

MAIRIE DE SAINT-JEAN-CAP-FERRAT

06230 ALPES-MARITIMES

CONSEIL MUNICIPAL
Séance publique ordinaire
Jeudi 27 octobre à 18h30

PROCES-VERBAL

Ordre du jour

Le Conseil municipal, légalement convoqué, est réuni en Mairie le 27 octobre 2016 à 18h30, sous la présidence de M. Jean-François DIETERICH, Maire.

MEMBRES PRESENTS :

M. Jean-François DIETERICH, Maire – M. Yvon MILON, Mme Chantal ROSSI, Mme Martine VAGNETTI, M. Philippe MARI, M. Jean-Paul ALLARI, Adjoints – M. Jean-Paul ARMANINI, ~~M. Pascal BOGNITCHEFF~~, Mme Michèle BOSSA, ~~M. Christian CAPPÀ~~, Mme Anne-Marie FARGUES, ~~Mme Elisabeth KARNO~~, Mme Giovanna MARAGLIANO, ~~M. Eric MEOZZI~~, M. Lucien RICHIERI, M. Dominique ALLARI, ~~Mme Marlène CESARINI~~, M. Didier LACOCHE, Mme Florence VIAL, Conseillers municipaux.

POUVOIRS : Madame Elisabeth KARNO à Monsieur Yvon MILON
Monsieur Eric MEOZZI à Monsieur Jean-Paul ALLARI

ABSENTS : Monsieur Christian CAPPÀ
Monsieur Pascal BOGNITCHEFF
Madame Marlène CESARINI

SECRETAIRE DE SEANCE :

Désignation d'un secrétaire de séance : Madame Mireille BOSSA.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 h 30 et soumet aux conseillers le compte-rendu de la précédente réunion du Conseil municipal en vue de son approbation.

1. FINANCES

1.1. Autorisation à Monsieur le Maire de contracter un prêt auprès de La Caisse d'Epargne pour financer partiellement l'acquisition des quatre appartements neufs de l'immeuble Wave (1 500 000 euros).

Conformément aux délibérations n°16/056 et 16/057 en date du 9 juin dernier, la Ville doit acquérir prochainement quatre appartements neufs situés dans l'immeuble Wave. A ce titre, le Conseil municipal avait rendu un avis favorable, pour recourir à l'emprunt pour une partie du financement. Le montant total de l'acquisition faite par la Ville s'élevant à 3 692 500 euros TTC, il est proposé d'emprunter 1 500 000 euros.

Plusieurs offres d'organismes ayant été reçues, il est proposé de retenir la plus avantageuse. En effet, l'établissement La Caisse d'Epargne propose, sur une période de 20 ans, un taux fixe de 1,46 %, soit au total 229 950 euros d'intérêts sur la période.

Au vu de l'absence d'emprunts contractés antérieurement par la Ville et du taux préférentiel proposé par l'établissement retenu, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à contracter l'emprunt, dans les conditions susmentionnées, pour financer en partie l'achat des appartements neufs dans l'immeuble Wave. Bien évidemment, cet emprunt sera couvert en grande partie par les loyers qui seront perçus.

Il est demandé au Conseil d'en délibérer.

Délibération adoptée à la majorité.

VOTES POUR : 13 ;

VOTES CONTRE : 3 – Dominique ALLARI, Didier LACOCHE, Florence VIAL ;

ABSTENTIONS : 0 ;

1.2. Réduction exceptionnelle des loyers des occupants d'alvéoles communales situées sur le port pendant la durée des travaux du Port (du 1^{er} janvier au 30 avril 2017).

M. Didier LACOCHE, intéressé, ne prend pas part au vote.

D'importants travaux viennent d'être lancés sur le quai du Nouveau Port. Ces travaux devraient durer jusqu'au 30 avril 2017. Afin de ne pas pénaliser outre mesure les commerçants occupant des alvéoles communales sur la zone concernée, il est proposé de réduire de moitié le loyer pour chacun d'entre eux. Cette réduction s'appliquera ainsi pour la période allant du 1^{er} janvier au 30 avril 2017, compte-tenu de la situation géographique de ces commerces qui seront impactés plutôt durant cette période.

