

DEPARTEMENT DE
ALPES MARITIMES




COMMUNE DE
VilleneuveLoubet

Arrondissement de Grasse

NOMBRE DE MEMBRES		
Effectif légal	Présents ou représentés	Pouvoirs + absents
33	33	9

N° d'enregistrement :
DEL - 2022/CM06/090

Objet de la délibération :
**DIMINUTION DES TAUX DES
INDEMNITES DE FONCTION
DES ELUS**

<p>Date de la convocation : 7 juillet 2022</p> <p>Certifié exécutoire compte tenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la publication sur le site Internet de la ville, le : 18 JUIL 2022 - De la réception en Préfecture, le : 18 JUIL 2022 <p>Pour le Maire et par délégation</p> <div style="text-align: center;">  Caroline LOPEZ </div>

Loi du 5 Avril 1884 – Article 56

VILLE DE VILLENEUVE LOUBET

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de VILLENEUVE LOUBET

Séance du Mercredi 13 Juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux et le **13 juillet**, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué le 7 juillet 2022, s'est réuni au Pôle Culturel Auguste Escoffier sis au 30 Allée Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Lionnel LUCA, Maire de Villeneuve Loubet.

Présents :

M. Lionnel LUCA - Mme Marie BENASSAYAG - M. Albert CALAMUSO -
Mme Thérèse DARTOIS - Mme Nathalie NISI - M Christian VIALLE -
Mme Valérie PREMOLI - M. Jean-Paul BULGARIDHES - Mme Patricia LAVIGNE -
M. Marcel PIACENTINO - Mme Catherine PIEGGI - M. Serge JOVER-
Mme Sylvie MARCHAND - M. Philippe DELEAN - Mme Ada Rebiha AIT-YALLA -
M. Stéphane FINE - M. Guy DUBRULLE PASQUIER - Mme Maud RIBET -
M. Bruno FINO - Mme Martina L'ECRIVAIN - M. Jean-Jacques BENOIT -
Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR - M. Patrick FISCHER -
M. Jean-Pierre VINCENDET

Représentés / pouvoirs :

M. Charles LUCA, pouvoir donné à Mme Nathalie NISI
M. Jean-Michel GRANELLE, pouvoir donné à M. Philippe DELEAN
Mme Elodie SAÏAG HIRSCHI, pouvoir donné à Mme Ada AÏT YALLA
Mme Michèle PERRIN, pouvoir donné à Mme Thérèse DARTOIS
M. Romain ROCHE, pouvoir donné à M. Albert CALAMUSO
Mme Laetitia VALERI PROISY, pouvoir donné à Mme Valérie PRÉMOLI
M. Philippe LACOSTE, pouvoir donné à M. Christian VIALLE
Mme Crescence LEBRUN, pouvoir donné à Mme Maud RIBET
Mme Viviane DAUDIGNY, pouvoir donné à M. Marcel PIACENTINO

Secrétaire de séance : Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Monsieur le Maire expose

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment dans sa partie législative ses articles L.2123-20 à L.2123-24-1, et dans sa partie réglementaire ses articles R. 2123-23, et R. 2151-2 à R. 2151-4,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, et notamment son article 92,

VU le décret n°82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la Fonction Publique,

VU le décret n° 2014-227 du 24 février 2014 portant délimitation des cantons dans le Département des Alpes-Maritimes, et notamment son article 28,

VU le décret du 10 octobre 2017 portant classement de la commune de Villeneuve Loubet comme station de tourisme,

VU le décret n°2022-994 du 07 juillet 2022 portant majoration de la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation,

VU le procès-verbal en date du 23 mai 2020 relatif à l'installation du Conseil municipal constatant l'élection du Maire et des Adjointes au Maire,

VU la délibération du Conseil municipal du 4 juin 2020 portant fixation des indemnités de fonction des élus,

Considérant que la population municipale de la Commune de Villeneuve Loubet authentifiée avant le renouvellement intégral du Conseil municipal était de 15.241 habitants, correspondant à la strate de 10.000 à 19.999 habitants, applicable pour l'ensemble du mandat en cours,

