte de baisse drastique des dotations de l'Etat.

Je ne reviendrai pas sur les chiffres que je vous ai donnés en début de mon propos.

Face à cette baisse drastique, nous avons fait face en 2014 et 2015.

En 2016 et 2017, du fait du retrait de l'Etat, c'est 1.000.000 d'euros qu'il nous faut trouver. C'est un premier défi. Traduit en terme fiscal, cela représenterait un ajustement de près de 10% de la fiscalité communale.

Un deuxième défi est de reconstituer notre épargne pour nous donner la capacité d'investir. Rappelons simplement ce que nous évoquions à propos de la dette, chaque million supplémentaire emprunté nécessite de dégager un autofinancement de 100 000€. Le levier de l'emprunt passe obligatoirement par cette reconstitution de notre épargne.

La préservation de notre cadre de vie, la valorisation des atouts qui concourent à notre dynamisme, nécessitent un effort financier important, dans le contexte budgétaire contraint que je vous ai décrit.

Pour retrouver les moyens financiers nécessaires, les leviers à notre disposition, en dehors de subventions d'institutions qui traversent les mêmes difficultés que nous, sont au nombre de trois :

- Réduire les dépenses ; nous l'avons fait, cet effort majeur et visible sera poursuivi.
- Réexaminer les tarifs des services publics et viser l'optimisation dans une optique de solidarité.
- Ajuster la fiscalité.

Certaines villes ont fait ce choix l'année dernière, telle Nice, avec la baisse de l'abattement de la taxe d'habitation de 5 %, soit une hausse de 2% du montant de la taxe d'habitation. Pour la deuxième année consécutive, le conseil municipal de Villeneuve Loubet a décidé, ce mois-ci, une augmentation des taux d'imposition pour les taxes locales. La Colle-sur-Loup, cette année, a alourdi le tarif de certains services (la cantine).

Il faut conserver à l'esprit que la qualité de service des Vençois a un prix. Ce prix, chacun d'entre nous, chaque Vençois, doit en avoir conscience. Et il est inconcevable que nous puissions rogner sur des services considérés comme naturels et légitimes pour nos concitoyens.

Trouver des solutions impose la mobilisation de tous, élus comme services. De cette mobilisation, dépend la possibilité de réaliser les investissements dont la commune a tant besoin. Je remercie les services pour les actions qui ont été engagées en ce sens et qui devront être approfondies en 2016.

Pour nous, élus, de notre engagement aujourd'hui dépendent les réalisations de demain. Nous devons définir des solutions sur les trois leviers à notre disposition – réduction des dépenses, optimisation des tarifs et fiscalité – afin que le recours au 3^{ème} soit le plus faible possible. Je vous remercie ».

Monsieur MASSOL : « Merci, Monsieur le Maire pour le travail de préparation et les discussions qui ont pu intervenir en amont de ce conseil municipal. Le constat et les perspectives présentés nous suggèrent néanmoins les commentaires suivants. Malgré des efforts visibles, les perspectives de dépenses présentées ne nous semblent pas totalement refléter le contexte qui impose à tous les acteurs publics un effort important de frugalité. Une analyse par fonction éducation, sécurité, sport, culture, urbanisme, etc... devrait permettre, d'abord, de se comparer avec les meilleures pratiques, et surtout, de gérer les vraies priorités. Vos prédécesseurs, depuis longtemps, ont su rester modérés sur la pression fiscale à Vence. Dans le contexte actuel, compte tenu des difficultés économiques et le poids excessif des dépenses publiques de notre pays, il convient de considérer que les recettes fiscales directes de la commune ne puissent être fortement augmentées ».

Monsieur CREQUIT : « Un petit commentaire complémentaire. Je trouve effectivement que les conditions de la gestion des finances locales se compliquent un peu, mais il faut dire qu'il faut bien s'imaginer que dans les entreprises, c'est bien plus compliqué. Ce qui était anormal était la situation précédente où, dans les villes, on pouvait investir sans trop se faire du souci. Maintenant, on rentre enfin dans un environnement où la gestion doit être responsable et cela veut dire qu'il faut faire, comme vous l'avez très bien fait Monsieur le Maire, de la clarté sur tous les paramètres, tous les leviers et simplement ensuite en tant que responsable, il faut prendre des décisions. On ne peut pas tout faire, tout de suite. Comme peut-être on a pu pouvoir