Il est demandé au Conseil d'en délibérer.

Délibération adoptée à l'unanimité.

1.3.Actualisation des tarifs du cimetière pour l'année 2017.

Au mois de juillet 2015, l'indice TP01 était de 103,6 en base 2010, et les tarifs pour l'année 2016 étaient les suivants :

CONCESSION	DUREE	PRIX ARRONDI
Case simple	10	737,00 €
	20	1 394,00 €
	30	2 303,00 €
Case double	20	3 249,00 €
	30	4 839,00 €
Caveau 2 places	20	5 435,00 €
	30	5 793,00 €
Caveau 4 places	30	9 678,00 €
Caveau 6 places	30	15 771,00 €
Caveau 8 places	30	19 712,00 €

Après calcul du nouvel indice TP01 juillet 2016, soit 102,3 en base 2010, les tarifs (en baisse) pour l'année 2017 sont les suivants :

CONCESSION	DUREE	PRIX ARRONDI
Case simple	10	728,00 €
	20	1 377,00 €
	30	2 274,00 €
Case double	20	3 208,00 €
	30	4 778,00 €
Caveau 2 places	20	5 367,00 €
	30	5 720,00 €
Caveau 4 places	30	9 557,00 €
Caveau 6 places	30	15 573,00 €
Caveau 8 places	30	19 465,00 €

Il est demandé au Conseil d'adopter ces nouveaux tarifs pour l'année 2017.

Délibération adoptée à l'unanimité.

2. URBANISME

2.1.Bâtiment La Poste - Lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

La Commune projette de réaliser à moyen terme un projet d'aménagement urbain, qui pourra se traduire par la création de logements sociaux et d'un centre médical sur un certain nombre de parcelles bâties dont le Groupe LA POSTE est propriétaire (agence postale actuelle).

Ces parcelles correspondent à des zones classées en secteur constructible UB du POS, et occupent une position essentielle au sein du territoire de la commune. Aujourd'hui, le Groupe LA POSTE a entamé les démarches de fermeture du bureau postal, la Mairie ayant par ailleurs

décidé de maintenir ce service à la population par le biais de la mise en place d'une agence postale communale.

Le Groupe LA POSTE prévoit de réaliser sur ces parcelles des logements de luxe destinés à la vente. Ce projet prévoit ainsi le réaménagement du bâti existant mais aussi la construction d'un nouvel immeuble.

Malgré plusieurs tentatives de négociations, la cession à l'amiable des parcelles est pour l'instant compromise. Aussi, la Commune souhaite solliciter le Préfet des Alpes-Maritimes afin que l'utilité publique concernant l'acquisition de ces parcelles soit reconnue.

Cette acquisition est incontestablement d'intérêt général car elle permettra à la commune de constituer une réserve foncière au sein d'un secteur stratégique. Celle-ci conduira la commune à élaborer un projet sur ce secteur qui pourra se traduire par :

- La réalisation de nouveaux logements sociaux, opportunité à saisir au vu de l'état du foncier communal et des prix de vente pratiqués ;
- La création d'un centre médical, nouveau service à la population pour les habitants qui en sont demandeurs, au vu de l'absence de centre similaire dans les environs.

Il est par conséquent nécessaire de faire déclarer d'utilité publique l'opération envisagée pour que la commune puisse acquérir les parcelles du Groupe LA POSTE.

Il est donc demandé au Conseil :

- ❑ de solliciter, auprès du Préfet des Alpes-Maritimes, la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité pour la réalisation d'une opération de logements sociaux et d'un centre médical ;
- ❑ de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition des terrains et de l'immeuble nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- ❑ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

Délibération adoptée à l'unanimité.

2.2. Servitude Sea Dream – Modification de la délibération n°16/060 du 9 juin 2016 – Etablissement d'une servitude de tréfonds au droit de la propriété Sea Dream en contrepartie du versement d'une indemnité de 100 000 euros à la commune.

