



COMPTE RENDU

COMMUNE DE
SAINT-PAUL DE VENCE
(06570)
ALPES MARITIMES

Séance extraordinaire du Conseil municipal du jeudi 16 juin 2016 à 18h30, à l'Auditorium

Le Maire ouvre la séance. Il fait signer la liste d'émargement et prend acte des procurations.
Mme HARTMANN Laurence est élue secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Etaient présents :

MM. LE CHAPELAIN Joseph, BOUKADIDA Fethi, CHEVALIER Frank, DELORD Jean-Michel, PADELLINI Vincent, SOUMBOU Patrick, STACCINI Pascal, VADO Alain, VERIGNON Benoît, ISSAGARRE Christophe ;

Mmes CHARENSOL Sophie, CHRIST Véronique, COLLET Sylvie, ESCOLANO-LOCARD Alizée, GASTAUD Nadine, GUIGNONNET Nadine, HARTMANN Laurence, HOUZE Catherine

Procurations

M. BISCROMA Pascal donne procuration à **Mme CHRIST Véronique**
Mme CAUVIN Edith donne procuration à **HARTMANN Laurence**
M. TERREMATTE David donne procuration à **M. LE CHAPELAIN Joseph**
Mme VINCENT Eliane donne procuration à **M. CHEVALIER Frank**
Mme VOISIN-PONZO Céline donne procuration à **M. VADO Alain**
M. BURGER Gabriel donne procuration à **M. DELORD Jean-Michel**
Mme DALMASSO Sandrine donne procuration à **Mme COLLET Sylvie**

Etaient absents :

Mme FAUST-TOBIASSE Catherine
M. CAMILLA Jean-Pierre

<i>Ordre du jour</i>	
Déclaration sur le caractère d'urgence du Conseil municipal du 16 juin 2016	
Délégation du droit de préemption urbaine à l'EPF PACA dans le cadre de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) AGGARAT/RENON GIRAUDET	

1°) Déclaration sur le caractère d'urgence du Conseil municipal du 16 juin 2016

Le Maire rappelle que conformément à la législation en vigueur, le délai à respecter entre la date d'envoi de la convocation aux membres du Conseil et celle de la réunion est de **trois jours francs** dans les communes de moins de 3500 habitants et de cinq jours francs dans les autres communes. Mais, en cas d'urgence, ce délai peut être abrégé par le maire sans, toutefois, être inférieur à un jour franc ; dans ce cas, dès l'ouverture de la séance, le conseil municipal doit se prononcer sur l'urgence invoquée par le maire et appliquer la procédure définie par les articles L.2541-2, L.2121-11 et L.2121-12 du CGCT.

Le 20 août 2015, la commune a reçu la DIA Olga AGGARAT veuve GRANDI / RENON-GIRAUDET. Le délai légal d'instruction d'une DIA est de deux mois soit le 19 octobre 2015.

Le 7 octobre 2015, la commune a fait une demande de pièces supplémentaires : Le 4eme alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme précise que le délai est suspendu à compter de la réception de la demande.

Le 26 mai 2016, la commune a reçu les pièces supplémentaires. Le 4ème alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme précise encore que :

- Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption ;
- Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision.

Par conséquent, la commune doit instruire cette DIA au plus tard le vendredi 24 juin 2016. Cependant, en tenant compte des délais de rédaction définitive de la délibération, son envoi et son retour du contrôle de légalité, son envoi à l'EPF PACA pour signature et enfin l'envoi de la DIA ainsi signée, par huissier, au plus tard le 24 juin 2016 : il est nécessaire de réunir en urgence le conseil de ce jour.

Le Maire demande aux Membres du Conseil municipal de se prononcer sur le caractère d'urgence.

-- VOTE DU CONSEIL –Délibération 09.06.2016_121

<input type="radio"/> Unanimité	<input checked="" type="radio"/> Majorité 1 voix contre M. ISSAGARRE
--	--

Observation(s) :

M. ISSAGARRE déclare : « Vous aviez déjà reçu le dossier en retour de l'EPF. Le caractère d'urgence, c'est vous quivous vous l'êtes créé. Vous auriez pu faire cela en une journée voire en une demi-journée. »

2°) DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN À L'EPF PACA : dans le cas de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) Olga AGGARAT veuve GRANDI / Alain RENON-GIRAUDET

Le Maire rappelle aux membres du Conseil que le 08 octobre 2015 il les a informés qu'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 00612815C0060 a été reçue le 20 août 2015, adressée par Maître Bernard MONIER, notaire à Tourrettes-sur-Loup, en vue de la cession de trois parcelles situées chemin du Malvan, et cadastrées respectivement BB n° 88 (numérotée 637), BB n°89 (sans numéro) et BB n° 90 (numérotée 637), d'une superficie respective de 8 078 m², 87 m² et 578 m², appartenant à Mme Olga AGGARAT, veuve GRANDI.

Le prix de la vente figurant dans cette DIA est de 875 000 €. Cette vente est consentie au profit de M. Alain RENON-GIRAUDET, sous forme de dation en vue de l'extinction d'une dette de Mme Olga AGGARAT envers ce dernier. Le Maire précise que les parcelles mises en cession dans cette DIA sont occupées par une activité commerciale.