Considérant que si par principe, les fonctions électives sont gratuites, les élus municipaux peuvent bénéficier d'indemnités de fonction qui viennent compenser les dépenses et les sujétions qui résultent de l'exercice de leur charge publique,

Considérant que le Gouvernement a décidé l'augmentation du point d'indice de la fonction publique, à hauteur de 3,5 % et avec effet au 1^{er} juillet 2022,

Considérant que cette augmentation de la valeur du point entraînerait *de facto* et en parallèle l'augmentation des indemnités de fonction des élus, dont la base est fixée par rapport à l'indice brut terminal de la fonction publique,

Considérant que la Municipalité après les élections municipales de 2020 avait annoncé son souhait de ne pas voir le montant des indemnités des élus évoluer sur le mandat en cours, après une baisse de 10% consentie par les élus lors du mandat 2014-2020, dans un souci de réaliser des économies budgétaires pour la Commune,

Considérant qu'il convient par conséquent de modifier les taux qui avaient été décidés lors du Conseil du 4 juin 2020, afin de maintenir au plus près les montants des indemnités brutes versées aux élus, et en suivant le même formalisme,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de déterminer librement et individuellement les taux des indemnités des élus, pour l'exercice de leurs fonctions dans la limite des taux fixés par la Loi,

Considérant que le taux de l'indemnité de fonction du Maire est fixé à 65% de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique,

Considérant que l'indemnité du Maire est, de droit et sans débat, fixée au maximum,

Considérant toutefois que le Maire peut, à son libre choix, soit toucher de plein droit l'intégralité de l'indemnité de fonction prévue, soit demander, de façon expresse, à ne pas en bénéficier,

Considérant la décision de Monsieur Lionnel LUCA, Maire de la Commune, de ne pas bénéficier de ce taux maximum de 65 %, et qu'il avait été délibéré à 42,7 % en 2020,

Considérant que le taux maximal de l'indemnité de fonction d'un Adjoint est fixé à 27,5 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique,

Considérant que les Adjoints ont décidé de ne pas bénéficier de ce taux, et qu'il avait été fixé à 18,6 % en 2020,

Considérant également que les conseillers municipaux titulaires d'une délégation de fonction peuvent bénéficier d'indemnités de fonctions, au titre de cette délégation, toujours dans la limite de l'enveloppe indemnitaire globale,

Considérant que l'enveloppe indemnitaire globale est composée du montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au maire et aux adjoints réellement en exercice,

Considérant que le Conseil municipal, lors de sa séance du 23 mai 2020, a décidé de fixer à neuf le nombre d'Adjoints au Maire, et que neuf Adjoints ont été élus lors de la même séance,

Considérant par ailleurs que la Commune est siège du bureau centralisateur du Canton de Villeneuve Loubet, et qu'à ce titre les indemnités de fonction bénéficient d'une majoration de 15 %,

Considérant en outre que la Commune de Villeneuve Loubet est classée station de tourisme au sens du code du tourisme, une reconnaissance ininterrompue depuis son classement en « station balnéaire » le 29 juin 1977, et qu'à ce titre les indemnités de fonction bénéficient d'une majoration de 25 %,

Considérant que l'application de majorations aux indemnités de fonction fait l'objet d'un vote distinct, qui peut intervenir au cours de la même séance,

Considérant en effet que la nouvelle rédaction de l'article L. 2123-22 du code général des collectivités territoriales prévoit que le Conseil municipal doit voter, dans un premier temps, le montant des indemnités de fonction dans le respect de l'enveloppe indemnitaire globale, et dans un second temps doit se prononcer sur les majorations, sur la base des indemnités votées après répartition de l'enveloppe,

LE CONSEIL MUNICIPAL OÙ L'EXPOSÉ DE MONSIEUR LE MAIRE ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, ADOPTE LA DÉLIBÉRATION A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Ont voté pour	:	33
Ont voté contre	:	0
N'ont pas pris part au vote	:	0
Se sont abstenus	:	0

- **FIXE** le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions du Maire, à sa demande, comme suit :

Maire : 41,26 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique au lieu du taux maximum de 65 %.

