



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

COMPTE RENDU

**Séance du Conseil municipal
du jeudi 8 octobre 2015 à 18 heures 30, à l'Auditorium**

Le Maire ouvre la séance. Il fait signer la liste d'émargement et prend acte des procurations.

Etaients présents :

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

Mmes CAUVIN Edith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, ESCOLANO-LOCARD Alizée, GASTAUD Nadine, GUIGNONNET Nadine, HARTMANN Laurence, VINCENT Eliane, HOUZE Catherine

Procurations

Mme FAUST-TOBIASSE Catherine, donne procuration à **Mme GASTAUD Nadine**

Mme VOISIN-PONZO Céline donne procuration à **Mme Laurence HARTMANN**

Etaients absents

M. TERREMATTE David ;

Mmes CHARENSOL Sophie ; CHRIST Véronique

Mme HARTMANN Laurence a été élue secrétaire de séance.

Le Maire annonce l'Ordre du jour :

1)	Approbation du compte rendu du Conseil municipal du 21/09/2015	
2)	Programme de Coopération INTERREG France-Italie V/A ALCOTRA : convention avec la commune de CERESOLE D'ALBA (Italie)	
3)	Droit de Prémption urbain : parcelles BB n°88, BB n°89 et BB n°90	

- VOTE DU CONSEIL –délibération n°08.10.15-57 *unanimité* *majorité* *abstention***2) PROGRAMME DE COOPÉRATION INTERREG FRANCE-ITALIE V/A ALCOTRA: convention avec la commune de CERESOLE D'ALBA (Italie)**

Le Maire informe les membres du Conseil qu'il est question de réaliser un projet transfrontalier avec la commune italienne de CERESOLE D'ALBA située dans la région du Piémont. Ce projet entre dans le cadre du programme européen de coopération « INTERREG France-Italie V/A – ALCOTRA » (**Alpes Latines COopération TRAnsfrontalière**).

Pour rappel, ledit programme concerne la coopération transfrontalière entre la France et l'Italie couvrant la totalité du territoire frontalier alpin continental entre les deux Pays. Les régions éligibles sont pour l'Italie la Vallée d'Aoste, le Piémont et la Ligurie et pour la France, les régions Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les objectifs spécifiques du programme ALCOTRA sont notamment :

- d'augmenter la résilience des territoires ALCOTRA les plus exposés aux risques ;
- d'accroître le tourisme durable sur le territoire ALCOTRA ;
- de favoriser les services socio-sanitaires pour lutter contre le dépeuplement en zones de montagne et rurale.

Il vise donc à améliorer la qualité de la vie des populations et à encourager le développement durable des systèmes économiques et territoriaux transfrontaliers grâce à la coopération dans le domaine social, économique, environnemental et culturel. Ce programme est doté d'une contribution FEDER. La hauteur des financements des fonds publics pourrait atteindre 80% (y compris la contribution FEDER), 20% des financements restant à la charge des communes de CERESOLE D'ALBA et de SAINT-PAUL DE VENCE.

Le projet :

Le projet de coopération transfrontalière entre les communes de CERESOLE D'ALBA et de SAINT-PAUL DE VENCE s'appuie sur la bataille historique de Cérisoles en date du 11 avril 1544.

Il se décline suivant deux axes majeurs, la valorisation du patrimoine culturel et la promotion d'un tourisme durable. Il pourrait s'articuler de la manière suivante :

- 1) La commune de CERESOLE D'ALBA souhaite :
 - réhabiliter l'ancienne halle du marché en centre culturel pour y accueillir une exposition permanente sur les événements historiques liés à la bataille et y héberger des événements culturels, d'une part ;
 - aménager un sentier « interactif » (fléché) autour de cette même bataille d'autre part ;

2) La commune de SAINT-PAUL DE VENCE propose :

- d'aménager un véritable sentier piétons sur le cheminement existant, partant de la place de la Courtine jusqu'au parking des Oliviers. Ce sentier serait parsemé d'espace paysagers, de sculptures monumentales et d'un parcours historique sur la réalisation des remparts. Le projet inclut la restauration des remparts ouest sur une longueur de 200 mètres, d'une part ;
- et de réaliser des échanges culturels entre les deux communes, permettant ainsi de valoriser les réalisations de ce projet et de les promouvoir, d'autre part.

Notre commune sera « chef de file unique » du projet et assurera en ce sens la coordination technique et administrative du projet.

