

**Commune de VENCE****Séance du 24 septembre 2018**

Nombre de membres
composant le Conseil : 33
En exercice : 33
Ayant pris part à
la délibération : 33
Affiché le : 1^{er} octobre 2018

L'an deux mil dix huit, le vingt quatre du mois de septembre à 15h 00, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Catherine LE LAN, Maire de Vence.

Etaient présents :

Mme Catherine LE LAN, M. Patrice MIRAN, Mme Laurence IMPERAIRE-BORONAD, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Evelyne TEMMAM, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude COCHAT, M. Yves ROUSGUISTO, Mme Josiane GATTACIECCA, Mme Anne FERRERO, M. Loïc DOMBREVAL, Mme Ghislaine BELTRAME, M. François OCELLI, M. Dominique CROLY LABOURDETTE, M. Jacques VALLEE, Mme Anne SATTONNET, Mme Christine FAITY, Mme Karine BONHOMME, M. Patrick SCALZO, M. Michel MONTAGNAC, M. José MASSOL, Mme Marie-Laure MAUREL, M. Jean-Pierre DAUGREILH, Mme Catherine YOT.

Excusés et représentés :

Mme Pauline CZARTORYSKA, conseillère municipale, représentée par Mme Josiane GATTACIECCA, conseillère municipale.
M. Michel RONTANI, conseiller municipal, représenté par M. Patrice MIRAN, adjoint au Maire.
Mme Olfa KAROUTCHI, conseillère municipale, représentée par M. Jean-Claude COCHAT, adjoint au Maire.
M. Simon PEGURIER, conseiller municipal, représenté par M. Dominique CROLY LABOURDETTE, conseiller municipal.
Monsieur Dominique ROMEO, conseiller municipal, représenté par Mme Christine FAITY, conseillère municipale.
Mme Emilie REVELLO, conseillère municipale, représentée par Mme Anne SATTONNET, conseillère municipale.

Objet : Aménagement du quartier Chagall – Choix de l'avant projet et du groupement retenu – Lancement d'une démarche EcoQuartier – Schéma d'aménagement de voirie -

Madame Sophie Corallo-Lombard, Adjointe déléguée à l'Urbanisme, rappelle au titre du secteur Chagall la réalisation d'un programme de logements dans le cadre d'une mixité sociale et fonctionnelle.

Il est rappelé que, dès 1998, la commune a inscrit le quartier Chagall au Plan d'Occupation des Sols comme « secteur à plan masse » qui prévoyait une constructibilité potentielle de plus de 27.000 m².

En 2006, le secteur Chagall a été proposé par la commune et identifié comme « site à enjeux » pour l'impulsion de projets de renouvellement urbain en coordination avec Nice Côte d'Azur. Cette volonté s'est traduite par la signature le 27 février 2007 d'une convention cadre et opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) et Nice Côte d'Azur, visant à la mise en œuvre d'une véritable stratégie foncière au service de collectivités porteuses de projets d'initiative publique.

Par délibération en date du 8 juillet 2009, le conseil municipal a approuvé l'opération de renouvellement urbain du secteur Chagall. Dans ce cadre, le conseil municipal a autorisé, par délibération du 16 décembre 2009, la signature d'une convention dite « d'impulsion réalisation » entre la commune, la Métropole Nice Côte d'Azur (NCA) et l'EPF PACA consistant, d'une part, à assister la commune dans la mise en œuvre de cette opération d'aménagement, et d'autre part, à acquérir le reliquat de foncier nécessaire à l'amiable et permettre, le cas échéant, de constituer le dossier de déclaration d'utilité publique et d'en être le bénéficiaire afin d'éteindre les servitudes privées pouvant grever le foncier et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme.

Cette convention opérationnelle en phase réalisation sur le site « Chagall » a été signée le 20 avril 2010 entre la Commune, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPF PACA et prorogée par avenants jusqu'au 31 décembre 2018.

Il est rappelé également que, par délibération du 4 avril 2016, le conseil municipal a approuvé le programme de l'opération et le lancement de la consultation opérateur par l'EPF Paca dans le cadre de la convention opérationnelle tripartite.

