

COMPTE-RENDU

DE LA SEANCE DU JEUDI 5 MARS 2015 – 15 H 30

AFFICHE EN MAIRIE LE LUNDI 9 MARS 2015

Le cinq mars deux mille quinze à quinze heures trente minutes, le Conseil Municipal, convoqué le seize février deux mille quinze, 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 - GUIDON - GUEVEL – SPIELMANN – CORBIERE - LEMAN – BENSADOUN – PROVENCAL - POUTARAUD – ALLEMANT – RAIMONDI - GAGGERO – LEOTARDI-GANOPOLSCHII – FOULCHER - BOTTIN – CUTAJAR – SASSO – LODDO - ALBERICI GOURMI - PASTORI – DISMIER – SUNE – SALAZAR - VANDERBORCK – TRONCIN PEREZ – ANDRE – DUFORT – NATIVI – TEALDI – BURRONI - GHERTMAN

POUVOIRS RECUS DE : Mesdame, Messieurs

M. SCHMITT à M. le Maire
Mme JACQUOT à Mme Piret
Mme CHANVILLARD à M. Constant
Mme GERMANO à M. Bonnaud
M. SALAZAR à Mme Trastour jusqu'à son arrivée
Mme CALIEZ à Mme Guidon

SECRETAIRE DE SEANCE : M. ALLEMANT

* * *

Monsieur le Maire ouvre la séance à 15 H 30 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 19 décembre 2014 ; approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Puis il ratifie les 19 décisions prises pendant l'intersession en application des dispositions de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales et la liste des marchés à procédure adaptée (MAPA) arrêtée au 31/12/2014 au titre de l'article L 2122-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

* * *

Arrivée de M. Salazar – 17 h 06

1. Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) – Année 2015 (Débat sans vote)

Rapporteur : M. le Maire

1) CADRE DU DEBAT

Dans les communes de plus de 3 500 habitants, un débat a lieu au Conseil Municipal sur les orientations générales du budget. Ce débat doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du Budget Primitif (article L.2312.1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Comme le prévoit le règlement intérieur du Conseil Municipal, le présent rapport synthétique de présentation a été établi comme base de discussion. Il faut préciser que ce débat ne fait pas l'objet d'un vote, seule la mention de sa tenue doit apparaître au procès-verbal.

Le débat ne s'organise pas sur la base de chiffres exprimant des propositions précises d'inscriptions budgétaires ; la discussion initiée par Monsieur le Sénateur Maire 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.

2) GENERALITES - CONJONCTURE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

Hausse des prix à la consommation (hors tabac) :

Depuis 2001, l'inflation reste relativement faible, de l'ordre de 1,5 % en moyenne annuelle, à l'exception du pic de 2008 dû à la très forte augmentation du prix de l'énergie. En 2014, l'inflation a été de 0,6 %, largement en deçà des objectifs de 2 % de la Banque Centrale Européenne, contre 2 % en 2012 et déjà 0,7% en 2013. A noter que l'inflation a également fortement baissé dans la zone euro, avec 0,8 % en fin d'année.

Pour 2015, l'inflation devrait rester faible avec une prévision de 0,9 %. Il est à souligner que l'AMF (Association des Maires de France) constate que les **charges communales** augmentent ainsi en moyenne et par an de 0,8% de plus que l'indice officiel des prix calculé par l'INSEE.

La croissance du produit intérieur brut (PIB) : Après la chute amorcée dès 2008 de la croissance atteignant son paroxysme fin 2008-début 2009, avec une croissance négative en 2009 de - 3,1 % en France (- 4 % pour l'ensemble de la zone Euro et - 4,7 % pour l'Allemagne), la croissance française est redevenue positive à partir de la mi 2009, mais reste faible aux alentours de + 1,7 % en 2010 et + 2 % en 2011. Après une croissance atone en 2012 et 2013 et une croissance faible en 2014, en 2015, la croissance devrait rester faible (1%), en raison de la crise qui persiste, de la rigueur qui s'accroît. La dette publique devrait continuer de s'accroître malgré la réduction des déficits publics (sauf en 2014) mais, qui resteront malgré tout largement supérieurs aux exigences de Maastricht.

Les taux d'emprunt : Les taux courts n'ont jamais été aussi bas. Comme prévu, l'euribor 3 mois a touché des niveaux extrêmement bas jamais atteints voire proche de zéro depuis le mois de septembre. La baisse des taux d'intérêts, cumulée à la baisse des marges permettent aux collectivités de pouvoir emprunter à des taux fixes proches de 2% en fin d'année 2014. Mais, en 2015 et afin de ne pas alourdir les charges de fonctionnement, il n'est pas prévu d'emprunt cette année.

