



Compte Rendu

CONSEIL MUNICIPAL du LUNDI 22 SEPTEMBRE 2014

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.

1 – Compte-rendu des délibérations du Conseil Municipal du 23 juin 2014 :

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée délibérante le compte-rendu des délibérations du Conseil Municipal du 23 juin 2014, dont une ampliation a été adressée à chaque conseiller municipal.

Monsieur Jean-Claude Crequit, conseiller municipal, remercie les services pour la qualité des comptes-rendus, tant sur la forme que sur le fond. Cependant, il demande qu'une rectification soit faite en page 39 du compte-rendu du 23 juin 2014, concernant l'intervention de Madame Sattonet.

« Dans les 29 millions d'euros d'investissement réalisés par la commune sous la mandature précédente, ne figure pas la station d'épuration qui est un investissement de Nice Côte d'Azur ». Il convient de rectifier cette erreur car le compte-rendu est le reflet de la mémoire de la commune.

Monsieur le Maire indique que cette erreur sera rectifiée.

Au bénéfice de la précision ci-dessus évoquée, le compte-rendu des délibérations du Conseil Municipal du 23 juin 2014 est approuvé, à l'unanimité, par le Conseil Municipal.

2 - 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, conformément à la délibération du 16 avril 2014, reçue en Préfecture le 23 avril 2014 :

Par délibération en date du 16 avril 2014, reçue en 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 18 juillet 2014, visée en Préfecture le 28 juillet 2014, relative à l'adhésion de la commune à la Fondation du Patrimoine dont le montant de la cotisation annuelle s'élève à 500 euros.
2. Décision du 29 juillet 2014, visée en Préfecture le 29 juillet 2014, exerçant le droit de préemption sur la vente de la propriété de la Société Protectrice des Animaux de Lyon et du Sud-Est au prix de 650 000 euros.
3. Décision du 6 août 2014, visée en Préfecture le 11 août 2014, relative à la souscription d'une ligne de trésorerie interactive de 1 600 000 euros auprès de la Caisse d'Epargne.
4. Etat des marchés notifiés durant les mois de juin à septembre 2014 (annexe 1).

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH indique que, pour l'acquisition du terrain de la SPA, il est étonné du coût d'acquisition pour la commune: 650.000 € pour 1500 m² de terrain. Il indique sa désapprobation.

Monsieur le Maire indique que l'estimation des Domaines était de 700.000 €

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH indique que ce terrain comprend une villa et que dans le cadre d'un projet de logements sociaux, la commune aura l'obligation de démolir cette dernière. Il indique que le prix moyen sur Vence d'un terrain de cette importance est de 331 €/m² et pas de 4 650 €/m². Il s'étonne que la majorité municipale aille si vite sur ce dossier et qu'il ne voit pas l'urgence d'endetter la commune de nouveau alors que la majorité souhaite par ailleurs faire des économies.

Monsieur Dominique CROLY-LABOURDETTE indique qu'il est possible de construire 1.800 m² de surface de plancher, soit une incidence foncière de 361 €/m². Il est prévu, à ce jour, par exemple, la réalisation d'une moitié de logements locatifs et d'une moitié de logements à prix maîtrisés. Toutefois, rien n'est arrêté pour le moment. Il indique que ce terrain fait partie d'une unité foncière plus importante. Il indique que, dès lors que la commune a décidé de préempter sur l'ensemble du tènement immobilier, la DIA a été retirée et une deuxième DIA a été déposée. La commune a décidé de préempter ce tènement immobilier et se réserve le droit au moment voulu de préempter l'autre partie.

Madame Anne SATTONNET indique que, sur ce terrain, elle peut déplorer que le PLU actuel autorise la réalisation de logements collectifs. Elle indique que l'on peut juger cela pertinent ou pas. Dans le cadre des DIA, il est de la responsabilité de la commune d'étudier, d'analyser et de voir s'il est opportun de réaliser du logement locatif. Elle indique que chaque fois qu'il sera possible de réaliser du logement, la commune préemptera sur la base de l'avis des Domaines. Elle indique que l'estimation des Domaines sur ce terrain est bien réelle et est basée sur les ventes immobilières dans le même secteur.

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH conteste en indiquant que la commune sera dans l'obligation de raser la maison pour faire du logement social.

Madame Anne SATTONNET indique que c'est un projet important. Elle indique qu'il semble opportun que ce soit la ville qui décide d'implanter où elle le souhaite ces logements, conformément à ses souhaits et non ceux des promoteurs. Elle rappelle que la commune ne dispose d'aucune réserve foncière.

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH indique que la commune pourrait trouver des terrains à un meilleur coût. Cette opération est trop onéreuse. Son groupe est donc défavorable.

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH demande également des explications sur les marchés notifiés avec une fourniture de repas de 864.06 € pour les fournitures aux adjoints.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit des encas dans le cadre des réunions du collège d'adjoints des lundis.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, 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, conformément à la délibération du 16 avril 2014, reçue en Préfecture de Nice le 23 avril 2014.

3 - Plan Local d'Urbanisme Métropolitain – Fixation des objectifs et des modalités de concertation :

Madame Anne Sattonnet, Conseillère Générale, Première Adjointe, déléguée à l'Urbanisme, indique qu'il appartient au conseil municipal d'émettre un avis sur les propositions d'objectifs du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) et sur les modalités de concertation avec le public.

En effet, par délibération du 23 juin 2014, notre assemblée a donné un avis favorable aux propositions de modalités de collaboration avec les communes.

Par délibération du 30 juin 2014, le conseil métropolitain a arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

La Métropole doit élaborer le PLU intercommunal dénommé PLU métropolitain (PLUm) couvrant l'intégralité de Nice Côte d'Azur.

La première étape sera la prescription du PLUm, par délibération du conseil métropolitain. Cette délibération doit obligatoirement définir les « modalités de concertation » et les

« objectifs poursuivis », conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme.

La Métropole a engagé une concertation préalable associant chaque Maire pour définir ces éléments et a ainsi initié, dès 2013, une démarche « d'entretiens individuels avec les Maires » pour recueillir les attentes de chacun d'entre eux et faire émerger une vision partagée de l'avenir du territoire métropolitain. Ces rencontres avec les Maires, ainsi que les différentes réunions du "groupe de travail des Maires", ont ainsi permis d'élaborer des propositions de modalités de concertation et d'objectifs poursuivis.

Par lettre en date du 20 juin 2014, Monsieur le Président de la Métropole a demandé à chaque Maire de participer à un groupe de travail pour examiner ces propositions.

Ce groupe de travail PLU métropolitain des Maires s'est tenu le 4 juillet 2014 et les propositions ont été modifiées pour tenir compte des observations faites en séance.

Par lettre en date du 1^{er} août 2014, conformément aux modalités de collaboration du PLU métropolitain, Monsieur le Président de la Métropole a demandé à chaque Maire de réunir son conseil municipal pour qu'il donne son avis sur ces propositions d'objectifs du PLUi et de modalités de concertation avec le public.

Il appartient, dès lors, au Conseil Municipal de statuer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du PLU métropolitain qui découlent de cette collaboration.

