

COMMUNE DE SAINT – JEANNET

06640 – Département des Alpes-Maritimes

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 OCTOBRE 2015

Le six octobre deux mille quinze à dix-neuf heures, les membres composant le conseil municipal de Saint –Jeannet se sont réunis, salle communale Saint Jean-Baptiste, sous la présidence de Monsieur Jean – Michel SEMPERE, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le 30 septembre deux mille quinze.

Avis de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la mairie.

La séance est ouverte à 19 heures. Une minute de silence, à la demande de Monsieur le Maire, Jean-Michel SEMPERE, est observée en l'honneur des victimes des terribles intempéries qui ont ravagé les Alpes Maritimes.

Le maire propose la désignation de Mme Georgette COLOCCI comme secrétaire de séance. Aucune observation n'ayant été formulée, Madame COLOCCI procède à l'appel nominal des conseillers municipaux .

Présents : Monsieur Jean-Michel SEMPÉRÉ, Madame Christiane MOCERI, Monsieur Denis RASSE, Madame Muriel CHRISTOPHE, Monsieur Christian SÉGURET, Madame Georgette COLOCCI, Madame Marcelyne MICHON, Monsieur Michel PATALAS, Monsieur Henri MAGAGNIN, Monsieur Nicolas CASANI, Madame Marie-Rose ABATE, Madame Dominique DUYCK, Madame Marie-Pierre DEMESSINE, Madame Eliane CARBONNEL, Madame Isabelle GHISONI, Monsieur Amaël MOINARD, Monsieur Michaël ANTONIUCCI, Monsieur Jean-Marie THOREL, Monsieur René LE ROY, Madame Claude MARGUERETTAZ, Monsieur Serge BOTTIN, Monsieur Laurent FERRARI, Monsieur Frédéric GIMENES **Soit 23 membres présents.**

Sont absents excusés ayant donné procuration : Monsieur Lionel HUET à Monsieur Nicolas CASANI, Madame Florence ALLARY à Madame Christiane MOCERI, Madame Sylvie CROCCIONI à Monsieur le Maire, Jean-Michel SEMPERE.

Soit 3 absents ayant donné procuration.

Absent n'ayant pas donné procuration : Monsieur Bruno SALMON.
Le quorum est établi.

Monsieur le Maire demande l'autorisation de rajouter un projet de délibération à l'ordre du jour "Taxe départementale sur la consommation finale d'électricité – Fixation du coefficient multiplicateur."

Monsieur THOREL fait remarquer qu'il est toujours souhaitable d'être en possession des dossiers avant la séance.
L'accord est obtenu.

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'ordre du jour.

Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2015 et de l'erratum correspondant

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet 2015 et de l'erratum correspondant, joints à la présente note explicative de synthèse.

Monsieur le Maire interroge sur d'éventuelles observations.

1/Intervention de M. THOREL qui souhaite revenir sur l'augmentation des taxes. Selon Monsieur SEGURET l'augmentation correspond à 450 000 €. Selon Monsieur THOREL elle correspond à une somme de 600 000€. Dès lors, un complément d'information est souhaité.

***Monsieur SEGURET** : Nous avons déjà expliqué que deux décisions sont liées : la décision de procéder à des abattements sur les taxes prise lors du conseil municipal en juillet 2014 et la décision d'augmentation des taxes prise lors du conseil municipal du 15 avril 2015.

Il faut faire le compte à partir des deux décisions couplées.

***Monsieur THOREL** insiste: Le produit des impôts en 2014 s'élevait à 1, 5 millions d'euros. En tenant compte de l'abattement à taux constants nous passons de 1, 5 à 1, 4 millions d'euros.

A partir des bases prévisionnelles, avec les nouveaux taux, le produit des impôts atteindrait 2 millions d'euros. Or, si on retire 1, 4 millions à 2 millions d'euros, on obtient 600 000€.

Monsieur SEGURET précise : « En ce qui nous concerne, nous ne retenons pas ce chiffre de 1, 4 millions d'euros ».

2/ intervention de Madame MARGUERETTAZ : « En page 15 du procès – verbal, la remarque de Madame DEMESSINE est infondée à savoir : Madame DEMESSINE rappelle la présence de Madame MARGUERETTAZ à cette réunion. Au courant donc de la teneur des discussions, elle aurait dû normalement faire remonter les informations au groupe. »

Madame COLOCCI rappelle que c'est littéralement ce qui a été dit en séance. Le rédacteur d'un compte – rendu doit rendre compte de ce qui se dit.

Toutefois, le compte – rendu de ladite réunion doit être transmis à Madame MARGUERETTAZ.

Le conseil municipal approuve le procès – verbal du 1^{er} juillet 2015, à l'exception de Madame MARGUERETTAZ, Messieurs THOREL, LE ROY, GIMENES, FERRARI, BOTTIN qui s'abstiennent.

Ordre du Jour :

1. Projet du plateau sportif – Choix du candidat attributaire du marché (Rapporteur : Madame Georgette COLOCCI)

Madame Georgette COLOCCI rappelle que lors de la réunion du jury en date du 2 avril 2015, trois équipes sur 33 candidatures recevables, avaient été admises à concourir :

- SARL AGENCE D'ARCHITECTURE CALORI AZINMI BOTINEAU (NICE)
- FRADIN WECK Architecture (Aix en Provence)
- Christophe GULIZZI Architecte (Marseille)

Depuis le jury s'est réuni le 9 juillet 2015 aux fins d'analyse des projets des trois équipes retenues.

Les trois projets fort intéressants ont été présentés de manière anonyme répertoriés par couleurs : projet jaune, projet rouge, projet bleu.

