



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

L'an deux mille treize et le seize du mois d'octobre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de La Turbie, s'est réuni en session ordinaire, en l'Hôtel de Ville, salle habituelle des délibérations, sous la présidence de Nicolas BASSANI, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 9 Octobre 2013

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : **22** PRESENTS : **20** VOTANTS : **22** PROCURATIONS : **2**

Présents : Arlette ZAMBONI, Denise GELSO, Jean - Jacques RAFFAELE, Marcel RENAUD, Hélène GROUSELLE, Adjoint.

Martine CAPELLO, Henri LANTERI, Achim HERGET, Alexandre BERRO, Maurice PLEBANI, Brigitte TAPIERO, Liliane CLOUPET, Philippe MATZ, Laure CHIBANE, André - François PELLEGRIN, Pierre ARADO, William DESMOULINS, Eugène MARTIRE, Henri ADONTO, Conseillers Municipaux.

Ont donné pouvoir :

- Nicolas LEYSSIEUX à Denise GELSO
- Josyane LAHORE à Arlette ZAMBONI

Secrétaire de séance : Pierre ARADO

Secrétaire Adjoint : Muriel BOUSQUET, DGS

Le Maire souhaite la bienvenue et informe ses collègues des pouvoirs reçus.

Le quorum étant atteint, il déclare la séance ouverte.

Il est procédé à l'élection du secrétaire de séance et du Secrétaire Adjoint : Alexandre BERRO et Muriel BOUSQUET, sont élus à l'unanimité.

Après lecture du procès - verbal de la dernière séance, le Maire demande son approbation. Aucune observation n'étant formulée, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

Il poursuit par la lecture de l'Ordre du Jour :

Informations

Décisions

- ❖ Recensement de la population en 2014 : Recrutement des agents recenseurs
- ❖ Illuminations de Noël 2013 : Approbation du projet et demande de subventions
- ❖ Personnel Communal : Montant de la prime de fin d'année
- ❖ Création d'un parking Route du Mont Agel : Demande complémentaire de fonds de concours
- ❖ Acquisition d'un véhicule utilitaire neuf de type pick-up simple cabine pour les services techniques.

- ❖ Plan Local d'Urbanisme : modification n° 3
- ❖ Sécurisation d'itinéraire piéton Route de Menton : Autorisation de signature de l'acte authentique de cession d'une partie de parcelle communale
- ❖ Construction d'un parking Route du Mont Agel : Autorisation de signature du protocole d'accord sous conditions suspensives avec les propriétaires riverains
- ❖ Autorisation de défrichement de la parcelle AC 141 et de chemins communaux
- ❖ Réalisation du programme d'habitat mixte Quartier Détras : Avis du Conseil Municipal sur l'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire et la mise en compatibilité du PLU
- ❖ Délégation au titre de l'article L2122-22 du CGCT pour les marchés et accords-cadres passés selon la procédure adaptée

Informations

Il donne les informations suivantes :

➤ **Lecture des courriers :**

- **M. Maurice PLEBANI :** Décision de ne pas briguer un autre mandat.
- **M. Patrick CESARI :**
 - Motion de soutien à la ligne ferroviaire Nice - Breil - Cuneo : Le Président de la CARF nous a transmis copie du courrier que lui a adressé M. Frédéric CUVILLIER, Ministre chargé des transports, de la Mer et de la Pêche, en réponse à notre souhait de maintenir l'exploitation de la ligne ferroviaire dans sa partie française, de Breil Sur Roya à Tende, dans le cas où la Région Piémont réduirait sa participation à l'exploitation et l'entretien de la ligne Vintimille - Cuneo. Je vous donner lecture de ce courrier.
 - Délibération du Conseil Communautaire du 07.10.2013 : Avenant n° 1 aux travaux de construction d'une déchetterie sur la Commune de La Turbie suite à la déclaration sans suite du marché n ° 2012-09
- **Préfet des Alpes Maritimes :** Elections Municipales et Communautaires, et européennes. Le Conseil des Ministres a annoncé, dans sa séance du 25 Septembre 2013, les dates suivantes :
Elections Municipales et Communautaires : les 23 et 30 Mars 2014.
Elections Européennes : le 25 Mai 2014.

Je vous rappelle que selon les articles R42, R43, du Code Electoral, les bureaux de vote sont constitués, notamment, par les membres du Conseil Municipal. Aussi, je vous demande de bien vouloir prendre vos dispositions afin d'être présents pour tenir les bureaux de vote et, éventuellement, dans le cas où le nombre de scrutateurs serait insuffisant, de scruter. Et ce, pour les deux tours.

- **Exposition de Photos " Gens dau Païs "** organisée par l'Association La Luerna à l'Ancienne Chapelle de la Piétà, Place Saint Jean - Passage Gioffredo, du 19 au 26 Octobre 2013.

