

## COMPTE-RENDU

### DE LA SEANCE DU VENDREDI 24 FEVRIER 2017 – 17 H

*AFFICHE EN MAIRIE LE VENDREDI 03 MARS 2017*

Le vendredi vingt quatre février deux mille dix sept à dix sept heures, le Conseil Municipal, convoqué le dix février deux mille dix sept, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Louis NEGRE, Sénateur-Maire de Cagnes-sur-Mer.

PRESENTS : Mesdames, Messieurs

NEGRE – PIRET - CONSTANT - LUPI – BONNAUD – TRASTOUR - SCHMITT - GUIDON - GUEVEL – JACQUOT - CORBIERE - LEMAN – CHANVILLARD – BENSADOUN – POUTARAUD – GERMANO - ALLEMANT – RAIMONDI - GAGGERO FOULCHER - BOTTIN – CUTAJAR – SASSO – LODDO - ALBERICI – GOUMRI - PASTORI – DISMIER – SUNE – SALAZAR - VANDERBORCK – TRONCIN – PEREZ – ANDRE – DUFORT – NATIVI – TEALDI – BURRONI - GHERTMAN

POUVOIRS RECUS DE :

M. BONNAUD à M. Constant après son départ  
Mme TRASTOUR à M. Schmitt après son départ  
Mme GUIDON à Mme Piret jusqu'à son arrivée  
M. SPIELMANN à M. Guevel  
Mme CORBIERE à Mme Alberici après son départ  
M. BENSADOUN à Mme Chanvillard après son départ  
Mme PROVENCAL à M. Poutaraud  
Mme GERMANO à Mme Lupi après son départ  
M. ALLEMANT à Mme Pastori après son départ  
Mme LEOTARDI à M. Foulcher  
Mme BOTTIN à Mme Sasso après son départ  
M. SALAZAR à M. Goumri jusqu'à son arrivée  
Mme CALIEZ à M. Cutajar

SECRETAIRE DE SEANCE : M. ALLEMANT

\* \* \*

Monsieur le Maire ouvre la séance à 17 H et passe la parole au benjamin de l'assemblée, M. Allemant qui procède à l'appel des présents.

Il passe ensuite à l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 16 décembre 2016 ; approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Puis il ratifie les 74 décisions prises pendant l'intersession en application des dispositions de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, la liste des marchés à procédure adaptée (MAPA) arrêtée au 31/12/2016.

\* \* \*

Arrivée de M. Salazar – 17h09  
Arrivée de Mme Guidon – 17h24  
Départ de M. Bonnaud – 18h17  
Départ de Mme Germano – 18h30  
Départ de Mme Bottin – 18h33  
Départ de M. Burroni – 18h40  
Départ de Mme Trastour – 18h45  
Départ de Mme Corbière – 18h45

## **1. Débat d’Orientation Budgétaire (DOB) – Année 2017**

Rapporteur : M. le Maire

### **PREAMBULE**

Conformément au CGCT, dans les communes de plus de 3 500 habitants, il convient de prévoir un débat sur les orientations générales du budget lors d’une séance du Conseil municipal. Ce débat doit avoir lieu dans les deux mois précédant l’examen du Budget Primitif. A cette fin une note de synthèse a donc été établie comme fondement de discussion. Le débat ne s’organise pas sur la base de chiffres exprimant des propositions budgétaires précises mais s’inscrit dans une discussion initiée par le Maire et portera donc essentiellement sur les masses, les priorités et les objectifs. Ce débat contribue à accroître la participation de l’ensemble des conseillers municipaux de la majorité et de l’opposition à la préparation du budget dans le cadre de la démocratie participative souhaitée par la municipalité au titre de la clarté et de la transparence. Ce débat fait l’objet d’une délibération spécifique.

### **PARTIE 1 : LE CADRE DE L’ELABORATION DU BUDGET**

#### **1) Conjoncture économique et financière**

Sur le plan international après une année 2016 moins bonne que prévue, la croissance pourrait repartir à la hausse en 2017. Selon les prévisions du FMI d’octobre 2016 et de janvier 2017, la croissance serait au niveau mondial de 3,1 % en 2016 et 3,4 % en 2017. Ainsi, dans les pays avancés, la croissance ne devrait atteindre que 1,6 % en 2016 (en attente des chiffres définitifs), soit moins que les 2,1 % enregistrés en 2015. Pour 2017, il est prévu que la croissance atteigne 1,9 %. Le FMI pour 2016 a révisé à la baisse ses prévisions pour les États-Unis à 1,6 %. La croissance américaine devrait remonter à 2,3 % en 2017.

Dans les pays émergents et les pays en développement, la croissance s’est accélérée en 2016 pour la première fois depuis six ans, pour atteindre 4,1 %.

Cette année, elle devrait s’établir à 4,5 % dans les pays émergents. La croissance chinoise devrait s’établir à 6,7 % en 2016 (selon les derniers chiffres) et à 6,5 % en 2017.

La croissance mondiale devrait donc s’accélérer à compter de 2017 grâce aux pays émergents et aux pays en développement.

En ce qui concerne la zone euro, la croissance s’établit à 1,7 % en 2016 contre 2 % en 2015. Elle devrait s’établir en 2017 à 1,5 %.

L’incertitude qui fait suite au Brexit de juin 2016 pèsera sur la confiance des investisseurs. L’Allemagne passerait après une année record d’une croissance de 1,7 % en 2016 à 1,4 % en 2017, l’Espagne de 3,1 % à 2,2 %.

Le bas niveau du pétrole en fin d’année, une expansion budgétaire modérée en 2016 et une politique monétaire accommodante devraient soutenir la croissance. Cependant, celle-ci est freinée par une évolution démographique défavorable, un chômage et une dette élevés, une baisse de confiance des investisseurs frileux dans ce contexte d’incertitude.

Concernant l’économie française, l’INSEE a annoncé que la croissance sur 2016 n’a été que de 1,1 % alors que le gouvernement français espérait, lui, en 2016 une croissance de 1,5 %.

La croissance française s’est avérée inférieure aux prévisions du fait notamment du fort ralentissement du commerce mondial, de la baisse de la fréquentation touristique liée aux

attentats, d'incertitudes liées au Brexit. Dans ses prévisions de novembre 2016, la Commission européenne prévoit, pour 2017, une croissance de 1,4 % en France contre 1,6 % dans l'UE et 1,5 % pour la zone euro. À politique inchangée, elle prévoit ensuite pour 2018 une croissance de 1,7 % pour la France (1,8 % dans l'UE et 1,7 % dans la zone euro).