- **FIXE** le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions des Adjointes au Maire, comme suit :

Adjointes au Maire : 17,98 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction publique au lieu du taux maximum de 27,5 %.

- **FIXE** le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions des Conseillers municipaux, comme suit :

Conseillers municipaux délégués : ceux-ci pourront percevoir une indemnité de fonction comprise entre 2,23 % et 17,98 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction publique.

- **MAINTIEN** la majoration de 40 % des indemnités octroyées au Maire, aux Adjointes au Maire, et aux Conseillers municipaux délégués au vu de la double qualité de la Commune qui est bureau centralisateur de canton, et station classée de tourisme.

- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget communal.

- **ANNEXE**, à la présente délibération, le tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux membres du Conseil municipal.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ A VILLENEUVE LOUBET LE 13 JUILLET 2022.

Le Maire,
Lionnel LUCA
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis.



La Secrétaire de séance
Farah-Lina BOUCHOT-OUABIR
Conseillère Municipale déléguée à
la Francophonie et à la Parentalité



DEPARTEMENT DE
ALPES MARITIMES



COMMUNE DE
VilleneuveLoubet

Arrondissement de Grasse

NOMBRE DE MEMBRES		
Effectif légal	Présents ou représentés	Pouvoirs + absents
33	33	9

N° d'enregistrement :
DEL - 2022/CM06/091

Objet de la délibération :
AVENANT AU CONTRAT DE
LOCATION-GERANCE DE LA
BOUCHERIE DU VILLAGE

Date de la convocation :
7 juillet 2022

Certifié exécutoire compte tenu :
- De la publication sur le site
Internet de la ville, le :

18 JUIL 2022

- De la réception en Préfecture,
le :

18 JUIL 2022

Pour le Maire et par délégation

Caroline LOPEZ

Loi du 5 Avril 1884 – Article 56

VILLE DE VILLENEUVE LOUBET

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de VILLENEUVE LOUBET

Séance du Mercredi 13 Juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux et le **13 juillet**, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué le 7 juillet 2022, s'est réuni au Pôle Culturel Auguste Escoffier sis au 30 Allée Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Lionnel LUCA, Maire de Villeneuve Loubet.

Présents :

M. Lionnel LUCA - Mme Marie BENASSAYAG - M. Albert CALAMUSO -
Mme Thérèse DARTOIS - Mme Nathalie NISI - M Christian VIALLE -
Mme Valérie PREMOLI - M. Jean-Paul BULGARIDHES - Mme Patricia LAVIGNE -
M. Marcel PIACENTINO - Mme Catherine PIEGGI - M. Serge JOVER-
Mme Sylvie MARCHAND - M. Philippe DELEAN - Mme Ada Rebiha AIT-YALLA -
M. Stéphane FINE - M. Guy DUBRULLE PASQUIER - Mme Maud RIBET -
M. Bruno FINO - Mme Martina L'ECRIVAIN - M. Jean-Jacques BENOIT -
Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR - M. Patrick FISCHER -
M. Jean-Pierre VINCENDET

Représentés / pouvoirs :

M. Charles LUCA, pouvoir donné à Mme Nathalie NISI
M. Jean-Michel GRANELLE, pouvoir donné à M. Philippe DELEAN
Mme Elodie SAÏAG HIRSCHI, pouvoir donné à Mme Ada AÏT YALLA
Mme Michèle PERRIN, pouvoir donné à Mme Thérèse DARTOIS
M. Romain ROCHE, pouvoir donné à M. Albert CALAMUSO
Mme Laetitia VALERI PROISY, pouvoir donné à Mme Valérie PRÉMOLI
M. Philippe LACOSTE, pouvoir donné à M. Christian VIALLE
Mme Crescence LEBRUN, pouvoir donné à Mme Maud RIBET
Mme Viviane DAUDIGNY, pouvoir donné à M. Marcel PIACENTINO