Aussi,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123.1, L.123-6 et L.300.2,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2014 donnant un avis favorable aux propositions de modalités de collaboration avec les communes,

VU la délibération du conseil métropolitain du 30 juin 2014 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

CONSIDERANT que la Métropole doit élaborer le PLU intercommunal dénommé PLU métropolitain (PLUm) couvrant l'intégralité de Nice Côte d'Azur,

CONSIDERANT que la première étape sera la prescription du PLUm, par délibération du conseil métropolitain,

CONSIDERANT que la délibération de prescription du PLUi devant obligatoirement définir les « modalités de concertation » et les « objectifs poursuivis », conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, la Métropole a engagé une concertation préalable associant chaque Maire pour définir ces éléments. La Métropole a ainsi initié, dès 2013, une démarche d'« Entretiens individuels avec les Maires » pour recueillir les attentes de chacun d'entre eux et faire émerger une vision partagée de l'avenir du territoire métropolitain,

CONSIDERANT que ces rencontres avec les Maires, ainsi que les différentes réunions du "groupe de travail des Maires" ont ainsi permis d'élaborer des propositions de modalités de concertation et d'objectifs poursuivis,

CONSIDERANT que, par lettre en date du 20 juin 2014, Monsieur le Président de la Métropole a demandé à chaque Maire de participer à un groupe de travail pour examiner ces propositions,

CONSIDERANT que ce groupe de travail PLU métropolitain des Maires s'est tenu le 4 juillet 2014 et que les propositions ont été modifiées pour tenir compte des observations faites en séance,

CONSIDERANT que, par lettre en date du 1^{er} août 2014, conformément aux modalités de collaboration du PLU métropolitain, Monsieur le Président de la Métropole a demandé à chaque Maire de réunir son conseil municipal pour qu'il donne son avis sur ces propositions d'objectifs du PLUi et de modalités de concertation avec le public, telles que présentées ci-dessous,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis et modalités de concertation du PLU métropolitain qui découlent de cette collaboration sont les suivants :

LES OBJECTIFS POURSUIVIS DU PLU METROPOLITAIN

CONSIDERANT que la Métropole Nice Côte d'Azur se fonde sur une histoire, un paysage et une économie qui lui sont propres, caractérisés par la variété des cultures, la diversité des environnements, la complémentarité des ressources et une situation unique, à la charnière entre les Alpes, le Mercantour et la Méditerranée,

CONSIDERANT que, s'appuyant ainsi sur son identité historique et son paysage unique, **Nice Côte d'Azur a l'ambition de construire, en collaboration avec chaque commune, un territoire d'équilibre entre mer et montagne, attractif et innovant, compétitif et solidaire, et respectueux de son environnement,**

CONSIDERANT que le PLU métropolitain se doit d'être un outil au service de cette ambition, couvrant toutes les communes de son territoire, avec la volonté de mettre en valeur l'identité et les spécificités de chacune d'elles. Il doit faire émerger un projet partagé et une vision cohérente d'ensemble du devenir du territoire, fondée sur une collaboration et des échanges permanents avec chacune des communes. Il vise ainsi à assurer la capacité du territoire à faire face aux défis de l'emploi, du logement et des déplacements dans le respect de la préservation des espaces naturels, du cadre de vie et des équilibres écologiques.

CONSIDERANT qu'il s'agira de conforter un développement durable de la Métropole en la dotant des équipements et des infrastructures nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement, en développant un projet associant le littoral et les autres pôles d'urbanités, en pensant son aménagement sous l'angle d'un développement harmonieux entre milieu naturel et urbain, et en renforçant l'offre et la qualité de l'accueil des activités économiques et des populations,

CONSIDERANT que le PLU métropolitain tiendra lieu de plan de déplacements urbains (PDU),

CONSIDERANT que cette AMBITION se fonde sur les TROIS AXES MAJEURS suivants :

- **UN TERRITOIRE ECONOMIQUE - Renforcer la compétitivité et l'équilibre du territoire par un développement économique fondé notamment sur la recherche et l'innovation, les spécificités locales et le patrimoine naturel et culturel.**
- **UN TERRITOIRE UNIQUE - Préserver la qualité exceptionnelle de l'environnement et du cadre de vie de la Métropole Nice Côte d'Azur, comme condition de son développement harmonieux.**
- **UN TERRITOIRE SOLIDAIRE - Conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants, en matière de déplacements, d'habitat, d'équipements, de services, éléments participants au dynamisme du développement économique et de l'emploi .**

CONSIDERANT que ces trois axes sont ainsi développés :

UN TERRITOIRE ECONOMIQUE - Renforcer la compétitivité et l'équilibre du territoire par un développement économique fondé notamment sur la recherche et l'innovation, les spécificités locales et le patrimoine naturel et culturel.

Affirmer la dimension internationale de la Métropole Nice Côte d'Azur :

- Améliorer l'accès au territoire, notamment par le renforcement de la qualité de la desserte de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, le développement des ports et en favorisant la « nouvelle boucle ferroviaire 06 », et la liaison vers l'Italie, la Ligurie et le Piémont ;
- Réaliser les équipements collectifs structurants pour permettre la tenue d'évènements internationaux majeurs à Nice Côte d'Azur.

Impulser le développement azuréen par l'aménagement exemplaire de l'Eco-Vallée, opération d'intérêt national :

- Permettre la réalisation des opérations d'aménagement prioritaires de l'Eco Vallée , et exemplaires en matière de développement durable ;
- Etendre la dynamique de l'Eco-Vallée pour irriguer le développement équilibré du territoire, du littoral au Mercantour, et des autres « sites à enjeu » définis par la directive territoriale d'aménagement.

Réorienter le modèle économique de la Métropole pour un développement plus compétitif :

- Compléter l'offre foncière en proposant de nouvelles capacités d'accueil et réaménager l'offre existante afin de répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs des entreprises (notamment en termes de locaux d'activité), et ce, dans le respect de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Développer les infrastructures, les services, les usages numériques et les réseaux d'information pour les rendre accessibles et permettre la construction de la « métropole interconnectée »;
- Conforter la politique d'enseignement supérieur, de formation, de recherche et d'innovation.

Conduire un développement de l'offre et des activités touristiques et de loisirs :

- Permettre l'aménagement des sites pour la pratique des activités de pleine nature et de loisirs ;
- Assurer le développement durable des stations de montagne, notamment dans le cadre d'une diversification de l'offre ;
- Assurer une modernisation et un renouvellement de l'offre d'hébergement touristique, notamment dans le cadre du développement de l'itinérance ;

- Conforter l'attractivité des secteurs à fort potentiel de développement économique, culturel et/ou naturel.

Protéger, développer et promouvoir l'agriculture au sein du territoire métropolitain :

- Assurer la protection des terres agricoles ;
- Assurer le développement, la valorisation et la promotion des activités agricoles, des filières identitaires et innovantes.

Valoriser la diversité économique de la Métropole pour un développement plus équilibré :

- Assurer sur l'ensemble du territoire l'implantation d'activités permettant la création d'emploi et la limitation des déplacements ;
- Favoriser le développement de nouvelles activités : filière bois, e-santé, smartgrids (optimisation des flux énergétiques par des « réseaux intelligents »), promouvoir la rénovation énergétique de l'habitat ;
- Concourir à un nouvel équilibre de l'appareil commercial ;
- Permettre le développement des zones et des activités artisanales ;
- Permettre le développement des activités liées à la mer et des ports de plaisance, tout en préservant la qualité des liens entre mer et rivage, des paysages littoraux, des eaux et de la biodiversité marine.