S'agissant du chômage, en France métropolitaine, bien que le nombre de demandeurs d'emploi a diminué de 74 000 personnes au cours du deuxième trimestre 2016, il augmente de 0,1 point au troisième trimestre pour atteindre un nombre total de chômeurs de 2,8 millions soit 9,7 % de la population active.

Côté déficit, le solde budgétaire ne serait pas de -2,7 % du PIB en 2017 comme l'affirme le gouvernement mais plutôt de -2,9 %. Il est ainsi deux fois supérieur à celui de la zone euro (1,5 %). La Commission souligne enfin que la dépense publique repart nettement à la hausse (+1,7 %) du fait de l'augmentation des fonctionnaires et des dépenses de santé. La dette continuerait son irrésistible ascension (96,4 % en 2016 ; 96,8 % en 2017 et 97,1 % en 2018).

En ce qui concerne les marchés financiers, les taux d'intérêt continuent d'atteindre des niveaux historiquement bas. Par exemple, l'Euribor 3 mois, principal index européen, est négatif depuis le mois d'avril 2015.

## **2) La poursuite de la réduction des dotations**

Dans le cadre de la contribution au redressement des finances publiques demandée aux collectivités locales, à savoir 11 milliards d'euros sur 3 ans (2015 à 2017) et ce, en plus des 1,5 milliard d'euros en 2014, les dotations vont continuer de baisser. L'année 2017 marquera la quatrième année de réduction successive des concours financiers de l'Etat envers les collectivités locales. Les recettes de fonctionnement de Cagnes-sur-Mer se verront ainsi amputées cette année d'environ 500 000 € pour la dotation globale de fonctionnement, à cumuler avec la baisse de 1M€ en 2016, 1M€ en 2015, 577 000€ en 2014. Soit environ 2,5 M€ Il faut savoir que la DGF espérée pour 2017 avoisinera les 4,5 millions d'euros contre 5 014 809€ en 2016, 6 075 080 € en 2015, 7 056 034 € en 2014 et 7 522 538 € en 2013 !

## **PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS DU BUDGET**

### **1) Le fonctionnement**

#### **a) Les recettes**

- **La fiscalité directe.**

Si la loi de finances pour 2017 prévoit bien une revalorisation des bases au plan national de 0,4 %, les taux communaux resteront inchangés cette année encore, soit à ce jour, une seule augmentation des taux communaux sur 20 ans.

- **La fiscalité indirecte.**

Pour rappel, les principales recettes de fiscalité indirecte au plan de la comptabilité publique proviennent de :

- la taxe additionnelle aux droits de mutation qui sont en constante augmentation du fait des taux d'intérêts historiquement bas ;
- le prélèvement sur le produit des jeux du casino que l'on peut raisonnablement estimer en 2017 identique à 2016;
- la taxe sur l'électricité estimée également semblable à 2016.

- **La dotation métropolitaine.**

La Métropole verse chaque année une dotation de solidarité métropolitaine qui devrait être en 2017 sensiblement au même niveau que celle de 2016 ; elle assure aux Cagnois, par le biais de la mutualisation, des services au moins équivalents.

#### **b) Les dépenses**

- **Les charges de personnel**

Les dépenses de personnel représentent plus de la moitié des dépenses de fonctionnement (de l'ordre de 28 M€) malgré la faiblesse réelle des effectifs par rapport aux autres collectivités territoriales (1 agent pour 60 habitants à Cagnes contre 1 pour 40 habitants voire 1 pour 20 dans d'autres collectivités de strate équivalente); cela étant dû uniquement au montant peu élevé des dépenses réelles de la section de fonctionnement (48 M€) qui sert de base au ratio.

Après une baisse « quasi historique » des dépenses de personnel en 2015 et 2016, les dépenses cette année devraient se maintenir grâce à une maîtrise volontariste en dépit de mesures gouvernementales imposées aux collectivités territoriales (revalorisation du point d'indice).

Il vous est rappelé, en ce qui concerne précisément le personnel, que les effectifs sont restés stables depuis 1995 à compétences égales soit une baisse réelle conséquente malgré une évolution des textes relatifs à la décentralisation, la création de nouveaux services en fonction des besoins liés aux nouvelles normes, et ce malgré la perte d'une quarantaine de postes en équivalent temps plein suite à la mise en place des RTT. Cet objectif a pu être atteint grâce à une politique de ressources humaines particulièrement affinée reposant sur la transparence et la concertation avec notamment les organisations professionnelles et syndicales, à travers une mutualisation de certains services, un réajustement et une adaptation permanente des moyens humains, des gains de productivité par l'introduction de nouvelles technologies mais aussi une politique de prévention de l'absentéisme (formation, soutien psychologique, mise en place d'une assistante sociale...), le tout dans le respect de la durée légale du travail à savoir 1 607h annuelles. Pour information (conformément aux textes), concernant les avantages en nature, seuls trois agents de catégorie C bénéficient d'un logement de fonction : deux gardiens au service des sports (parc Sauvaigo et salle Jean Bouin) et un au service de l'éducation (concierge école Le Logis-Jules Ferry) qui à terme ne sera pas renouvelé avec le départ en retraite de l'intéressée (conformément à une politique engagée depuis de nombreuses années dans toutes les écoles de la ville).

- **Les subventions et participations financières**

- Les subventions cagnoises

Afin de soutenir le dynamisme de nos associations cagnoises, il est proposé de maintenir en 2017, par un effort exceptionnel, l'enveloppe budgétaire de 2016.

- Les subventions et participations financières au titre de la solidarité dans le domaine de l'action sociale

Cette année, les budgets à caractère sociaux seront à nouveau « sanctuarisés ». Ainsi, les subventions ou participations financières, compte tenu de leur caractère social, notamment au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), à la Caisse des Ecoles (CDE), à la petite enfance et à la jeunesse, seront maintenues en l'état dans une optique de solidarité pour tous, afin de venir en aide aux plus démunis comme à nos plus jeunes Cagnois.

- **Charges à caractère général**

Les services devront poursuivre leurs efforts d'économies déjà entrepris depuis de nombreuses années, mais en garantissant toujours, un service public de qualité et le bon entretien des biens communaux. Ainsi, les efforts en faveur de l'action sociale au sens large du terme seront poursuivis pour permettre à chaque Cagnois de profiter des services et des différentes structures municipales mais aussi des animations proposées par la Ville... De plus, une attention particulière sera accordée à la maintenance des bâtiments et notamment des écoles et des services « petite enfance » pour la sécurisation des lieux suite au plan vigipirate. Enfin, les charges récurrentes de notre collectivité seront optimisées afin de présenter un budget sincère et le plus affiné possible.