Secrétaire de séance : Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Monsieur Marcel PIACENTINO, délégué à l'Aménagement et à la gestion du Territoire, à l'Urbanisme/ Foncier, aux Etablissements recevant du public, aux Entreprises, aux commerces et à l'artisanat, rapporteur,

EXPOSE que la Commune est propriétaire du fonds de commerce de Boucherie-Charcuterie-Volailles-Traiteur Traditionnel du village pour en avoir fait l'acquisition par le biais d'une décision de préemption du 6 novembre 2018, et de la signature de l'acte d'acquisition en date du 31 janvier 2019.

AJOUTE que la Commune n'ayant pas vocation à exploiter en régie ce fonds, la présente assemblée a approuvé dans sa séance du 28 février 2019 le cahier des charges de son exploitation par une mise en location-gérance, conformément aux articles L 210-1, L 213-1 et suivants, L 214-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, combinés aux articles L 144-1 à L 144-13, R 144-1 et L 145-8 du Code de Commerce.

PRECISE que la mise en location-gérance d'un fonds de commerce acquis par voie de préemption ne peut excéder 3 années consécutives et entières, et doit être rétrocedé dans ce délai, en application des articles précités.

ENONCE également que, la présente assemblée a approuvé dans sa séance du 28 février 2019 le cahier des charges de son exploitation par une mise en location-gérance.

INDIQUE que le contrat de location gérance a été signé par acte sous seings privés du 27 juin 2019 pour une période de trois années pleines et entières commençant à courir le 1^{er} août 2019 jusqu'au 31 juillet 2022 inclus, et a fait l'objet des publicités de droit, conformément à l'article R 144-1 du Code de Commerce, notamment par l'insertion dans le journal d'annonces légales LA TRIBUNE COTE D'AZUR n° 1005 du 12 juillet 2019 sous le numéro 158.

SPECIFIE qu'aux termes d'une délibération en date du 29 septembre 2021, le Conseil Municipal a approuvé un premier avenant au contrat de location gérance, suite à la modification de la répartition des parts sociales de la société que le titulaire s'était substitué, conformément à la possibilité qui lui en était offerte, en adaptant les conditions de substitution pour tenir compte de son souhait de faire valoir ses droits à la retraite.

INFORME la présente assemblée que, par courrier daté du 13 décembre 2021, la société SAS BOUCHERIE DU VILLAGE, titulaire du contrat de location-gérance, a fait une offre de rachat du fonds exploité, pour un montant de CENT-QUATRE-VINGT-MILLE EUROS (180 000,00 €).

PRECISE qu'en application de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les cessions des biens des collectivités sont soumises à l'avis du service des Domaines dès le premier euro, de sorte que le dossier de rétrocession du fonds de commerce de Boucherie-Charcuterie-Volailles-Traiteur Traditionnel du village a été transmis au service d'évaluation, pour avis.

DIT que le dossier a dû faire l'objet de documents de complétude, et qu'en l'absence de l'avis des Domaines, il paraît nécessaire d'aménager la durée du contrat de location-gérance, dans l'attente de la réception dudit avis.

PROPOSE en conséquence, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 au contrat de location-gérance, dans les termes et conditions figurant dans le projet joint à la délibération. Il s'agit, en particulier d'acter d'une prolongation du contrat de location-gérance jusqu'au 30 novembre 2022 inclus.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de Commerce, notamment ses articles L 144-1 à L 144-13, R 144-1 et L 145-8

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 210-1, L 213-1 et suivants, L 214-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 214-1 et suivants

Vu le Code Civil, notamment ses articles 1189, 1212 et suivants, 1329 et 1708 et suivants,

CONSIDERANT que le projet d'avenant n°2 au contrat de location-gérance du fonds de commerce de boucherie-charcuterie-traiteur traditionnel n'emporte pas novation du contrat, de sorte que les conditions substantielles ne sont pas modifiées, et les garanties de la Commune restent préservées,