Par délibération n°16/060 en date du 9 juin dernier, la Ville avait acté l'établissement d'une servitude de tréfonds au droit de la propriété Sea Dream en contrepartie de la mise à disposition d'une parcelle du terrain. Or, en l'état actuel des titres de propriété, cet échange n'est pas réalisable. Aussi, il est proposé de demander au propriétaire le versement d'une indemnité minimum de 100 000 euros en contrepartie de l'établissement de ladite servitude.

Il est demandé au Conseil d'en délibérer.

Délibération adoptée à l'unanimité.

2.3.Modification n°5 du POS communal

Considérant que la commune de Saint Jean Cap Ferrat a demandé le 15 septembre 2014, à la métropole Nice Côte d'Azur de procéder à une modification du plan d'occupation des sols (P.O.S.) communal,

Considérant que cette procédure a pour objet principal d'adapter le plan d'occupation des sols aux dispositions de la loi ALUR dans un souci d'harmonisation des volumes et des densités en zone UB,

Considérant que cette modification a également pour objet de renforcer la dynamique et l'attractivité commerciale de la commune par :

- la création d'un sous-secteur UCb1 au quartier du pont Saint –Jean destiné à l'hôtellerie
- l'instauration d'une mesure visant à préserver le linéaire commercial sur l'avenue Jean Mermoz;
- la modification du règlement en zone UB (réduction des normes de stationnement des hôtels) ;
- la modification du règlement de la zone UFa (extension de la base nautique)
- la création d'une servitude de mixité sociale sur le site de « la Poste »

Considérant que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique,

Considérant l'avis favorable du Conseil Départemental,

Considérant l'avis sans observation de l'INAO,

Considérant l'avis sans observation de la Chambre d'Agriculture,

Considérant que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a formulé diverses remarques d'ordre général,

Considérant que la Chambre de commerce et d'industrie a formulé avis favorable sur le dossier assorti d'une remarque concernant la possibilité d'autoriser les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) liées à l'activité hôtelière,

Considérant que la prise en compte de cette remarque conduit à autoriser en secteur UCb1 destiné à l'activité hôtelière, les ICPE liées à cette activité (blanchisserie, ...)

Considérant que le projet de modification n°5 du P.O.S a fait l'objet d'une enquête publique du 27 juin 2016 au 29 juillet 2016 inclus,

Considérant qu'au terme de l'enquête, le projet a donné lieu à cinq observations sur le registre et cinq courriers,

Considérant que la majeure partie des observations ont été considérées hors enquête par le commissaire-enquêteur,

Considérant que dans ses conclusions en date du 6 septembre 2016, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir émettre un avis favorable sur le dossier joint à la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité.

3. RESSOURCES HUMAINES

3.1. Tableau des effectifs – Création de trois emplois non permanents : un emploi d'adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps complet pour accroissement temporaire d'activité (Office de Tourisme), un emploi d'ASVP à temps complet pour accroissement temporaire d'activité (Police Municipale) et un emploi aidé (Contrat Unique d'Insertion) d'adjoint technique de 2^{ème} classe à temps complet (service Entretien des bâtiments communaux).

Il est proposé de modifier le tableau des effectifs comme suit en créant trois emplois non permanents :

- Un emploi d'adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps complet pour accroissement temporaire d'activité (prolongation jusqu'au 31/12/2016 d'un agent actuellement en poste à l'Office de Tourisme) ;
- Un emploi d'ASVP à temps complet pour accroissement temporaire d'activité (prolongation jusqu'au 31/01/2017 d'un agent actuellement en poste à la Police Municipale) ;
- Un emploi aidé (Contrat Unique d'Insertion) d'adjoint technique de 2^{ème} classe à temps complet (pour le remplacement d'un agent démissionnaire au sein du service Entretien des bâtiments communaux) ;

Délibération adoptée à l'unanimité.