le faire les années précédentes. Et donc, c'est un étalement et un choix des investissements auxquels il faut procéder et de le faire clairement en expliquant à la population qui est parfaitement capable de comprendre. Par contre, ce qu'elle ne comprendrait certainement pas, c'est une augmentation d'impôt à un moment, je vais dire, où on est tous saturé. Il faut voir à quel point on est pressurisé sur le plan fiscal. Une ville qui avait plutôt un comportement exemplaire, dégraderait beaucoup l'appréciation que l'on pourrait faire de sa gestion, s'il fallait, en amont, arriver à augmenter les impôts qui sont, à Vence, même s'ils sont corrects, comparés à d'autres, malgré tout, très élevés. Je ne veux pas croire que, malgré que l'on soit un peu moins cher que la moyenne, ce n'est pas cher pas du tout. C'est très cher. Alors, ensuite sur la dotation globale de fonctionnement, on se plaint toujours, elle diminue, etc..., mais la dotation globale de fonctionnement, ce sont nos impôts aussi. Il faut bien voir que ce sont des impôts que l'on verse à l'Etat, et si l'Etat a décidé de répercuter les baisses de dotation globale, c'est parce qu'il refuse de faire des augmentations d'impôts. Le comble serait que, nous localement, on fasse des augmentations d'impôts pour combler la dotation globale de fonctionnement. Vous comprenez, ce n'est pas très logique. Il faudrait que nos politiques à Paris qui décident de toute cette évolution aient les mêmes comportements vertueux localement. Je crois que ce qui est décidé au niveau de l'Etat, c'est courageux, on baisse la DGF parce que l'on a plus les moyens. Et bien, c'est courageux dans les collectivités territoriales de dire, on n'a plus les moyens de faire face et on ne veut pas augmenter les finances et on va donc faire des choix. Je note que l'on a quand même à Vence des leviers. Je crois qu'il ne faut pas non plus noircir excessivement la situation. Notre entreprise communale est quand même prospère. Elle a encore de belles années devant elle parce que ces ratios fondamentaux ne sont pas mauvais. Parce que qu'elle a un patrimoine qu'elle cède. Je vous rappelle que vous avez cédé le terrain Marie-Antoinette et que cela a rapporté à la ville 1.7M d'euros. Le parc social, dont on a parlé tout à l'heure de la cession, va générer également, je l'espère, des gains. Je veux dire, on peut trouver des recettes exceptionnelles. Alors d'accord, elles ne sont pas infinies, mais c'est toujours une possibilité. Il faut savoir également que les échéances d'emprunt baissent. Tant que l'on emprunte plus et bien, progressivement, nos échéances baissent. Elles vont baisser de 1 à 2M d'euros par an et cela donnera autant de capacité ensuite à faire des emprunts. Voilà, je ne vais pas continuer à faire cette démonstration que vous avez faite mieux que moi. Simplement ce que je veux dire, c'est qu'il ne faut pas être négatif, il ne faut pas être pessimiste, Je crois qu'il y a encore de belles marges de manœuvres, simplement on ne peut pas tout faire. Et je trouve qu'il y a une effervescence dans toutes les collectivités, à Vence comme ailleurs, d'investissements, d'idées, d'actions qui sont couteuses. Peut-être faut-il avoir le courage de dire. Je reviens aux missions régaliennes de la ville. Je donne vraiment des priorités sur tel axe ou tel axe, et puis cet axe, cette année, je le sacrifie. De la même manière, il faut avoir le courage de baisser les charges. Cela fait des années que l'on sait que le train de vie des collectivités, comme la fonction publique, est insoutenable. Donc, aujourd'hui il faut avoir le courage de dire. On va s'attaquer à une baisse des charges que vous avez commencé à faire en rectifiant progressivement. Mais je crois qu'il ne faut pas mollir. Je crois que vous aurez tout notre soutien. Il n'y a pas d'issue à cela et si vous êtes vertueux et que vous mettez en place des outils de gestion, je suis convaincu que vous trouverez les moyens de lancer les investissements et trouver les priorités que vous nous avez présentées. Dernier point, les documents, j'avais été un peu critique en commission. Je retire parce que je trouve qu'ils sont intéressants pour ouvrir une réflexion en débat d'orientation budgétaire. Mais en revanche, ce qu'il manque, si on veut améliorer cela dans les années suivantes, c'est une projection. C'est malgré tout, plutôt que de faire le constat sur le passé et sur le futur très court, d'essayer de voir sur 4-5 ans comment tous les paramètres que l'on a cités seront déformés et quelles sont les opportunités ou les difficultés que nous aurons à gérer dans 4 ou 5 ans. Je crois que cela fait un petit peu défaut. Il convient d'améliorer cela dans les années futures ».

Monsieur CROLY-LABOURDETTE : « J'ai répondu en commission des finances. On ne voulait pas enfermer le débat. On voulait le laisser ouvert. Nous examinerons, à la prochaine commission des finances, dans le cadre du budget, les éléments du plan de programmation des investissements. Je vous signale, d'ailleurs, que ce plan de programmation des investissements n'existait pas à notre arrivée. Nous l'avons mis en place, comme nous avons mis en place beaucoup de choses, l'inventaire de nos actifs, de nos terrains. Tout ce travail était à faire. Il a été fait. Tout cela se fait progressivement ».