La réduction des déficits publics étendue à tous les acteurs publics va fortement se ressentir au niveau des collectivités locales puisque 2015 marque le premier impact de la baisse des dotations de 11 milliards d'euros répartis sur 3 ans à ajouter avec la baisse des 1,5 milliard en 2014.

La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)

- Une réforme de la DGF a été adoptée depuis 2005 et la partie forfaitaire de cette dotation est maintenant calculée uniformément par référence à un taux en euros par habitant

identique pour chaque strate de population (environ 115 € pour notre strate) plus un montant proportionnel à la superficie de la commune (3 €/ha). Une dotation de garantie devrait servir à compléter cette attribution. En 2015, la DGF baissera donc dans le cadre des mesures de réduction des déficits. La dotation de garantie sera comme les années précédentes écartée.

- Les compensations des exonérations fiscales continueront de baisser.

3) DETTE

La dette communale était de 17,4 M€ au 1^{er} janvier 2014 pour 17,5 M€ au 31 décembre 2014, soit 369 € par habitant contre 554 en 2010 (939 € en 1995 et 1 072 € pour la moyenne de la strate nationale en 2008), soit - 60 % par rapport à 1995, - 65 % par rapport à la moyenne nationale.

Pour rappel, cette année la ville de Cagnes-sur-Mer n'aura pas recours à l'emprunt, et restera vigilante dans le cadre de négociation concernant ses emprunts structurés existants afin de ne pas alourdir les charges d'intérêts qui s'élèveront aux alentours de 1,2 M€ en 2015.

4) FONCTIONNEMENT

A) RECETTES RECETTES FISCALES

a) Produit fiscal et dotation métropolitaine

La Métropole verse chaque année une dotation de solidarité métropolitaine qui devrait être en 2015 sensiblement au même niveau que celle de 2014 ; elle assure aux Cagnois, par le biais de la mutualisation, des services au moins équivalents, et assume le financement des travaux relevant des compétences transférées et notamment les gros investissements tels que la nouvelle station d'épuration. Les trois autres taxes, taxe d'habitation, taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties continuent à être perçues par la commune qui en vote annuellement les taux.

La loi de finances pour 2015 a fixé le coefficient de majoration des bases d'imposition (TH, et TF) à + 0,9 % pour les propriétés bâties et celles non bâties.

Pour 2015, le produit estimé de la fiscalité locale devrait être proche de 25 500 000 € il ne sera pas proposé d'augmentation des taux d'imposition en 2015 ; cette année sera donc ainsi la 17^{ème} année sans augmentation des taux sur une période de 18 ans (à l'exception de l'année 2009).

b) Taxe additionnelle aux droits de mutation

Cette taxe nous procurait avant la crise une recette d'environ 3,2 M€ par an. Nous avons constaté une légère tendance à la baisse de cette ressource en fin d'année 2008 concrétisée au BP 2009 par une baisse draconienne de la prévision de recettes au vu des statistiques de DIA de l'époque (-45%). Cette prévision de chute du marché immobilier a été un peu moins importante que prévue. Les incertitudes qui entourent l'évolution de cette recette, et ce, malgré la forte attractivité de notre parc immobilier, nous conduira à maintenir la prévision 2015 par rapport au budget de 2014 à 2,7 M€; en effet, l'incidence des baisses de prix d'une part et de l'attentisme aussi bien des acheteurs que des vendeurs d'autre part devraient s'additionner.

c) Prélèvement sur le produit des jeux dans les casinos

Nous avons constaté dès le début de 2008 une baisse significative des enjeux, de l'ordre de 25% à 30% sur l'année, suivie en 2012 d'une stagnation ; depuis 2013, nous avons néanmoins assisté à une légère progression contrairement à la plupart des autres casinos français; nous inscrirons donc en 2015 une recette prévisionnelle identique à celle de 2014 à savoir 1 490 000 €

d) Taxe sur l'électricité :

Cette recette est relativement peu évolutive (en fonction de la rigueur ou de la clémence de l'hiver) : elle peut être estimée à environ 1,075 M €

DOTATIONS DE L'ETAT

La baisse des dotations devrait avoir un impact significatif sur les recettes communales puisque la baisse des dotations pour 2015 avoisinera les 1 million d'euros à cumuler avec les 600 000 € environ déjà perdus en 2014.