## **2) La dette**

La dette communale est désormais complètement sécurisée. Ainsi, la dette communale s'élève au 31/12/2016 à 23 864 110 € et à 22 975 455 € au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (après paiement de la première échéance) soit seulement 476 € par habitant (494 € par habitant au 31/12/2016) contre 1 100 € par habitant pour la moyenne de la strate démographique.

La répartition de nos emprunts, suivant la classification Gissler, est désormais pour 89,49 % de l'encours des emprunts à taux fixes ou variables simples en euros (A1) représentant 11 emprunts pour 20 560 720 €, un emprunt (classé B1) à barrière simple sans levier en euros pour 719 639 € (3,13 % de l'encours) et un emprunt classé C1 avec option d'échange en euros pour 1 695 096 € (7,38 % de l'encours).

Il est à noter que cette année, la commune n'aura pas recours à l'emprunt pour financer ses projets. En effet, au vu des baisses de dotation de l'Etat pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive, il est préférable autant que possible de les financer sur nos fonds propres et l'autofinancement pour ne pas alourdir les charges financières liées aux intérêts.

### 3) L'investissement

Le budget d'investissement qui vous sera proposé dans le cadre du Budget Primitif sera à un niveau maximal en fonction des ressources de la commune et des baisses de dotation de l'Etat déjà abordées précédemment. Il prendra en compte, outre l'effort soutenu en faveur du maintien en bon état du patrimoine bâti communal et l'amélioration de sa performance énergétique, les espaces naturels, le domaine sportif, culturel, économique et social et la solidarité avec la poursuite des actions en faveur du logement pour actifs ainsi que l'amplification du programme d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite...

Les grands axes du budget investissement cette année, seront :

- la sécurité des Cagnois et des équipements :
  - poursuite de la vidéoprotection
  - équipements de la Police Municipale
  - mise en sécurité des écoles et des bâtiments recevant du public
  - confortement des berges de la Cagne
  - prise en compte des nouvelles normes de sécurité des équipements sportifs...
- la reconstruction de la ville sur la ville afin de dynamiser notre centre ville et développer le commerce de proximité
- l'amélioration de la qualité de vie et la « sacralisation » des espaces verts :
  - replantations d'arbres dans la ville
  - création d'un parc arboré aux Bugadières (parcours sportif)
  - jardin d'enfants dans le quartier de la gare
  - poursuite des acquisitions au Val de Cagne
- les travaux dans les écoles et les équipements sportifs
  - cour d'école Gambetta
  - menuiseries école pinède
  - réfection du gazon synthétique du terrain de foot
- la solidarité avec la poursuite des actions en faveur du logement pour actifs et du programme d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- la préservation de notre patrimoine avec la réfection de l'Église Saint-Pierre Saint-Paul du Haut de Cagnes et des travaux dans le Château...

Soit un budget d'investissement maximal par rapport à nos moyens.

2017 sera également marquée par la poursuite de grands projets:

- la requalification du quartier de la Vilette afin d'accroître le dynamisme de notre centre ville qui permettra le lancement, durant le mandat, de l'écoquartier
- la poursuite de l'aménagement du Béal et de deux places publiques qui accompagneront l'investissement privé avec l'ouverture prochaine d'un hôtel 4 étoiles
- l'étude et le lancement du parking souterrain Place Saint Pierre avant la replantation des arbres en surface
- la lutte contre les inondations avec le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) : 32 actions programmées représentant 20M€ de travaux qui ont débuté en 2016 et qui se poursuivront en 2017.
- la station d'épuration dont le coût est de 100M€
- le pôle d'échanges multimodal de la gare
- le port de plaisance prévu à ce jour à l'horizon des années 2020-2025
- Le plan quartier pour garantir une meilleure qualité de vie aux habitants

Notre budget, estimé aux alentours de 7M€ sera à cumuler avec les investissements correspondants aux compétences transférées, réalisés par la Métropole Nice Côte d'Azur sur notre territoire à savoir environ 6,5 M€par an.

#### **CONCLUSION**

Le budget qui vous sera donc proposé, sera un budget raisonnable et sincère dans un contexte de baisse des dotations de l'Etat. Les dépenses de fonctionnement seront donc encore plus affinées et maîtrisées le tout avec un investissement maximal au vu de nos ressources en fonction de nos moyens, et ce, sans augmentation des taux d'imposition.

L'ensemble du Conseil municipal :

- **PREND ACTE** du Débat d'Orientation Budgétaire.

#### **2. Budget principal ville – Autorisations de programme crédits de paiement (APCP) Mise à jour**

Rapporteur : Mme JACQUOT

Par délibération en date du 5 février 2003, le Conseil municipal a adopté le principe de vote d'autorisations de programme permettant la prise en compte du caractère pluriannuel des investissements et une approche prospective des équilibres financiers.

En attendant le vote du budget primitif, il convient de mettre à jour l'APCP « les Jardins d'enfants » et l'APCP « la vidéo protection », afin de pouvoir, conformément à la réglementation, engager et payer les dépenses correspondantes jusqu'à l'adoption du budget.

Le Conseil municipal :

- **ADOpte** la liste des autorisations de programme actualisées figurant sur l'état joint pour le budget principal.

Ont voté contre : Mmes Troncin, André – MM. Vanderborck, Perez, Dufort  
Mme Nativi – M. Tealdi

#### **3. Garantie d'emprunt en faveur de la Société ERILIA pour le financement de 3 logements locatifs sociaux, 23 avenue de Grasse - Programme « 23 RIVIERA »**

Rapporteur : M. le Maire

La commune, dans le cadre de sa politique en faveur de la production de logements pour actifs apporte son soutien aux bailleurs sociaux par le biais des subventions qu'elle accorde, ainsi que par les garanties d'emprunt qu'elle consent. Dans un programme immobilier dénommé « 23 Riviera » réalisé par la société Art Immobilier Construction, et comportant 27 logements, la société Erilia réalise l'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 9 logements sociaux :

- 6 relevant du régime du prêt locatif social (PLS),
- 3 relevant du régime du prêt locatif à usage social (PLUS).

Chaque catégorie faisant l'objet d'un contrat de prêt distinct, il convient d'accorder la garantie d'emprunt de la commune par deux délibérations distinctes.