4. CULTURE ET FESTIVITES

4.1. Achat d'un piano d'occasion pour équiper la salle Charlie Chaplin (3 000 euros).

Par l'intermédiaire de Marc PEILLON, la Ville a l'opportunité de pouvoir acquérir un piano ¼ de queue de la marque KAWAI, blanc, avec son siège. Ce piano d'occasion, en excellent état, est vendu directement à la ville par sa propriétaire, Mme Monique MULLER, au tarif préférentiel de 3 000 euros TTC, sachant que le prix de ce type de piano est normalement compris entre 12 000 et 15 000 euros.

Il s'agit là d'une véritable opportunité d'améliorer l'équipement de la salle, la grande qualité de ce piano dispensant désormais la ville de devoir louer cet instrument pour les nombreux concerts programmés dans cette salle.

Il est donc demandé au Conseil de valider l'achat de ce piano.

Délibération adoptée à l'unanimité.

4.2. Autorisation à M. le Maire à signer un mandat au profit de France Billet pour la vente de billets en ligne pour les manifestations municipales.

Afin de promouvoir et de rendre visible au maximum les manifestations municipales, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer un mandat au profit de France Billet pour la vente en ligne de billets. La présente délibération a aussi pour objet de régulariser les mandats qui ont été signés avec la société pour les manifestations de la saison 2016 (Saint Jazz Cap Ferrat, Joyce Jonhatan etc.).

Il est demandé au Conseil d'en délibérer.

Délibération adoptée à l'unanimité.

4.3. Fixation du tarif des billets pour les activités pour enfants proposées dans le cadre des fêtes de fin d'année 2016.

Dans le cadre des fêtes de fin d'année 2016 organisées par la Ville, un jardin d'enfants proposant des activités nombreuses et variées sera mis en place du 16 au 24 décembre, en lieu et place de la traditionnelle fête foraine, annulée pour raisons de sécurité.

Ces nouvelles activités seront payantes, des tickets spécifiques pourront être achetés auprès de l'Office de Tourisme. Il est donc proposé de fixer à 2 € (deux euros) le tarif d'un ticket.

Il est demandé au Conseil d'en délibérer.

Délibération adoptée à l'unanimité.

5. DOMANIALITE

5.1. Acquisition d'une parcelle de terrain (138 m²) limitrophe au chalet communal à Saint-Etienne-de-Tinée (10 000 euros).

La Ville est propriétaire d'un chalet situé dans la commune de Saint-Etienne-de-Tinée. Après avoir été laissé à l'abandon durant plusieurs années, la Municipalité souhaite réhabiliter ce chalet, aujourd'hui réduit à l'état de ruine, afin de permettre aux Saint-Jeannois de profiter de l'arrière-pays à des tarifs de location préférentiels.

Or, pour pouvoir procéder à la reconstruction du chalet, il est nécessaire d'acquérir la parcelle de terrain de 138 m² et limitrophe au chalet communal. En effet, il se trouve que fut construit

sur cette parcelle un appentis de 15 m² par lequel se faisait l'entrée du chalet. Dans le cadre de la rénovation du bâtiment, afin de conserver et d'optimiser les nouvelles surfaces, il est indispensable de conserver l'accès par cette parcelle, et donc pour ce faire, de l'acquérir.

Les services municipaux ont pris contact avec les propriétaires, ces derniers ont fait une proposition à 18 000 euros. Après expertise, les services des Domaines ont quant à eux estimé sa valeur vénale à 8 500 euros (*voir annexe n°1*).

La Ville se propose d'acquérir la parcelle pour un montant de 10 000 euros.

Il est demandé au Conseil d'en délibérer.

Délibération adoptée à l'unanimité.

6. SECURITE

6.1.Exercice RICHTER 06 du 5 octobre 2016 – Compte-rendu. Mise en place d'une « réserve communale de sécurité civile » sur la base du volontariat. Désignation d'un élu référent.

L'élu désigné en tant que référent est Mme Mireille BOSSA ; Mme Anne-Marie FARGUES est désignée suppléante.

6.2.Mise à jour du « Plan Communal de Sauvegarde » (PCS) et du « Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs » (DICRIM) : mise en place d'une collaboration avec l'association CYPRES (Centre d'information pour la prévention des risques majeurs) et adhésion.

7. INFORMATIONS AUX MEMBRES DU CONSEIL

7.1.Trophée Climat Energie 2016.