➤ **Cérémonies de Novembre :**

Toussaint

Vendredi 1^{er} Novembre 2013 :

Samedi 2 Novembre 2013 :



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

- 9 h 30 Messe
- 14 h 00 Bénédiction des tombes
- 18 h 30 Messe des Défunts

95^{ème} Anniversaire de l'Armistice du 11 Novembre 1918 Lundi 11 Novembre 2013

- 9 h 30 Messe
- 10 h 30 Cérémonie devant le Monument aux Morts
Dépôt d'une gerbe devant la Stèle du Square Gastaut
- 11 h 30 Apéritif d'Honneur Mairie

Le Maire propose ensuite de passer aux décisions inscrites à l'ordre du jour.

Délibération n° 2013 - 53

Recensement de la population en 2014 : Recrutement des agents recenseurs

Monsieur le Maire expose :

" Je vous rappelle que depuis 2004, une nouvelle méthode substitue, au comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans, une technique d'enquêtes annuelles de recensement. Ainsi, pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement exhaustive a lieu tous les cinq ans.

Pour notre Commune, le premier recensement selon cette modalité a eu lieu en 2008. Je vous rappelle qu'au 1^{er} janvier 2012, la population légale de la Turbie était de 3 180 habitants.

La prochaine enquête aura donc lieu du 16 janvier au 15 février 2014. Pour ce faire, la Commune doit mettre en œuvre des moyens humains, matériels et financiers.

Pour assurer sa mission et répondre aux attentes de l'INSEE, le territoire de la Commune sera découpé en sept secteurs et chacun d'entre eux sera associé à un agent recenseur.

A cet effet, il convient de recruter cinq agents recenseurs et de désigner deux agents communaux dans le cadre d'un cumul d'activités. En outre, il est nécessaire de désigner un coordonnateur communal et un adjoint pour organiser et suivre l'ensemble des opérations de recensement. Ces agents seront recrutés par voie d'arrêtés.

L'INSEE versera à notre Commune une indemnisation forfaitaire au titre de cette enquête dont le montant est fixé à 7 791 €.

Aussi, je vous propose de rémunérer les agents recenseurs par un forfait de 1 000 € net, et d'octroyer une prime dont le montant individuel sera déterminé en fonction de la qualité du travail fourni et dans la limite de 400 € brut par agent recenseur ".

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

Approuve le recrutement de sept agents recenseurs.

Dit que les dépenses afférentes à la rémunération de ceux-ci seront prélevées à l'article 6413 du Budget Communal.

<p>Délibération n° 2013 - 54</p> <p>Illuminations de Noël 2013 :</p> <p>Approbation du projet et demande de subventions</p>
--

Monsieur le Maire expose :

" A l'occasion des Fêtes de Fin d'Année, il est indispensable de prévoir la mise en place d'un éclairage festif en centre ville.

Cette année, les installations seront ciblées sur la Place Théodore de Banville, la Place Détras et devant la Mairie.

La dépense, selon le devis établi par le SDEG le 26 septembre 2013, est estimée à 18 000 € TTC.

Je vous propose de :

- Confier au SDEG la réalisation de ces travaux dans le cadre de ses compétences,
- Charger le Syndicat de solliciter la subvention départementale,
- Charger le Syndicat de contracter l'emprunt destiné à compléter le financement,
- Payer la TVA par emprunt globalisé contracté par le SDEG pour compléter le financement de l'opération
- Nous engager à inscrire au compte 6554 du budget de la Commune les sommes nécessaires à sa participation "

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

Adopte.



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

Délibération n° 2013 - 55

Personnel Communal : Montant de la prime de fin d'année

Monsieur le Maire expose :

" Je vous propose de fixer le montant brut de l'indemnité allouée à chaque agent municipal (titulaire ou non) à l'occasion des Fêtes de Fin d'Année 2013 à 800 €, soit une augmentation d'environ 5 % par rapport à 2012.

Cette indemnité sera payée avec le salaire de novembre pour les agents titulaires. Pour les agents non titulaires, seul un acompte provisionnel sera versé avec le salaire de novembre et le complément avec le salaire de décembre.

L'indemnité sera calculée au prorata du temps de travail pour les agents à temps partiel ou temps non complet, et du temps de présence pour ceux qui n'ont pas effectué une année complète, avec un minimum de trois mois de présence "

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

Adopte.

Délibération n° 2013 - 56

Création d'un parking Route du Mont Agel : Demande complémentaire de fonds de concours

Monsieur le Maire expose :

" Les travaux de création d'un parking Route du Mont Agel font l'objet d'un appel d'offres en cours. La Commission d'Appel d'Offres se réunira le 25 Octobre prochain pour l'ouverture des plis. Il me semble opportun, avant de demander ce fonds de concours, de connaître le montant exact des travaux. Aussi, je vous propose de retirer de l'ordre du jour cette question et de la reporter une fois que les entreprises attributaires seront connues "

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

Adopte.

Délibération n° 2013 - 57

Acquisition d'un véhicule utilitaire neuf de type pick-up simple cabine pour les services techniques

Monsieur le Maire expose :

" Les services techniques souhaitent acquérir un nouveau véhicule de type pick-up simple cabine. Cet achat est estimé à 36 000 € HT. Je vous demande donc de m'autoriser à solliciter de la CARF un fonds de concours équivalent à la 50 % de cette somme, soit 18 000 € HT ".