Ils ont été jugés selon plusieurs critères :

- Critère 1 : Pertinence de la réponse architecturale comprenant la qualité de l'organisation fonctionnelle du site à savoir : le parti architectural, l'insertion dans le site, le respect du programme.
- Critère 2 : Crédibilité du coût d'investissement du projet global à savoir : estimation du montant des travaux par tranche et par lot, niveau des prestations, les délais de réalisation.
- Critère 3 : la qualité de l'approche énergétique du projet, démarche en faveur du développement durable et de la qualité environnementale.

C'est finalement le projet de l'équipe « rouge » qui est arrivé en tête du classement du jury.

Aussi,

Vu l'article 70-VIII du Code des marchés publics selon lequel les marchés passés selon la procédure du concours sont attribués par l'assemblée délibérante,

Le conseil municipal, une fois la présentation des 3 projets achevée, est donc invité à approuver le choix du jury, à savoir retenir le projet de l'équipe rouge et déclarer cette dernière attributaire du marché correspondant.

Monsieur le maire demande une suspension de séance pour permettre à Monsieur VANHOUTTE de présenter les projets du plateau sportif.

Monsieur VANHOUTTE, suite à l'entrée en matière effectuée par Madame COLOCCI, précise que le conseil municipal doit confirmer ou infirmer le choix du jury.

Il présente un power point et effectue un rappel de la chronologie du projet du plateau sportif. Par le biais de cette opération, l'objectif de la commune est de répondre à une demande croissante de la population en termes d'activités sportives, ce qui se traduit par la saturation des équipements existants. De plus, un audit des associations a été mené pour évaluer les besoins : Quels jours d'occupation ? Quels créneaux horaires ? Quels manques ? Quels souhaits ? Quels objectifs ?

Par ailleurs, au vu du nombre d'associations et du nombre d'adhérents, il apparaît indispensable de mettre en place des structures plus adaptées, la solution d'utilisation d'équipements mis à disposition par le département (gymnase de type B et installations extérieures couvertes), n'étant plus satisfaisante.

Le site retenu comme assiette du projet regroupe déjà certains équipements sportifs, pour la plupart vétustes ou inadaptés à la pratique sportive actuelle.

Le Document de référence pour le concepteur est le programme technique détaillé qui décline l'ensemble des éléments indispensables à la réalisation du projet (analyse de site, besoins de la maîtrise d'ouvrage) et précise également les performances techniques et architecturales attendues.

⇒ **Le Programme de l'opération : Quel est-il ? 1 700 m² de bâti utile**

L'opération consiste en l'aménagement global du site avec la création des installations suivantes:

*La construction d'un gymnase type C à vocation polyvalente équipé d'un mur d'escalade et de gradins de 200 à 250 places avec une salle de danse, salle de réunions, les vestiaires, la loge du gardien, des stockages, des locaux techniques, une buvette etc.

*Une restructuration/extension du bâtiment vestiaires/bureau existant était initialement prévue mais les trois projets retenus ont finalement présenté une démolition /reconstruction d'un nouveau bâtiment intégrant entre autre le logement du gardien et ce, pour le même prix en ce qui concerne l'équipe rouge choisie par le jury.

*L'extension et le réaménagement du Club House du tennis permettant d'aménager les surfaces et locaux manquants dont notamment des vestiaires/sanitaires aux normes PMR, et permettant d'améliorer l'image de la construction existante.

*L'aménagement d'aires extérieures sur environ 3200 m² :

- La création d'un terrain synthétique pour le football à 7 à positionner sur l'emprise du terrain actuel en stabilisé,

- La création de deux courts de tennis,
- L'aménagement d'une piste d'athlétisme de 200 m de 4 couloirs autour du terrain de foot,
- L'aménagement d'un parcours paysager fédérateur, permettant l'accessibilité à la construction neuve ainsi qu'aux terrains de sports extérieurs, le concepteur devra proposer depuis le parvis un cheminement accessible aux PMR permettant de relier l'ensemble des installations du site,
- Le réaménagement du terrain de boules et l'aménagement de la plateforme de stationnements et d'accès piétonniers aux tennis,
- Des terrains réglementaires pour les jeux collectifs suivants : hand-ball, Basket-ball, volley-ball, Badminton ...permettant de disputer des tournois régionaux. Des terrains plus petits pour les jeunes, pour l'entraînement....

*Concernant le stationnement deux options possibles :

Option 1 : création d'un parking complètement enterré mais vraiment trop onéreux,

Option 2 : l'augmentation du nombre de stationnements aériens avec l'aménagement d'une cinquantaine de places de stationnements et la hiérarchisation des flux permettant une bonne gestion des accès aux abords du plateau sportif (sécurité des piétons depuis le collège, giration des bus et des VL, accès des véhicules de secours et de service.

-L'aménagement d'une aire extérieure polyvalente destinée à la fois à l'usage des scolaires (aire de lancer et de saut) et également accessible aux VL afin de bénéficier d'un parking occasionnel supplémentaire de 50 à 70 places lors d'événements sportifs ou associatifs exceptionnels

-La suppression de la Haie séparant le terrain de football des aires dévolues au tennis pour rétablir une liaison visuelle entre les différentes composantes du site.

Le phasage de l'opération :

L'opération fait l'objet d'une tranche ferme et de deux tranches conditionnelles :

-La tranche ferme comprend les études jusqu'à l'APD (avant projet définitif) de l'ensemble du programme de l'opération ainsi que la poursuite des études de la phase PRO jusqu'à la livraison du complexe tennistique

-La tranche conditionnelle 1 comprend les études de conception depuis l'APD jusqu'à la livraison de l'aménagement du stade de foot à 7, de la piste de 200m et aires de lancer.

-La tranche conditionnelle 2 comprend les études de conception depuis le PC jusqu'à la livraison du gymnase de type C, l'aménagement des stationnements et des abords du gymnase.

➡ **Le coût de l'opération :**

Le montant des travaux par phases (construction, restructurations et aménagement des aires sportives intérieures et extérieures) a été estimé à 4,1 M€ HT pour un montant global TTC avoisinant les 6 millions d'euros.