Monsieur DAUGREILH : « Juste pour donner notre avis. On ne peut aller que dans le sens de ce qui vient d'être dit, bien entendu. Nous trouvons que vous avez des jolis projets, mais vos projets, il faut les financer et cela amène automatiquement à une hausse des impôts. Vous l'avez plus ou moins laissé sous-entendre. Qui plus est si le complexe aquatique sort. Et même, s'il ne sort pas, vous serez obligés d'augmenter les impôts. Je suis quasi sûr que cela ne pourra pas se faire autrement. Dans ces conditions, nous pensons que vous auriez peut être dû faire d'autres efforts sur d'autres points, de manière à éviter d'avoir un programme d'investissements qui se justifie et qui permette à la population d'espérer que les choses s'améliorent. Même si vous l'avez souligné fort judicieusement, l'état des finances de la France ne va pas s'arranger d'ici 2017. Il ne faut pas espérer, cela ne fait que se dégrader. A l'inverse, alors que tous les autres pays européens ont des taux de chômage plus bas que le nôtre, cela ne peut que se dégrader. C'est un programme ambitieux. C'est bien. Je vous félicite. C'est vrai que vous êtes optimiste. Vous l'avez fait savoir par vos vœux, mais néanmoins, cela ne nous paraît pas très raisonnable ».

Monsieur CROLY-LABOURDETTE : « Puisque l'on parle d'orientation politique, il y a un débat que l'on ne peut pas escamoter, sur lequel il convient de prendre des positions, c'est sur celui des services. Parce que je vous rappelle que sur le seul produit des services pris en charge par les utilisateurs, il y a absolument un gap qui est de l'ordre de 1.5M d'euros. La question, je vous la retourne. Qu'est ce que vous accepteriez de faire ? Qu'est ce que vous conseillerez de faire ? Les cantines avec des repas à 2,5€, est ce que vous voulez les porter à 5€ qui est le plus proche de leur prix de revient ? Dans quelles conditions ? Avec des conditions de quotient familial ? etc... Tout cela demande à être regardé, mais il faut aussi avoir le courage de l'aborder ? Parce que nous dire qu'il va falloir diminuer les dépenses, vous êtes tous issus beaucoup de l'entreprise, vous savez très bien que lorsque l'on met en place un plan de restructuration, un plan d'économie, on commence à rabioter partout. Ça, c'est ce que l'on a fait pendant deux ans. Maintenant, il s'agit de faire des choix. Ce n'est plus du tout de rabioter de partout. C'est de dire, je supprime tel service ou je majore la contribution de l'utilisateur à tel autre service. C'est ça où se porte aujourd'hui le vrai sujet. Le débat, sur lequel j'aimerais votre avis, c'est ça ».

Madame MAUREL : « Oui Monsieur le Maire, je comprends les inquiétudes que vous avez. Alors, effectivement l'Etat nous diminue les dotations. L'Etat nous impose les rythmes scolaires. L'Etat nous demande de revaloriser les situations statutaires, mais là on va s'en prendre aux services de la famille, finalement. Et là, je dis attention. Il y a quand même danger parce qu'il y a quand même la précarité. Vous parliez des cantines. On met des fonds parce que les parents n'ont pas les moyens, et là vous dites, il va falloir augmenter. Ce qui m'a choqué surtout, c'est lorsque l'on lit que la contribution des usagers doit être fixée en fonction du prix coutant. Prix coutant veut dire bénéfice et ce n'est pas le but d'une commune. D'accord ? Il y a des prix que l'on ne peut pas toucher comme les crèches, les centres de loisirs, la maison de la jeunesse, les passeports vacances parce que nous avons des contrats éducatifs avec des objectifs. Donc, il y a la CAF qui intervient et on fait comment ? Parce qu'il y a des maximums. Donc, il y a des choses que l'on ne peut pas toucher. En plus, vous parlez de la cantine scolaire, non, il me semble que nous avons la Caisse des Ecoles. Il ne faut pas augmenter. »

Monsieur le Maire : « Vous avez été adjointe à l'éducation. Vous le savez, les prix pratiqués par les communes aux alentours sont tous supérieurs à celui de Vence. Ce n'est pas compliqué. On n'a jamais dit que nous allions augmenter le prix de la cantine. Par contre, il me semble qu'il y aurait quelque chose de normal, c'est de faire comme la majorité des communes alentours, c'est-à-dire un quotient familial. Il n'y en a pas à Vence. Des gens qui n'ont pas les moyens ou qui sont très riches paient la même chose pour la cantine de leurs enfants ».

Madame MAUREL : « Oui, là, je pense qu'il y a quelque chose à faire effectivement ».

Monsieur MASSOL : « Je réponds à Monsieur Croly-Labourdette. Bien évidemment, les deux axes que vous mentionnez doivent permettre de faire des choix dans les dépenses et réviser les tarifications de service public sont bien sûr les deux éléments qu'il faut pouvoir faire, qu'il faut savoir faire. Sur lequel il faudra effectivement que sur tel service public, par comparaison avec les voisins, il est nettement sous-dimensionné, qu'il faut mettre en place des dispositifs d'accompagnement en fonction des revenus. Parfait, c'est cent fois mieux que de commencer à vouloir augmenter la pression fiscale ».