Jean Jacques RAFFAELE explique que cet achat, déjà largement argumenté lors de la séance précédente lors du vote de la Décision Modificative n° 1, se justifie par le fait que le Multicar, voiture actuelle du service, n'a pas été un bon achat. Il est souvent tombé en panne. Ce véhicule sera à usage polyvalent puisqu'il sera possible de fixer une lame devant et également de tirer une saleuse.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

Adopte.

Délibération n° n° 2013 - 58

Plan Local d'Urbanisme : modification n° 3

Monsieur le Maire expose :

" Le Plan Local d'urbanisme de la Commune de La Turbie a été approuvé en juillet 2006 et modifié en février 2011.

La survenance d'un projet d'intérêt général sur les zones USa et USb appelle une adaptation du dispositif réglementaire et du plan de zonage.

La présente modification du PLU a notamment pour objet de :

1. donner une cohérence d'ensemble à la zone USb, après le départ du dépôt relais vers la future déchèterie



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

2. permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général sur la zone USa : le développement du centre d'entraînement de l'AS Monaco, actuel locataire de la Commune sur les terrains situés route de Cap d'Ail, pour environ 40 000 m² cadastrés D 439 et D 444.

La modification n° 3 du PLU ne concerne que les zones USa et USb et vise à créer une seule et même zone US.

La modification n° 3 vise à élargir la vocation de la zone USa à l'ensemble de la zone nouvellement créée. C'est-à-dire que la destination de cette zone sera la construction à usage d'équipements sportifs et/ou liés à l'activité sportive.

Cette modification permettra l'aménagement de l'espace qui va se libérer après le départ du dépôt relais (déchèterie).

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

Je vous propose de lancer cette modification n° 3 conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, tout en veillant à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à l'environnement, ni à la gestion des espaces agricoles.

Je vous demande donc de m'autoriser à :

- Préparer le projet de modification
- Le notifier au Préfet, au Président du Conseil Général, au Président du Conseil Régional et aux Présidents des EPCI compétents
- Le mettre à l'enquête publique pendant une durée de un mois "

André - François PELLEGRIN demande si l'on ne met pas la charrue avant les bœufs et si le lancement de cette modification n'est pas un peu prématuré. En effet, il estime que le projet de l'AS Monaco n'est pas encore assez abouti.

Denise GELSO tente de rassurer son collègue en expliquant qu'il est toujours possible de négocier d'abord et de modifier ensuite. Cependant, la modification du PLU se justifie surtout par le départ du dépôt relais. Elle est nécessaire afin de réaménager la zone d'activités en espaces d'accueil des activités sportives. Elle souligne que le stand de tir va y être déplacé, complètement refait selon les normes en vigueur.

André - François PELLEGRIN poursuit en disant que de son point de vue, la finalité est bien la réalisation du projet de l'ASM. Selon lui, il aurait été préférable que l'on aille de l'avant et qu'à cinq mois de la prochaine mandature, il ne lui semble pas opportun d'apporter un avenant au Plan Local d'Urbanisme.

Jean Jacques RAFFAELE explique que la Commune reste propriétaire des terrains et que même si la Marbrerie Turbiasque demeure, la vocation sportive est plus cohérente pour cette zone que la vocation artisanale. Cette modification du PLU se justifie aussi par l'intérêt général du projet, créateur d'emplois, avec si possible, une priorité d'embauche pour les habitants de la Commune.

André - François PELLEGRIN poursuit en disant que pour ce qu'il a vu du projet, c'est certes intéressant pour la Commune mais cela reste une virtualité. Il demande encore d'attendre que le projet avance pour modifier le PLU.

Le Maire répond qu'il n'est pas d'accord et fait procéder au vote.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à la majorité des voix par**

- **21 voix " Pour "**

- **0 voix " Contre "**
- **1 Abstention** (André - François PELLEGRIN)

Adopte.

Délibération n° 2013 - 59

Sécurisation d'itinéraire piéton Route de Menton : Autorisation de signature de l'acte authentique de cession d'une partie de parcelle communale

Monsieur le Maire expose :

" L'ensemble des travaux de sécurisation de l'itinéraire piéton le long de la RD 2564, Route de Menton, prévoyant la suppression de plusieurs platanes pour permettre l'élargissement et la réfection des trottoirs, a reçu un avis favorable de la part du service départemental de l'architecture et du patrimoine en octobre 2011.

Les travaux de la première tranche ont été effectués.

Dans le cadre de ces travaux, Côte d'Azur Habitat a autorisé le Département à réaliser des aménagements au droit de la parcelle AD 270.

Je vous rappelle que sur cette parcelle, Côte d'Azur Habitat est titulaire d'un bail à construction pour la réalisation et la gestion des logements locatifs sociaux de l'immeuble Lou Camp.