Monsieur VANHOUTTE précise que la commune n'a pas les ressources suffisantes pour supporter le coût global de l'opération et que sa mission comprend également la recherche de subventions qui ne peuvent être sollicitées qu'à partir de l'APD (Avant Projet Définitif). Il faudra compter ensuite environ 20 mois pour la livraison de l'opération.

Le programme de consultation est le pivot de l'opération qui fait foi.

***Chronologie de la procédure** une fois le programme de consultation validé :

6 février 2015 : Mise en ligne de l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC)

24 mars 2015 : réception des candidatures

2 avril 2015 : 1^{ère} réunion du jury : Sélection des équipes : à noter 60 % des candidatures viennent de la région PACA, quelques candidatures parisiennes, une alsacienne.

13 avril 2015 : courriers aux équipes non retenues

Après le délai de standstill, envoi des courriers aux trois équipes retenues.

7 mai 2015 : envoi du DCC aux trois équipes

18 mai 2015 : Visite sur site des trois équipes retenues

22 mai 2015 : date butoir donnée aux candidats pour poser des questions

25 juin 2015 : Réception des trois projets

9 juillet 2015 : 2^{ème} réunion du jury : analyse des projets de manière anonyme répertoriés par couleur (projet jaune, projet rouge, projet bleu) et sur la base des critères déjà cités par Madame COLOCCI, à savoir :

- La pertinence de la réponse architecturale 40 % : qualité de l'organisation fonctionnelle du site, le parti architectural, l'insertion dans le site, le respect du programme.
- La crédibilité du coût d'investissement au regard du projet global (tranche ferme et les 2 tranches conditionnelles) dans le respect du coût prévisionnel des travaux, niveau des prestations, délais : 30 %.

- Qualité de l'approche énergétique (énergie thermique et électrique et eau) du projet, démarche en faveur du développement durable et de la qualité environnementale : 30 %.

C'est finalement le projet rouge qui est arrivé en tête du classement du jury.

Il a été procédé à la levée de l'anonymat. Classement final :

- Equipe rouge : FRADIN WECK ARCHITECTURE (Aix – en – Provence)
- Equipe jaune : SARL AGENCE D'ARCHITECTURE CALORI AZINMI BOTINEAU (Nice)
- Equipe bleu : Christophe GULIZZI Architecte (Marseille)

⇒ Concernant la qualité de l'organisation fonctionnelle du site :

1/Equipe ROUGE :

- Gymnase implanté à l'Ouest du site (sur l'emprise du bâtiment vestiaire démoli).
- Equipement en partie enterrée dans un « talus habité » permettant de réduire l'impact du bâtiment dans le site, accessible depuis la voie d'accès conformément au scénario du programme.
- Implantation de la salle omnisports parallèle à la couverture du bâtiment CG, bâtiment de forme rectangulaire.
- Création d'une passerelle métallique entre le parking tennis et le Club House.
- Accès véhicules de secours et de service par la voie de service située à l'Ouest.
- Aménagement du stationnement occasionnel en bas du site conformément au programme.

En conclusion : L'insertion dans le site a séduit les membres du jury.

C'est une équipe qui maîtrise parfaitement les créations de gymnases.

L'organisation fonctionnelle est conforme au scénario retenu au programme.

La lisibilité du cheminement piétonnier est à souligner.

Le projet présente des places de stationnement supplémentaires.

Une passerelle métallique assure la liaison horizontale entre le parking et le club house

Un vaste parvis positionné en promontoire donne à voir l'ensemble du plateau sportif.

Le Club house situé au sein des 4 terrains de tennis, agrémenté d'une terrasse.

Point négatif : le cheminement piéton entre le parvis et le plateau sportif : pente à 18 %

Les rayons de giration de la piste d'athlétisme moins confortables.

2/ Equipe JAUNE

- Gymnase implanté à l'Est du site (sur l'emprise du Club house de tennis existant).
- Proposition alternative au scénario du programme.

- Equipement compact permettant de libérer une surface suffisante pour implanter un anneau d'athlétisme et une piste de 100 m homologable.
- Eloignement recherché du bâtiment Gymnase permettant une séparation affirmée des flux et regroupant des stationnements sur une dalle pour éviter l'émiettement sur le site.
- Accès véhicules de secours par le chemin de l'Houmé (côté Est).
- Total des places de stationnement conforme au programme (des places supplémentaires).
- Courts de tennis : aménagement de deux terrains en toiture de bâtiment et un 3^{ème} terrain sous la dalle du parking.
- Piste de 200 m avec des rayons de giration confortables.

En conclusion : Une organisation de l'espace conforme, rationnelle et économique permettant une répartition claire des fonctions sur le site.

Aires sportives extérieures vastes du fait du positionnement du club house.

Points négatifs :

- Le club de tennis perd en qualité paysagère et en fonctionnalité, l'accès actuel n'ayant plus de raison d'être.
- Hauteur importante à franchir pour les usagers du gymnase depuis le parvis.
- Accès chemin de l'Houmé difficile pour les véhicules de secours et de service.
- Pas d'unité des terrains de tennis avec une scission nette entre les terrains situés en toiture et ceux au niveau du terrain naturel.
- Salle de danse « aveugle ».
- Un parking effet supermarché.

3/ EQUIPE BLEUE :

- Gymnase implanté à l'Ouest du site (sur l'emprise du bâtiment vestiaire démoli).
- Equipement compact accessible depuis la voie d'accès conformément au scénario du programme.
- Séparation des accès des locaux clubs et logement du gardien.
- Accès véhicules de secours et de service en pied de gymnase par la voie de service située à l'Ouest.
- Les locaux club sont situés au RDC du corps de bâtiment indépendant et disposent de places de stationnement dédiées. L'autonomie par rapport au pôle omnisports est satisfaisante.