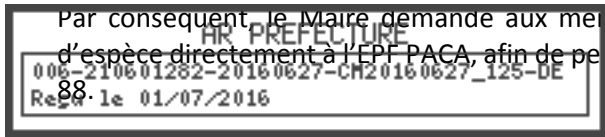
Sachant que le délai légal d'instruction d'une DIA est de deux mois, la commune a adressé le 7 octobre 2015 une demande de pièces complémentaires à Mme GRANDI, ce qui a eu pour effet de suspendre le délai des deux mois. Le 26 mai 2016, la commune a reçu les pièces complémentaires demandées.

Le Maire informe les membres du Conseil que seule la parcelle BB n° 88 est située en zone urbaine (UG) au PLU de notre commune, à l'exclusion des parcelles BB 89 et 90 qui sont classées en zone naturelle. Ces dernières ne sont donc pas soumises au droit de préemption urbain.

Qui plus est, la parcelle BB n°88 fait partie d'un emplacement réservé de mixité sociale au dit Plan local d'urbanisme.

Par conséquent, il est d'intérêt général d'acquérir la parcelle BB n°88 afin de pouvoir réaliser un programme de construction dont au moins 70% de la superficie de plancher sera destinée à la création de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de la loi SRU, du PLH de la CASA et de notre PLU.

Le Maire rappelle aux membres du Conseil que par délibération en date du 02 novembre 2015, la commune a adhéré à la Convention Habitat à caractère multi-sites entre l'Etablissement Public Foncier EPF PACA et la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis (CASA). L'article 3, alinéa 2 de cette convention dispose que : « La délégation du droit de préemption à l'EPF-PACA pourra se faire au cas par cas ou de manière totale sur le périmètre de projet définis en application des articles correspondants du Code de l'urbanisme ».



Par conséquent, le Maire demande aux membres du Conseil de déléguer le droit de préemption dans ce cas d'espèce directement à l'EPF PACA, afin de permettre à ce dernier d'acquérir par voie de préemption la parcelle BB 88.

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.213-3 qui dispose que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Vu l'article R.213-1 du code de l'urbanisme qui dispose que cette délégation résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2013 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de Saint-Paul de Vence,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 novembre 2015 approuvant la convention d'adhésion à la convention multisites habitat avec la CASA

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°00612815C0060 reçue le 20 août 2015, adressée par Maître Bernard MONIER, notaire à Tournettes-sur-Loup, en vue de la cession de trois parcelles situées chemin du Malvan, et cadastrées respectivement BB n° 88 (numérotée 637), BB n°89 (sans numéro) et BB n° 90 (numérotée 637), d'une superficie respective de 8 078 m², 87 m² et 578 m², appartenant à Mme Olga AGGARAT, veuve GRANDI.

Vu l'avis du Service des Domaines référencé n° 2015-128V1546, rendu le 10 septembre 2015 et complété le 9 juin 2016,

Vu l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1

Vu la délibération du conseil municipal du 16 juin 2016 approuvant à la majorité le caractère d'urgence,

Il est proposé au conseil municipal de

- Article 1 : de déléguer à l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur le droit de préemption du bien situé 637 Chemin du Malvan cadastré Section BB parcelle n° 88, d'une superficie totale de 8078 m² appartenant à Madame Olga AGARRAT veuve GRANDI.
- Article 2 : La présente délibération sera soumise au contrôle de légalité et à affichage.
-

-- VOTE DU CONSEIL – Délibération 09.06.2016_122

<input type="radio"/> Unanimité	<input checked="" type="radio"/> Majorité 2 Abstentions MM. ISSAGARRE et VERIGNON
--	---

Observation(s) :

M. ISSAGARRE : « Pouvez-vous m'indiquer le prix ?

M. le Maire : - Pour les 3 parcelles, cela représente 875 000 €. L'EPF prend une partie pour 860 000 €.

M. ISSAGARRE :- Y a-t-il des bâtiments ?

M. le Maire : - oui, ils ont été évalués

M. ISSAGARRE : Est-ce la parcelle où se trouve la piscine ?

M. le Maire : Je ne me suis pas rendu sur place.

M. ISSAGARRE : Donc, vous ne savez pas. Y-a-t-il un bail commercial ?

M. le Maire : oui, ce sera pris en charge par l'EPF

M. le Maire énonce le descriptif détaillé officiel des bâtis sur la parcelle concernée : la parcelle BB 88 comporterait un « bloc sanitaire » (68 m² utiles), un « bloc piscine » (composé « d'un logement de 32 m² habitable, d'un bloc sanitaire de 45 m² utiles et une réserve de 25 m² »), ainsi qu'une « chaufferie piscine », et à « l'étage, une piscine de 54 m² » (source : rapport expertise immobilière Cabinet Lamy – non daté – transmis par le notaire vendeur/acquéreur

M. ISSAGARRE : Combien de logements sociaux sur le projet ?

M. le Maire pour l'instant, ce n'est pas encore défini. Nous en sommes à la vente du terrain. La règle veut qu'il y ait 70% de logements sociaux.

M. ISSAGARRE : Je ne suis pas contre le fait qu'on s'enlève un souci mais faire une concentration de logements sociaux, ce n'est pas bien pour Saint-Paul.