Le Département a missionné un géomètre expert qui a déterminé une emprise de 26 m² sur cette parcelle, nécessaire à l'élargissement du trottoir.

Le service des Domaines, en date du 7 Mars 2013, a estimé la valeur vénale libre à 3 000 € HT.

Par courrier du 16 septembre 2013, le Conseil Général m'a sollicité pour savoir si nous consentions à lui céder cette emprise à l'euro symbolique.

Etant donné l'intérêt général des travaux de sécurisation d'itinéraire piéton sur cette portion de voirie particulièrement dangereux, je vous propose de :

- céder cette emprise de 26 m² au Département, pour l'euro symbolique,
- m'autoriser à recevoir et signer l'acte authentique qui comportera dans sa première partie un avenant au bail à construction entre la Commune et Côte d'Azur Habitat pour en réduire l'assiette foncière et dans sa seconde partie la cession à intervenir entre la Commune et le Département ".

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

Adopte.



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

Délibération n° 2013 - 60

Construction d'un parking Route du Mont Agel : Autorisation de signature du protocole d'accord sous conditions suspensives avec les propriétaires riverains

Monsieur le Maire expose :

" Lors de la séance du Conseil Municipal du 29 mai 2013, vous m'avez autorisé à finaliser les négociations avec Monsieur Eraldo MUSSA et Madame Maria Domenica MARTINELLI, propriétaires des parcelles AD 34 et AD 33, Chemin du Moulin, riveraines des parcelles communales sur lesquelles nous allons lancer les travaux de construction du parking au 2-4 Route du Mont-Agel.

Les discussions se sont poursuivies avec les propriétaires riverains, notamment pour optimiser l'implantation de la construction sur le foncier communal assez exigü.

Un terrain d'entente a été trouvé avec les consorts, dont les termes, détaillés dans le Protocole d'accord sous conditions suspensives annexé à la présente délibération sont les suivants :

1. Les consorts cèdent à la Commune un talus, soit 10 m² à détacher de la parcelle AD 34 ; Ils consentent également à la Commune une servitude temporaire d'implantation de tirants, en tréfonds de la propriété cadastrée AD 34, et ce, pendant la durée nécessaire à la construction du parking.
2. la Commune de La Turbie cède aux consorts, un emplacement de stationnement, pour un véhicule, situé au dernier niveau de l'immeuble de parkings à édifier, de plein pied avec accès immédiat depuis leur propriété. Cette cession prendra la forme d'un contrat d'amodiation d'une durée de 99 ans.

Il est précisé que les travaux engagés par la Commune, prévoient le confortement du mur de soutènement situé dans la propriété MUSSA - MARTINELLI.

Je vous demande de bien vouloir m'autoriser à signer le protocole d'accord sous conditions suspensives, ainsi que toutes les pièces constitutives à l'exécution de la présente délibération ".

André - François PELLEGRIN demande des précisions sur le nombre de places de stationnement donné en amodiation à Monsieur MUSSA.

Denise GELSO confirme qu'il s'agit bien d'une place de stationnement pour un seul véhicule et que cela sera spécifié dans la délibération.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

Adopte.

Délibération n° 2013 - 61

Autorisation de défrichement de la parcelle AC 141 et de chemins communaux

Monsieur le Maire expose :

" La parcelle cadastrée AC 141 ainsi que les deux chemins communaux " Chemin des Vignasses " et " Chemin du Moulin ", font partie de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet DETRAS.

Ces emprises foncières sont partie prenante de la demande de Déclaration d'utilité publique que l'Etablissement Public Foncier a sollicitée auprès du Préfet des Alpes-Maritimes.

Le Code Forestier prévoit que ce projet soit soumis à autorisation de défrichement accordée par arrêté préfectoral.

Les parcelles et les surfaces à défricher sont les suivantes :

Nature	Cadastré			Emprise
	Section	N°	Contenance en m ²	Surface en m ²
Jardins	AC	141	99	99
Chemin des Vignasses	AC	NC		160
Chemin du Moulin	AC AD	NC NC		347

Il convient de charger l'Etablissement Public Foncier de déposer la demande d'autorisation de défrichement auprès des services de la préfecture et de m'autoriser à signer tous documents et actes relatifs à cette formalité.

Je vous donne lecture d'un courrier provenant des époux BARBES qui revendiquent la propriété de la parcelle AC 141 et estiment qu'il n'y a pas lieu de délibérer sur cette affaire ".

Le Maire donne lecture du courrier des époux BARBES par lequel ils affirment être propriétaires de la parcelle AC 141 et demandent de ne pas délibérer sur cette question.