B) DEPENSES DEPENSES DE PERSONNEL

Les dépenses de personnel représentent plus de la moitié des dépenses de fonctionnement (de l'ordre de 28 M€) malgré la faiblesse relative des effectifs par rapport aux autres collectivités territoriales; cela étant dû au montant peu élevé du budget général qui sert de base au ratio.

L'ensemble aurait dû croître d'un peu plus de 800 000 € par rapport aux dépenses de 2014, en raison, du glissement vieillesse technicité, de l'augmentation des cotisations à la CNRACL et de la valorisation des échelles indiciaires. Mais dans un effort accru cette année, les dépenses de personnel seront maintenues voire légèrement en baisse.

Il vous est rappelé, en ce qui concerne précisément le personnel, que les effectifs sont restés stables depuis 1995 à compétences égales malgré une évolution des textes liés à la décentralisation, la création de nouveaux services en fonction des besoins, des nouvelles techniques et des normes liées aux ressources humaines et la dynamique de notre ville et ce malgré la perte d'une quarantaine de poste suite à la mise en place des RTT.

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Les petites subventions devraient être maintenues et ce pour ne pas fragiliser le milieu associatif cagnois. Néanmoins, il sera demandé aux plus grosses associations un effort similaire à celui demandé aux services communaux, c'est à dire une baisse de 10%.

Cependant, il sera fait une exception pour les subventions à caractère social ; il est en effet envisagé cette année de maintenir les subventions à la Caisse des Ecoles et au CCAS compte tenu du caractère social de ces organismes.

AUTRES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Compte tenu des contraintes fortes qui s'exercent sur le budget communal depuis trois ans,

- chute de recettes relativement importante dans le cadre de la rigueur nécessaire du budget de l'Etat (dotations d'Etat et compensations des exonérations d'impôts), autres recettes progressant au mieux du montant de l'inflation
- dépenses obligatoires, malgré une maîtrise accrue des dépenses de fonctionnement, au premier rang desquelles le personnel
- contrats de prestations à l'entreprise indexés au minimum sur l'inflation, parfois sur d'autres indices pouvant aboutir à des hausses bien supérieures (5 à 6 %),

Cette année, la diminution des dotations d'Etat (plus d'1M €), et les incidences résultant de la politique gouvernementale (rythmes scolaires 600 000 € dont 200 000 € à la charge de la commune, revalorisation des échelles indiciaires et augmentation des cotisations à la CNRACL de 0,3%) induisent une situation budgétaire critique avec une perte totale de recettes de 1,5 M€ par rapport à 2014.

5) INVESTISSEMENTS

Le budget d'investissement qui vous sera proposé dans le cadre du Budget Primitif sera raisonnable même si contraint à la baisse et 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 et les jardins familiaux, le domaine sportif, culturel, économique et social et la solidarité avec la poursuite des actions en faveur du logement pour actifs, et l'amplification du programme d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite...

Le Conseil Municipal :

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

2. Demande de garantie d'emprunts pour le financement de logements locatifs pour actifs – 160, avenue des Alpes – Opération OLEA

Rapporteur : M. le Maire

La Société PARLONIAM va réaliser sous la forme d'une VEFA la construction de 23 logements locatifs PLS dans une opération mixte d'un total de 80 logements libres et locatifs sociaux située 160 avenue des Alpes, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le groupe GAMBETTA. Elle a, pour ce faire, sollicité la garantie par la commune à hauteur de 100% des prêts qui seront souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération. Dans ce cadre, la Ville bénéficiera, en contrepartie de sa garantie, d'un droit de réservation de 5 logements. Le montant total de l'opération garantie s'élève à 3 570 970 €; le montant total des prêts faisant l'objet de la demande de garantie est de 2 470 000 €

Les caractéristiques des garanties sont les suivantes :

Prêt foncier PLS : Durée : 50 ans / Taux : 2,11 % (sur la base du livret A à 1 % - taux du livret A en vigueur à la date d'effet du prêt + 1,11 %) / Taux annuel de progressivité : 0 % / Préfinancement : 24 mois / Périodicité des échéances : annuelle / Montant : 700 000 €