Débats

Le Maire ajoute que cette convention bipartite entre Saint-Paul de Vence et Ceresole d'Alba est la condition sine qua non pour préparer le dossier de demande de subventions commun sur les fonds européens. Il précise qu'il a reçu la semaine dernière le Maire de Ceresole d'Alba, une commune de 2000 habitants. Il indique que Saint-Paul est liée historiquement à cette commune piémontaise. En effet, certains vestiges de notre village témoignent de la bataille de Cérisesoles : le canon trônant à l'entrée du porche et les remparts tels que nous les connaissons aujourd'hui.

L'objectif de ce projet de coopération transfrontalière est de s'engager dans une démarche de tourisme durable.

Le programme côté Saint-Paul consisterait en la réalisation d'un parcours pédestre paysager au pied des remparts, la création de WC publics sur la Courtine, l'entretien et le nettoyage d'une partie des remparts Ouest ; du côté italien, le projet engloberait la réhabilitation d'une halle de marché en lieu d'exposition en la mémoire de la bataille ainsi qu'un sentier sur le(s) site(s) historique(s) de la bataille.

Le Maire demande s'il y a des observations.

M. ISAGARRE demande quel sera le coût de cette opération pour la commune. Le Maire de répondre : environ 150000€.

M. ISSAGARRE demande pourquoi ce projet n'a pas été présenté en commission. Le Maire de répondre que nos services communaux ont été sollicités en fin d'été par le Maire de Ceresole pour nous présenter ce projet. Les disponibilités de chacun ont fait que cette visite de présentation n'a pu être prévue que la semaine dernière. M. ISSAGARRE de répliquer que les commissions doivent servir et ne pas être fantômes ! Le Maire de répondre que nous sommes contraints par des délais très courts pour participer à ce programme européen (2014-2020), la limite de dépôt des dossiers de candidature étant fixée au 15 novembre 2015. La prochaine opportunité pour participer à ce programme sera 2017 ! Il ajoute que les crédits sont alloués par tranche ; actuellement nous nous situons dans la deuxième tranche du programme.

M. ISSAGARRE de répondre que le Maire cherche à dissimuler les travaux de la Courtine dans cette demande de subvention. Le Maire de répondre qu'il cherche des aides financières là où il y en a et qu'il souhaite saisir sa chance. M. PADELLINI d'ajouter que ces projets sont d'envergure et demande une gestion administrative lourde ; les délais nous étant impartis étant très courts, il faut agir très vite !

Nulle autre observation.

Le Maire demande aux membres du Conseil :

006-210601282-20151102-DELIB021115-59-DE
Regu le 05/11/2015

1°) d'approuver le lancement du projet commun entre les communes de SAINT-PAUL DE VENCE et de CERESOLE D'ALBA, dans le cadre du programme européen de coopération « INTERREG France-Italie V/A – ALCOTRA » ;

2°) de l'autoriser à signer la convention de coopération transfrontalière entre nos deux communes (Voir projet de la convention en annexe) ;

3°) de l'autoriser à déposer un dossier de demande de subvention auprès des autorités européennes compétentes.

- VOTE DU CONSEIL –délibération n°08.10.15-58

unanimité

majorité

1 abstention

3) DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : PARCELLES BB N°88, BB N°89 ET BB N°90

M. le Maire annonce qu'au vu d'éléments nouveaux, cette délibération doit être modifiée comme suit :

a) Il convient de déterminer les modalités du vote. Le Maire propose au Conseil municipal un vote à huis clos

VOTE DU CONSEIL

unanimité

majorité

abstention

b) Le Maire précise qu'une demande de pièces complémentaires a été transmise au Notaire Me MONIER et que par conséquent, il n'est pas en mesure de signer la présente DIA, n'étant pas en possession de toutes les informations concernant cette opération.

Pour rappel, éléments communiqués dans la note de préparation au présent Conseil municipal :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-2, L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 213-3, L. 300-1, R. 211-1 et suivants, R. 213-1, R. 213-4 et suivants ;

VU la loi SRU n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU la loi ALUR n° 2014-366 du 24/03/2014 et ses décrets d'application ;

VU le Programme Local de l'Habitat de la CASA approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 23/12/2011;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 25/03/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 25/03/2013 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U du PLU ;

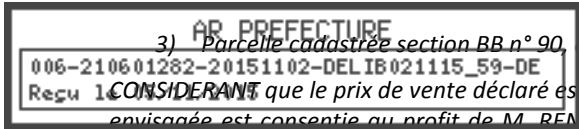
VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2006 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 26/01/2015 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et la définition des modalités de concertation ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner déposée en mairie le 20/08/2015 par Mme AGARRAT Olga veuve GRANDI pour la cession de trois parcelles situées chemin du Malvan à Saint Paul de Vence (06570) :

1) Parcelle cadastrée section BB n° 88, d'une superficie de 8078 m², numérotée 637 ;