Denise GELSO prend la parole et dit qu'au niveau juridique, elle ne peut pas partager cette analyse. En effet, la dite parcelle accueillait des réservoirs d'eau et le canal de la Fontaine. Son usage était public. Cette parcelle appartient au Domaine Public Communal et en tant que tel, ce bien est imprescriptible et incessible. Elle rappelle d'ailleurs que cette parcelle a été récemment désaffectée du domaine public puisqu'elle a fait l'objet d'une promesse de vente au profit de la SCI Méditerranée. La parcelle AC 141 appartient donc bien à la Commune

André - François PELLEGRIN demande que la lumière soit faite sur cette question. Il veut savoir notamment pourquoi, si cette parcelle est communale, il est nécessaire de délibérer pour couper les herbes folles. Il demande si un recours a été engagé par cette famille.

Denise GELSO explique la position des époux BARBES : ces derniers s'opposent au projet Détras car il est prévu que le chemin piétonnier emprunte un passage sur leur propriété. Alors que des discussions à l'amiable étaient en cours, à un moment elles se sont interrompues. C'est fort dommageable, d'autant plus que le géomètre a relevé qu'une partie de leur garage serait construite sur la parcelle communale AC 141.



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

Elle précise qu'elle est ouverte à la discussion avec M et Mme BARBES afin de trouver un terrain d'entente sur ce point. Elle soutient qu'elle a mis toutes ses forces dans ce projet, qu'elle a réussi à trouver une issue favorable aux époux BARRAL, par exemple, alors que leur situation était encore moins enviable. Elle se déclare donc prête à reprendre les discussions avec les époux BARBES.

André - François PELLEGRIN demande s'il est possible de reporter cette délibération pour laisser du temps à la discussion amiable avec les époux BARBES.

Denise GELSO répond qu'elle n'est pas défavorable à cette hypothèse.

Un débat s'ensuit auquel prennent part plusieurs Conseillers Municipaux.

Ainsi, après avoir écouté l'ensemble des observations, le Maire demande à l'Assemblée de retirer cette question de l'ordre du jour. Il donne mandat à Denise GELSO afin de contacter M & Mme BARBES pour tenter de trouver un accord amiable avec eux. Il précise que la demande d'autorisation de défrichement sera inscrite à l'ordre du jour de la prochaine séance du Conseil Municipal.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir débattu,**

A la demande du Maire,

décide de reporter cette délibération au prochain Conseil Municipal.

Délibération n° 2013 - 62

Réalisation du programme d'habitat mixte Quartier Détras : Avis du Conseil Municipal sur l'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire et la mise en compatibilité du PLU

Monsieur le Maire expose :

" **Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-14, L.123-14-2 et R.123-23-1,

VU le Code de l'Expropriation et notamment les articles L 11-1, R. 11-3 et R. 11-19,

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé par la Communauté d'agglomération de la Riviera Française, en vigueur, le 17 décembre 2010,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune en vigueur, approuvé par le Conseil Municipal le 12 juillet 2006, modifié le 18 février 2011,

VU la convention opérationnelle tripartite en phase de réalisation sur le site Detras signée entre la Commune de La Turbie, la CARF et l'EPF PACA le 25 octobre 2005 et ses avenants des 22 mai et 23 août 2006, puis du 21 mai 2008,

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 23 mars 2012, sollicitant le Préfet des Alpes Maritimes de bien vouloir prendre un arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique au bénéfice de l'EPF PACA et un arrêté de cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du programme d'habitat mixte du quartier Détras à La Turbie ;

VU l'arrêté pris par le Préfet des Alpes Maritimes en date du 22 avril 2013 portant ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de Détras à La Turbie et emportant la mise en compatibilité du PLU de la Commune et parcellaire conjointe,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 19 juillet 2013, complétés le 20 septembre 2013 relatifs à la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de l'opération Détras,

1. Présentation du Projet

Nous avons décidé d'engager une opération de construction afin de développer significativement le parc de logements, permettant notamment aux jeunes actifs de pouvoir trouver un logement adapté à leurs budgets.

L'aménagement de ce quartier est donc un enjeu fort en termes :

- d'urbanisation dans la continuité du maillage urbain,
- d'augmentation de la capacité d'accueil de la commune en matière de logements.

Au vu de la topographie et de l'urbanisation du village de La Turbie, l'aspect actuel du site de Détras, permet à ce quartier de se positionner comme dernier espace encore urbanisable pour la Commune. Sa situation géographique, en limite du tissu urbain, lui donne la capacité de développer l'urbanisation de la Commune et d'être relié à celle-ci grâce à l'avenue de la Victoire et l'Avenue du Général de Gaulle.

L'atout principal du site est d'être dans la continuité du tissu urbain et dans un contexte spatial, urbain et économique qui peut être développé. Pour répondre aux volontés communale et intercommunale de développer le parc de logements, le site Détras a été privilégié grâce à sa proximité avec les différents réseaux, logements et activités déjà existants. Cette opération est une opération phare pour la commune et une vitrine de cet aménagement durable.

Les données principales de cette opération sont issues d'une démarche d'étude et de veille foncière initiée en 2006 dès l'établissement du Plan Local d'urbanisme et l'inscription en zone AU (à urbaniser) du quartier DETRAS.