Prêt construction PLS : Durée : 30 ans / Taux : 2,11 % (sur la base du livret A à 1 % - taux du livret A en vigueur à la date d'effet du prêt + 1,11 %) / Taux annuel de progressivité : de 0 % / Préfinancement : 24 mois / Périodicité des échéances : annuelle / Montant : 1 370 000 €

Prêt complémentaire PLS : Durée : 30 ans / Taux : 2,11 % (sur la base du livret A à 1 %) taux du livret A en vigueur à la date d'effet du prêt + 1,11 %) / Taux annuel de progressivité : de 0 % / Préfinancement : 24 mois / Périodicité des échéances : annuelle / Montant : 400 000 €

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

Je vous rappelle que :

- la garantie de la commune est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 30 ans pour les prêts « PLS construction et PLS complémentaire » et de 50 ans pour le prêt foncier, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par PARLONIAM, 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 son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de cet emprunt.

Le Conseil Municipal :

- **ACCORDE** la garantie de la Ville à la Société PARLONIAM à hauteur de 100 % pour les prêts souscrits auprès de la CDC dans l'opération et selon les conditions sus exposées,
- **AUTORISE** M. le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention à intervenir entre le bénéficiaire de la garantie et la Ville.

Se sont abstenus : Mmes Troncin, André – MM. Vanderborck, Perez, Dufort

3. Demande de garantie d'emprunts pour le financement de logements locatifs pour actifs – 64, avenue des Tuilières – Les Terrasses des Tuilières

Rapporteur : M. le Maire

La Société ICF HABITAT Sud-Est Méditerranée va réaliser l'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 12 logements locatifs dont 9 PLUS et 3 PLAI, 64 avenue des Tuilières, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par NEXITY. Elle a, pour ce faire, sollicité la garantie par la commune à hauteur de 100% des prêts qui seront souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer cette opération. Dans ce cadre, la Ville bénéficiera, en contrepartie de sa garantie, d'un droit de réservation de 2 logements.

Le montant total de l'opération garantie s'élève à 1 416 341 € ; le montant total des prêts faisant l'objet de la demande de garantie est de 829 823 €

Les caractéristiques des garanties sont les suivantes :

Prêt foncier PLUS : Durée : 35 ans / Taux : 1.60 % (sur la base du livret A à 1 % - taux du livret A en vigueur à la date d'effet du prêt + 0.60 %) / Taux annuel de progressivité de 0 à 0,50 % maxi (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) / Périodicité des échéances : annuelle / Montant : 622 442 €

Prêt foncier PLAI : Durée : 35 ans / Taux : 0.80 % (sur la base du livret A à 1 % - taux du livret A en vigueur à la date d'effet du prêt - 0.20 %) / Taux annuel de progressivité : de 0 % / Périodicité des échéances : annuelle / Montant : 207 381 €

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

Je vous rappelle que :

- la garantie de la commune est accordée pour la durée totale des prêts, (période d'amortissement) de 35 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par ICF HABITAT Sud-Est Méditerranée, 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 effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de cet emprunt.

Le Conseil Municipal :

- **ACCORDE** la garantie de la Ville à la Société ICF HABITAT Sud-Est Méditerranée à hauteur de 100 % pour les prêts souscrits auprès de la CDC dans l'opération et selon les conditions sus exposées,
- **AUTORISE** M. le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention à intervenir entre le bénéficiaire de la garantie et la Ville.

Se sont abstenus : Mmes Troncin, André – MM. Vanderborck, Perez, Dufort

4. Avis du Conseil Municipal sur la demande d'abattement fiscal du casino de Cagnes-sur-Mer pour l'organisation de manifestations de qualité

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre de son obligation légale, le délégataire est tenu de développer pendant toute la durée du contrat des animations culturelles et artistiques.

Le Casino a organisé au cours de la saison 2013/2014 des représentations de qualité et en particulier le 3 décembre 2013, ANDRE PHILIPPE GAGNON (humour), le 12 décembre 2013 NOELLE PERNA (théâtre/comédie), le 21 mars 2014 PATRICK SEBASTIEN (humour) et le 27 Juin 2014 D'PENDANSE (musique/danse). Ces spectacles, dont le coût d'organisation est important, 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. Ces représentations permettent également d'offrir aux Cagnois des opportunités de spectacle complémentaires.

La loi de Finance et le décret du 29 Mai 1997 ont pris en compte cette difficulté d'équilibrer les manifestations organisées par les casinos et ont mis en place un abattement supplémentaire de 5% maximum sur le produit brut des jeux, pour compenser le déficit résultant des manifestations.