CONSIDERANT qu'en conséquence, toutes les clauses figurant au contrat initial et à l'avenant n° 1, et étrangères au présent avenant demeurent inchangées et resteront pleinement applicables jusqu'à l'expiration du contrat

LE CONSEIL MUNICIPAL OÙ L'EXPOSÉ DE MONSIEUR LE CONSEILLER ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, ADOPTE LA DÉLIBÉRATION A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Ont voté pour	:	33
Ont voté contre	:	0
N'ont pas pris part au vote	:	0
Se sont abstenus	:	0

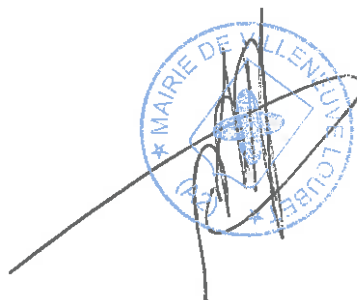
- **APPROUVE** les termes du projet d'avenant numéro 2 au contrat de location gérance de la boucherie,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à :
 - **SIGNER** le projet d'avenant n°2 susmentionné ainsi que tous les actes et documents relatifs à cet avenant (réquisitions diverses, publicité légale etc...)
 - **ENGAGER** les éventuels frais annexes à la formalisation de cet avenant

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ A VILLENEUVE LOUBET LE 13 JUILLET 2022.

Le Maire,
Lionnel LUCA
 Vice-Président de la Communauté
 d'Agglomération Sophia Antipolis.



La Secrétaire de séance
Farah-Lina BOUCHOT-OUABIR
 Conseillère Municipale déléguée à
 la Francophonie et à la Parentalité



DEPARTEMENT DE
ALPES MARITIMES



COMMUNE DE
VilleneuveLoubet

Arrondissement de Grasse

NOMBRE DE MEMBRES		
Effectif légal	Présents ou représentés	Pouvoirs + absents
33	33	9

N° d'enregistrement :
DEL - 2022/CM06/092

Objet de la délibération :
**CONVENTION DE SERVITUDE
SUR LES PARCELLES AT 13 ET
102 AU PROFIT D'ENEDIS POUR
EXTENSION DE SON RESEAU
SUR LE PORT MARINA BAIE DES
ANGES**

Date de la convocation :
7 juillet 2022

Certifié exécutoire compte tenu :

- De la publication sur le site
Internet de la ville, le :

7 8 JUIL 2022

- De la réception en Préfecture,
le :

7 8 JUIL 2022

Pour le Maire et par délégation

Caroline LOPF7

Loi du 5 Avril 1884 – Article 56

VILLE DE VILLENEUVE LOUBET

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de VILLENEUVE LOUBET**

Séance du Mercredi 13 Juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux et le **13 juillet**, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué le 7 juillet 2022, s'est réuni au Pôle Culturel Auguste Escoffier sis au 30 Allée Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Lionnel LUCA, Maire de Villeneuve Loubet.

Présents :

M. Lionnel LUCA - Mme Marie BENASSAYAG - M. Albert CALAMUSO -
Mme Thérèse DARTOIS - Mme Nathalie NISI - M Christian VIALLE -
Mme Valérie PREMOLI - M. Jean-Paul BULGARIDHES - Mme Patricia LAVIGNE -
M. Marcel PIACENTINO - Mme Catherine PIEGGI - M. Serge JOVER-
Mme Sylvie MARCHAND - M. Philippe DELEAN - Mme Ada Rebiha AIT-YALLA -
M. Stéphane FINE - M. Guy DUBRULLE PASQUIER - Mme Maud RIBET -
M. Bruno FINO - Mme Martina L'ECRIVAIN - M. Jean-Jacques BENOIT -
Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR - M. Patrick FISCHER -
M. Jean-Pierre VINCENDET

Représentés / pouvoirs :