Monsieur le Maire : « J'ai dit qu'il fallait que l'on continue à agir en matière de diminution de nos dépenses et sur les tarifs avant d'agir sur la fiscalité. C'est l'exercice, il n'est pas simple. Parce que vous savez qu'une fois que l'on a fait les simulations et que l'on a continué à agir sur la maîtrise des dépenses, et que l'on agit sur les tarifs, les 1M d'euros qu'il nous manque, on en est loin.

Ensuite, Monsieur Crequit, vous dites que Vence est une entreprise prospère. Si vous trouvez qu'une entreprise prospère est une entreprise qui dégage 95.000 euros d'excédent net... Surtout que l'on voit, encore une fois, il y a quelques années, il était à plus de 3M d'euros. Et pourtant, la fiscalité avait augmenté en 2010 de plus de 2%. Nous avions, à cette période, 3M d'euros d'excédent net d'exploitation et on augmentait les impôts. C'est le passé, encore une fois, on travaille pour faire en sorte d'agir au minimum sur le levier fiscal. Vous parliez tout à l'heure de l'Etat et de sa position sur la DGF, vous avez raison, c'est un transfert d'impopularité. Parce que, non seulement l'Etat baisse la DGF des communes, ce qui est en soit nous rend peut être plus intelligents et finalement, ce n'est pas du tout politiquement correct ce que je vais dire, c'est assez vertueux. Par contre, ce qui n'est pas normal, c'est que l'Etat, en 2016, annonce qu'il va réduire les impôts pour des raisons électoralistes et oblige une grande majorité des communes à augmenter de l'autre côté les impôts. C'est un transfert d'impopularité. Vous dites que les taux à Vence sont très élevés. Oui, mais avec quoi voulez vous que l'on se compare ? Vous voulez que l'on compare avec la Creuse ? Un château dans la Creuse, cela vaut 400.000 euros. Un château sur la Côte d'Azur, cela coûte 5M d'euros. Voilà, c'est comme cela, on habite sur la Côte d'Azur et les impôts sont effectivement élevés. Mais nous les comparons avec ce qu'il y a aux alentours. Et quand les Maires disent, et c'est très bien, que cette année, ils n'augmentent pas les impôts. D'abord, je dis, regardons leur taux, regardons ce qu'ils ont dans la commune et qui leur rapporte de l'argent (Casino, port, une zone industrielle, des zones commerciales, d'activités). Voilà, aujourd'hui, nous à Vence, nous n'avons pas de Casino, de ports, de zones industrielles. Et je vais vous dire ce n'est pas plus mal. Sauf que cela a forcément un prix, parce que l'on n'a pas les recettes de ces autres communes. Voilà ce que je voulais vous dire. Il faut que l'on agisse sur nos recettes, ce n'est pas la chute de nos investissements qui va dramatiquement modifier le profil de nos comptes. Ce n'est pas en agissant sur nos investissements, mais sur nos recettes et sur notre fonctionnement. C'est très important à retenir. Ce n'est pas faire moins, investir moins, rendre la ville moins belle qui va faire que l'on va résoudre le problème. C'est vraiment important que l'on se le dise et je vois que vous êtes d'accord. Tant mieux, parce que c'est essentiel que tout le monde ait cela à l'esprit. Je crois qu'au contraire, il faut que chacun d'entre nous ait bien conscience de la chance qu'il a d'habiter ici. Et les Vençois le disent pour la plupart. La qualité de vie, cela a un prix. Il faut aussi qu'ils le sachent. C'est pour cela que cette consultation, par exemple sur le complexe aquatique, est

très importante parce qu'aucun Vençois n'a idée du prix d'une piscine couverte. Ils disent donc, pourquoi vous ne l'avez pas fait avant ? Et effectivement, ce n'est pas compliqué, mais cela à un coût et il faut savoir ce que l'on veut ».

Monsieur CROLY-LABOURDETTE : « Je voudrais rajouter autre chose. C'est l'élément endettement. On en a parlé tout à l'heure. On a dit que la commune a effectivement à un ratio d'endettement qui est plutôt faible. Je pense qu'il y a aujourd'hui véritablement une opportunité d'aller un petit peu dans ce sens là. Parce que les taux sont historiquement bas, il faut peut être en profiter pour allonger certaine durée. Couramment, on prêtait sur 15 ans. Pour la villa Alexandrine ou l'Hôtel de Ville, ces opérations pourraient peut être supporter un emprunt sur 25 ans ou 30 ans. Il faut savoir que nous sommes en négociation avec la CDC pour signer une convention de partenariat qui englobe la totalité de nos besoins. Et ça, j'ai dit tout à l'heure, il faut 100.000 euros pour rembourser 1M d'euros d'emprunt, c'était dans le cadre d'un emprunt à 10 ans. Si on emprunte à 25 ans, ce n'est plus 100.000 euros, ce n'est même pas la moitié. C'est un élément du débat qui est très important ».