Pour la partie PLUS, cette société sollicite la garantie de la commune à hauteur de 100 % de l'emprunt d'un montant de 264 005 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Conformément à l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation, ERILIA consent à la commune la réservation de 20 % du nombre de logements acquis avec la garantie de la commune, soit 1 logement qui vient s'ajouter au logement réservé au titre de l'autre garantie d'emprunt accordée sur le même programme et au logement réservé au titre de la subvention déjà accordée par délibération du 16 décembre 2016, soit un total de 3 logements réservés à la commune dans ce programme.

La commune accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 264 005 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°57969 constitué de 2 lignes de prêt. La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre simple, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil municipal :

- **ACCORDE** la garantie de la commune à la société ERILIA à hauteur de 100 % des emprunts souscrits auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les conventions à intervenir entre le bénéficiaire de la garantie et la commune.

Ont voté contre : Mmes Troncin, André – MM. Vanderborck, Perez, Dufort  
Mme Nativi – M. Tealdi

#### **4. Garantie d'emprunt en faveur de la Société ERILIA pour le financement de 6 logements locatifs sociaux, 23 avenue de Grasse - Programme « 23 RIVIERA »**

Rapporteur : M. le Maire

La commune, dans le cadre de sa politique en faveur de la production de logements pour actifs apporte son soutien aux bailleurs sociaux par le biais des subventions qu'elle accorde, ainsi que par les garanties d'emprunt qu'elle consent. Dans un programme immobilier dénommé « 23 Riviera » réalisé par la société Art Immobilier Construction et comportant 27 logements, la société Erilia réalise l'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 9 logements sociaux :

- 6 relevant du régime du prêt locatif social (PLS),
- 3 relevant du régime du prêt locatif à usage social (PLUS).

Chaque catégorie faisant l'objet d'un contrat de prêt distinct, il convient d'accorder la garantie d'emprunt de la commune par deux délibérations distinctes.

Pour la partie PLS, cette société sollicite la garantie de la commune à hauteur de 100 % de l'emprunt d'un montant de 758 473 € à contracter auprès de la CDC.

Conformément à l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation, ERILIA consent à la commune la réservation de 20 % du nombre de logements acquis avec la garantie de la commune, soit 1 logement qui vient s'ajouter au logement réservé au titre de l'autre garantie d'emprunt accordée sur le même programme et au logement réservé au titre de la subvention déjà accordée par délibération du 16 décembre 2016, soit un total de 3 logements réservés à la commune dans ce programme.

La commune accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 758 473 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°57956 constitué de 3 lignes de prêt. La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre simple, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil municipal :

- **ACCORDE** la garantie de la commune à la société ERILIA à hauteur de 100 % des emprunts souscrits auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les conventions à intervenir entre le bénéficiaire de la garantie et la commune.

Ont voté contre : Mmes Troncin, André – MM. Vanderborck, Perez, Dufort  
Mme Nativi – M. Tealdi

**5. Garantie d'emprunt en faveur de la Société ICF HABITAT pour le financement de 21 logements locatifs sociaux, 33 avenue Maurice Donat**

Rapporteur : M. le Maire

La commune, dans le cadre de sa politique en faveur de la production de logements pour actifs apporte son soutien aux bailleurs sociaux par le biais des subventions qu'elle accorde, ainsi que par les garanties d'emprunt qu'elle consent. La société ICF Sud Est Méditerranée réalise un immeuble comportant 21 logements sociaux :

- 13 relevant du régime du prêt locatif à usage social (PLUS),
- 6 relevant du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- 2 relevant du régime du prêt locatif social (PLS).

Cette société sollicite la garantie de la commune à hauteur de 100 % de l'emprunt d'un montant total de 1 807 533 € à contracter auprès de la CDC. Conformément à l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation, ICF Sud Est Méditerranée consent à la commune la réservation de 20 % du nombre de logements acquis avec la garantie de la commune, soit 4 logements qui viennent s'ajouter aux 8 logements réservés au titre de la subvention déjà accordée par délibération du 30 octobre 2015, soit un total de 12 logements réservés à la commune dans ce programme. La commune accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 807 533 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 58886 constitué de 3 lignes de prêt. La garantie de la commune est accordée pour la durée total des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre simple, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil municipal :

- **ACCORDE** la garantie de la commune à la société ICF Sud Est Méditerranée à hauteur de 100 % de l'emprunt souscrit auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les conventions à intervenir entre le bénéficiaire de la garantie et la commune.

Ont voté contre : Mmes Troncin, André – MM. Vanderborck, Perez, Dufort

**6. Garantie d'emprunt en faveur de la Société ICF HABITAT pour le financement de 12 logements locatifs sociaux, 66 avenue des Tuilières, dans un programme dénommé « Les Terrasses des Tuilières »**

Rapporteur : M. le Maire

La commune, dans le cadre de sa politique en faveur de la production de logements pour actifs apporte son soutien aux bailleurs sociaux par le biais des subventions qu'elle accorde, ainsi que par les garanties d'emprunt qu'elle consent. La société ICF Sud Est Méditerranée procède à l'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 12 logements locatifs sociaux au sein de l'ensemble immobilier « Les Terrasses des Tuilières » comportant 38 logements, réalisé par la société Nexity, répartis comme suit :

- 9 relevant du régime du prêt locatif à usage social (PLUS),
- 3 relevant du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Cette société sollicite la garantie de la commune à hauteur de 100 % de l'emprunt d'un montant de 829 823 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette garantie a été accordée par délibération du 30 juin 2016. Toutefois, la CDC, à l'émission du contrat, a consenti au bailleur social des conditions plus favorables consistant en une légère baisse des taux, rendant ainsi nécessaire une nouvelle délibération.

Conformément à l'article R 441-5 du code de la construction et de l'habitation, ICF Sud Est Méditerranée consent à la commune, dans cet ensemble immobilier, la réservation de 20 % du nombre de logements acquis avec la garantie de la commune, soit 2 logements. La commune accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 829 823 € souscrit par l'emprunteur auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 56273 constitué de 2 lignes de prêt.

La garantie de la commune est accordée pour la durée total des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre simple, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil municipal :

- **RAPPORTE** la délibération du 30 juin 2016 portant sur le même objet
- **ACCORDE** la garantie de la commune à la société ICF Sud Est Méditerranée à hauteur de 100 % de l'emprunt souscrit auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les conventions à intervenir entre le bénéficiaire de la garantie et la commune.