En conclusion : Organisation fonctionnelle conforme et hauteur limitée à franchir entre le parvis et la salle omnisports.

L'insertion permet une bonne lisibilité du plan général.

Points négatifs : Pas d'accès direct par l'extérieur au stade (les scolaires doivent entrer dans le hall du Gymnase pour accéder aux aires sportives extérieures).

Problème au niveau du logement du gardien : masque important du volume du Gymnase sur le logement (même si cela ne remet pas en cause les fondamentaux du projet).

⇒ Concernant l'estimation du montant des travaux

1/Equipe ROUGE : l'estimation est cohérente et respecte l'enveloppe

2/ Equipe JAUNE : C'est le projet le plus audacieux, « inflationniste » en terme de surface et le plus cher. Les solutions techniques sont plus coûteuses

3/Equipe BLEUE : un projet estimé sous évalué de 7 à 8 %.

⇒ Concernant la qualité environnementale, un accompagnateur BDM était exigé (notamment très utile pour obtenir la subvention de la Région).

Les trois projets présentent une démarche satisfaisante en faveur du développement durable
Un plus pour le projet bleu qui a intégré une notice détaillée de la simulation grille BDM.

Enfin, Monsieur VANHOUTTE présente les projets sur grands panneaux

1/Equipe ROUGE :

- Volonté de modeler le terrain par des ouvrages paysagers
- Projet souhaitant s'inscrire le plus naturellement possible dans la pente.
- Parvis conçu comme une large plateforme en surplomb des terrains de sport.
- Cadrage et mise en scène gérés par le parvis invitant à descendre vers les terrains de sport.
- Talus « habité » suivant la pente principalement planté et équipé de grands emmarchements.
- Seul le volume du gymnase émerge du sol.

2/ Equipe JAUNE

- Solution différente du scénario retenu décrit au programme.
- Le projet se veut harmonieux.
- Le parti d'insertion dans le site est de vivre le projet comme un prolongement naturel du sol.
- Actions visant à apporter ordre et cohérence au plateau sportif.
- Salle omnisports semi- enterrée pour minimiser la hauteur du Gymnase dans le site, profitant du sol en remblais sur lequel est construit le terrain de football.
- Compacité des éléments du programme permettant de dégager une surface suffisante pour aménager une piste d'athlétisme homologable.
- Le bâtiment se présente comme un vaste promontoire orienté Nord/Sud suspendu au-dessus de l'aire.

3/Equipe BLEUE

C'est un projet en béton blanc qui joue avec la topographie du terrain, la composition des façades propose une juxtaposition des restanques se superposant.

- Côté Nord, le bâtiment donne l'impression d'un seul niveau.
- Côté stade le bâtiment de murs clairs se divise en trois strates venant en porte à faux réduisant l'impact visuel du volume de la salle omnisports.
- La toiture-terrasse est traitée en toiture végétalisée.

Fin de l'intervention de Monsieur VANHOUTTE.

***Intervention de Monsieur GIMENES :** “Notre préoccupation est le coût du projet. Monsieur VANHOUTTE a bien précisé le fait que la commune ne peut pas assurer seule le coût important de cette opération. Qui va financer ?

***Madame COLOCCI :** Nous aurons des subventions régionales, départementales, la participation de la Métropole. Monsieur VANHOUTTE est missionné pour aller chercher justement toutes les subventions possibles. Il s'agit d'une opération à tiroirs étalée dans le temps.

Ces instances interviendront pour quelles sommes ? interroge Monsieur GIMENES

***Monsieur le Maire** rappelle, comme l'a souligné Monsieur VANHOUTTE, que les sollicitations de subventions ne peuvent s'effectuer qu'à partir de l'APD (Avant Projet Définitif). Par ailleurs, il est vrai que nous ne disposons pas des sommes exactes de chaque coût mais nous reviendrons vers vous au moment de l'attribution des marchés. Concernant les subventions, encore une fois, vous en aurez connaissance le moment venu. Des communes devraient également participer rajoute le maire.

Lesquelles ? insiste Monsieur GIMENES

Il n'est pas possible de donner plus de détails dans l'immédiat rétorque le maire. Vous aurez les informations le moment venu.

***Monsieur THOREL** s'étonne grandement de l'absence de pièces détaillées dans ce dossier. C'est l'omertà politique.

***Intervention de Madame COLOCCI :** Je tiens à rappeler que deux membres de l'opposition font partie de la CAO : un titulaire, un suppléant. Une convocation invitant à la participation de la 1ère réunion du jury concours en date du 2 avril 2015 a été transmise au titulaire Or, ni le titulaire ne s'est pas présenté, ni son suppléant. Aucune réponse d'excuse à la convocation n'a été apportée. Même scénario pour la 2ème réunion du jury en date du 9 juillet 2015.

Par ailleurs, le dossier complet relatif à la 1ère réunion a été transmis à Monsieur BOTTIN, membre titulaire de la CAO.

Dénégations de l'opposition, le principal intéressé précisant qu'il n'a jamais reçu de dossier sur ce projet.

***Madame COLOCCI** insiste déclarant qu'elle était en copie de la transmission par mail du document par Mme HUNSINGER. Dès demain matin rajoute – t-elle je transférerai l'envoi, pour preuve, aux membres de l'opposition.

***Le Maire :** “Arrêtez de vous poser en victime et en donneur de leçons”.

***Monsieur GIMENES** fait remarquer qu'il est toujours présent aux commissions des Finances. Or, depuis quelque temps il n'y en a plus. Pour quelle raison ?

“Là n'est pas la question rétorque le Maire. Ce n'est pas à l'ordre du jour. Passons au vote”.

Le conseil municipal attribue le marché à l'équipe rouge, choix du jury, à savoir FRADIN WECK d'Aix en Provence, à l'exception de Madame MARGUERETTAZ, Messieurs THOREL, LE ROY, GIMENES, FERRARI, BOTTIN qui s'abstiennent.