Madame SATTONNET : « Par contre, il y a une chose qui me gêne un peu, c'est lorsque l'on dit, on a un endettement que l'on compare aux communes de 20.000 habitants, aux communes de même strate. Je pense qu'il faut, pour aller vraiment au fond de l'analyse, ne pas se comparer aux communes de même strate. Il faudrait comparer aux communes de même strate de 20.000 habitants qui sont dans une Métropole, c'est-à-dire qui ont transféré tout ce que l'on a transféré. On a transféré énormément de compétences, et notamment en matière d'investissement. Donc, il faut, si on veut analyser l'endettement ou la dette des Vençois, c'est de voir l'endettement de la ville et l'endettement de la Métropole et analyser l'endettement global puisque la Métropole n'est pas une collectivité. C'est un établissement public de coopération intercommunale, donc c'est complètement direct et transparent. On l'avait déjà évoqué il y a un ou deux ans, en disant « arrêtons de comparer par rapport à des communes de même strate, parce que selon ce qu'elles ont transféré ou délégué, cela n'a pas le même sens ».

Monsieur CROLY-LABOURDETTE : « Les ratios présentés sur des communes de même strate et appartenant à une même organisation. On n'est pas allé chercher ailleurs. 1 050 € par habitant, ce sont des chiffres de 2012. Donc, cela doit être aujourd'hui plutôt 1 200 € par habitant ».

Monsieur le Maire : « Je voulais vous remercier pour la qualité de ce débat et nous avons encore beaucoup de travail dans le mois qui vient pour aller au fond des choses. Je crois que vous avez bien compris les enjeux et nous avons réussi à nous mettre d'accord sur un certain nombre de points, ce qui me paraît être important ».

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire.

XV – Bilan des cessions et des acquisitions immobilières de la commune – Exercice 2015

L'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que les collectivités territoriales doivent délibérer, tous les ans, sur le bilan de leurs acquisitions et cessions immobilières. Ce bilan sera annexé au Compte Administratif de la commune.

Le tableau annexé indique les conditions des acquisitions et des cessions réalisées par la commune au cours de l'année 2015.

Considérant l'avis favorable émis par la commission des Finances et du Contrôle de Gestion du 19 février 2016,

Monsieur Dominique Croly-Labourdette, Adjoint délégué aux Finances, propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **De prendre acte** du bilan des acquisitions et cessions immobilières concernant l'exercice 2015.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Prend acte** du bilan des acquisitions et cessions immobilières concernant l'exercice 2015.

Ce par : 24 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN, Mme Catherine LE LAN, M. Jacques VALLEE, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Dominique CROLY LABOURDETTE, Mme Laurence IMPERAIRE BORONAD, M. Patrick SCALZO, Mme Christine FAITY, M. Jean-Claude COCHAT, Mme Pauline CZARTORYSKA, M. Pierre VALET, M. Yves ROUSGUISTO, Mme Evelyne TEMMAM, Mme Josiane GATTACIECCA, M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI et Mme Emilie REVELLO.

9 abstentions de M. Michel MONTAGNAC, Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Ghislaine BELTRAME (par procuration), Mme Marie-Laure MAUREL, M. José MASSOL, M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT.

XVI – Versement de subventions dans le cadre des aides directes FISAC pour la rénovation de devantures commerciales

Madame Marie-Pierre ALLARD, Adjointe déléguée en charge du commerce et des animations commerciales, rappelle que le 8 novembre 2012, le comité de pilotage FISAC (composé d'élus de la ville de Vence, des chambres consulaires, de l'association « Les Vitrites de Vence », de la « S.E.M. Vence » et de la Station Touristique) a validé le programme d'actions de la phase 2 du FISAC afin de poursuivre son engagement stratégique pour redynamiser le commerce de proximité vençois.

Parmi les actions de la phase 2 figurent :

- la fiche 2.9 : Aides Directes à la rénovation de vitrines commerciales.
- la fiche 2.10 : Aides Directes facilitant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Dans ce cadre, le 12 octobre 2015, le comité de pilotage s'est réuni et a procédé à l'attribution de subventions en faveur de :

Monsieur HERNANDEZ, Gérant de l'établissement « L'Ecrin »

Les membres du comité de pilotage FISAC ont décidé d'attribuer 1.986,50 € d'aides directes, réparties de la façon suivante :

- Un taux de participation de 60% pour les travaux de rénovation et d'attractivité sur 3.310,85 € HT de travaux; soit 1.986,50 € de subvention (30% ville de Vence, soit 993,25€ + 30% Etat, soit 993,25€).

Le comité de pilotage s'est également réuni le 25 janvier 2016 et a procédé à l'attribution de subventions en faveur de :

Monsieur PONS, Gérant de l'établissement « VENCE ECO »

Les membres du comité de pilotage FISAC ont décidé d'attribuer 2.094,28 € d'aides directes, réparties de la façon suivante :

- Un taux de participation de 60% pour les travaux de rénovation et d'attractivité sur 3.490,47 € HT de travaux; soit 2.094,28 € de subvention (30% ville de Vence, soit 1.047,14€ + 30% Etat, soit 1.047,14€).