M. Charles LUCA, pouvoir donné à Mme Nathalie NISI
M. Jean-Michel GRANELLE, pouvoir donné à M. Philippe DELEAN
Mme Elodie SAÏAG HIRSCHI, pouvoir donné à Mme Ada AÏT YALLA
Mme Michèle PERRIN, pouvoir donné à Mme Thérèse DARTOIS
M. Romain ROCHE, pouvoir donné à M. Albert CALAMUSO
Mme Laetitia VALERI PROISY, pouvoir donné à Mme Valérie PRÉMOLI
M. Philippe LACOSTE, pouvoir donné à M. Christian VIALLE
Mme Crescence LEBRUN, pouvoir donné à Mme Maud RIBET
Mme Viviane DAUDIGNY, pouvoir donné à M. Marcel PIACENTINO

Secrétaire de séance : Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Monsieur Marcel PIACENTINO, délégué à l'Aménagement et à la Gestion
du Territoire, rapporteur,**

Dans le cadre du nouveau contrat de concession relatif à l'exploitation et l'aménagement du port de Marina Baie des Angès, les travaux de réaménagement ont été confiés à l'exploitant MARIBAY qui regroupe EIFFAGE, Sodeports et la Banque des Territoires.

La première phase des travaux consiste au réaménagement de la zone Nord à savoir :

- La démolition et la reconstruction des bâtiments sur l'aire de carénage,
- La réfection et mise aux normes des réseaux de l'aire de carénage,
- Le prolongement du musoir Tribord,
- La démolition et la réalisation d'un bâtiment démontable pour le restaurant de plage Chez Josy,
- La réfection du bâtiment Belvédère,
- L'aménagement des extérieurs de la zone Nord.

Afin de mener à bien ces opérations et alimenter en électricité les nouveaux aménagements tels que les bornes, les bâtiments portuaires..., ENEDIS doit développer le réseau électrique sur les parcelles AT 13 et AT 102, propriété de la Commune.

Pour ce faire, une convention de servitude est nécessaire afin de réaliser les travaux et assurer la gestion des réseaux.

La Commune, par cette convention, reconnaît à ENEDIS les droits suivants :

- établir à demeure, dans une bande de 3 mètres de large, deux canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 130 mètres ainsi que ses accessoires,
- établir si besoin des bornes de repérage, sans coffrage,
- effectuer, après avis des services municipaux compte tenu de leur protection urbanistique, l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations à proximité des ouvrages, qui pourraient gêner leur pose ou occasionner des dommages aux ouvrages,
- utiliser les ouvrages ci-dessus désignés et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité,

La Commune en contre partie est engagée à :

- conserver la propriété et la jouissance des parcelles en renonçant à demander l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés,
- ne faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou arbustes et plus généralement aucun travail ou construction qui pourrait être préjudiciable aux ouvrages. Toutefois, en respectant les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur ou à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages, la Commune pourra élever des constructions ou effectuer des plantations,
- percevoir une indemnité unique et forfaitaire de deux cent dix-sept euros à titre de compensation des préjudices versée lors de l'établissement de l'acte notarié,
- autoriser ENEDIS à commencer les travaux dès la signature de la convention si nécessaire.

VU l'article L.5212-33 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le transfert dans le patrimoine de la Commune de l'ensemble immobilier constituant le Port de Marina Baie des Anges opéré par acte administratif du 18 avril 2013 ;

VU le contrat de concession (et ses annexes) emportant délégation de service public (DSP) pour l'exploitation et l'aménagement du port de Marina Baie des Anges, notifié le 23 septembre 2020 à la société MARIBAY ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2019/CM07/128 approuvant les termes du nouveau contrat de concession relatif à l'exploitation et l'aménagement du port de Marina Baie des Anges ;

Considérant la nécessité de créer un nouveau poste d'alimentation électrique pour la bonne réalisation des travaux ;

Considérant que les travaux impliquent la mise en œuvre de deux canalisations souterraines d'une longueur d'environ 130 mètres linéaires sur les parcelles AT 13 et AT 102 appartenant à la Commune ;

LE CONSEIL MUNICIPAL OÙ L'EXPOSÉ DE MONSIEUR LE CONSEILLER ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, ADOPTE LA DÉLIBÉRATION A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Ont voté pour	:	33
Ont voté contre	:	0
N'ont pas pris part au vote	:	0
Se sont abstenus	:	0

- **APPROUVE** les modalités de la convention de servitude avec ENEDIS annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et de lui donner tous pouvoirs pour signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ A VILLENEUVE LOUBET LE 13 JUILLET 2022.