2) Parcelle cadastrée section BB n° 89, d'une superficie de 87 m², sans numéro ;



3) Parcelle cadastrée section BB n° 90, d'une superficie de 578 m², numérotée 637 ;

CONSIDERANT que le prix de vente déclaré est de 875.000 Euros (huit cent soixante-quinze mille euros). La vente envisagée est consentie au profit de M. RENON-GIRAUDET Alain, sous forme de dation en vue de l'extinction d'une dette de Mme AGARRAT veuve GRANDI envers M. RENON-GIRAUDET Alain, à concurrence du montant de la vente, soit 875.000 Euros ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section BB n° 88 est comprise dans sa totalité dans l'emplacement réservé de servitudes urbaines de mixité sociale (n°1), inscrite au Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'avis du communiqué n°2015-128V1546 de la Direction Générale des Finances Publiques, Service France Domaine, en date du 10 septembre 2015 ;

CONSIDERANT qu'il est d'intérêt général d'acquérir cette parcelle afin de pouvoir réaliser un programme de construction dont au moins 70% sera destiné à la création de logements sociaux locatifs, conformément aux dispositions de la loi SRU, du PLH de la CASA et du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

CONSIDERANT que l'exercice du droit de préemption urbain ne peut être limité à la seule parcelle concernée par l'emplacement réservé visé ci-dessus, du fait que l'ensemble des parcelles mises en vente se situent dans le périmètre de droit de préemption ;

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la propriétaire d'obtenir un dédommagement global pour l'ensemble des parcelles mises en vente, sachant que deux parmi ces trois parcelles sont situées en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (parcelles cadastrées section BB n° 89 et 90) et sont par conséquent inconstructibles ;

Les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget de la commune.

Le Maire précise qu'il semblerait que du fait de la présence d'une voie, nous soyons en présence de deux Déclarations d'Intention d'Aliéner et que cela demande à être vérifié.

Aussi, voici la requête envoyée au Notaire, Me MONIER :

- Demande d'informations sur les parcelles cadastrées BB n°89 et 90, qui supportent une construction n'étant pas propriété de la demanderesse ; cela signifierait, si cela se confirme, que la commune devrait également se porter acquéreuse de ce bien, celle-ci devant toujours préempter l'ensemble de la propriété ;
- Demande de copie du bail d'origine afin d'apprécier à quel titre le preneur possède son droit de préemption.

Ces demandes suspendent de 2 mois le délai légal, ce qui oblige le Maire à surseoir à la présente délibération, en attente des pièces complémentaires réclamées.

En conséquence, la présente délibération n'est pas soumise au vote du Conseil municipal.

Débats

M. ISSAGARRE demande pourquoi acheter les 2 parcelles BB89 et BB90 alors qu'elles sont en zones inondables et non pas sur l'emplacement réservé de servitudes urbaines de mixité sociale et pourquoi la commune souhaite acquérir ce bien ? Le Maire de répondre qu'il s'agit d'une opération intéressante.

M. BURGER trouve le prix du terrain un peu élevé. Le Maire de lui répondre qu'il s'agit d'un prix en deçà de l'évaluation des Domaines.

Le Maire ajoute qu'il souhaite remercier chaleureusement tous les conseillers qui ont bien voulu le seconder dans cette affaire et ont étudié avec lui le dossier de cette DIA ; leur participation lui étant très précieuse. Il informe également le Conseil municipal que pour la rédaction de la demande de pièces complémentaires adressée au Notaire Me MONIER, il s'est également appuyé sur les services de l'avocat et du notaire référents de la commune ainsi que sur les services de la CASA et de personnes ressources extérieures.

AR PREFECTURE

006-210601282-20151102-DELIB021115_59-DE

Regu le 05/11/2015

M. VERIGNON ajoute qu'il lui paraît important de pouvoir obtenir le rapport d'expertise qui a fixé le prix d'éviction afin de savoir comment il a été calculé et si y sont intégrés les bâtiments. L'indemnité reste opposable. Cela présage d'une longue procédure avec beaucoup d'inconnues.

M. DELORD fait remarquer qu'il y a de nombreuses contraintes sur ce terrain ce qui risque de faire chuter son prix.

M. PADELLINI voudrait faire une remarque sur la Loi DUFLOT. Il suggère que les Maires des communes des Alpes Maritimes se réunissent afin de saisir le Ministre sur les difficultés que rencontrent les Maires pour l'application de la loi ALUR ; « le Ministre de l'Economie dit que la Côte d'Azur est trop bétonnée mais nous oblige à construire ! ». Le Maire de répondre qu'il prépare un courrier en ce sens au Préfet.