Considérant que, par décision n° 14-0807 du 17 décembre 2014, Madame la Secrétaire d'Etat chargée du Commerce, de l'Artisanat, de la Consommation et de l'Economie Sociale et Solidaire a accordé à la commune une subvention de 211.137 € au titre du FISAC,

Considérant l'avis favorable émis par le comité de pilotage les 12 octobre 2015 et 25 janvier 2016,

Considérant l'avis favorable émis par la commission municipale du Tourisme, du Commerce, du Développement Economique et de l'Emploi du 22 février 2016,

En conséquence, Madame Marie-Pierre ALLARD, Adjointe déléguée en charge du commerce et des animations commerciales, propose au Conseil Municipal :

- **D'autoriser** le règlement des subventions FISAC au profit de Monsieur HERNANDEZ pour un montant de 1.986,50 € ; les crédits seront prélevés à l'article 20422 sous fonction 90 du budget.
- **D'autoriser** le règlement des subventions FISAC au profit de Monsieur PONS pour un montant de 2.094,28 €; les crédits seront prélevés à l'article 20422 sous fonction 90 du budget.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Autorise** le règlement des subventions FISAC au profit de Monsieur HERNANDEZ pour un montant de 1.986,50 € ; les crédits seront prélevés à l'article 20422 sous fonction 90 du budget.
- **Autorise** le règlement des subventions FISAC au profit de Monsieur PONS pour un montant de 2.094,28 €; les crédits seront prélevés à l'article 20422 sous fonction 90 du budget.

Ce à l'unanimité.

XVII – Fourrière animale – Délégation de service public – Demande de permis de construire pour l'implantation d'un bungalow

Monsieur Patrice Miran, Adjoint délégué à l'Environnement, rappelle à l'assemblée délibérante que, pour toutes les communes, la fourrière animale est une obligation légale. Il appartient aux Maires, selon le code rural, d'empêcher la divagation des animaux errants (articles L.211-22 et L.211-24 du code rural).

Par délibération du 14 décembre 2015, le Conseil Municipal a délégué la gestion du service de fourrière animale au groupement SPACA/ASA 06.

Dans le cahier des charges de la délégation de service public, il était mentionné que si le site d'implantation n'était pas déterminé, « le candidat devait présenter ses besoins et les démarches effectuées auprès des propriétaires, y compris la commune pour l'implantation des locaux nécessaires à l'exercice de la mission ».

L'association « ASA 06 » qui propose de gérer les félins ne dispose pas de local sur la commune et demande la mise à disposition d'un terrain communal sur lequel elle projette d'implanter un local provisoire et démontable type bungalow.

La commune est propriétaire d'un grand terrain à la Sine, cadastré section G n°2364, situé en zone UEa au PLU, zone d'activité, et sur lequel est déjà implanté le Centre Technique Municipal.

Au nord de la parcelle, le terrain présente un espace plat et déboisé en bordure de route, à coté des bureaux du Centre Technique Municipal qui pourrait accueillir un bungalow en bois d'une trentaine de m², s'intégrant parfaitement dans le paysage forestier.

Ce bungalow, même s'il est provisoire et démontable, est soumis à autorisation d'urbanisme et doit donc faire l'objet d'un permis de construire.

Considérant qu'il convient de déposer une demande de permis de construire afin de permettre l'édification de cet équipement sur la propriété communale précitée,

Considérant qu'il convient de solliciter l'autorisation préfectorale de défrichement requise par le code forestier eu égard au zonage défini par le Préfet, et ce, nonobstant l'absence de boisement de l'emprise concernée par le projet,

Considérant l'avis favorable émis par la commission municipale de l'Environnement et du Développement Durable du 15 février 2016,

Monsieur Patrice Miran, Adjoint délégué à l'Environnement, propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **D'Autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à la demande de permis de construire et à la demande d'autorisation de défrichement.

Monsieur DAUGREILH : « Si c'est le bungalow qui figure sur Facebook, il est déjà fait. C'est une régularisation que vous nous demandez Monsieur Miran ? Non ? ».

Monsieur MIRAN : « Le bungalow que vous avez vu sur Internet, ce n'est pas le bungalow dans son état final et construit. Ce que vous avez vu, c'est effectivement une esquisse. Mais ce qui va être fait, se verra dans les jours à venir ».

Monsieur DAUGREILH : « Donc, il n'y a rien sur le terrain en ce moment ? ».

Monsieur MIRAN : « Si, il y a un début mais le bungalow n'est pas dans son état final ».

Monsieur DAUGREILH : « Il est presque fini, je vous dis, il est hors d'eau, hors d'air. Enfin bon, c'est un détail. Cela m'amuse, car c'est une régularisation que vous nous demandez. Vous dites que le permis de construire est obligatoire, mais le bungalow est terminé. Si vous voulez on y va ensemble en sortant ».