Le Maire,
Lionnel LUCA
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis.



La Secrétaire de séance
Farah-Lina BOUCHOT-OUABIR
Conseillère Municipale déléguée à
la Francophonie et à la Parentalité



DEPARTEMENT DE
ALPES MARITIMES



COMMUNE DE
Villeneuve Loubet

Arrondissement de Grasse

NOMBRE DE MEMBRES		
Effectif légal	Présents ou représentés	Pouvoirs + absents
33	30	11

N° d'enregistrement :
DEL - 2022/CM06/093

Objet de la délibération :
**APPROBATION DE LA
DECLARATION DE PROJET N°1
POUR LE REAMENAGEMENT DU
PORT DE MARINA BAIE DES
ANGES ET MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

Date de la convocation :
7 juillet 2022

Certifié exécutoire compte tenu :

- De la publication sur le site
Internet de la ville, le :

18 JUIL 2022

- Réception en Préfecture, le :

18 JUIL 2022

Pour le Maire et par délégation,

Caroline LOPEZ

Loi du 5 Avril 1884 – Article 56

VILLE DE VILLENEUVE LOUBET

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de VILLENEUVE LOUBET**

Séance du Mercredi 13 Juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux et le **13 juillet**, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué le 7 juillet 2022, s'est réuni au Pôle Culturel Auguste Escoffier sis au 30 Allée Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Lionnel LUCA, Maire de Villeneuve Loubet.

Présents :

M. Lionnel LUCA - M. Albert CALAMUSO - Mme Thérèse DARTOIS –
Mme Nathalie NISI - M Christian VIALLE - Mme Valérie PREMOLI –
M. Jean-Paul BULGARIDHES - Mme Patricia LAVIGNE - M. Marcel PIACENTINO –
M. Serge JOVER - M. Philippe DELEAN - Mme Ada Rebiha AIT-YALLA –
Mme Elodie SAÏAG HIRSCHI - M. Stéphane FINE - M. Guy DUBRULLE PASQUIER –
Mme Maud RIBET – M. Bruno FINO - Mme Martina L'ECRIVAIN –
M. Jean-Jacques BENOIT – Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR –
M. Patrick FISCHER – M. Jean-Pierre VINCENDET

Représentés / pouvoirs :

M. Charles LUCA, pouvoir donné à Mme Nathalie NISI
M. Jean-Michel GRANELLE, pouvoir donné à M. Philippe DELEAN
Mme Michèle PERRIN, pouvoir donné à Mme Thérèse DARTOIS
M. Romain ROCHE, pouvoir donné à M. Albert CALAMUSO
Mme Laetitia VALERI PROISY, pouvoir donné à Mme Valérie PRÉMOLI
M. Philippe LACOSTE, pouvoir donné à M. Christian VIALLE
Mme Crescence LEBRUN, pouvoir donné à Mme Maud RIBET
Mme Viviane DAUDIGNY, pouvoir donné à M. Marcel PIACENTINO

Quittent la salle et ne prennent pas part au vote :

Mme Marie BENASSAYAG
Mme Catherine PIEGGI
Mme Sylvie MARCHAND

Secrétaire de séance : Mme Farah Lina BOUCHOT OUABIR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Monsieur Marcel PIACENTINO, délégué à l'Aménagement et à la gestion du Territoire, à l'Urbanisme/ Foncier, aux Etablissements recevant du public, aux Entreprises, aux commerces et à l'artisanat, rapporteur,

RAPPELLE que la présente assemblée a approuvé, aux termes d'une délibération du 19 décembre 2019, la désignation du groupement SA EIFFAGE- BANQUE DES TERRITOIRES-SODEPORTS, comme ayant présenté la meilleure offre dans le cadre de la délégation de service public, visant à l'attribution d'une concession pour l'exploitation et l'aménagement du port de plaisance de Marina Baie des Anges.