Le Casino de Cagnes-sur-Mer a donc fait une demande d'abattement auprès du ministère du budget et cet abattement de 5 % sera donc réparti entre l'Etat et la commune, à hauteur de 81% pour l'Etat et 19 % pour la commune soit 5 183, 33 €

Le Conseil Municipal :

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

Ont voté contre : Mme Nativi – M. Téaldi

S'est abstenu : M. Ghertman

5. Fixation des tarifs pour l'année 2015 : foires, marché de Noël et marché aux santons

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre des animations programmées durant l'année 2015, différentes manifestations commerciales, Foires et marchés thématiques seront organisés au centre ville et au Cros de Cagnes.

Ainsi, au regard des tarifs pratiqués les années précédentes, les tarifs d'autres manifestations organisées par la Ville et les particularités de chaque manifestation, les tarifs forfaitaires proposés **pour l'année 2015** sont respectivement :

1. Pour le marché de Noël - un forfait global de **750 €** pour 21 jours d'exploitation et un forfait de **550 €** pour les commerçants ne souhaitant pas rester jusqu'à la fin du marché, correspondant à 12 jours d'exploitation ;
2. Pour le marché aux Santons qui se déroulera au début du mois de décembre – **30 €** pour 2 jours complets d'exploitation ;
3. Pour les Foires du Printemps et d'Automne – deux tarifs en fonction de l'intérêt commercial de l'emplacement : **45 €** - tarif de base et **25 €** - tarif réduit pour les emplacements situés après l'entrée de la rue Docteur Féraud.

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

- **ADOpte** les tarifs proposés.

6. Véhicule proposé à la réforme

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé la mise en réforme d'un véhicule qui présente un coût de réparation et d'entretien trop élevé, par rapport à sa valeur argus. Ce véhicule est le suivant :

N° PARC	Modèle	Immatriculation	Année de mise en circulation	Année d'Acquisition
9507	CITROEN C15	6281 ZC 06	18/10/1995	18/10/1995

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

- **APPROUVE** la mise en réforme du véhicule listé ci-dessus.

7. Modification des conditions financières de la cession au Groupe Gambetta d'une emprise de 1649 m² à détacher de la parcelle communale cadastrée section AL n° 95 en vue de la réalisation d'un programme immobilier comportant 30 % de logements sociaux

Rapporteur : M. le Maire

La Commune est propriétaire d'un terrain situé 160 avenue des Alpes et le Groupe Gambetta, qui détient une promesse de vente sur le terrain mitoyen, a souhaité acquérir cette parcelle afin de créer un programme de 74 logements et réhabiliter 2 corps de ferme existants ; l'ensemble comportant 30 % de logements sociaux.

Dans le cadre de ce projet des négociations ont été engagées sur la base d'une constructibilité générée par la parcelle communale s'établissant comme suit :

- 300 m² de surface de plancher réalisables sur la parcelle communale même,
- 616 m² de surface de plancher générés par le regroupement des parcelles et réalisés sur le terrain mitoyen.

Par délibération en date du 13 décembre 2012, la cession a été approuvée et une promesse de vente a été signée au prix de 620.000 euros ; les 616 m² ayant été valorisés au même prix que les droits à bâtir issus directement de notre parcelle, soit 676 €/m². La commercialisation de ce programme, compte tenu de la conjoncture économique s'avérant délicate, le Groupe Gambetta s'est rapproché de la commune, afin de renégocier le prix de cession desdits terrains. La nouvelle proposition de prix s'élève à 412.000 € correspondant à la valeur des m² effectivement réalisés sur la parcelle communale soit 300 m² au prix de 676 €/m² et le surplus soit 616 m² à un prix minoré soit 338 €/m² en considération du fait que le terrain communal seul ne pouvait générer ces m². Au regard de ces éléments, ce prix a été validé par France Domaine.

Le Conseil Municipal :

- **CONFIRME** la cession au Groupe GAMBETTA d'une emprise de 1 649 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AL n° 95 au prix de 412 000 €
- **AUTORISE** M. le Maire ou sa première adjointe à signer une promesse de vente et l'ensemble des pièces et actes à intervenir et notamment : document d'arpentage et acte authentique de vente.

Ont voté contre : Mme Nativi – M. Téaldi

8. Approbation de la convention d'intervention foncière sur le site Marcel Pagnol entre l'Etablissement Public Foncier PACA, la Commune et la Métropole Nice Côte d'Azur

Rapporteur : M. le Maire

La Commune est propriétaire d'un tènement foncier d'une superficie d'environ 9.000 m², situé avenue Marcel Pagnol.