L'opération telle qu'elle se présente aujourd'hui est issue de la concertation avec le public en 2011 qui a entraîné la baisse du nombre de logements (de 130 initialement prévus à 114 aujourd'hui), la création de 60 places de stationnement supplémentaires, de l'aire de retournement entre les constructions neuves et la rue de la Majorane pour que les habitants des nouveaux bâtiments de l'opération DETRAS n'empruntent pas cette voie, la création d'une liaison piétonne entre les deux parties de l'opération.

Ainsi, par délibération du 23 mars 2012, à la majorité des voix :

- Vous avez approuvé le projet d'intérêt général d'aménagement du quartier Détras
- Vous avez aussi approuvé le principe d'acquisition par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique des emprises restant à acquérir dans le périmètre de l'opération,
- Vous avez confié à l'EPF PACA l'ensemble des diligences nécessaires concourant à l'obtention d'un arrêté déclaratif d'utilité publique et de cessibilité au profit dudit Etablissement



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

- Vous m'avez autorisé à solliciter le Préfet des Alpes-Maritimes pour l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, préalables à la DUP

Par délibération du 19 décembre 2012, je vous rappelle que vous m'avez autorisé, à la majorité des voix, à signer une promesse de vente avec la SCI Méditerranée comportant la cession des parcelles AC 141, partie du chemin des Vignasses et du chemin du Moulin étant précisé que la somme revenant à la commune est convertie en l'obligation, pour PROMOGIM, de remettre à la commune 60 stationnements

Le projet prévoit donc la réalisation d'une voirie et d'une opération d'habitat collectif mixte qui compte environ 8 000 m² de surface de plancher, activités comprises.

Cette dernière comporte :

- 114 logements, du T2 au T4,
- 238 parkings en sous-sol, dont 60 donnés en gestion à la Commune,
- des commerces ou services en rez-de-chaussée,
- un espace de 200 m² à affecter à un équipement public.

Les logements seront répartis de façon à assurer la mixité sociale avec environ :

- 36% de logements locatifs sociaux,
- 23% de logements en accession sociale,
- 41% de logements en accession libre.

2. Les objectifs de l'opération

Les objectifs principaux de l'opération de greffe urbaine prévue sont de :

- créer un quartier respectant l'environnement, s'intégrant au village et favorisant la mixité de fonctions et des populations avec une densité adaptée,
- désenclaver ce nouveau quartier et les riverains, en créant une liaison d'Ouest en Est, en partie avec des cheminements piétons,
- ouvrir le secteur Détras à l'urbanisation de manière concertée et cohérente dans la continuité de la politique d'urbanisation communale,
- libérer de l'espace constructible pour un programme d'habitat mixte et d'équipements,
- répondre aux besoins de la population locale en matière de logements (notamment pour actifs) et de logique de mixité sociale conformément aux objectifs du PLH et du PLU,
- offrir des logements sociaux à des conditions de loyers et d'habitabilité répondant aux besoins des familles.
- allier qualité paysagère et environnementale par une attention toute particulière à l'intégration des projets de voirie et immobiliers.

3. Le Choix du parti d'aménagement

Le projet répond aux objectifs principaux :

- forte prise en compte du développement durable :
 - l'opération Détras, en affichant les objectifs des labels H&E et BBC, et de la reconnaissance BDM niveau or, fait preuve d'une réelle ambition de qualité environnementale,
 - elle préserve et met en valeur des espaces naturels et renforce les vues et perspectives paysagères,
 - les orientations bâties sont optimisées,
 - le trafic automobile en surface et ses nuisances seront limités par la création d'une tranchée couverte à l'extrémité Ouest de la voie nouvelle et par un accès direct au parking enterré dès la sortie de cette tranchée couverte.
- participation à l'évolution de l'image du village de La Turbie : ce projet poursuit l'objectif de développement urbain du quartier qui bénéficiera d'une nouvelle image plus attractive avec :
 - un plan masse rationnel économe en emprise bâtie,
 - des liaisons inter-quartiers piétonnes et carrossables au niveau du site Détras et du chemin de la Fontaine, du Chemin du Moulin et du chemin des Vignasses recréé,
 - des espaces d'accompagnement en pied d'immeuble (vaste jardin intérieur, jardins privés),
 - des parkings en totalité réalisés en sous-sol.

4. Le caractère d'utilité publique

Ce projet :

- Doit permettre d'infléchir la trop forte pression actuelle qui met hors de portée d'une grande partie de la population notamment, un logement locatif ou en accession ;
- Est une réponse à une politique cohérente de développement urbain prenant en compte l'économie du sol et l'organisation de la vie sociale.

La volonté affichée est ainsi de répondre aux attentes de la collectivité, tant par la qualité environnementale et architecturale du projet que par la mise en place d'une mixité urbaine et d'une adéquation à la demande locale et la réalisation d'un partenariat public / privé pour toutes les étapes de la conception et de la réalisation.