UN TERRITOIRE UNIQUE - Préserver la qualité exceptionnelle de l'environnement et du cadre de vie de la Métropole Nice Côte d'Azur, comme condition de son développement harmonieux.

Préserver les continuités écologiques et la biodiversité du Mercantour jusqu'à la Méditerranée :

- Intégrer dans le développement de la métropole sa trame verte et bleue afin de préserver, restaurer et gérer la biodiversité patrimoniale, les sites Natura 2000 et la nature en ville ;
- Préserver les espaces naturels emblématiques de la montagne et du littoral comme socle patrimonial commun.

Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages naturels et urbains, du Haut-pays au littoral :

- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les paysages naturels et urbains de la Métropole ;
- Conforter l'image internationale du territoire azuréen, renforcer l'identité des villages perchés tout en préservant les qualités naturelles, urbaines et patrimoniales et les sentiers de découverte.

Relever les défis environnementaux et la transition écologique pour améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants :

- Gérer l'espace de façon économe et limiter l'étalement urbain ;
- Faciliter les rapprochements entre lieux de loisirs, lieux d'emplois et lieux de résidence ;
- Participer à la lutte contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, en préparant la transition énergétique et en produisant des énergies renouvelables en lien avec l'habitat, les transports et le développement de l'économie. ;
- Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire métropolitain et en particulier au regard des risques naturels et technologiques et des pollutions ;
- Lutter contre le bruit, améliorer la qualité de l'air ;

- Prendre en compte l'eau et l'ensemble de son cycle afin de garantir la salubrité, la préservation de la ressource et le bon état écologique des milieux aquatiques ;
- Réduire et optimiser le traitement des déchets ménagers et industriels : unités de traitement et de valorisation, économie circulaire...

UN TERRITOIRE SOLIDAIRE – Conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants, en matière de déplacements, d'habitat, d'équipements et de services, éléments participants au dynamisme du développement économique et de l'emploi.

Renforcer l'offre de mobilité en privilégiant les transports en commun, les modes doux et les liens entre littoral, Moyen-pays et Haut-pays :

- Répondre aux besoins de mobilité des habitants en cohérence avec le **développement équilibré du territoire et la préservation du cadre de vie** ;
- Lier développement urbain et politique des déplacements ;
- Développer les transports en commun et les pôles d'échanges multimodaux afin de diminuer le trafic automobile ;
- Développer les modes de déplacement doux ou alternatifs en opérant un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport, et prévoir des espaces publics de qualité ;
- Améliorer l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;
- **Renforcer les liens entre littoral, Moyen-pays et Haut-pays** ;
- Etablir des normes de stationnement en cohérence avec les besoins de la population, les politiques publiques de déplacement et leur mise en œuvre ;
- Optimiser la gestion des axes routiers et le développement de nouveaux équipements structurants en intégrant des mesures d'information sur la circulation ;
- Organiser les conditions d'approvisionnement de la métropole, nécessaires aux activités commerciales et artisanales dans une perspective multimodale ;
- Favoriser le transport des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant à prévoir des plans de mobilité incluant notamment l'usage des transports en commun et du covoiturage ;
- Mettre au point une tarification et une billettique adaptées à l'ensemble des usagers,
- Favoriser l'usage des véhicules électriques ou hybrides notamment par la mise en place d'infrastructures de charge ;
- Améliorer la sécurité de l'ensemble des déplacements et des espaces publics.

Se loger et vivre ensemble tout en rééquilibrant les centralités des villes et des villages :

- Faciliter et optimiser la mobilisation du foncier ;
- Produire une offre de logements diversifiée, suffisante, de qualité et adaptée à tous les besoins, et favorisant la réalisation des parcours résidentiels ;
- Favoriser la mixité générationnelle, sociale et fonctionnelle ;
- Viser une répartition solidaire de la production de logements à l'échelle des territoires et des communes selon leurs potentialités (foncier disponible, desserte en transports, production d'énergies renouvelables, assainissement...) ;
- Répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logement en travaillant des formes urbaines économes en espace et avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale ;
- Favoriser les interventions de requalification et d'adaptation sur le parc privé et développer, dans les centres anciens des villes et des villages, **des outils d'amélioration de l'habitat** pour valoriser leur identité et lutter contre l'habitat dégradé ou indigne ;

- Favoriser les projets de rénovation urbaine, porteurs de cohésion sociale, d'attractivité et d'activités nouvelles ;
- Permettre la création optimisée des services et équipements de proximité, d'enseignement, de culture, de sport, de loisirs et de santé.

LES MODALITES DE CONCERTATION

CONSIDERANT les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU métropolitain, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, et ce, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, sont les suivantes :

I - Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner une information claire tout au long de la concertation ;
- permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite et favoriser ainsi l'appropriation du projet ;
- permettre au public de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la Métropole Nice Côte d'Azur en tant qu'autorité compétente.

II - La durée de la concertation :

La concertation se déroulera tout au long de la procédure, depuis la prescription jusqu'à la phase « bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU ».

III - Les modalités de la concertation :

1°) Tout au long de la procédure de concertation :

- Un DOSSIER DE PRESENTATION du projet de PLU métropolitain sera mis à disposition du public au siège de Nice Côte d'Azur et dans chacune des Mairies des communes membres de la Métropole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le contenu de ce dossier évoluera et sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche d'élaboration du PLUm. Il comprendra notamment les avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables.
- Le contenu de ce dossier de présentation sera également disponible sur le site Internet de la Métropole.
- Un REGISTRE destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public au siège de Nice Côte d'Azur et dans chacune des Mairies des communes membres de la Métropole.
- Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les diverses modalités ci-dessous :
 - en les consignant dans un des registres indiqués ci dessus.
 - et /ou en les adressant par écrit à :
Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur
CONCERTATION SUR LE PLU METROPOLITAIN
Métropole Nice Côte d'Azur
Service de la planification
405 Promenade des Anglais

06364 NICE Cedex 4

- et/ou, à l'occasion des REUNIONS PUBLIQUES de concertation, en les formulant oralement.
- et/ou en les adressant par voie électronique à Monsieur le Président de la Métropole, via l'adresse suivante :
«concertation-publique.PLUm@nicecotedazur.org».

2°) La concertation s'articulera autour de deux étapes :

- **Présentation du diagnostic du territoire et du Projet de « PADD » (projet d'aménagement et de développement durables).**
- **Présentation de l'avant « projet de PLU intercommunal ».**

Pour chacune de ces étapes de concertation, il est prévu à minima :

- une REUNION PUBLIQUE de concertation dans chaque commune.
- une EXPOSITION de documents explicatifs sur le projet aux différentes étapes, résumant le « dossier de présentation » :
L'exposition sera organisée à Nice. De plus, une reproduction du contenu de cette exposition (panneaux, plans, photographies..) sera tenue à la disposition du public dans chaque commune membre, avec un format adapté aux espaces disponibles.
Le contenu de cette exposition sera également visible sur le site Internet de la Métropole.