A la demande de la Commune, la Métropole Nice Côte d'Azur, dans le cadre de sa compétence « Aménagement », a réalisé une étude de faisabilité sur un périmètre englobant le terrain communal et les terrains privés situés le long de l'avenue de la Gaude ; l'ensemble représentant environ 10.300 m². Cette étude a conclu à la faisabilité d'une opération d'habitat mixte comprenant 60% de logements en accession libre, 40 % de logements sociaux et quelques locaux professionnels ou associatifs, pour une surface de plancher estimée d'environ 15.000 m².

Aux termes de ses statuts, l'Etablissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) peut intervenir aux cotés des collectivités territoriales pour mettre en œuvre des stratégies foncières dans le cadre de projets d'aménagement au sens de l'article L.300 - 1 du code de l'urbanisme. L'EPF PACA peut dès lors procéder aux acquisitions amiables, par voie de préemption ou d'expropriation et assurer le financement des acquisitions ainsi que le portage financier des terrains acquis.

En l'espèce, la convention tripartite proposée sur le site Marcel Pagnol, entre l'EPF PACA, la Commune et la Métropole au titre de sa compétence Aménagement et en sa qualité de titulaire du droit de préemption, confie à l'EPF PACA, les études complémentaires à réaliser, l'acquisition des terrains privés pour un montant maximum de 3.000.000 euros, le montage des dossiers d'expropriation et la procédure en elle-même.

A l'issue de cette phase d'acquisition, les terrains acquis par l'EPF PACA ainsi que le terrain communal seront cédés à un opérateur désigné par la Commune et l'EPF PACA, sélectionné sur la base d'un cahier des charges de consultation.

A l'échéance de la convention soit au plus tard le 31 décembre 2020, la Commune s'engage à racheter les terrains acquis par l'EPF PACA au prix d'acquisition majoré des frais (notariés, études de pré-projets, dépenses de gestion de patrimoine, frais de contentieux etc ...) et actualisé au taux de 1,5 % par an.

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

- **APPROUVE** la convention d'intervention foncière tripartite entre l'EPF PACA, la Commune et la Métropole Nice Côte d'Azur, sur le site Marcel Pagnol,
- **AUTORISE** M. le Maire ou sa première adjointe à signer ladite convention.

9. Echange de terrains entre la commune et l'indivision CAMPANER

Rapporteur : M. le Maire

Lors de la réalisation des travaux d'endiguement de la Cagne et du Malvan dans les années 60, le lit des deux rivières a été rectifié aux abords de la propriété de l'indivision CAMPANER et des voies ont été créées. L'emprise des lits a été numérotée au cadastre et attribuée par erreur en totalité à la Commune alors que le lit d'un cours d'eau non domanial appartient pour moitié à chacun des propriétaires riverains. Pour permettre de corriger cette situation, un géomètre expert a rétabli les propriétés de chacun telles qu'elles existaient avant la réalisation des travaux.

De cette étude, il ressort que la commune doit céder à l'indivision CAMPANER :

- 281 m² figurant au plan joint sous les lettres « e » et « f » correspondant aux anciens lits de la Cagne et du Malvan leur revenant,
- et 19 m² figurant sous la lettre « g » aujourd'hui intégrés dans la pépinière, au titre de la régularisation foncière de l'impasse des petits plans.

En contrepartie, l'indivision CAMPANER, doit céder à la commune :

- 189 m² figurant sous les lettres « a », « b » au titre de la régularisation foncière de l'allée des Tilleuls et de l'impasse des petits plans,
- et 155 m² figurant sous les lettres « c » et « d » au titre des anciens lits de la Cagne et du Malvan.

Au total, dans le cadre de cet échange sans soulte, la Commune cède 300 m² à l'indivision CAMPANER qui en contrepartie cède à la Commune 344 m².

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

- **APPROUVE** le principe d'un échange sans soulte des propriétés communales figurant sous les lettres « e », « f » et « g » au plan ci-joint représentant 300 m² et des propriétés de l'indivision CAMPANER figurant sous les lettres « a », « b », « c » et « d » du même plan, le tout représentant 344 m².
- **AUTORISE** M. le Maire ou son Premier Adjoint à signer l'acte à intervenir ainsi que l'ensemble des pièces relatives à ce dossier.