Le projet remplit 95% des objectifs du PLH arrêté en 2009 pour le nombre de logements à créer. Cette opération doit permettre d'apporter de la vitalité au village par une offre renforcée de commerces et services et diversifier l'offre en programmes d'habitat : des logements en accession libre pour les ménages souhaitant se rapprocher du centre village, des logements locatifs sociaux permettant aux familles de se loger à un montant de loyer compatible avec leurs revenus, des logements à coût maîtrisé permettant aux ménages de devenir propriétaires de leur résidence principale:

Les éléments précités caractérisent l'utilité publique de cette opération dans son contenu et ses objectifs.

5. La réunion d'examen conjoint relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées, lors de leur réunion du 16 janvier 2013. Le procès-verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête. Toutes les personnes publiques associées ont exprimé un avis favorable. La DREAL a demandé que des inventaires complémentaires soient réalisés.

Ce qui a été fait :

- Diagnostic entomologique en aout 2012 : aucune incidence particulière n'est prévisible sur les lépidoptères d'intérêt communautaire du site natura 2000
- Rapport d'étude du groupe chiroptères de Provence, août 2012 : aucune mesure compensatoire n'est estimée nécessaire étant donné les impacts/incidences résiduels faibles à très faibles
- Rapport d'étude d'Urban Eco en mai 2013 sur les espèces végétales protégées : aucune des douze espèces n'a été observée sur le secteur du projet qui présente des milieux dégradés marqués par l'activité humaine
- Rapport d'études d'Entomia en juin 2013 sur les insectes : parmi les insectes protégés et / ou d'intérêt patrimonial recherchés sur la zone d'emprise du projet DETRAS, aucun n'a été observé.

La mise en compatibilité du PLU consiste principalement à créer, au sein de la zone d'urbanisation future AU, un secteur particulier AUa correspondant au périmètre du projet ; en outre les règles de la zone AU seront modifiées pour permettre l'opération : largeur des voies (4.50 m au lieu de 5 m) implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (en limite ou à 1 mètre au lieu de 4 mètres) et la hauteur (15 mètres au lieu de 9 mètres et R+4 au lieu de R+2).

6. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et emportant mise en compatibilité du PLU et parcellaire s'est déroulée en mairie de La Turbie du 21 mai au 21 juin 2013.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 19 juillet 2013, complétés le 20 septembre 2013.

Au vu des conclusions favorables du Commissaire enquêteur, aucune modification n'est à apporter au contenu du projet.

Il est précisé :

- S'agissant de la recommandation relative à la recherche de solutions afin de limiter au maximum l'aggravation de la circulation routière et piétonnière sur l'avenue principale :
- il est rappelé que le projet comprend la création :
 - de cheminements piétons entre le nouveau quartier Détras et le centre urbain, et ce, en vue de limiter les déplacements automobiles entre ces deux quartiers pour l'accès aux équipements, services et commerces.
 - de stationnements deux roues dans les parkings en sous-sol (147 m²), et ce, afin de limiter également les déplacements automobiles pour les trajets domicile / travail et également loisirs ;

- S'agissant de la recommandation relative au dialogue entre M. et Mme BARBES afin de solutionner l'accès à leur propriété :

- dans le cadre de la négociation amiable, la proposition est assortie d'un engagement du maintien d'un accès carrossable à la propriété de M. et Mme BARBES, leurs visiteurs, et les voisins bénéficiant d'une servitude de passage. Cet accès pourrait être géré par une borne ou tout autre moyen, et ce, en concertation avec les riverains concernés.

Par courrier, en date du 19 juin 2013, le Directeur général de l'EPF PACA a confirmé cet engagement aux époux BARBES. Le projet leur maintien sur le chemin piétonnier un accès carrossable et permet aussi de régler leur situation de garage construit pour partie sur une parcelle communale, dans le but de leur en laisser l'accès.

- entre le moment où l'EPF a demandé au Préfet l'ouverture de l'enquête publique et le moment où l'enquête s'est terminée, l'EPF s'est rendu propriétaire, par voie amiable, des emprises suivantes, indispensable à la réalisation du projet :

- parcelle AC 146, 2998 m²
- parcelle AC 1286, 157 m²
- anciennement parcelle AC 1103, 13 870 m², appartenant à la copropriété de la Villa Aurélia : pour ce cas précis, il a été procédé à une division foncière en trois volumes, AC 1288 restant à la copropriété, AC 1289 de 1 241 m² et AC 1290 de 335 m² vendus à l'EPF PACA pour réaliser la voie d'accès à l'opération ainsi que le mur de soutènement et l'installation en tréfonds de tirants définitifs.

Aujourd'hui, trois parcelles restent donc à maîtriser : AC 853 et AC 855 appartenant aux époux BARBES (379 m²) et AC 639 pour 31 m².