Les sportifs Saint- Jeannois apprécieront votre vote déclare Monsieur le Maire.

**2. Agrandissement du Cimetière du Mas – Habilitation de Monsieur le Maire à déposer des demandes d'autorisation relevant du droit des sols
(Rapporteur : Madame Christiane MOCERI)**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L2122-21,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L-423-1, R 421-1, R 421-14 à R 421-16, R 423-1 et R 431-5,

Considérant que la commune se trouve dans l'obligation de procéder à l'agrandissement du cimetière du Mas,

Considérant la nécessité de déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ce projet,

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à déposer au nom de la commune de Saint-Jeannet toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à l'agrandissement du cimetière du Mas (Déclaration Préalable, Permis de Construire, Certificats d'Urbanisme..).

***Monsieur Le Roy** souligne que le cimetière du Mas est en zone rouge.

Pas du tout informe Monsieur le Maire. Une borne incendie installée à proximité, assure la défense du secteur. Le cimetière se trouve en zone bleue.

***Monsieur Le Roy** s'interroge, par ailleurs, sur le devenir du projet de délibération relatif à la tarification des concessions de cimetière qui avait été retiré en séance d'un conseil municipal.

***Madame COLOCCI** : «Afin de tenir compte des remarques de Madame MARGUERETTAZ, nous y retravaillons. Ce projet sera présenté ultérieurement. »

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à déposer au nom de la commune de Saint-Jeannet toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à l'agrandissement du cimetière du Mas.

**3. Autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire par Habitat 06 sur la parcelle communale AC 157
(Rapporteur : Monsieur Christian SEGURET)**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2122-22 et L.1321-2,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jeannet adopté le 19 décembre 2011,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2013 approuvant le principe d'une opération de logement social sur la parcelle AC 157 proposée par la société Habitat 06 et l'engagement de la commune de céder cette parcelle après déclassement du domaine public sur celle-ci occupée par un parc de stationnement public,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Jeannet est propriétaire de la parcelle AC 157 de 3.367 m² au lieu-dit Vallon Ouest,

CONSIDERANT que la société HABITAT 06 propose de réaliser un programme immobilier, dénommé « Les balcons du Baou », dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant en partie sur la parcelle AC n°157 en faveur du logement des actifs,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Jeannet est favorable à la réalisation de ce projet d'aménagement et de construction présenté lors d'une réunion publique en date du 28 novembre 2014,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Jeannet est actuellement en pourparlers avec la société HABITAT 06 en vue de définir les conditions juridiques et financières de la promesse de vente de cette parcelle qui sera ultérieurement soumise à l'approbation du conseil municipal,

CONSIDERANT cependant, que dans l'attente de la finalisation de la promesse de vente, il convient d'ores et déjà d'autoriser la société HABITAT 06 à déposer une demande de permis de construire ainsi qu'à solliciter toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation de ce futur projet,

CONSIDERANT néanmoins que cette autorisation de dépôt de demande de permis de construire ne saurait constituer un motif d'indemnisation pour la société HABITAT 06 dans l'hypothèse où les parties ne s'accorderaient pas sur des conditions juridiques et financières satisfaisantes pour chacune d'entre elles,

CONSIDERANT que la présente délibération ne saurait constituer un engagement ferme de la commune de Saint-Jeannet en vue de la conclusion d'un contrat de quelque nature que ce soit,

Monsieur SEGURET rappelle la présentation du projet revu pour tenir compte des remarques faites par les Saint-Jeannois lors de la réunion publique organisée le 28 novembre 2014 en indiquant par ailleurs avoir pris beaucoup de précaution afin de ne pas donner un mandat en blanc à Habitat 06.

Le conseil municipal est invité à :

Autoriser la société HABITAT 06, ou toute société venant se substituer, à déposer à ses frais une demande de permis de construire et à solliciter toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation de son futur projet, sans que la société HABITAT 06 ou toute société venant à se substituer puisse prétendre à une quelconque indemnité ou revendiquer un quelconque engagement de la part de la commune de Saint-Jeannet si la vente de ladite parcelle n'intervenait pas, et ce pour quelque cause que ce soit.

***Intervention de Monsieur THOREL :** la parcelle AC 157 appartient au domaine public qui est inaliénable. Le PC doit être déposé sur une parcelle, au préalable, désaffectée, déclassée.

Ce à quoi le Maire rétorque qu'il est possible de mener ces deux actions en parallèle. Il ne s'agit ici que **d'autoriser HABITAT 06 à déposer un permis de construire sur cette parcelle.**

Le conseil municipal approuve la délibération et autorise la société HABITAT 06 , ou toute société venant se substituer, à déposer à ses frais une demande de permis de construire et à solliciter toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation de son futur projet, à l'exception de Madame MARGUERETTAZ, Messieurs THOREL, LE ROY, GIMENES, FERRARI, BOTTIN qui votent contre.

4. Avis de la commune de Saint-Jeannet sur le projet de modification n°1 du PLU de Gattières
(Rapporteur : Monsieur Christian SEURET)

Conformément à l'article L 123-13-2 du code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Jeannet est consultée en tant que personne publique associée sur la proposition de modification n°1 du PLU de Gattières.

Cette modification porte sur les points suivants :

I – Inscription de servitudes d'attente de projet sur le quartier des Bréguières (le pendant de ce que l'on veut faire sur les Coteaux du Var)

Suite à l'abandon du projet de lycée par la région (courrier du Président en date du 25 février 2015), l'emplacement réservé inscrit au PLU est supprimé et l'ensemble du secteur est classé en « servitude d'attente de projet » dans l'attente du PLUm pour l'inscription d'un projet global d'aménagement en cours d'études, à l'exception des parcelles situées à l'extrémité sud-est pour la réalisation d'une crèche d'entreprise multi-accueil de 60 berceaux.