Ainsi, le programme d'aménagement approuvé au cours de cette séance du conseil municipal prévoyait :

- 13.500 m² de surface de plancher de logements dont 40% affectées à des LLS.
- 500 m² de commerces.
- 200 places de stationnement affectées à un parking public en plus de ceux réglementaires réservés aux logements et aux commerces ;
- 1.900 m² de parc public.

Depuis lors, la consultation d'opérateurs, sous la forme d'une procédure concurrentielle négociée, lancée en mars 2017, par l'Etablissement Public Foncier Paca a permis de présélectionner 4 candidats en mai 2017. Dans le courant du mois de juillet 2017, les groupements « Amétis », « Icade » et « Eiffage » ont remis une offre.

Les candidats ont été amenés à présenter leur projet lors d'audition qui ont eu lieu les 25 juillet 2017, 22 décembre 2017 et 16 mars 2018. Les candidats ont remis leurs offres finalisées le 30 juillet 2018.

Conformément au règlement de consultation, l'EPF Paca a proposé de retenir le groupement Eiffage/Logis Familial/Gomis Architecte/Fevrier & Carre Architecte/François Navarro Paysagiste/Artelia/Cap terre.

L'avant-projet de ce groupement vous sera présenté au cours de cette séance du conseil municipal par un architecte de ce groupement, Monsieur Jean-Paul Gomis.

Conformément au programme, cet avant-projet se décline notamment sous la forme de 208 logements environ représentant une superficie de plancher de 12.961 m² dont 77 Logements Locatifs Sociaux, de 730 m² de commerces, soit une surface de plancher totale de 13.691 m², d'un parc public de 2.000 m² environ, d'un parc de stationnement de 200 places ouvert au public, d'une placette publique et d'un mail planté.

En parallèle à cette procédure, il est rappelé que la commune a souhaité mener une concertation publique qui a été réalisée par le cabinet Nicaya Conseil et qui s'est déroulée entre le mois d'août 2017 et le mois de décembre 2017.

La concertation a consisté deux ateliers participatifs qui se sont tenus respectivement les 9 octobre et 6 novembre 2017 à l'issue desquels une synthèse des attentes des participants a été réalisée permettant de mettre en avant les enjeux du site et les attentes des participants notamment en matière environnementale, urbanistique, culturelle, et de circulation.

Cette synthèse a été communiquée à l'ensemble des candidats à la procédure dès le mois de décembre 2017 afin qu'ils puissent faire évoluer leurs propositions en tenant compte de cette dernière.

Il est précisé que cette concertation va par ailleurs se poursuivre par la tenue de nouveaux ateliers participatifs de présentation et de concertation qui se tiendront entre le mois d'octobre et de novembre 2018, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme indispensables à la réalisation de cette opération.

Sur ce point relatif à la délivrance des autorisations d'urbanisme, il est rappelé que, compte tenu des arrêtés préfectoraux de carence de la commune en date du 19 décembre 2014 modifié le 31 août 2015 et du 27 décembre 2017, les permis de construire relatifs au secteur Chagall sont de la compétence de l'Etat et délivrés par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

Sur les aspects relatifs à la circulation, il est précisé que Madame le Maire a également souhaité qu'une étude spécifique soit réalisée par la Métropole Nice Côte d'Azur et un premier rendu sera présenté aux conseillers municipaux lors de la présente séance.

Enfin, sur l'aspect relatif au Développement Durable, le projet présenté propose de travailler avec le Label « Quartier Durable Méditerranéen » (QDM) qui prévoit des solutions adaptées à notre Région et à notre climat. Néanmoins, afin d'ancrer le projet dans une démarche nationale, Madame le Maire a souhaité que la commune s'inscrive également dans une démarche EcoQuartier par la signature d'une charte avec l'Etat.

Sur ce dernier point, il est rappelé que, depuis décembre 2012, le Ministère chargé de l'aménagement, a publié le label national EcoQuartier qui s'appuie sur les expériences développées en France au travers des deux appels à projets pour la création d'écoquartiers lancés en 2009 et 2011. Il a pour ambition de distinguer l'exemplarité des démarches d'aménagement durable et de clarifier les conditions de réussite des EcoQuartiers.