10. Dérogations scolaires – Adoption d'une convention relative à la répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques entre les communes d'Antibes et de Cagnes-sur-Mer

Rapporteur : M. le Maire

La Ville d'Antibes propose à la Ville de passer une convention relative à la répartition des charges de fonctionnement des écoles publiques dans le cadre des dérogations scolaires, comme elle le pratique depuis quelques années avec certaines communes du département.

Cette convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2015 et s'achèvera à l'issue de l'année scolaire 2015/2016.

Le montant de la participation financière par élève est fixé à 763 € pour les 2 premiers trimestres 2015, puis pour l'année scolaire 2015/2016 à 643 €

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

- **ADOpte** les termes de la convention
- **AUTORISE** M. le Maire à la signer.

11. Métropole Nice Côte d'Azur - Convention de versement du "Fonds de concours communes" au profit de la commune de Cagnes-sur-Mer

Rapporteur : M. le Maire

La Métropole NCA par le biais de ses compétences contribue à l'amélioration du cadre de vie de Cagnes-sur-Mer par des travaux de proximité comme la voirie ou encore par de grands projets structurants tel la station d'épuration la requalification de l'avenue des Tuilières, la création de deux places publiques au Béal, ou encore le projet de requalification de la Villette. Cette année, la métropole en dépit de la conjoncture économique difficile, poursuit son effort de solidarité à l'égard de l'ensemble des communes de son territoire.

En effet, la dotation de solidarité communautaire (créée en 2009 lors du passage en Communauté Urbaine) est scindée en 2 ; une partie étant versée en fonctionnement, l'autre partie sous forme de fonds de concours, nous permettant de bénéficier d'une aide de 50% sur des projets portés par la ville, et de favoriser l'investissement et de soutenir l'emploi local sur le territoire de la commune affaibli par la baisse des dotations de l'Etat. Les projets présentés ci-dessous, vont donc bénéficier d'un financement métropolitain sous forme de fonds de concours 2014. En 2015, nous allons également bénéficier de financement sur différents opérations mises en œuvre par la commune.

VU le CGCT, notamment ses articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2,

VU la délibération n°21-17 du 28 avril 2014 du conseil métropolitain concernant la Dotation de Solidarité Métropolitaine (DSM) et Fonds de Concours – Exercice 2014, qui décide de l'octroi aux communes de la Métropole de plus de 300 habitants, de fonds de concours, pour un montant global de 4,8 millions d'euros ;

CONSIDÉRANT que la commune a souhaité réaliser sur son territoire différentes "opérations dans les écoles et jardins de Cagnes-sur-Mer" détaillées ci-après :

- Extension de l'école maternelle des Canebiers
- Réfection de la toiture de l'école primaire du logis
- Double vitrage de l'école primaire Pinède
- Réhabilitation du jardin d'enfants de La Vilette
- Mail piétonnier-jardin Passage Léonie Dolt
- Réfection toiture bâtiment Square Bourdet

CONSIDÉRANT que le projet sera assis sur le plan de financement estimatif suivant :

Extension de l'école maternelle des Canebiers

Dépenses			Recettes		
Objet	Montant HT	Phasage	Objet	Montant	Phasage
Travaux	283 230 €	2014/2015	NCA : FMI 2014	141 615 €	2015
			Part communale	141 615 €	

Réfection de la toiture de l'école primaire du logis

Dépenses			Recettes		
Objet	Montant HT	Phasage	Objet	Montant	Phasage
Travaux	124 000 €	2014	NCA : FMI 2014	62 000 €	2015
			Part communale	62 000 €	

Double vitrage de l'école primaire Pinède

Dépenses			Recettes		
Objet	Montant HT	Phasage	Objet	Montant	Phasage
Travaux	81 500 €	2014	NCA : FMI 2014	40 750 €	2015
			Part communale	40 750 €	

Réhabilitation du jardin d'enfants de La Vilette

Dépenses			Recettes		
Objet	Montant HT	Phasage	Objet	Montant	Phasage
Travaux	238 930 €	2014	NCA : FMI 2014	119 465 €	2015
			Part communale	119 465 €	

Mail piétonnier-jardin Passage Léonie Dolt

Dépenses			Recettes		
Objet	Montant HT	Phasage	Objet	Montant	Phasage
Travaux	240 500 €	2014	NCA : FMI 2014	120 250 €	2015
			Part communale	120 250 €	

Réfection toiture bâtiment Square Bourdet

Dépenses			Recettes		
Objet	Montant HT	Phasage	Objet	Montant	Phasage
Travaux	61 000 €	2014	NCA : FMI 2014	30 500 €	2015
			Part communale	30 500 €	

CONSIDÉRANT que la commune attend les subventions de la Métropole Nice Côte d'Azur, par son Fonds de concours métropolitain d'investissement.