CONSIDERANT notre souhait de voir aboutir ce projet,

CONSIDERANT l'intérêt général de ce programme de travaux permettant la construction de logements, notamment sociaux et d'équipements collectifs,

CONSIDERANT que cette opération nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 12 juillet 2006, modifié le 18 février 2011,

Au vu du bilan de la concertation préalable, des résultats de l'enquête unique, de l'avis favorable du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet, du compte rendu de la réunion des personnes publiques associées sur la mise en compatibilité du PLU, je vous propose de bien vouloir :

- **formuler** un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la Commune de La Turbie pour la réalisation de l'aménagement du quartier Détras
- **demander** à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes de bien vouloir prendre un arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique, au bénéfice de l'EPF PACA, ainsi qu'un arrêté prononçant la cessibilité des terrains,
- **m'autoriser** à signer toutes les pièces constitutives à l'exécution de la présente délibération ".

Martine CAPELLO demande si ce sont seulement les actifs qui sont concernés par le programme de logements Détras.

Arlette ZAMBONI fournit toutes les explications nécessaires sur les niveaux de revenus des demandeurs et sur le prix de vente des logements. Elle se déclare à l'écoute de quiconque souhaite pouvoir se loger à La Turbie.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à la majorité des voix par**



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

- **21 voix " Pour "**
- **1 voix " Contre "** (André - François PELLEGRIN)
- **0 Abstention**

Adopte.

Délibération n° 2013 - 63

Délégation au titre de l'article L2122-22 du CGCT pour les marchés et accords-cadres passés selon la procédure adaptée

Monsieur le Maire expose :

" Conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de délibérer sur le bilan annuel des marchés et accords - cadres passés selon la procédure adaptée au cours de l'année.

Marché n°11 - 2012 : Fourniture de carburants à la pompe et services associés pour véhicules et engins à moteur

Type de marché : marché de fourniture

Attributaire : CTNT, Chemin Saint-Pierre, 06320 La Turbie

Coût total HT : estimatif consommation annuelle de 11 500 litres : 14 891 € TTC

Marché n°12 - 2012 : Entretien et réparation des véhicules de tourisme et utilitaires légers de la Mairie

Type de marché : marché de services à bons de commande

Attributaire : Garage MILLO, 25 chemin rural, ZI La Roseyre, 06390 La Pointe de Contes

Coût total HT : 3 639 € par an

Marché n° 01 - 2013 : marché de service élagage et abattage d'arbres

Type de marché : marché à bons de commande

Attributaire : France Elagage, 3 rue saramito, 06300 NICE

Coût total HT : 26 517 € HT par an

Marché n° 02 - 2013 : Création d'un terrain multisports

Type de marché : marché de travaux et fournitures

Lot 1 : travaux de terrassement et génie civil :

Attributaire : Entreprise DAMIANI, 2602 Route de la Grave, 06510 CARROS

Montant du marché HT : 120 000 €

Lot 2 : fourniture et pose du jeux multisport :

Attributaire : Casal Sport, Rué Blériot, 67129 MOLSHEIM

Montant du marché HT: 42 204 €

Marché n° 03 - 2013 : Aménagement de places de stationnement et espaces verts devant le cimetière

Type de marché : marché de travaux et de fourniture

Lot 1 : VRD, génie civil :

Attributaire : entreprise EUROP TP, 303 avenue de Pessicart, 06100 NICE

Montant du marché HT : 173 076 €

Lot 2 : aménagements espaces verts

Attributaire: ISS Espaces verts, 346 route de Grenoble, 06200 NICE

Montant du marché HT : 11 .270 €

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

Prend Acte.

L'Ordre du Jour étant épuisé, Monsieur le Maire propose un tour de table.

Tour de Table

- ⌘ Achim HERGET : " Pourquoi amène t on les véhicules à la Pointe de Contes pour les réparations ? "
- ⌘ Jean Jacques RAFFAELE : " C'est la seule candidature recevable dans le cadre du marché. Certes, c'est loin, mais cela fait partie des règles de la commande publique "
- ⌘ Nicolas BASSANI : " Lors du Congrès des Maires des Alpes Maritimes, le 4 Octobre 2013 à Cap d'Ail, j'ai à nouveau interpellé le Préfet sur la nécessité d'ouvrir la bretelle de service de l'autoroute sise au Quartier Sillet, afin de fluidifier le trafic sur notre Commune "

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 15.

Au cours de cette séance, ont été adoptées les délibérations n° 2013 - 53 à 2013 - 63.

Ont signé les membres présents :

Nicolas BASSANI

Arlette ZAMBONI

Denise GELSO

Jean - Jacques RAFFAELE

Marcel RENAUD

Hélène GROUSELLE



Compte Rendu de la Réunion du Conseil Municipal le Mercredi 16 Octobre 2013

Martine CAPELLO

Henri LANTERI

Nicolas LEYSSIEUX

Absent

Achim HERGET

Alexandre BERRO

Maurice PLEBANI

Brigitte TAPIERO

Liliane CLOUPET

Philippe MATZ

Laure CHIBANE

André - François PELLEGRIN

Pierre ARADO

William DESMOULINS

Josyane LAHORE

Eugène MARTIRE

Absente

Henri ADONTO

Le compte rendu sommaire de la séance a été affiché le 18 Octobre 2013.

Les délibérations ont été reçues à la Préfecture le 22 Octobre 2013.