Ont voté contre : Mmes Troncin, André – MM. Vanderborck, Perez, Dufort

Départ de M. Bensadoun – 19h27

**7. Attribution d'une subvention foncière à ERILIA pour financer l'acquisition de 31 logements sociaux dans une opération immobilière dénommée « Riviera Square » située 36 avenue Auguste Renoir**

Rapporteurs : M. le Maire

Dans un immeuble situé 36 avenue Auguste Renoir réalisé par la société BNP PARIBAS IMMOBILIER et comportant 119 logements, la société ERILIA va procéder à l'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 31 logements sociaux :

- 21 relevant du prêt locatif à usage social (PLUS)
- 10 relevant du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Afin d'équilibrer le financement de cette acquisition, la société ERILIA a sollicité de la commune l'octroi d'une subvention foncière de 240 000 €

A ce titre, la commune sera attributaire d'un contingent de 8 logements.

Le Conseil municipal :

- **APPROUVE** le projet de convention pour l'attribution d'une subvention foncière d'un montant de 240 000 € s'inscrivant dans le cadre des dispositions de l'article L.2254-1 du CGCT
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention liant la commune à la société ERILIA, ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Ont voté contre : Mmes Troncin, André – MM. Vanderborck, Perez, Dufort

Se sont abstenus : Mme Nativi – M. Tealdi  
M. Ghertman

Départ de M. Allemant – 19h31

Départ de Mme Troncin – 19h35

**8. Avis du Conseil municipal sur la demande de crédit d'impôt du casino de jeux pour l'organisation de manifestations de qualité**

Rapporteur : Mme JACQUOT

Dans le cadre de son obligation légale, le Casino, délégataire, est tenu de développer pendant toute la durée du contrat des animations culturelles et artistiques qui permettent aux Cagnois de bénéficier de spectacles complémentaires de qualité sur la commune. Le Casino a organisé au cours de la saison 2016 des représentations de qualité : Le 04 mars 2016 un spectacle de Stéphane ROUSSEAU, le 15 avril 2016 un concert de UB40, le 27 mai 2016 un spectacle de Julien COURBET et le 10 juin 2016 un spectacle de KAMYLEON ILLUSIONNISTE.

Cependant les coûts d'organisation de ces spectacles sont importants et ne peuvent être équilibrés, malgré une assistance nombreuse, que lorsqu'ils se produisent dans des salles de spectacle spécialisées d'une capacité bien supérieure à celle du Casino. Les 4 spectacles sus cités ont ainsi entraîné un déficit total de 71 314,86 €HT pour le Casino.

L'article L2333-55-3 du CGCT prend en compte cette difficulté d'équilibrer les manifestations organisées par les casinos et prévoit un crédit d'impôt pour compenser le déficit résultant des manifestations.

Comme chaque année, le Casino a en conséquence effectué une demande auprès du ministère du budget. Ce crédit d'impôt est réparti entre l'Etat et la Commune en fonction des sommes encaissées par chacun sur le produit brut des jeux.

Le Conseil municipal :

- **EMET** un avis favorable à la demande de crédit d'impôt du Casino de Cagnes-sur-Mer.

Ont voté contre : Mme Nativi – M. Tealdi

S'est abstenu : M. Ghertman

## 9. Véhicules proposés à la réforme

Rapporteur : M GUEVEL

Il est proposé la mise en réforme de deux véhicules qui présentent un coût de réparation ou d'entretien trop élevé, par rapport à leur valeur argus. Ces véhicules sont les suivants :

PARC	Modèle	Immatriculation	Année de mise en circulation	Année d'acquisition	Nombre de Kms
404	SCOOTER SUZUKI	1918 YV 06	15/11/1994	15/11/1994	80 000
804	RENAULT TRAFIC	6911 YQ 06	08/06/1994	17/06/1998	112 429

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

- **APPROUVE** la mise en réforme des véhicules listés ci-dessus.

## 10. Plan Local d'Urbanisme (PLU) Avis de la commune sur la modification N°3 du PLU

Rapporteur : M. GUEVEL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par le conseil communautaire de la Métropole Nice Côte d'Azur le 19 décembre 2011, modifié les 20 décembre 2013 et 19 février 2016 a nécessité la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de modification afin de supprimer trois périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) inscrits sur les quartiers de la Villette, du Malvan et l'ilot Renault arrivant à échéance le 19 décembre 2016 au terme d'une durée de validité de 5 ans. La disparition de ces PAPAG a conduit la ville à traduire ses projets communaux par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'adapter en conséquence le zonage et le règlement. Le détail exhaustif de la modification du PLU figure dans la note de présentation annexée au présent rapport.

Pour le quartier de la Villette, la municipalité a souhaité poursuivre la valorisation de son centre-ville en mettant en œuvre une réglementation adaptée permettant de poursuivre les objectifs de l'aménagement de ce site, sous la forme d'une ZAC, à savoir :

- Reconquérir ce dernier espace ouvert actuellement artificialisé par un parking public de plain-pied,
- Conforter le centre-ville comme un pôle attractif de notre territoire avec la réalisation d'un projet d'ensemble équilibré.

La volonté communale de réaliser un éco quartier en cœur de ville créera une véritable liaison entre le quartier du Béal et celui du 11 Novembre et contribuera à la mise en valeur du parc des Canebiers. Ces objectifs se traduisent par la création d'un secteur spécifique dénommé UBAv. En ce qui concerne l'îlot Renault, la commune et la Métropole NCA ont désiré élaborer un projet urbain maîtrisé se traduisant sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les objectifs poursuivis sont de :

- Permettre la constitution d'une offre touristique de grande qualité en intégrant une programmation hôtelière à caractère exceptionnel, en recul de la promenade de la Plage et de l'avenue Jean Jaurès,
- Créer une percée visuelle et piétonne Nord/Sud,
- Mettre en valeur les pins parasols existants par l'intégration d'un parvis en limite sud/est.

Le scénario d'aménagement retenu par la commune pour le secteur du Malvan se concrétise également par la mise en œuvre d'une OAP qui repose sur 3 objectifs principaux :

- Réaliser une desserte viaire interne du secteur en prévoyant un nouveau maillage,
- Valoriser la rivière du Malvan en créant un parc linéaire,
- Maîtriser le risque inondation.

