

**COMPTE-RENDU
DE LA SEANCE DU LUNDI 10 JUIN 2013 – 16 H 00**

AFFICHE EN MAIRIE LE 11 JUIN 2013

Le dix juin deux mille treize à seize heures, le Conseil Municipal, convoqué le trois juin deux mille treize, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Louis NEGRE, Sénateur-Maire de Cagnes-sur-Mer.

PRESENTS : Mesdames, Messieurs

NEGRE – MARTIN – CORBIERE - ROSSO – PIRET - LUPI – GAGNAIRE - TRASTOUR
ALBERT-RIGER – GUIDON – SPIELMANN – CHANVILLARD – POUTARAUD
ALLEMANT – RAIMONDI - BOTTIN – SASSO – BONNAUD – PROVENCAL
AMOROZ - GERMANO - GAGGERO – BENSADOUN – SANTINELLI – NATIVI
OBRY – GINOUVIER - LARTIGUE – JEAN

POUVOIRS RECUS DE : Mesdames, Messieurs

BANDECCHI Marie-José à M. le Maire
CONSTANT Roland à M. Gagnaire
ANTOMARCHI Gilbert à M. Martin
ANGLADE Gabriel à Mme Guidon
CHABOUHA Saloua à M. Allemant
RUSSO Viviane à Mme Albert-Riger
PIETRASIAK Stéphane à Mme Piret
LEOTARDI Pierrette à Mme Trastour
SALAZAR Sébastien à M. Rosso
CORDERO Jean-Paul à Mme Corbière
IANNARELLI Murielle à Mme Lupi
TAIANA Grâce à M. Obry

ABSENTS : Mme CAVENEL Jasmine – M. BURRONI Jean-Antoine

SECRETAIRE DE SEANCE : M. ALLEMANT

* * *

Monsieur le Maire ouvre la séance à 16 H 00 et passe la parole au benjamin de l'assemblée, M. Allemant qui procède à l'appel des présents.

* * *

1. Avis de la commune de Cagnes-sur-Mer sur la réalisation d'une résidence universitaire et d'un programme de logements sociaux dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique emportant modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il a été prévu dans le quartier des Grands Plans, particulièrement bien desservi par les transports en commun et notamment par la gare, une servitude de mixité sociale sur les parcelles cadastrées BI n°30-31-32-33-34 et 41 représentant une superficie de 4.300 m² dédiée à la réalisation d'une résidence universitaire ainsi que d'un programme de logements sociaux.

Le programme projeté est composé de 229 logements répartis de la manière suivante :

136 logements étudiants
38 logements destinés aux jeunes travailleurs,
54 logements familiaux
1 logement pour le gardien

représentant une surface de plancher globale de 8.080 m² et 113 places de stationnement (59 réservés à la résidence universitaire et aux jeunes travailleurs, 54 places pour les logements familiaux et une place pour le gardien)

Une convention opérationnelle pour l'aménagement de ce site a été conclue le 4 novembre 2011 entre la commune, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA). L'EPF a déjà procédé à l'acquisition amiable de trois parcelles.

Dans le cadre de la convention précitée et de sa compétence en matière de politique locale de l'habitat, la Métropole Nice Côte d'Azur a donc saisi le préfet des Alpes Maritimes afin de mettre en œuvre une déclaration d'utilité publique emportant également mise en compatibilité du PLU.

La modification du PLU, nécessaire à la réalisation de cette opération, porte uniquement sur la règle de stationnement et le COS, la règle de hauteur restant inchangée. Conformément aux dispositions de l'article L 5211-57 du code général des collectivités territoriales, la commune doit donner un avis sur ce projet qui emporte modification du PLU.

La Métropole, suite à l'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur va délibérer pour solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique cette opération et un arrêté déclarant cessibles les biens nécessaires à la réalisation de ce projet.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 janvier au 1^{er} mars 2013.