Madame SATTONNET : « Il faut une autorisation de défrichement ».

Monsieur MIRAN : « En plus, effectivement, il y a une autorisation de défrichement toute théorique car le terrain n'est pas encombré. Mais c'est vrai, du point de vue du zonage, c'est exact. Il y a donc une autorisation de défrichement qui est sollicitée derrière ».

Madame DOUBLE BATTISTELLA : « Oui, je reviens sur le bungalow qui n'est pas encore construit, mais qui va être construit. Simplement une question. Il était passé dans le journal que la personne avait besoin de 5 000 € pour le financer. A-t-elle réuni les fonds ? ».

Monsieur MIRAN : « Elle a réuni les fonds et même un peu plus, puisqu'elle dit avoir collecté 7 000 euros. Il lui fallait 4 000 euros pour construire ce bungalow ».

Madame DOUBLE BATTISTELLA : « Elle fera deux bungalow. Cela m'avait un peu alerté parce que j'avais pensé lorsque l'on avait voté cette délégation, je trouvais que l'on avait été un peu léger puisque nous n'avions peut-être évalué tous ses besoins. En commission extra-municipale, elle en avait parlé et j'avais l'impression qu'elle n'avait pas vu tous les besoins. Tant mieux pour elle si tout cela s'arrange ».

Monsieur MIRAN : « Oui tout à fait. En plus, j'allais dire, de toute façon, qu'elle le fait à ses risques et périls. La commune, si elle n'arrive pas à assumer l'exploitation, c'est elle qui paiera l'addition ».

Madame SATTONNET : « Il faut inscrire l'autorisation de défrichement dans la délibération ».

Monsieur MIRAN : « Effectivement, il faut la rajouter. Je croyais que c'était indiqué dans la note de synthèse ».

Madame SATTONNET : « C'est important. Ce n'est pas parce qu'il n'y a pas d'arbres que ce n'est pas soumis à permis de défrichement. Vous avez des terrains qui sont en partie boisée et en partie non boisée. Quand la DDTM définit les périmètres sur une commune qui sont soumis à défrichement, elle ne fait pas la part des choses entre le petit bout ou pas le petit bout. Elle dit : sur ce secteur là, c'est soumis à autorisation de défrichement. C'est cela que je veux dire. Cela ne veut pas dire que cette personne a défriché illégalement. On est bien d'accord ».

Monsieur le Maire : « A la délibération, si vous le voulez bien, pour être constructif et aider nos amis les Chats, il faudra rajouter cette demande d'autorisation de défrichement. D'accord ».

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents utiles à la demande de permis de construire et à la demande d'autorisation de défrichement.

Ce à l'unanimité.

XVIII – Désignation des représentants de la commune au sein du comité syndical du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur – Modification de la délibération du 16 avril 2014

Il est rappelé que, par délibération du 16 avril 2014, visée en Préfecture le 23 avril 2014, le Conseil Municipal a désigné Monsieur le Maire en tant que délégué titulaire et Monsieur Patrice Miran en tant que délégué suppléant pour siéger au sein du Syndicat Mixte de préfiguration du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur.

Considérant la transformation du Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur en Syndicat mixte d’aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur par délibération du 25 septembre 2014,

Considérant le scrutin des 6 et 13 décembre 2015 ayant porté élection de Monsieur le Maire en qualité de conseiller régional au sein du Conseil Régional Provence Alpes Côte d’Azur,

Considérant la délibération du 15 janvier 2016 de la Région Provence Alpes Côte d’Azur désignant Monsieur le Maire pour siéger au comité syndical et au bureau du Syndicat Mixte d’aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur,

Considérant le comité syndical du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur du 2 février 2016 durant lequel Monsieur le Maire a été élu vice-président au sein dudit comité syndical,

Considérant qu’il y a lieu de procéder à une nouvelle désignation des représentants de la commune au syndicat,

Monsieur Patrice Miran, Adjoint délégué à l’Environnement, propose, par conséquent, au Conseil Municipal :

- **De désigner** un délégué titulaire et un délégué suppléant représentant la commune pour siéger au sein du comité syndical du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder, pour ces désignations, au scrutin public.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Décide**, à l’unanimité, de procéder, pour ces désignations, au scrutin public.

Monsieur Patrice Miran, Adjoint délégué à l’Environnement, propose les candidats suivants :

- Délégué titulaire : Patrice MIRAN.
- Délégué suppléant : Jean-Luc CERUTTI.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Désigne Monsieur Patrice MIRAN** en tant que **délégué titulaire** et **Monsieur Jean-Luc CERUTTI** en tant que **délégué suppléant** représentant la commune pour siéger au sein du comité syndical du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur.
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée au Président du Syndicat Mixte d’aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional des Préalpes d’Azur.

Ce à l’unanimité.