Pour tenir compte de ces orientations, un nouveau secteur UCam a été inscrit dans le plan de zonage et son règlement prévoit une augmentation du coefficient de végétalisation de 60% en pleine terre (contre 40% actuellement) permettant de limiter l'imperméabilisation des surfaces susceptibles d'aggraver le risque inondation, l'interdiction du stationnement en sous-sol en le réservant au rez-de-chaussée des constructions qui, elles-mêmes auront une emprise au sol limitée à 15 %. Par ailleurs, l'implantation du Polygone Riviera a généré une attractivité et une pression foncière importante dans ce quartier. Le secteur UCb, situé le long de l'avenue des Alpes, face au polygone Riviera, est constitué d'un tissu urbain peu dense présentant un fort potentiel constructible. La trame foncière constituée de parcelles étroites en lanière ne permet pas une urbanisation cohérente. C'est pourquoi, afin de mener les études nécessaires à un remembrement parcellaire et éviter un développement non maîtrisé, au coup par coup, un périmètre d'attente est instauré sur cette partie du territoire communal représentant une superficie de 3 ha 11 ares. Ce PAPAG permettra des études d'aménagement qui porteront sur la restructuration foncière nécessaire à un aménagement urbain adapté à la morphologie du quartier et sur la voirie (contre-allée).

Il est également instauré, un sous-secteur UDb1, sur le site Pro-BTP afin de lui permettre l'extension de son établissement. En effet, la règle actuelle limite la hauteur des constructions à 9 mètres. Cette hauteur s'analyse à compter du terrain naturel ou excavé. Or, du fait de la topographie particulière du site, en fort dénivelé, le projet d'extension ne pourrait pas être réalisé car situé entre deux voies d'altimétrie différente. Il est donc nécessaire d'adapter la règle de hauteur en définissant un gabarit déterminant le point culminant des bâtiments correspondant aux hauteurs déjà constatées sur les bâtiments existants sans tenir compte de l'excavation située au point bas de la voirie interne.

Enfin, le PLU approuvé a inscrit une servitude imposant la réalisation de logements sociaux sur une parcelle cadastrée AW n°29 sise 22 Chemin du Val de Cagne. Le règlement actuel limitant les hauteurs à 7 mètres et une emprise au sol à 20 % n'autorise pas l'émergence d'un programme social. Il est donc créé un sous-secteur permettant une emprise au sol à 35 % ainsi qu'un épanelage variant de 7 mètres à 12 mètres.

Les personnes publiques associées (PPA) à cette modification telle la Chambre des Métiers et le centre régional de la propriété forestière PACA ont émis un avis favorable.

La modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 12 septembre au 14 octobre 2016. Durant cette enquête publique 148 mentions ou courriers ont été insérés sur le registre et 49 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur,

- De nombreuses observations portent sur les hauteurs proposées sur le quartier de la Villette ou l'îlot Renault,
- Certaines observations sont relatives à la réduction des droits à construire dans le quartier du Malvan,
- D'autres encore sont étrangères au projet présenté.

Le commissaire-enquêteur, dans son rapport remis le 1<sup>ier</sup> novembre 2016 a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU sous la réserve de réduire le gabarit des hauteurs envisagé sur le quartier de la Villette et de l'îlot Renault ainsi que sur l'ouverture rapide des droits à construire sur le quartier du Malvan à l'achèvement des actions programmées dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention d'Inondations (PAPI).

Le dossier a donc été modifié pour tenir compte de ses réserves :

- ✓ Pour le quartier de la Villette, la hauteur initialement proposée à 50 mètres pour un signal architectural est réduite à 30 mètres sur 10% de l'emprise du secteur UBav répondant ainsi à une réduction de 40% du gabarit proposé,
- ✓ Pour l'îlot Renault, la hauteur est ramenée à R+4 (soit 15 mètres) et 30 % à 18 mètres,
- ✓ Enfin, la municipalité est favorable à ce qu'un projet urbain adapté aux besoins de la commune soit mis en œuvre dans le quartier du Malvan dès que les actions prévues dans le cadre du PAPI seront réalisées.

Le Conseil municipal :

- **EMET** un avis favorable sur ce document d'urbanisme
- **PREND EN COMPTE** les recommandations et réserves émises par le commissaire enquêteur,
- **DEMANDE** au conseil métropolitain de Nice Côte d'Azur de l'approuver.

*Le projet de modification du PLU de Cagnes-sur-Mer peut être consulté au service Droit des Sols et Habitat, situé au 2 avenue de Grasse.*

Ont voté contre : Mme Nativi – M. Tealdi  
S'est abstenu : M. Ghertman

## **11. Question retirée**

## **12. Approbation de la convention d'intervention foncière sur le site des Grands Plans II entre l'Établissement Public Foncier de Provence Alpes Côte d'Azur, la commune et la Métropole Nice Côte d'Azur**

Rapporteur : M. GUEVEL

Dans le cadre de la directive territoriale d'aménagement, le Conseil municipal a, par délibération du 11 juillet 2000, identifié le secteur des Grands Plans comme un espace à enjeux susceptible de faire l'objet d'une restructuration et d'un renouvellement urbain, du fait de la proximité de la gare SNCF et du caractère central de ce quartier.

Compte tenu des besoins de logements et en particulier de logements sociaux, deux tènements fonciers ont été grevés d'une servitude de mixité sociale (SMS n° 11 à hauteur de 100% et 12 à hauteur de 50%) au plan local d'urbanisme (PLU) et l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) a été sollicitée afin d'assurer la maîtrise foncière et le portage de la 1<sup>ère</sup> opération dite « Grands Plans I » sur la SMS n° 11.

Une convention de veille et de maîtrise foncière est donc intervenue en 2011 entre la commune, la Métropole NCA et l'EPF PACA et a permis d'assurer la maîtrise foncière de l'opération dite « Grands Plans I » qui va voir la réalisation par ERILIA de 228 logements :

54 logements familiaux, 38 pour jeunes actifs, une résidence de 136 logements pour étudiants. Cette première opération arrivée à son terme, il convient par la signature d'une nouvelle convention entre la commune, l'EPF PACA et la Métropole NCA d'engager la seconde dite « Grands Plans II », qui porte sur la SMS n° 12 constituée des parcelles cadastrées section BI n° 6, 7, 8, 220, 221, 222, 223 et 224 pour une superficie totale de 5 528 m<sup>2</sup>.

Dans ce cadre, l'EPF PACA procèdera aux études préalables et à la définition du programme en collaboration avec la commune, assurera la veille foncière, procèdera aux acquisitions par voie amiable, par voie de préemption ou d'expropriation, le cas échéant.

Le montant prévisionnel des acquisitions est estimé à 3,5 millions d'euros hors taxe.

A l'issue de la phase d'acquisition, les terrains acquis par l'EPF PACA seront cédés à un opérateur désigné d'un commun accord par la commune et l'EPF PACA sur la base d'un cahier des charges de consultation.