II – Prise en compte de la loi ALUR : suppression des COS et des superficies minimales

III – Modification de la hauteur du secteur gabaritaire des Vignasses (12 m au lieu de 9m sur une partie du secteur)

IV – Réduction d'un linéaire commercial au quartier des Prés

V – Autres points de modification du règlement

A – Augmentation de la hauteur des murs de soutènement à 3 mètres (au lieu de 2m et 2,50m)

B – Implantation des piscines dans la zone UB à 3 mètres de la limite séparative (comme dans les autres zones urbaines)

C – Autorisation des toitures à 4 pentes dans les zones UB, UC et UP.

Monsieur SEGURET conclut en précisant que la commune est favorable à cette modification.

La commune de Saint-Jeannet est donc invitée à donner un avis favorable sans réserve à cette modification.

***Intervention de Monsieur THOREL :** « Cette délibération est particulièrement incomplète. Toutefois, si la question est « est-ce que les modifications du PLU de la commune de Gattières impactent la commune de Saint-Jeannet ? La réponse est non. Dans ces conditions nous donnerons un avis favorable.

En revanche, Monsieur THOREL fait remarquer qu'un document au demeurant fort intéressant de 100 pages sur le règlement du PLU d'une commune extérieure a été fourni alors que nous n'avons pas de documents lorsqu'il s'agit des affaires de la commune.

Monsieur le Maire s'insurge, en renvoyant aux remarques antérieures.

Le conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable sans réserve à cette modification n° 1 du PLU de Gattières.

**5. Projet des coteaux du Var – Protocole de partenariat entre la commune, l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur
(Rapporteur : Monsieur Christian SEGURET)**

Présentation d'un power point réalisé par Monsieur SEGURET en document joint au procès – verbal.

Monsieur Christian SEGURET apporte les précisions suivantes :

La genèse du projet

Lors de l'élaboration du PLU communal, le secteur des coteaux du Var avait été considéré comme un secteur stratégique de développement pour la commune. A proximité des zones d'activités de la vallée du Var et des futures opérations prévues dans le cadre de l'Opération d'intérêt national, ce secteur offrait à la fois la possibilité d'un développement coordonné de l'habitat et des activités économiques et la mise en relation de ces espaces excentrés avec le plateau de la Billoire et le village. Il s'intégrait ainsi parfaitement dans la problématique de développement durable et dans les objectifs de la loi SRU d'offrir des logements adaptés aux actifs travaillant à proximité.

Cependant, la sortie par les Services de l'Etat du projet de Plan de Prévention des Risques d'Incendies (PPRIF) en novembre 2009 devait contrarier l'objectif initial d'inscrire ce secteur en zone de développement futur au PLU puisqu'une grande partie de celui-ci était classé en zone rouge au projet de PPRIF. Seule, la partie de ce secteur classé en zone de risque modéré pouvait être inscrit au PLU en zone urbanisable (zone UC), l'autre partie était

classé en zone NA avec toutefois l'annonce d'une possibilité d'urbanisation future après réalisation préalable des équipements et aménagements nécessaires à la protection de ce secteur contre le risque incendie (classement en zone Ro dite « rose » du PPRIF approuvé le 15 mars 2013).

Un projet né d'une ambition partagée

Dès l'approbation du PLU, la municipalité entreprenait les démarches nécessaires pour faire aboutir le projet initial. Ceci débouchait sur la réalisation d'une étude de préféabilité sur le secteur des Coteaux du Var, menée dans le cadre d'un partenariat associant la commune de Saint Jeannet, la Métropole et l'EPA, approuvée par le conseil municipal du 24 juin 2013.

Cette étude a permis de faire le point sur l'état actuel et les potentialités du site, de proposer des partis d'aménagement ainsi qu'un projet de développement choisi parmi plusieurs scénarii.

Le suivi de l'étude a été formalisé par des comités techniques (COTECH) et comités de pilotage (COPIL) auxquels siégeaient les parties à la convention ainsi que l'Etat et l'Etablissement public foncier (EPF). Les principales étapes de la mission ont fait l'objet de présentation et ont été soumises aux membres des comités :

- le 25 octobre 2013, le diagnostic a été validé ;
- le COPIL du 11 février 2014 a permis de présenter plusieurs scénarii ;
- Le bureau d'étude a finalisé sa mission en présentant un scénario validé par la commune et ses partenaires lors du COPIL qui s'est tenu le 9 décembre 2014.

A la suite de ces étapes, les partenaires ont formalisé les modalités de montage opérationnel visant la concrétisation du projet validé.

L'inscription du projet au Projet Stratégique Opérationnel (PSO) de l'Eco-Vallée

Le Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) de l'Eco-Vallée a pour vocation d'identifier pour les prochaines années les projets d'opérations, leur localisation, les moyens et le calendrier de leur concrétisation. Le document finalisé a été approuvé par le Conseil d'administration du 9 juillet 2015.

Le site des Coteaux du Var de Saint-Jeannet a été retenu comme un site à enjeux de développement via la validation du Programme Prévisionnel d'Aménagement, partie opérationnelle du Projet Stratégique et Opérationnel.

Les grandes lignes du projet validé

La faisabilité de l'opération tant sur le plan technique que financier constituait un préalable indispensable pour définir les grandes lignes du projet à partir des principaux objectifs qui étaient de réaliser :

- les aménagements nécessaires et préalables répondant aux exigences du Plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF),
- une opération d'habitat comportant une proportion significative de logements sociaux et intermédiaires répondant aux exigences de la loi SRU et aux besoins de logement locaux,

- un axe de desserte viaire Est-Ouest reliant le quartier des Bassins du Var au quartier Billoire-Provence,
- une trame verte par la préservation des vallons Est-Ouest et le maintien d'un corridor écologique Nord-Sud.