La Ville a participé et remporté l'édition 2016 des Trophées Climat Energie, qui s'inscrit dans la dynamique du Plan Climat départemental. Ce dernier a pour objectif de mettre en lumière les initiatives concrètes des partenaires du Plan Climat en matière de transport, énergies renouvelables, économie d'énergie, bâti et aménagement durable et adaptation au changement climatique.

Saint-Jean-Cap-Ferrat a mis en avant les actions suivantes ces dernières années :

1.Votre structure à t'elle réduit la dépendance aux carburants de sa mobilité?

Avez-vous mutualisé votre parc de véhicules (véhicule partagé à plusieurs) ? Oui

Avez-vous acquis des véhicules significativement plus sobres ? Oui

Avez-vous réduit l'usage de la voiture (covoiturage dynamique par smartphone, télé et visioconférence,...) ? Non

Autre : acquisition de véhicules électriques en remplacement de véhicules essence

2. Concernant votre patrimoine bâti, a-t-il été concerné par :

Des travaux d'isolation ? Oui

Des améliorations de l'efficacité de l'éclairage ? Oui

L'incorporation d'énergies renouvelables in situ ? Non

Un changement d'énergie de chauffage (fuel ou gaz vers pompe à chaleur, bois, solaire) ? Oui

Augmentation de la part d'électricité renouvelable via une évolution de votre contrat de fourniture ?
Non

Quelles sont les actions remarquables que vous avez réalisées sur les thèmes de l'énergie, des transports, du bâtiment, des déchets, STEP ...depuis 2013, en cours ou en projet ?

Mise en réserve du sable des plages afin d'éviter le « réengraissage »

Mise en place d'une benne à déchets verts une fois par semaine

Réserves de pêche devant le port et la pointe Saint-Hospice

Gestion des mouillages plaisanciers et protection des fonds marins

Avez-vous pris, ou avez-vous l'intention de prendre des mesures d'adaptation au changement climatique pour accompagner la tendance du réchauffement climatique constaté ces dernières années : maintien de la biodiversité terrestre et marine, lutte contre le gaspillage de l'eau, reconversion des stations de ski, lutte anti-vectorielle, ... ?

Lutte contre le gaspillage de l'eau :

- Choix d'espèces végétales peu gourmandes en eau
- Paillage intensif des espaces verts

Lutte anti-vectorielle :

- Lutte contre l'aedes albo pictus suivant les instructions de l'EID
- Lutte bio contre le charançon rouge
- Lutte contre la xylella fastidiosa

La Ville, qui sera représentée par son Premier Adjoint Yvon Milon, recevra le trophée lors du Forum annuel du Plan Climat des Alpes-Maritimes qui se tiendra le 9 décembre prochain, dans la salle de l'hémicycle du Conseil départemental.

7.2. Fermeture de la promenade ROUVIER pour sa réfection du 2 novembre au 9 décembre 2016.

La Promenade Rouvier sera fermée du 2 novembre au 9 décembre 2016 : à hauteur de la place David Niven en venant de Beaulieu et à 600 mètres au départ de Saint-Jean-Cap-Ferrat. Il sera donc impossible d'emprunter la promenade sur toute sa longueur (aucun passage ne sera aménagé au milieu des travaux), cependant une déviation piétonne sera mise en place par les avenues Denis Séméria et Honoré Sauvan.

7.3. PLUM - Réunion de concertation publique le 8 décembre 2016 salle Charlie Chaplin.

Dans le cadre de la mise en place du PLUM, la réunion de concertation publique aura lieu le jeudi 8 décembre Salle Charlie Chaplin à 15 heures.

8. QUESTIONS DIVERSES

8.1. Lancement de la nouvelle saison de Comiques en Scène et du Saint Jazz Club

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 20h25



Le DGA par déléguation
Audrey BARTHOLOMEI

ANNEXES

Annexe 1 : 5.1.Acquisition d'une parcelle de terrain (138 m²) limitrophe au chalet communal à Saint-Etienne-de-Tinée (10 000 euros)

➤ *Avis des Domaines*