Les réunions publiques ainsi que l'exposition seront préalablement annoncées par voie de presse, d'affiches au siège de la Métropole et dans chaque Mairie concernée et dans le site Internet de Nice Côte d'Azur. L'annonce précisera les dates, lieux et objets des évènements.

Le lancement de la concertation sera annoncé par voie de presse et sur le site Internet de la Métropole Nice Côte d'Azur.

CONSIDERANT que la commune a collaboré à la définition des objectifs poursuivis du PLU métropolitain et des modalités de concertation avec le public,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission municipale de l'Urbanisme du 9 septembre 2014,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **DONNER** un avis favorable aux propositions d'objectifs du PLU métropolitain, sous réserve de la prise en compte des modifications présentées ci-dessus figurant en rouge dans le document ;
- **DONNER** un avis favorable aux propositions de modalités de concertation avec le public, telles présentées ci dessus ;
- **TRANSMETTRE** un exemplaire de la présente délibération à Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- **DEMANDER** à la Métropole Nice Côte d'Azur de prescrire l'élaboration du PLU métropolitain sur la base de ces propositions.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées au code général des collectivités territoriales.

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH indique qu'il a étudié avec attention cette note de synthèse. Il remarque qu'il reste sur Vence la possibilité de faire des logements pour les gens des autres communes de la Métropole. On reste contre un PLU qui sera décidé à Nice avec une majorité qui nous échapperait.

Madame Anne SATTONNET indique que Monsieur DAUGREILH a le choix de refuser ce PLU métropolitain, mais elle rappelle que ce n'est pas la discussion d'aujourd'hui. Si la commune reste avec son PLU, elle ne pourra plus le réviser. De plus, la loi impose l'élaboration de ce document et c'est donc de la responsabilité de l'ensemble des élus de travailler avec la Métropole, compte tenu des enjeux de ce PLU Métropolitain. Les grands changements, notamment en matière d'urbanisme, ne pourront intervenir que dans le cadre du PLU métropolitain. C'est pour cela qu'il est important de participer à l'élaborations des objectifs du PLUm comme nous venons de la faire en insistant sur la notion d'équilibre du territoire.

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH indique qu'il a appris en commission que le budget de la voirie de la Métropole allait être divisé par 2. Si cela se passe ainsi dans tous les domaines, il souhaite bien du plaisir à la majorité municipale pour travailler avec Nice Côte d'Azur. Il rappelle le problème de la Communauté de Communes des Alpes d'Azur dont beaucoup préconisent de rattacher Vence à cette intercommunalité. Il constate, à cet égard, que Madame SATTONNET a déjà déménagé à Saint-Jeannet.

Madame Anne SATTONNET remarque que Monsieur DAUGREILH la suit à la trace, mais depuis peu. Elle indique que cela fait 7 ans qu'elle fait des permanences en qualité de Conseillère Générale à Saint-Jeannet car Saint-Jeannet est une commune incluse dans son canton comme La Gaude. Elle indique que dans le nouveau découpage des cantons, c'est la Gaude qui sort du canton et non Saint-Jeannet.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **DONNE** un avis favorable aux propositions d'objectifs du PLU métropolitain, sous réserve de la prise en compte des modifications présentées ci-dessus figurant en rouge dans le document ;
- **DONNE** un avis favorable aux propositions de modalités de concertation avec le public, telles présentées ci dessus ;
- **TRANSMET** un exemplaire de la présente délibération à Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- **DEMANDE** à la Métropole Nice Côte d'Azur de prescrire l'élaboration du PLU métropolitain sur la base de ces propositions.

Ce par : 31 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN (par procuration), Mme Catherine LE LAN, Mme Jacques VALLEE (par procuration), 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 (par procuration), Mme

Josiane GATTACIECCA (par procuration), M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI (par procuration), Mme Emilie REVELLO, M. Michel MONTAGNAC (par procuration), Mme Liliane SIGUIER, Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude CREQUIT, M. Régis LEBIGRE, M. Didier TEALDI, Mme Sophie CORALLO LOMBARD ;

2 voix contre de M. Jean-Pierre DAUGREILH et de Mme Catherine YOT (par procuration).

4 – Règlement intérieur de la Maison de la Vie Vençoise :

Madame Christine FAITY, Adjointe à la Vie Associative, indique que la Maison de la Vie Vençoise est un équipement communal situé au 51, avenue des Alliés, inauguré le 8 mars 2014 et ouvert aux associations depuis le mois d'avril 2014.

Cette maison a été rebaptisée en Maison de la Vie Vençoise, compte tenu de la volonté de l'équipe municipale actuelle de la rendre disponible à un public le plus large possible.

Madame FAITY rappelle que la mise à disposition de la Maison de la Vie Vençoise sera consentie aux associations régies par la loi du 1^{er} juillet 1901 déclarées et légalement constituées, dont le siège effectif est situé sur la commune de Vence et/ou dont les activités régulières ont une répercussion sensible sur la commune ou sur les vençois.

Pour ces associations, il est rappelé que l'adhésion ainsi que les services proposés seront entièrement gratuits.

De plus, la Maison de la Vie Vençoise pourra également accueillir d'autres publics tels que des petites sociétés dans le cadre du projet de co-working souhaité par la municipalité.

Considérant la diversité des publics utilisateurs et compte-tenu du fait que le respect des installations et du matériel nécessite le rappel de quelques règles élémentaires de discipline, d'hygiène et de sécurité, il est nécessaire de prévoir un règlement intérieur applicable à cet équipement public.

Madame FAITY termine en précisant que le Conseil Municipal se réunira lors d'une prochaine séance afin de déterminer la tarification applicable à la Maison de la Vie Vençoise, et ce, en fonction des utilisateurs et des services souhaités.

Considérant l'avis favorable de la commission municipale des Sports et de la Vie Associative en date du 19 septembre 2014,

Madame FAITY, Adjointe déléguée à la Vie Associative, propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **D'Approuver** le règlement intérieur de la Maison de la Vie Vençoise.

Madame DOUBLE-BATTISTELLA indique qu'un règlement intérieur se justifie pour un tel équipement. Elle regrette que le mot « association » ne figure plus. Elle indique qu'il s'agit un peu d'un affront pas rapport au travail fourni pas ces associations. Elle regrette également « vie vençoise » car elle estime que cela fait un peu maison de retraite. Elle regrette que la

maison de la vie vençoise ne soit pas ouverte après 17h00 et le samedi car les assemblées générales des associations sont en général réunies dans ces créneaux horaires. Elle fait la même remarque pour les entreprises. Elle indique qu'il est nécessaire d'adapter les horaires des agents affectés à la maison de la vie vençoise pour concilier les besoins des utilisateurs. Elle rappelle qu'en cas d'ouverture de la piscine municipale à l'année, il sera nécessaire de prévoir le personnel en conséquence pour couvrir les amplitudes horaires.

Madame Christine FAITY indique que le système de badge a été abandonné, compte tenu des équipements luxueux de cette maison. Elle indique que, pour le moment, les associations sont accueillies en présence des agents municipaux. Elle indique qu'il est nécessaire d'avoir du personnel la journée compte tenu de l'occupation de cette maison. Pour les autres créneaux horaires, il est nécessaire de prévoir une personne supplémentaire ce qui n'est pas prévu pour le moment.