Durant cette enquête publique, 51 personnes ont consigné leurs observations : 32 avis sont favorables et 19 émettent des observations notamment au regard du nombre de stationnements projetés pour la résidence universitaire et de l'implantation des futurs bâtiments.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport en date du 30 mars 2013, a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti de trois réserves et quatre recommandations pour la partie du dossier emportant compatibilité du PLU :

- Réserve n° 1 : « revoir la volumétrie des immeubles, afin de prendre en compte les remarques soulevées par les riverains et mener une nouvelle étude développant un projet plus aéré »
- Réserve n° 2 : « modifier l'angle du bâtiment qui se trouve au carrefour du chemin de la Minoterie et de l'avenue Germaine, afin de le tronquer pour améliorer la visibilité des automobilistes »,
- Réserve n° 3 : « réétudier le quota des places de stationnement prévu au projet, »
- Recommandation n° 1 : « créer l'entrée du parking directement sous le bâtiment, »
- Recommandation n° 2 : « améliorer les espaces verts prévus dans le projet par l'implantation d'une haie de clôture, »
- Recommandation n° 3 : « abandon du projet de réouverture du passage piéton souterrain permettant un accès direct à la gare SNCF, »
- Recommandation n° 4 : « actualiser le dossier en remplaçant la dénomination « SHON » par « surface de plancher » ou encore la norme BBC par la norme RT 2012 »

Pour répondre aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur, la Métropole Nice Côte d'Azur s'engage à répondre favorablement aux réserves n° 2 et n° 3 et à prendre en compte les recommandations n° 1, n° 2 et n° 4.

Concernant la réserve n° 1, suite à une étude approfondie, il résulte que la levée de cette réserve entraînerait des coûts de construction supplémentaires, incompatibles avec l'équilibre financier de l'opération.

Le Maire s'engage à organiser une concertation avec tous les acteurs de cette opération, dont le comité de quartier, afin de rechercher un parti architectural adapté permettant une bonne intégration dans le site.

La recommandation n° 3 n'a pas à être levée dans la mesure où elle ne fait pas partie du projet soumis à enquête.

Le Conseil Municipal :

- **DONNE** un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cagnes-sur-Mer, approuvé le 19 décembre 2011.

Se sont abstenus : Mme NATIVI, M. SANTINELLI
Mme TAIANA, M. OBRY
Mme LARTIGUE, M. JEAN

A voté contre : M. GINOUVIER

2. Concertation publique sur le projet de parking Haut-de-Cagnes

Rapporteur : M. le Maire

VU le code de l'environnement,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-2 et R.300-1,

VU la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et la mise en œuvre des principes d'aménagement,

CONSIDERANT les difficultés actuelles d'accessibilité du quartier médiéval du Haut-de-Cagnes, quel que soit le mode de transport utilisé,

CONSIDERANT l'offre de stationnement insuffisante dans ce secteur,

CONSIDERANT le fort potentiel touristique de ce quartier,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par ce projet sont une meilleure accessibilité au quartier du « Haut de Cagnes » et l'augmentation de l'offre de stationnement pour tous,

CONSIDERANT que les études menées depuis plusieurs années pour les choix techniques possibles ont révélé que la solution la plus adaptée était au départ du secteur du Monument aux morts Route de Vence ; les études fines de préféabilité depuis 2011 ont alors démontré l'intérêt d'une liaison fixe (ascenseur incliné), couplée à un parc de stationnement public, pour permettre un accès direct au Haut-de-Cagnes, aisé et offrant une capacité significative,

CONSIDERANT les enjeux d'aménagements liés à cette opération ainsi que les différentes procédures administratives à engager préalablement à sa réalisation, compte tenu notamment du montant prévisible des travaux et de l'impact sur l'environnement,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à une concertation publique dans le cadre des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la procédure de concertation publique sera organisée de la manière suivante :

- une réunion publique,
- une exposition de documents explicatifs,
- la mise à disposition du public d'un registre afin d'y consigner les remarques souhaitées,
- une information du public réalisée par voie de presse et sur les sites internet de la ville de Cagnes-sur-Mer et de la Métropole Nice Côte d'Azur, qui précisera les dates et lieux de la concertation,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** les modalités de la concertation publique, qui permettra d'associer l'ensemble des Cagnois, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 H 29.

Le Maire

Louis NEGRE