Pendant la durée de cette nouvelle convention, soit au plus tard jusqu'au 31 décembre 2022, la commune assurera la gestion des biens acquis par l'EPF PACA pendant la période de portage et à son échéance, ou en cas de non-réalisation de l'opération, d'impossibilité de rétrocéder les biens acquis par l'EPF PACA à un opérateur, la commune s'engage à racheter lesdits biens au prix d'acquisition majoré des frais (notariés, d'études de pré-projets, frais de contentieux, notamment), actualisé au taux de 1,5% par an.

Le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la convention d'intervention foncière sur le site des Grands Plans II, en phase impulsion-réalisation, entre la Commune, la Métropole NCA et l'établissement public foncier de PACA
- **AUTORISE** M. le Maire ou sa première adjointe à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des pièces relatives à ce dossier.

Se sont abstenus : Mme Nativi  
M. Ghertman

### **13. Approbation de la charte de partenariat public/privé pour un cadre constructif en faveur du logement social**

Rapporteur : M. GUEVEL

Dans le cadre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, traduite par le plan local de l'habitat (PLH), la Métropole a mis en place dès 2012, une charte de partenariat engageant les acteurs du logement présents sur le territoire métropolitain, afin de fluidifier le marché, d'améliorer l'offre de logement, de l'adapter aux besoins des actifs, de lutter contre la forte tension du marché de l'immobilier. Cette charte a produit des effets notoires en termes de régulation des prix de vente des logements en l'état futur d'achèvement (VEFA) et d'augmentation de la part sociale dans les opérations d'immobilier résidentiel.

Ainsi sur la période 2012/2016, 149 opérations de mixité sociale ont été agréées sur le territoire de la Métropole et représentent un total de 6 907 logements dont 3 075 logements locatifs sociaux, parmi lesquels 1237 sur le territoire communal.

Arrivé à échéance, la Métropole souhaite reconduire ce partenariat et le renforcer en associant officiellement les communes assujetties à la pénalité résultant de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 dite SRU, l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var (EPA) et un nombre plus important de promoteurs (31 contre 22 précédemment).

La charte de partenariat 2017/2022 constituera donc le cadre de référence de l'effort partagé des partenaires dans le but d'atteindre les objectifs du PLH et de tendre vers la réalisation des objectifs réglementaires en matière de logement social fixés à 20% des logements et 25% à échéance 2025.

La signature de cette nouvelle charte permet de poursuivre l'action engagée et :

- d'afficher un cadre transparent et économiquement viable opposable à tous dans les périmètres concernés par les obligations de mixité sociale ;
- de donner aux opérateurs des règles qui leur permettent de négocier le foncier à un prix acceptable du point de vue de la mixité sociale ;
- de concilier maîtrise budgétaire et amélioration qualitative et quantitative de l'offre en logement locatif social ;
- de limiter une concurrence exclusivement sur le prix entre les bailleurs sociaux lorsqu'un promoteur cède tout ou partie de son programme en VEFA ;
- de compléter ces données économiques par un cadre référentiel de qualité qui participe à la qualité de vie des futurs occupants.

Les partenaires : Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, Métropole, communes, promoteurs et bailleurs sociaux, chacun en ce qui les concerne, s'engagent notamment :

- à traduire l'effort en matière de production de logement social au travers de la mise en place au PLU, puis au PLUm, d'emplacements réservés au logement social ou de périmètres de mixité sociale, à instaurer des droits à bâtir dans les secteurs urbanisés ou à enjeux tout en respectant les formes urbaines avec une densité adaptée et cohérente et ainsi permettre une gestion économe de l'espace,
- à garantir les emprunts des bailleurs sociaux,
- à céder les fonciers publics à un prix plafond en cas de réalisation de logement locatif social ou en accession sociale,
- à favoriser l'accession sociale au travers des dispositifs tels que le prêt social location-accession (PSLA) et l'accession intermédiaire,
- à favoriser le logement locatif à loyer intermédiaire,
- à améliorer la qualité d'usage des logements, par la détermination de surfaces minimum selon leur typologie, par des obligations et préconisations de développement durable (RT 2012, Charte « chantier vert » et clauses d'insertion professionnelle),
- à plafonner les prix de cession aux bailleurs sociaux des logements en l'état futur d'achèvement.

Au regard des besoins des habitants et des actifs de la Métropole, dont 70 % de la population relèvent du logement social, des objectifs atteints en terme quantitatif, qualitatif et de régulation des prix au cours de la période couverte par la précédente charte, il convient d'approuver la poursuite de ce partenariat et de signer la charte pour la période 2017/2022.

Le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la signature de la charte de partenariat public - privé 2017/2022, pour un cadre constructif en faveur du logement social durable
- **AUTORISE** M. le Maire ou sa première adjointe à la signer ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Ont vote contre : Mme Nativi – M. Tealdi

S'est abstenu : M. Ghertman

#### **14. Etat des acquisitions et cessions immobilières pour l'année 2016**

Rapporteur : M. le Maire

En application de l'article L 2241-1 du CGCT, les communes doivent délibérer sur les opérations immobilières effectuées au cours du précédent exercice.

La commune a procédé au cours de l'année 2016, aux acquisitions suivantes :

\* dans le cadre de la préservation de la destination agricole du site du Val de Cagne et de la reconquête de ses berges :

- un terrain formé de deux parcelles cadastrées section DA n° 2 et 3 d'une superficie totale de 1 485 m<sup>2</sup> au prix de 25 000 € sis chemin du Val de Cagne,

- un terrain cadastré section DA n° 95 d'une superficie de 1 178 m<sup>2</sup> sis chemin des Salles au prix de 20 000 €

\* dans le cadre d'un projet communal d'équipement public :

- un terrain cadastré section BB n° 204 d'une superficie de 2 183 m<sup>2</sup>, acquis par voie de préemption au prix de 300 000 € sis à l'angle de l'avenue de Val en Sol et de l'avenue des Chênes,

\* dans le cadre du développement et de la régularisation des chemins piétonniers sur le territoire communal :

- un terrain cadastré section AD n° 216, d'une superficie de 184 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique, afin d'assurer la maîtrise foncière du chemin piétonnier reliant l'avenue Jean Mermoz au chemin des Collettes.