Madame DOUBLE-BATTISTELLA demande s'il y a du monde dès le matin ?

Madame Christine FAITY répond par l'affirmative, mais indique que les bureaux du 1^{er} étage ne sont pas trop occupés pour le moment. La grande salle du rez-de-chaussée est, quant à elle, beaucoup sollicitée dans la journée.

Monsieur Régis LEBIGRE demande si la revendication de Monsieur FIORI sera réexaminée. En effet, la section vençoise de la CGT est accueillie à la maison des associations, avenue Général Leclerc depuis de nombreuses années.

Madame Christine FAITY indique, qu'à ce jour, Monsieur FIORI a un local à l'ancienne maison des associations.

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH indique qu'il va dans le sens des remarques de Madame DOUBLE-BATTISTELLA sur la difficulté de concilier les associations avec les entreprises. Il s'abstiendra sur ce point.

Monsieur le Maire indique que les associations n'ont jamais ressenti un affront mais plus un étonnement. Cette maison accueillera les associations, mais également l'ensemble des vençois pour diverses activités. Il indique, concernant l'éventuel affront, qu'il n'y a aucun lien avec les restrictions budgétaires du début d'année. La commune aidera chaque fois que cela sera possible les associations dans leurs actions pour le rayonnement de la commune. Il indique que, concernant l'espace Coworking, il s'agissait d'une volonté dans le programme de la majorité de créer ces espaces. Il indique que cela lui a semblé intéressant de tester l'installation de petites sociétés dans les bureaux du 1^{er} étage actuellement sous-occupés. Il informe l'assemblée délibérante qu'une campagne de communication importante sera effectuée prochainement. De même, il indique que la commune pourra adapter les horaires dans le règlement intérieur en fonction des demandes et des impératifs des uns et des autres.

Madame DOUBLE-BATTISTELLA indique que dans le programme de son groupe, il avait été prévu une distinction entre associations et entreprises.

Madame Marie-Pierre ALLARD indique que ce raisonnement a également été imaginé par l'équipe majoritaire. Un benchmark a été fait et il est également intéressant d'avoir un échange avec les associations car il permet des échanges mutuels.

Monsieur Régis LEBIGRE demande si on ne pourrait pas faire intervenir des bénévoles pour avoir des horaires compatibles avec les souhaits et la vie des associations.

Madame Christine FAITY indique qu'il s'agit un problème de responsabilité.

Madame Liliane SIGUIER indique que les Présidents d'associations pourraient également intervenir en la matière.

Madame Christine FAITY indique que ces derniers pourraient avoir accès à l'ensemble des salles de la maison de la vie vençoise. Elle indique que ce n'est pas le choix retenu pour le moment même si ces Présidents d'associations pourraient être responsables.

Monsieur le Maire indique que les conditions d'utilisation de cette maison pourront évoluer dans le futur, en fonction de l'expérience acquise.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Approuve** le règlement intérieur de la Maison de la Vie Vençoise.

Ce par : 24 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN (par procuration), Mme Catherine LE LAN, Mme Jacques VALLEE (par procuration), 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 (par procuration), Mme Josiane GATTACIECCA (par procuration), M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI (par procuration), Mme Emilie REVELLO.

8 abstentions de M. Michel MONTAGNAC (par procuration), Mme Liliane SIGUIER, M. Jean-Claude CREQUIT, M. Régis LEBIGRE, M. Didier TEALDI, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT (par procuration).

1 voix contre de Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA.

5 – Elections professionnelles du 4 décembre 2014 - Fixation du nombre de représentants du personnel au comité technique et décision du recueil de l'avis des représentants des collectivités et établissements :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32,33 et 33-1,

Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et notamment ses articles 1, 2, 4,8 et 26,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue plus de 10 semaines avant la date du scrutin,

Vu l'avis favorable du Comité Technique Paritaire réuni le 31 juillet 2014,

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 308 agents titulaires, 13 agents stagiaires et 66 agents non titulaires (Mairie/CCAS/Caisse des Ecoles/SIVOM du Pays de Vence),

Monsieur Dominique ROMEO, conseiller municipal, délégué aux Ressources Humaines, propose, par conséquent, au Conseil Municipal :

- **de Fixer** le nombre de représentants titulaires du personnel à 5 (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- **de Décider** du maintien du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants,
- **de Décider** du recueil, par le comité technique, de l'avis des représentants de la collectivité en relevant.

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH indique que le code du travail prévoit 7 titulaires et 7 suppléants. A cet égard, il demande pourquoi la commune n'a retenu que 5 titulaires et suppléants.

A la demande de Monsieur le Maire, le Directeur Général des Services indique que l'ensemble des dispositions du code du travail s'applique à la fonction publique, mais avec des dérogations. La composition des organes paritaires respecte ainsi les dispositions du décret de 1985 modifié en 2012.

Monsieur Jean-Pierre DAUGREILH indique qu'il est prévu 15h/mois pour les représentants. Il demande quelle est la ligne budgétaire pour la prise en charge de ces décharges d'activités de service.

A la demande de Monsieur le Maire, le Directeur Général des Services indique qu'il s'agit ici de règles spécifiques à la fonction publique et que cette ligne n'a pas à être individualisée budgétairement

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Fixe** le nombre de représentants titulaires du personnel à 5 (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- **Décide** du maintien du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants,
- **Décide** du recueil, par le comité technique, de l'avis des représentants de la collectivité en relevant.

Ce par : 31 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN (par procuration), Mme Catherine LE LAN, Mme Jacques VALLEE (par procuration), 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 (par procuration), Mme Josiane GATTACIECCA (par procuration), M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI (par procuration), Mme Emilie REVELLO, M. Michel MONTAGNAC (par procuration), Mme Liliane

SIGUIER, Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude CREQUIT, M. Régis LEBIGRE, M. Didier TEALDI, Mme Sophie CORALLO LOMBARD.

2 abstentions de M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT (par procuration).

6 – Elections professionnelles du 4 décembre 2014 - Fixation du nombre de représentants du personnel au CHSCT et décision du recueil de l'avis des représentants des collectivités et établissements :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32 et 33-1,

Vu le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics modifiés,

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité au travail ainsi qu'à la médecine préventive dans la fonction publique territoriale modifié,

Considérant la consultation des organisations syndicales intervenue plus de 10 semaines avant la date du scrutin,

Vu l'avis favorable du Comité Technique Paritaire réuni le 31 juillet 2014,

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2014 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 308 agents titulaires, 13 agents stagiaires et 66 agents non titulaires (Mairie/CCAS/Caisse des Ecoles/SIVOM du Pays de Vence) et justifie la création d'un CHSCT,

Monsieur Dominique ROMEO, conseiller municipal, délégué aux Ressources Humaines, propose, par conséquent, au Conseil Municipal :

- **de Fixer** à 5 le nombre de représentants titulaires du personnel (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- **de Décider** du maintien du paritarisme numérique au CHSCT en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants titulaires et suppléants du personnel,
- **de Décider** du recueil, par le CHSCT, de l'avis des représentants de la collectivité.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Fixe** à 5 le nombre de représentants titulaires du personnel (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- **Décide** du maintien du paritarisme numérique au CHSCT en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants titulaires et suppléants du personnel,
- **Décide** du recueil, par le CHSCT, de l'avis des représentants de la collectivité.