CONSIDÉRANT que l'article L5215-26 du code général des collectivités territoriales dispose qu' « afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté urbaine (et par extension la Métropole) et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil de l'EPCI et des conseils municipaux concernés.

Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».

CONSIDÉRANT que sur cette base, le Conseil métropolitain a décidé par délibération n°21.17 du 28 avril 2014 de l'octroi d'un fonds de concours métropolitain d'investissement pour les communes de la métropole de plus de 300 habitants, et plus spécifiquement pour notre commune une subvention d'un montant de 514 580 €

CONSIDÉRANT que ce fonds doit être utilisé dans les deux ans qui suivent l'année de son adoption, soit directement sur un projet porté par la commune concernée, soit par une « réorientation » sur des dépenses d'investissement de la Métropole.

CONSIDÉRANT que notre commune pourra ainsi bénéficier de la somme de 514 580 € correspondant à sa part du fonds métropolitain d'investissement pour l'exercice 2014.

CONSIDÉRANT que la Métropole Nice Côte d'Azur propose la signature de la convention ci-annexée déterminant les droits et obligations des parties dans le cadre du financement de ce projet d'investissement.

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

1°/ APPROUVE la réalisation du projet suivant :

"Opérations dans les écoles et jardins de Cagnes-sur-Mer" détaillées ci-après

- Extension de l'école maternelle des Canebiers
- Réfection de la toiture de l'école primaire du logis
- Double vitrage de l'école primaire Pinède
- Réhabilitation du jardin d'enfants de La Villette
- Mail piétonnier-jardin Passage Léonie Dolt
- Réfection toiture bâtiment Square Bourdet

pour un montant de 1 029 160 €HT soit 1 234 992 €TTC.

2°/ APPROUVE la convention relative au fonds de concours métropolitain d'investissement

3°/ AUTORISE M. le Maire ou son adjoint délégué à la signer ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Motion de soutien aux notaires de France

Rapporteur : M. le Maire

Les rapports entre le notariat et les collectivités locales sont plus que séculaires.

Les notaires accompagnent naturellement, compte tenu de leur mission, les élus dans les aspects patrimoniaux de l'action communale tant sur le plan économique que juridique.

Ils apportent de façon régulière, aide et assistance aux pouvoirs publics dans leurs projets d'aménagement, d'urbanisation et de développement de leur commune et constituent, auprès des élus locaux, une véritable force de proposition pour l'élaboration de solutions pratiques et juridiques aux problématiques spécifiques des communes.

Le notariat est au cœur d'un projet de réforme qui aboutira à un dérèglement sans précédent d'un service public de proximité, de qualité.

La remise en cause de cette profession telle qu'elle existe, désagrège les garanties juridiques et financières assurées actuellement par le notariat Français et ouvrira des contentieux longs et coûteux.

La dérégularisation des modalités d'installation favorisera une désertification juridique du territoire, si une liberté totale d'installation était retenue, conduisant inévitablement à ce que tous les candidats à la fonction de notaire s'installent dans les grands centres urbains où l'activité économique est plus importante.

Enfin, une libération du tarif des notaires, notamment dans son aspect redistributif, n'aura pas pour effet de baisser les prix.

C'est pourquoi, le Conseil Municipal déclare soutenir le notariat français tel qu'il existe aujourd'hui et demande que soient préservées les conditions du maillage territorial, pour éviter une désertification des territoires les plus fragiles au plan économique, ainsi que la garantie de sécurité juridique, tant pour les collectivités publiques que pour les usagers du droit, qui est conférée aujourd'hui par le notariat Français.

En conséquence, le Conseil municipal de Cagnes-sur-Mer, s'élève contre la réforme, qu'il juge précipitée, insuffisamment concertée, pouvant fragiliser l'accès des citoyens à des prestations juridiques de qualité et qui est de nature à mettre en péril une profession qui donne toute satisfaction et remplit de façon efficace sa mission de service public.

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

- **APPROUVE** la motion de soutien aux notaires de France

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H 20.

Le Maire

Louis NEGRE