Le bilan financier prévisionnel du projet d'opération, élaboré en lien avec la commune de Saint-Jeannet, l'EPF PACA et la Métropole NCA, a été établi sur la base d'un budget d'environ 18,5 millions d'euros hors taxes comprenant les dépenses d'acquisitions foncières et les dépenses d'aménagement et d'équipements induits prévisionnelles.

L'opération est programmée sur 9 ans : de 2016 à 2024. Le financement des dépenses est établi sur la base d'une participation de la commune de 39.000 euros par an, soit au total de 351.000 euros.

L'équilibre financier de l'opération est établi sur la base d'un programme de 400 logements, dont 33% de logements sociaux (135 logements, soit 15 par an), 125 logements en accession à coût maîtrisé et locatif intermédiaire et 130 logements en accession libre.

Effets induits de l'opération sur les équipements communaux

L'impact sur les équipements de petite enfance et scolaires ont été établis pour chaque année à environ 5 places supplémentaire en crèche-garderie, 7 enfants en maternelle et 10 en élémentaire. Dans les premières années de l'opération, les équipements actuels seront suffisants pour absorber ces nouveaux flux de population. Par la suite, la construction d'une classe maternelle et de deux classes élémentaires seront nécessaires.

L'impact financier sera d'environ 700.000 euros pris en considération au bilan de l'opération.

Les modalités de réalisation de l'opération

Conformément à ses missions, l'EPA a pour compétence de réaliser l'opération projetée sur les coteaux du Var de Saint-Jeannet suivant le protocole présenté sur une période de 10 ans.

A cet effet, il procédera aux acquisitions foncières, études et travaux nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Il pourra déléguer le moment venu à l'Etablissement Public Foncier (EPF) P.A.C.A. le portage foncier de l'opération, avec la garantie de la commune.

Une convention d'intervention foncière pour une mission d'anticipation-impulsion foncière sur le site dit « Les Coteaux du Var » sera établie dans un premier temps entre les partenaires de l'opération d'aménagement (EPA, Métropole NCA et commune de Saint-Jeannet) et l'EPF P.A.C.A. afin de mener une veille foncière visant à maîtriser les terrains objets de mutations de manière systématique à l'amiable ou par préemption. Une procédure de Zone d'Aménagement différé est envisagée afin d'avoir une maîtrise foncière dans les meilleures conditions possibles.

Par la suite, L'EPA Plaine du Var élaborera un dossier de création de « zone d'aménagement concerté » (ZAC) et l'approuvera en application de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme. Il l'adressera ensuite au Préfet, autorité compétente pour la création de ZAC à l'intérieur de l'OIN ainsi qu'à la Métropole NCA, pour avis, en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme. Cet avis qui doit intervenir préalablement à la création de la ZAC, sera réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier de création par le président de NCA (article R. 311-4 du code de l'urbanisme).

Une étude faunistique et floristique, essentielle au dossier d'étude d'impact dans le cadre de la procédure de création, doit être préalablement lancée.

L'EPA Plaine du Var élaborera par la suite le dossier de réalisation de la ZAC et l'approuvera en application de l'article R. 311- 7 du code de l'urbanisme. Il l'adressera ensuite au Préfet, autorité compétente pour approuver le programme des équipements publics ainsi qu'à NCA en application de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme. Après avis de NCA qui sera réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier de réalisation, le Préfet approuvera le programme des équipements publics.

Afin de permettre à la commune d'exprimer son avis, les dossiers de création et de réalisation lui seront également transmis même si la compétence en matière d'avis sur les créations de ZAC est du ressort de NCA ; l'EPA Plaine du Var fera son possible pour prendre en compte les éventuelles observations formulées, dès lors qu'elles seront émises dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier par le maire de Saint-Jeannet.

Evolution du projet et du protocole de partenariat

Le projet pourra être amené à évoluer en fonction des études complémentaires et du résultat de la concertation publique préalable au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits à l'article 2 venaient à être remis en cause du fait des résultats de la concertation ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, il conviendra que la gouvernance du projet en prenne acte tout en garantissant l'équilibre économique du bilan.

L'exposé entendu, le conseil municipal est donc invité à :

- ***Approuver le protocole de partenariat entre la commune, l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur, tel que joint à la présente note explicative de synthèse,***
- ***Autoriser, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.***

***Intervention de Monsieur THOREL :** « Nous sommes inquiets des projets de construction dans ce secteur des Coteaux du Var des communes de Gattières, Saint-Jeannet, La Gaude. Dans un délai relativement court sur 10/12 ans, quelques 2000 logements devraient sortir de terre. L'impact sera considérable.

Avons-nous intérêt à urbaniser autant les Coteaux compte tenu des pluies diluviennes et des événements catastrophiques de ce week end ? On risque, dès lors, de se trouver dans une telle situation. A Saint-Jeannet, c'est parce qu'il y a un équilibre entre sols imperméabilisés et perméables que nous avons échappé au pire.

Sauf rétorque Madame COLOCCI qu'il est tout de même tombé beaucoup moins d'eau à Saint -Jeannet par rapport aux secteurs durement touchés.

***Monsieur SEGURET :** « Aujourd'hui l'EPA a un projet où il est nécessaire qu'il y ait de l'habitat. Ce sera à l'EPA de réaliser toutes les études indispensables pour prendre en considération tous ces éléments. Nous demeurerons vigilants sur cette problématique. On paie aujourd'hui les comportements des années 60/70.