Ce par : 31 voix pour de M. Loïc DOMBREVAL, Mme Anne SATTONNET, M. Patrice MIRAN (par procuration), Mme Catherine LE LAN, Mme Jacques VALLEE (par procuration), 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 (par procuration), Mme Josiane GATTACIECCA (par procuration), M. Michel RONTANI, Mme Anne FERRERO, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Karine BONHOMME, M. Simon PEGURIER, M. Dominique ROMEO, Mme Olfa MAHJOUBI (par procuration), Mme Emilie REVELLO, M. Michel MONTAGNAC (par procuration), Mme Liliane SIGUIER, Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude CREQUIT, M. Régis LEBIGRE, M. Didier TEALDI, Mme Sophie CORALLO LOMBARD.

2 abstentions de M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT (par procuration).

7 - Loi SRU – Bilan triennal 2011-2013 – Information du Conseil Municipal – Arrêté préfectoral de carence :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, par arrêté en date du 6 août 2014, le Préfet des Alpes-Maritimes a prononcé, en application des dispositions de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, la carence de la commune de Vence ainsi que des communes de La Colle-sur-Loup, La Gaude, Saint-Jeannet ou Gattières par exemple.

Le représentant de l'Etat a ainsi estimé que la commune n'avait pas respecté ses obligations en matière d'offre de logements sociaux sur la période 2011-2013.

Monsieur le Maire rappelle que le nombre de logements locatifs sociaux imposés par la Loi Duflot (25 %) s'élève à 2.220. Au 1^{er} janvier 2013, la commune disposait de 447 logements conventionnés, soit 1 773 logements manquants. Monsieur le Maire rappelle que le nombre de demandes de logement recensées à ce jour sur la commune par le service Logement s'élève à 384.

En conséquence, l'objectif assigné par le Préfet, en application de la loi SRU pour la période triennale 2014-2016, est arrêté à 444 logements locatifs sociaux, soit un objectif de production de 148 logements/an.

L'arrêté préfectoral de carence a, notamment, pour conséquence directe pour la commune, depuis le 6 août dernier, le transfert du droit de préemption relevant de la Métropole Nice Côte d'Azur au profit du Préfet des Alpes-Maritimes. L'arrêté de carence permet également au Préfet de majorer la pénalité prévue par la loi SRU. Cette majoration est susceptible de conduire au quintuplement de la pénalité.

Une réunion de travail avec le service Habitat de la Métropole Nice Côte d'Azur a eu lieu en Mairie le 15 septembre 2014. Monsieur le Préfet a reçu la commune le 19 septembre dernier.

Lors de cette réunion, accompagné de Madame Anne Sattonnet, Madame Laurence Imperaire Boronad, Monsieur Patrice Miran et en présence du Directeur Général des Services, j'ai évoqué à Monsieur le Préfet et ses services la situation de notre commune. Les contraintes de la commune ont été présentées, et en particulier, la rareté et le coût élevé du foncier disponible, les risques naturels, les servitudes d'utilité publique, les possibilités constructives

(immeubles collectifs), soit 5.83 % du territoire communal, soit 229 ha à rapporter au 3 932ha du territoire communal et l'absence de réserves foncières.

En outre, l'insuffisance des activités économiques de la commune : 62 % des actifs vençois travaillent dans une commune autre que Vence générant un grand nombre de déplacements a été examinée ainsi que l'insuffisance des équipements publics indispensables à la vie de la cité (établissements scolaires, sportifs , réseaux viaires, parking, ...). L'accent a été mis également sur les difficultés de circulation. Enfin, le contexte de réduction des dotations de l'Etat et de Nice Côte d'Azur a été présenté.

Au regard de l'ensemble de ces contraintes, il apparaît nécessaire que l'Etat fasse coïncider les objectifs de production de logements avec les contraintes de chaque territoire communal. Il est, en effet, difficilement concevable d'accueillir un afflux supplémentaire de population sans disposer des infrastructures viaires, de transport et des équipements publics appropriés.

Pour autant, la commune entend maintenir sur le territoire communal la mobilisation en faveur du logement. Il convient toutefois, avec Nice Côte d'Azur, de viser une répartition solidaire de la production de logements à l'échelle des territoires et des communes selon leurs potentialités (foncier disponible, desserte en transports, production d'énergie renouvelable, assainissement, protections et risques naturels..).

Dans ce contexte, le Préfet a maintenu le constat de carence de la commune, mais a décidé de ne pas majorer la pénalité SRU pour la période triennale 2014 - 2016.

Monsieur le Maire indique que 700 logements sont vacants à Vence. Ce constat conduit la municipalité à mener une politique déterminée concernant les logements vacants, indignes ou insalubres. Il conviendra de conduire un travail actif afin de mobiliser, notamment par des aides à la rénovation énergétiques, les propriétaires et permettre la mise sur le marché locatif de ces logements.

Monsieur le Maire demande à Madame Anne Sattonnet et à Madame Laurence Impéaire-Boronad d'organiser les réunions des commissions municipales de l'Urbanisme et du Logement afin d'examiner ce dossier et définir les perspectives de construction de logements sociaux pour les trois prochaines années adaptées à la situation de notre ville qui seront débattues au conseil municipal.

8 – QUESTIONS DIVERSES de MONSIEUR REGIS LEBIGRE :

Par courriel en date du 18 septembre 2014, Monsieur Régis Lebigre écrit :

1. REVISION PLU :

« Lors de la dernière campagne électorale, vous avez pris l'engagement que élu le 30 Mars 2014, vous demanderiez une profonde modification du PLU de Vence (page 31 de votre document intitulé " mes engagements") étant depuis toujours et inlassablement opposé à ce PLU.

Merci de bien vouloir nous indiquer ou en est cette procédure de demande de profonde modification qui vous semblait urgente ainsi que l'état du dossier de demande de révision que nous avons déposé à la Métropole fin 2013 début 2014 (retrait de la SMS au Suve etc...) ».

Madame Anne Sattonnet, Conseillère Générale des Alpes-Maritimes, Première Adjointe, indique :

« Une petite correction, vous n'aviez pas demandé une révision du PLU fin 2013, car la seule révision possible passe dorénavant par l'élaboration du PLU Métropolitain. Concernant la modification du PLU, nous avons effectivement confirmé à Nice Côte d'Azur notre demande de voir finalisée la procédure de modification du PLU. En effet, le PLU approuvé le 21 juin 2013 ne nous convient pas à plusieurs égards, notamment sur le trop grand nombre de zones NB qui ont été transformées en zone U, alors que les zones U doivent être équipées. Désormais, ces zones permettent ainsi d'accueillir du logement collectif. Ce PLU prévoit également une « évolution modérée » de la population de 250 habitants / an, soit 2 000 habitants en 2020. C'est un choix politique mais nous ne voyons pas les choses comme cela. Pour nous, le PLU en vigueur a libéré la construction d'immeubles collectifs sur un trop grand nombre de secteurs de la ville.