Par ailleurs, la commune a procédé aux cessions suivantes :

- une parcelle cadastrée section BV n° 114 d'une superficie de 643 m<sup>2</sup> sise place Sainte-Luce, cédée à la Métropole Nice Côte d'Azur à l'euro symbolique, en vue de la réalisation d'un programme de logements mixte et du réaménagement de la place Sainte-Luce,
- une parcelle bâtie cadastrée section BH n° 13 d'une superficie de 288 m<sup>2</sup>, sise 36 avenue Auguste Renoir, cédée à la société BNP Promotion Immobilière au prix de 642 300 € en vue de la réalisation d'une opération de logements mixte,
- une parcelle bâtie cadastrée section BC n° 128, d'une superficie de 65 m<sup>2</sup>, consistant en une maison de pêcheurs de 45 m<sup>2</sup> sise allée des Villas Fleuries, cédée par adjudication en la forme notariée au prix de 270 000 €

La commune a également procédé à un échange sans soulte de diverses parcelles cadastrées en section BK et BI, afin de régulariser l'assiette foncière d'une propriété privée, sise rue Bir Hakeim et allée des Tilleuls à la suite des travaux d'endiguement du Malvan et de la Cagne réalisés dans les années 1960.

Enfin, la commune a reçu en donation un terrain bâti cadastré section AT n° 9, 357 et 358 d'une superficie totale de 4 579 m<sup>2</sup> sis 115, chemin du Val Fleuri, sous réserve d'usufruit de la maison du donateur et du jardin attenant sa vie durant.

La commune a donc acquis, pour un coût de 345 001 €, différents terrains représentant une surface totale de 9 891 m<sup>2</sup> (parcelles objet de l'échange et donation comprises). Les ventes et cessions des terrains bâtis et non bâtis (tenant compte des parcelles, objet de l'échange) représentent une superficie totale de 1289 m<sup>2</sup> pour un coût de 912 301 €

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présentés et représentés :

- **APPROUVE** l'état des acquisitions et cessions immobilières pour l'année 2016

### **15. Dénomination de rue – Passage des Fermes**

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre de l'opération Oléa pour la construction d'un immeuble d'habitation de 36 logements, dont 23 logements sociaux, il s'avère nécessaire de dénommer la rue qui donnera accès à cet ensemble et d'attribuer ainsi une adresse aux futurs résidents dont l'installation est prévue courant 2017. Cette voie relie le chemin Saint-Jean à l'avenue des Alpes. La commission des rues réunie le 29 novembre 2016 a émis un avis favorable.

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

- **ADOpte** la dénomination « Passage des Fermes », en référence aux vestiges de deux fermes présentes sur le site du projet, intégrées au patrimoine vernaculaire de la commune.

### **16. Délégation de Service Public du Centre Culturel – Avenant n° 3**

Rapporteur : M. CONSTANT

Dans le cadre du contrat de délégation pour la gestion du Centre culturel et avec pour objectif d'ouvrir toujours plus largement l'offre d'activités culturelles, la Ville souhaite rattacher la gestion du Cinéma Espace Centre au Centre culturel, la Fédération Française des Maisons des Jeunes et de la Culture, délégataire, prenant ainsi la suite de l'association Cagnes Congrès.

Le Centre culturel assurera la programmation du Cinéma Espace Centre qui ne devra pas entrer en concurrence directe avec les cinémas commerciaux les plus proches notamment celui du centre commercial Polygone Riviera. Cette programmation devra se faire en accord avec la Ville. L'accent sera mis sur le cinéma « Art et Essai », avec la poursuite de la procédure de classement engagée auprès du Centre National du Cinéma et de l'Image Animée, ainsi que sur le Ciné-club. La programmation prévoira également la retransmission des opéras et ballets en liaison entre autre avec le Royal Opéra House.

Le Centre culturel devra établir des partenariats afin de dynamiser la visibilité de la programmation et assurer une fréquentation par tous les publics. Il s'attachera à développer les actions en faveur des jeunes et plus particulièrement dans le cadre du dispositif d'éducation à l'image à destination des scolaires (écoles primaires, collèges et lycées).

Les tarifs sont établis dans la continuité des tarifs existants.

L'ensemble du personnel de l'association Cagnes Congrès affecté à l'exploitation du Cinéma Espace Centre sera repris par le délégataire.

Le délégataire est tenu, à l'égard de ces salariés, par les obligations qui incombent à l'ancien employeur.

Le personnel est entièrement rémunéré par les soins du délégataire, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

Le délégataire se rémunérera dans les conditions fixées par la convention de délégation.

Le délégataire, compte tenu des contraintes de service public, pourra solliciter une participation forfaitaire supplémentaire fixée à 30 000 € TTC la première année d'exploitation. La participation sera versée trimestriellement et révisée les années suivantes conformément aux conditions fixées par la convention de délégation.

La reprise effective de l'exploitation est fixée au 1er Juillet 2017.

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

- **APPROUVE** l'avenant N°3 au contrat de DSP du Centre Culturel ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'avenant N°3.

**17. Utilisation des équipements sportifs communaux par les lycées Escoffier et Renoir – Année scolaire 2016/2017 – Adoption d'une convention financière avec le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur**

Rapporteur : M. le Maire

Depuis 1998, la Ville bénéficie d'une participation financière du Conseil Régional, dans le cadre de l'utilisation des équipements sportifs communaux par les élèves des lycées Escoffier et Renoir pendant le temps scolaire. Pour ce faire, une convention financière est signée entre la Région et la Commune. Pour l'année scolaire 2016/2017, le montant prévisionnel de la participation de la Région à verser à la Ville de Cagnes-sur-Mer s'élève à 42 358,20 € répartis comme suit 20 302,08 € pour le Lycée Escoffier et 22 056,12 € pour le Lycée Renoir.

Les tableaux récapitulatifs des heures d'utilisation seront transmis à la Région qui, en retour, nous fera parvenir la convention correspondante pour signature.

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

- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention pour l'année 2016/2017.

**18. Représentation de la commune : jumelage Cagnes-Passau**

Rapporteur: M. le Maire

Conformément aux textes en vigueur et à la délibération du Conseil municipal du 23 octobre 2014 adoptée à l'unanimité, les élus sont amenés à représenter la commune dans le cadre de leur fonction. Ainsi, dans le cadre du jumelage CAGNES-PASSAU, Madame Josy PIRET, Premier Adjoint, a été amenée à représenter la Ville pour la fête de la Saint Nicolas à Passau du 25 au 28 novembre 2016.

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

- **AUTORISE** le remboursement des frais engagés par l'élue concernée lors de ce déplacement, sur la base des frais réels et présentation des justificatifs correspondants.

\* \* \*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 19.

Le Maire

Louis NEGRE