***Monsieur le Maire :** Aujourd'hui nous allons augmenter de 20 000 m² la ZAC Saint Estève. La vision des années 60/70 est dépassée. Nous travaillons sur tous les modes de déplacements en particulier par rapport au secteur de La Gaude avec le futur déplacement du MIN. Par exemple il sera possible de remonter direction Carros. Nous serons plus que vigilants sur cet aspect. Par ailleurs, la loi SRU nous oblige à réaliser des constructions de logements sociaux, intermédiaires, en accession libre. Dans l'équilibre financier de la future opération, la création de trois écoles a été estimée à 700 000 €. Nous sommes dans une hypothèse maximale de 400 logements. »

***Monsieur FERRARI :** « il faut une juste proportion entre l'équilibre économique et l'équilibre naturel ».

***Monsieur LE ROY :** « Concernant le planning familial, vous envisagez trois classes supplémentaires plus une crèche. L'extension éventuelle de l'Ecole des Prés évoquée est peu pertinente par rapport à la situation du secteur à développer. »

***Le Maire** précise que l'on s'orientera vers une mutualisation des équipements publics, la crèche étant portée par le privé. Il est à noter par ailleurs que notre projet est en avance par rapport aux communes voisines.

***Monsieur THOREL :** « Ce site est difficile à aménager au-dessus du GR 51, en partie très haute. A cette considération il faut ajouter la présence de vallons (LesVars / Fongeri) ainsi que le point de jonction entre les deux vallons à proximité de la ZAC Saint Estève. Lors de fortes pluies, il y aurait probablement inondations. Le fait d'imperméabiliser certaines surfaces va dégrader la situation. Où va-t-on opérer un stockage des eaux ? Création de bassins de rétention ? Force est de constater qu'aujourd'hui les eaux ne vont pas directement au Var et la présence d'un canal mal entretenu constitue un facteur aggravant »

***Monsieur le Maire :** « Constat est également fait des vallons transformés en véritables dépotoirs. S'ajoute le défaut d'entretien par les particuliers qui constitue aussi un problème. Aujourd'hui le canal de l'Anguille a fait l'objet de travaux structurants et d'opérations de nettoyage. »

Le Maire rajoute qu'il s'est rendu sur les lieux après les pluies torrentielles. Aucun constat d'inondation. Par ailleurs, il faut récupérer régulièrement le bassin sur le Chemin de Provence.

***Monsieur SEGURET** précise qu'il est prévu des études hydrauliques affinées dans l'étude de ZAC avec une attention particulière apportée au traitement des vallons et des abords des vallons.

***Monsieur RASSE :** « On aurait dû construire sur les coteaux et non sur le bas. Mieux vaut réaliser des constructions en hauteur pour éviter les catastrophes ».

***Monsieur THOREL** en réponse à Denis RASSE pense qu'effectivement la solution est de construire en hauteur mais cela ne suffit pas. Il faut une zone d'activités.

Après le débat, Monsieur le Maire demande de passer aux votes.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le protocole de partenariat entre la commune, l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur.

Monsieur SEGURET présente le power point réalisé par le Bureau d'Etudes les possibilités de projet sur les Coteaux du Var.

Cf. en document joint une esquisse du projet des Coteaux.

**6. Taxe départementale sur la consommation finale d'électricité – Fixation du coefficient multiplicateur
(Rapporteur : Monsieur le Maire)**

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2333-2 et suivants, L3333-3 et suivants et R2333-5 et suivants,

VU la Loi n°2010-1488 du 7 décembre 2010 portant Nouvelle Organisation du Marché de l'Electricité (NOME), instituant à compter du 1^{er} janvier 2011 un nouveau régime de taxation de la consommation d'électricité en créant, notamment une taxe locale sur la consommation finale d'électricité (TLCFE) en remplacement de l'ancienne taxe sur les fournitures d'électricité,

VU la circulaire ministérielle n° COT/B/11/15127/C du 04 juillet 2011,

VU le décret n°2011-1996 du 28 décembre 2011 relatif aux modalités d'application des taxes locales sur la consommation finale d'électricité,

VU la loi du 29 décembre 2014 de finances rectificatives pour 2014 modifiant de nombreuses dispositions relatives à la TLCFE,

CONSIDERANT que la loi NOME a fixé le barème de la TLCFE applicable aux consommations des usagers en fonction d'un coefficient multiplicateur,

CONSIDERANT que par délibération du 24 septembre 2014 la commune a retenu un coefficient multiplicateur de 8,44 actualisé chaque année en proportion de l'indice moyen des prix à la consommation hors tabac,

CONSIDERANT que désormais en application des articles L.233-4 et L.5211-24 du CGCT, les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents pour percevoir la taxe sont tenus de choisir un coefficient unique parmi les valeurs suivantes : 0,2,4,6,8,ou 8,50 ;

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

1. ***Fixer la valeur du coefficient multiplicateur de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité(TLCFE) applicable aux consommations d'électricité à 8,50 à compter du 1er janvier 2016,***
2. ***Autoriser Monsieur l'Administrateur des Finances et Monsieur le Maire ou son représentant, chacun en ce qui le concerne, à exécuter la présente délibération,***
3. ***Rappeller que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de la dernière mesure de publicité (transmission en Sous-Préfecture ou affichage du Procès-Verbal).***

Le conseil municipal, à l'unanimité approuve la fixation du coefficient multiplicateur de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité(TLCFE) applicable aux consommations d'électricité à 8,50 à compter du 1er janvier 2016.

Questions diverses:

Monsieur le Maire donne lecture d'un appel aux dons lancé par l'ADM 06. En effet l'Association des Maires des Alpes-Maritimes lance un appel aux dons pour les communes sinistrées des Alpes-Maritimes suite au déluge meurtrier qui a frappé le département.

Compte dédié : SR76 1910 6006 3600 7703 9601 842

Références à rappeler : "Solidarité inondations octobre 2015"

Les services de l'état sont informés de cette démarche afin que la répartition des fonds soit faite en concertation avec le futur comité de suivi, qui sera mis en place sous l'égide du Préfet.

Levée de séance : 22h 10

M. Jean-Michel SEMPERE,

Maire de Saint-Jeannet