Aussi, nous avons souhaité que le Plan Local d'Urbanisme, dès avant la mise en œuvre du PLU Métropolitain, puisse faire l'objet de plusieurs modifications qui permettront de le corriger. Ces modifications portent sur le règlement, le plan de zonage, les servitudes de mixité sociale et les emplacements réservés.

Au-delà des ajustements réglementaires, nous souhaitons prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi ALUR, et notamment la suppression du coefficient d'occupation des sols afin d'en limiter les effets.

Il nous appartiendra également, en relation étroite avec les services de la Métropole et de l'Etat, de revoir la liste des servitudes de mixité sociale, et en particulier la SMS n° 1 au Suve, particulièrement inadaptée à la physionomie du quartier avec une concentration importante de logement collectif. De même, la SMS concernant un terrain de la SEM, route de Cagnes, est également inadaptée et il n'est pas raisonnable de rajouter du logement à cet endroit.

Nous procédons également à la modification de la liste des emplacements réservés. Je vous rappelle que la commune souffre d'une insuffisance de réserve foncière. Vous avez, en particulier, abandonné l'emplacement réservé dit « Heuvrard », terrain plat et particulièrement bien desservi, situé à la Sine. La commune, à ce jour, ne dispose plus d'emplacement réservé pour la réalisation d'un établissement scolaire.

Enfin, vous le savez, nous ne sommes pas d'accord sur le projet Chagall. Lors de la réunion du 19 septembre dernier à la Préfecture, nous avons exposé les spécificités de la commune (territoire CUCS, un bâti avec énormément de logements vacants et des biens loués à des prix du niveau des loyers pratiqués pour les logements sociaux, mais non conventionnés). La prochaine OPAH permettra à la commune de disposer d'un outil supplémentaire. La commune se doit d'aider et d'accompagner les propriétaires dans la lutte contre la vacance ou dans la réhabilitation du logement. Nous allons nous impliquer davantage dans cette politique.

J'ai rencontré le Préfet de Région, Michel Cadot, chargé de programme régional de l'habitat. Ce dernier est à l'écoute des spécificités de chaque territoire. En effet, les communes se doivent de disposer des équipements publics, de voirie, d'emploi, nécessaires pour l'accueil d'un afflux supplémentaire de population.

Les règles du PLU actuel permettent de construire et il est de plus en plus difficile d'avoir des arguments pour empêcher l'urbanisation. La Loi ALUR a conforté cette problématique. Nous disons non de temps à temps sur certains projets, mais nous manquons d'arguments juridiques pour refuser les constructions. Donc, il est essentiel de modifier ce PLU.

Différentes réunions ont été conduites avec les services métropolitains. Ces modifications seront mineures car nous ne pouvons toucher à l'économie générale du PLU. Les grands changements ne peuvent intervenir que dans le cadre d'une révision. La commission municipale d'urbanisme sera saisie très prochainement, une fois le dossier mis au point. »

Madame Sophie CORALLO-LOMBARD indique : « Vous contestez indéniablement ce PLU approuvé en 2013. C'est votre droit, mais je ne peux pas laisser passer des informations fausses. Je vous précise que les zones NB ont été ventilées en zone N et U en fonction des critères d'urbanisation (desserte, raccordement aux réseaux). C'est ainsi erroné de dire que nous avons basculé l'ensemble de ces zones. Là où sont situées les zones NB, elles ont été basculées en zone UD a,c,d et pas en zone UDb, c'est encore erroné. Sur les emplacements réservés, je ne peux pas vous laisser dire que nous les avons supprimés, nous avons simplement fait un toilettage. Enfin, sur les servitudes de mixité sociale, vous êtes actuellement en situation de carence. Je vous rejoins sur ce point. Vous avez été fermement opposé à la construction de logement. On verra comment vous ferez avec ces SMS imposés dans le PLU Métropolitain. Je vous souhaite bien du courage pour ce travail car le PLU de la commune va continuer à vivre pendant 3 ou 4 ans. Le PLU approuvé en 2013 est une bonne base de travail. »

Monsieur le Maire indique : « Vous défendez votre PLU auquel je suis opposé pour les motifs exposés par Anne SATTONNET. Vous avez convenu que certaines choses n'étaient pas bonnes comme la SMS au Suve. C'est une réalité. L'arrêté de carence nous fait perdre aujourd'hui le droit de préemption. »

Madame Sophie CORALLO-LOMBARD indique : « Vous n'avez pas perdu le droit de préemption ! »

Monsieur le Maire indique « Bien sûr que si »

Madame Sophie CORALLO-LOMBARD indique : « Vous n'avez pas perdu le droit de préemption ! »

Monsieur le Maire indique : « Bien sûr que si, nous perdons le droit de préemption pour 48 logements non réalisés, alors qu'il y a 700 logements vacants ! Au lieu d'organiser des salons éco-habitat, il aurait été judicieux de travailler sur le logement vacant. Nous, nous allons le faire. Nous considérons que votre PLU sur-urbanise la commune. Cela passe par la suppression de certaines SMS, un travail sur le logement vacant et la création d'un point unique pour la rénovation de ces logements ».

Monsieur Régis LEBIGRE indique « Vous ignorez que la commune a déjà été carencée en 2009. Aujourd'hui, nous avons atteint, sur la période 2011-2013, 75 % de nos objectifs. On a fait un effort important en la matière. On a obtenu l'abandon des pénalités. En outre, vous n'aurez pas de pénalité en 2014, car elle sera basée sur les efforts de la commune en 2012 ».

Madame Anne SATTONNET indique : « Sur la demande de modification du PLU, je vous ai répondu. La commune n'a pas eu d'arrêté de carence sur la dernière période triennale. Il y a eu un courrier dans ce sens à l'époque du Préfet concernant le bilan triennal.

Sur les zones U, elles correspondent simplement aux zones où il est possible aujourd'hui de faire du collectif. Il y a maintenant dans ce PLU, un minuscule pourcentage de zone NB basculé en zone naturelle soumise à des risques naturelles ou en zone agricole. En outre, vous avez supprimé un emplacement réservé près du collège qui fait l'objet aujourd'hui d'un projet de lotissement. De plus, il n'y a pas eu dans votre PLU d'emplacement réservé supplémentaire. Vous avez effectivement participé aux opérations immobilières dans le cadre d'accompagnement en matière de subvention pour surcoût foncier. C'est un choix. Nous préférons mettre de l'argent pour la rénovation des logements que d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation. Dans un PLU, si on dit je veux 2220 personnes de plus à l'horizon 2020, c'est 1700 logements de plus. A chaque fois que l'on ouvre à l'urbanisation, c'est 25 % de logements sociaux de plus que nous devons réaliser».

Monsieur le Maire indique que par arrêté préfectoral du 14 octobre 2008, le Préfet a constaté la carence de la commune pour la période triennale 2005-2007. En effet, lors de cette période, alors que l'objectif était de 204 logements, 38 logements avaient été réalisés, soit 18,63 % de l'objectif.

Monsieur Régis LEBIGRE indique : « Nous avons fait une action avec la SEM pour la réhabilitation des logements. Notre commune attire naturellement du monde. Ce n'est pas nous qui le souhaitons. Notre PLU est équilibré dans un développement mesuré ».