XIX – Modification du tableau des effectifs du personnel communal

I – TRANSFORMATIONS DE GRADES :

a) Services Techniques :

Un de nos agents titulaire du grade d'Agent de Maîtrise a sollicité son départ à la retraite. Afin de pourvoir à son remplacement, il a été décidé de recruter un Adjoint technique de 2^{ème} classe, sous contrat à durée déterminée dont le terme est fixé au 30 juin 2016.

Cet agent donnant entière satisfaction dans l'accomplissement des tâches qui lui sont confiées, il y a donc lieu de prévoir sa mise en stage.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la transformation de grade ci-dessous mentionnée :

Nombre	Ancien grade	Nouveau grade	Date d'effet
1	Agent de Maîtrise	Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	01/07/2016

Un de nos agents, titulaire du grade de Technicien principal de 1^{ère} classe, a sollicité son départ à la retraite.

Afin de pourvoir à son remplacement, il a été décidé de recruter un Technicien territorial.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la transformation de grade ci-dessous mentionnée :

Nombre	Ancien grade	Nouveau grade	Date d'effet
1	Technicien principal de 1 ^{ère} classe	Technicien	01/03/2016

b) Crèche municipale :

Un de nos agents, titulaire du grade d'Auxiliaire de puériculture de 1^{ère} classe, a bénéficié d'un départ en retraite pour invalidité.

Afin de pourvoir à son remplacement, il a été décidé de recruter un Adjoint technique de 2^{ème} classe, sous contrat à durée déterminée dont le terme est fixé au 30 juin 2016.

Cet agent donnant entière satisfaction dans l'accomplissement des tâches qui lui sont confiées, il y a donc lieu de prévoir sa mise en stage.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la transformation de grade ci-dessous mentionnée :

Nombre	Ancien grade	Nouveau grade	Date d'effet
1	Auxiliaire de puériculture de 1 ^{ère} classe	Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	01/07/2016

c) Accueil de Loisirs Sans Hébergement :

Un de nos agents est actuellement titulaire du grade d'Adjoint technique de 2^{ème} classe. Cependant, les missions de cet agent ont évolué depuis son recrutement et il n'exerce plus que des missions d'animation au sein de l'accueil de loisirs sans hébergement.

Il convient donc, après avis de la commission administrative paritaire placée auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale, de procéder à son intégration dans le cadre d'emplois des Adjoints d'animation.

En conséquence et afin d'intégrer cet agent particulièrement méritant sur un cadre d'emplois en adéquation avec les missions qu'il exerce, il est demandé au Conseil Municipal la transformation de grade ci-dessous mentionnée :

Nombre	Ancien grade	Nouveau grade	Date d'effet
1	Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	Adjoint d'animation de 2 ^{ème} classe	01/05/2016

d) Police municipale :

Un de nos agents titulaire du grade de Brigadier chef principal sollicite sa mise en retraite.

Afin de pourvoir à son remplacement, il a été décidé de recruter un Gardien de Police municipale.

Afin de procéder à la mise en stage de l'agent sur ce grade, il convient d'effectuer la transformation de grade ci-dessous mentionnée :

Nombre	Ancien grade	Nouveau grade	Date d'effet
1	Brigadier chef principal	Gardien de Police municipale	01/04/2016

II – SERVICE CIVIQUE – Création de poste – Ambassadeur de l'efficacité énergétique :

Par délibérations en date des 9 février 2015 et 1^{er} juin 2015, le Conseil municipal a autorisé la création du Service Public de l'Efficacité Energétique.

Par délibération en date du 28 septembre 2015, il a été décidé la création d'un poste en service civique d'ambassadeur de l'efficacité énergétique afin de promouvoir le SPEE.

Sa principale mission est d'identifier les logements qui pourraient faire l'objet d'une rénovation énergétique et promouvoir le SPEE auprès des Vençois. Cette mission induit un volet de rencontre de la population et des visites chez les particuliers.

Afin de rendre plus efficace cette démarche particulièrement conséquente, il convient donc de créer un second poste d'ambassadeur de l'efficacité énergétique.

Il est rappelé que l'Agence de Service et de Paiement versera directement une indemnité forfaitaire mensuelle au volontaire. Par ailleurs, la collectivité, quant à elle, versera au volontaire une prestation mensuelle de l'ordre de 106 euros.

Monsieur Dominique Roméo, Conseiller Municipal délégué aux ressources humaines, propose par conséquent au Conseil municipal :

- **d'approuver** la modification du tableau des effectifs du personnel communal telle qu'indiquée ci-dessus ; les crédits étant inscrits au budget de la commune.
- **d'approuver** la création d'un second poste en service civique ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer un contrat de service civique et les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **approuve** la modification du tableau des effectifs du personnel communal telle qu'indiquée ci-dessus ; les crédits étant inscrits au budget de la commune.
- **approuve** la création d'un second poste en service civique ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer un contrat de service civique et les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

Monsieur le Maire lève la séance à 18h 45.

Compte-rendu affiché en Mairie le 7 mars 2016.

**Le Maire,
Loïc DOMBREVAL**