Il est précisé que le processus de labellisation EcoQuartier se déroule selon 4 phases distinctes, indiquées en pièce annexe, savoir :

- Étape n°1 : l'EcoQuartier en projet.
- Étape n°2 : l'EcoQuartier en chantier.
- Étape n°3 : l'EcoQuartier livré.
- Étape n°4 : l'EcoQuartier confirmé.

Considérant l'avis favorable de la commission municipale mixte d'urbanisme et de travaux du 13 septembre 2018.

Considérant l'avis favorable à la majorité émis par la commission des finances et du contrôle de gestion du 18 septembre 2018.

Madame Sophie Corallo-Lombard, Adjointe déléguée à l'Urbanisme, propose en conséquence au Conseil Municipal :

- **De valider** l'avant-projet d'aménagement du secteur Chagall qui a été présenté au cours de la présente séance du conseil municipal.
- **De retenir** le groupement Eiffage / Logis Familial / Gomis Architecte / Fevrier & Carre Architecte / François Navarro Paysagiste / Artelia / Cap terre pour la réalisation du projet d'aménagement du secteur Chagall.
- **D'approuver** le bilan prévisionnel de l'opération.
- **D'adhérer** aux principes du processus de labellisation dans ses différentes étapes de mise en œuvre et **d'approuver** les termes de la charte des Eco Quartiers dont le contenu est annexé à la présente délibération.
- **D'autoriser** Madame le Maire ou son représentant à signer la charte des Eco Quartiers pour l'opération Chagall.
- **D'autoriser** Madame le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.
- **De dire** que la présente délibération sera notifiée à l'EPF Paca à la Métropole Nice Côte d'Azur ainsi qu'à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, délibère et :

- **Valide** l'avant-projet d'aménagement du secteur Chagall qui a été présenté au cours de la présente séance du conseil municipal.
- **Retient** le groupement Eiffage / Logis Familial / Gomis Architecte / Fevrier & Carre Architecte / François Navarro Paysagiste / Artelia / Cap terre pour la réalisation du projet d'aménagement du secteur Chagall.
- **Approuve** le bilan prévisionnel de l'opération.
- **Adhère** aux principes du processus de labellisation dans ses différentes étapes de mise en œuvre et **approuve** les termes de la charte des Eco Quartiers dont le contenu est annexé à la présente délibération.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer la charte des Eco Quartiers pour l'opération Chagall.
- **Autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée à l'EPF Paca à la Métropole Nice Côte d'Azur ainsi qu'à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes.

Ce par : 22 voix pour de Mme Catherine LE LAN, M. Patrice MIRAN, Mme Laurence IMPERIAIRE BORONAD, Mme Marie-Pierre ALLARD, M. Jean-Claude CREQUIT, Mme Sophie CORALLO LOMBARD, Mme Evelyne TEMMAM, M. Jean-Luc CERUTTI, Mme Anny DOUBLE BATTISTELLA, M. Jean-Claude COCHAT, Mme Pauline CZARTORYSKA (par procuration), M. Yves ROUSGUISTO, Mme Josiane GATTACIECCA, M. Michel RONTANI (par procuration), Mme Anne FERRERO,

AR PREFECTURE

006-210001571-20180024-DCM201800-DE
Regu le 27/09/2018

M. Loïc DOMBREVAL, Mme Olfa KAROUTCHI (par procuration), Mme Ghislaine BELTRAME, M. François OCELLI, M. Michel MONTAGNAC, M. José MASSOL, Mme Marie-Laure MAUREL.

4 voix contre de M. Dominique CROLY LABOURDETTE, M. Simon PEGURIER (par procuration), M. Jean-Pierre DAUGREILH et Mme Catherine YOT.

7 abstentions de M. Jacques VALLEE, Mme Anne SATTONNET, Mme Christine FAITY, Mme Karine BONHOMME, M. Dominique ROMEO (par procuration), Mme Emilie REVELLO (par procuration), M. Patrick SCALZO.

Fait et délibéré à Vence, le 24 septembre 2018

Catherine LE LAN,
Maire de Vence