Monsieur le Maire indique « C'est la raison pour laquelle vous n'avez pas inscrit d'emplacement réservé pour le collège ou pour les écoles ».

Monsieur Régis LEBIGRE répond « C'est le Conseil Général qui devait l'inscrire ».

Monsieur le Maire indique « Nous n'allons pas encore refaire la campagne des élections municipales ».

2. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE AU TITRE DU PLH :

« Par courrier daté du 4 Juillet 2014, vous m'avez indiqué qu'une prochaine réunion avec la direction de l'habitat de la Métropole aurait lieu afin de définir les engagements de notre commune en matière de logements sociaux.

Pouvez vous nous indiquer si cette réunion a eu lieu, et dans l'affirmative, quels sont les engagements que vous avez pris dans ce domaine ? ».

Madame Anne Sattounet, Conseillère Générale des Alpes-Maritimes, Première Adjointe, indique :

« Concernant la question du logement qui est une question particulièrement préoccupante, au regard des objectifs fixés par la loi Duflot, je vous rappelle, qu'à ce jour, la commune dispose de 443 logements locatifs sociaux. Le nombre de logements sociaux manquants est de 1 773. Je vous rappelle, qu'au 1^{er} janvier 2013, le nombre de logements locatifs sociaux enregistrés par le service du Logement est de 384.

Je vous rappelle que le PLH Métropolitain que vous avez approuvé, tout comme le document d'urbanisme, doit viser à la répartition solidaire de logements à l'échelle des territoires et des communes, selon leur potentialité foncière disponible, desserte en transports, protection

contre les risques naturels et la réalisation des équipements publics indispensables à la vie de la cité, établissements scolaires, modes de déplacement doux, stationnement.

C'est dans ce cadre que nous travaillons avec Nice Côte d'Azur, afin de maintenir l'équilibre du territoire communal indispensable à notre qualité de vie. De plus, nous voulons être acteur du PLH pour permettra de limiter le nombre de logements locatifs sociaux. Si nous refusons d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs, nous n'aurons pas d'évolution de la population. A ce jour, l'emploi, les équipements, les réseaux, la voirie ne permettront pas d'accueillir 2000 habitants supplémentaires sur notre territoire.

Le logement constitue une priorité de notre équipe municipale. Les engagements de la commune seront adaptés à la situation de Vence ».

3. CUCS :

J'ai lu, sauf erreur de ma part dans Nice Matin, que vous aviez demandé aux services de l'état, que Vence puisse "sortir" du dispositif CUCS.

Pouvez-vous nous indiquer la motivation de cette demande engendrant des subventions de l'état et les conséquences engendrées en cas d'acceptation des services concernés ? ».

Monsieur le Maire indique : « La ville de Vence reste présente dans la nouvelle géographie d'intervention de la politique de la ville mais avec un seul secteur identifié, à savoir la vieille ville et les rues attenantes, Masséna, Gambetta. C'est une bonne et une mauvaise nouvelle. Mauvaise nouvelle d'abord, parce que cela signifie qu'il y a une véritable pauvreté au centre de Vence, avec 60 % de la population qui gagne moins de 11.000 € par an. La bonne nouvelle, c'est que cela va nous permettre de bénéficier d'une enveloppe deux fois plus importante pour accompagner des associations, comme ISI par exemple, qui a fait du bon travail pour l'insertion professionnelle et la prévention. Mais l'objectif de Vence, c'est de sortir du contrat de ville, car cela signifierait que « Vence va mieux ». Par ailleurs, je remercie le travail de Catherine LE LAN en matière de plan éducatif de territoire, de Anne SATTONNET dans le cadre du comité local d'insertion et je vous précise que j'ai réactivé le CLSPD qui ne s'est réuni que deux fois sous depuis 2008 ».

4. CINEMA CASINO ET ANCIENS LOCAUX DE LA GENDARMERIE :

« Lors de la dernière commission " DSP", le gérant du cinéma Casino nous a fait part de ses difficultés (déficit d'environ 80000 euros en 2013).L'ouverture fin 2015 d'une salle multiplexe à Cagnes sur Mer, ne devrait pas "arranger la situation".

Pouvez-vous nous indiquer vos projets en la matière ainsi que vos projets concernant l'acquisition des anciens locaux de la gendarmerie (pôle culturel ou logements sociaux ?) ».

Monsieur le Maire indique :

« Les difficultés financières du délégataire ont bien été prises en compte par les élus depuis la communication de son rapport 2013 au mois de juin.

Le contrat de délégation de service public se faisant aux risques et périls du délégataire. Le gérant a d'ores et déjà engagé un certain nombre de mesures internes pour assainir ses comptes.

Une première réponse sera apportée par la commune au délégataire lors de la séance du conseil municipal du 29 septembre prochain. En effet, il convient que la commune procède à la compensation financière de la baisse de la tarification au profit des jeunes de moins de 14 ans car cette baisse n'a pas été appréhendée à l'origine dans le contrat de délégation de service public, ce qui obère les comptes du délégataire. Cette mesure mise en œuvre en 2014 sans compensation a contribué à dégrader, en 2014, les résultats d'exploitation du cinéma municipal.

Notre souhait est bien évidemment de soutenir le cinéma de Vence. La commune doit, dans le respect de la réglementation et de nos contraintes financières, apporter toute l'aide possible au délégataire pour maintenir cette activité culturelle.

J'observe qu'il n'y a eu de concertation avec la commune de Cagnes-sur-Mer au sujet du dossier Polygone Riviera. J'ai organisé une rencontre avec le sénateur Maire de Cagnes-sur-Mer, Louis Nègre et Joseph Lechapelain, Maire de Saint-Paul de Vence, et Jean Bernard Mion, Maire de La Colle-sur-Loup. Cette réunion n'a pas eu de précédent. Elle a permis de faire le point sur les conséquences de ce projet pour nos communes. A l'évidence, il aurait été nécessaire de rencontrer plus en amont le Maire de Cagnes.

Concernant l'acquisition des locaux de l'ancienne gendarmerie, la commune étudie actuellement la possibilité d'acquérir ce bâtiment avec le Conseil Général pour un projet culturel. Le conseil municipal sera saisi à cet égard de ce point quand ce projet sera finalisé avec l'ensemble de nos partenaires. J'ai eu, avec Anne Sattonnet, différents contacts constructifs avec Eric Ciotti. Le dossier avance. Je l'évoquerai au conseil municipal ».

Monsieur Régis LEBIGRE félicite Monsieur le Maire sur ce travail de concertation avec Cagnes sur Mer.

Monsieur le Maire ajoute : « J'ai l'impression que les questions diverses ont pris plus de temps que l'ordre du jour du conseil municipal. Par conséquent, à l'avenir, elles devront être menées dans le strict cadre de la loi, à savoir sans débat. Il ne peut être question dans ce conseil municipal de refaire la campagne municipale ».

Monsieur Régis LEBIGRE le remercie et indique qu'il s'agit de la démocratie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h 50.

Compte-rendu affiché en Mairie le 25 septembre 2014.

Loïc DOMBREVAL,
Maire de VENCE