AJOUTE que le projet d'aménagement retenu pour la requalification du site est destiné à permettre une revitalisation de la zone portuaire. Pour ce faire, il est prévu notamment la construction d'un nouveau pôle central dénommé « Cœur Marina » qui nécessite une adaptation mineure des règles d'urbanisme applicables au secteur UP dans lequel il s'inscrit, en se prononçant sur son intérêt général.

EXPOSE que, aux termes de la délibération du 20 janvier 2022, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par déclaration de projet, et autorisé M. le Maire à mettre en œuvre cette procédure.

MENTIONNE que cette procédure, prévue à l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme, permet, après enquête publique, **de se prononcer par déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet de requalification et de revitalisation du port de Marina Baie des Anges**, par la réalisation d'un bâtiment central stratégique, à l'exclusion des aménagements accessoires, et de procéder à la mise en compatibilité du PLU.

INDIQUE pour rappel, que ce projet d'aménagement s'articule autour de plusieurs axes pour parvenir à une **redynamisation du port de plaisance et de ses activités portuaires**, avec comme objectif premier une prise en compte et une adaptation des structures portuaires aux nouvelles pratiques de la plaisance permettant d'accroître son attractivité.

SPECIFIE que les travaux d'aménagement du port ont débuté depuis 2021, notamment sur sa partie Nord, et que le dossier de déclaration de projet concerne uniquement la requalification de la partie Sud du site portuaire, où se dresse actuellement le bâtiment ex-BIOVIMER.

Ce dernier a d'ores et déjà fait l'objet d'un permis de démolir, qui constitue une friche urbaine aux pieds des emblématiques immeubles de Marina, avec l'objectif d'y installer un nouveau pôle dénommé « Cœur Marina ».

Ce dernier est appelé à devenir l'atout central du Port de Marina Baie des Anges avec, en conséquence, un traitement de haute qualité comprenant la réalisation d'un bâtiment labellisé Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) niveau Argent pour ses qualités énergétiques et environnementales, favorisant le bioclimatisme, et réduisant les consommations d'eau et d'énergie, grâce à un système d'aquathermie.

PRECISE que ce bâtiment accueillera la capitainerie, la police portuaire, les services publics portuaires assurés par l'Exploitant, ainsi que divers services et activités annexes dédiés à l'eau et au bien-être, des espaces de travail pour les marins en escale, ou les événements d'entreprises, des salles de conférences, des salons et des expositions, un restaurant et un hôtel 4*.

SOULIGNE que ce bâtiment deviendra le centre d'intérêt et cœur d'activités du Port qui fera participer l'ensemble du public à la vie du site : invitation à la promenade avec une végétalisation en hauteur et un jardin sur le toit formant un belvédère végétal sur la mer.

Il s'agit donc de **requalifier cette partie du site portuaire, en léthargie et à l'abandon depuis des années, qui valorisera également les copropriétés immobilières environnantes, dont la qualité du cadre de vie en sera également améliorée.**

DIT que l'intérêt général de ce projet, tant économique et touristique, qu'architectural, et environnemental, justifie la mise en œuvre de cette procédure d'adaptation mineure et rapide des documents locaux d'urbanisme.

AJOUTE, pour rappel, que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VILLENEUVE LOUBET a été approuvé le 26 septembre 2013, et a fait l'objet de plusieurs modifications : le 17 mars 2015, le 11 février 2016, le 30 juin 2016, le 25 septembre 2018, et la dernière le 29 septembre 2021, aux termes de laquelle ont notamment été institués sur le périmètre de la Marina Baie des Anges, **des espaces verts à protéger ou à créer, et des quotas de 20% minimum en pleine terre sur les quotas minimum de traitement des espaces libres et verts**, afin d'améliorer l'environnement qualitatif et paysager.

Au final, la mise en compatibilité du PLU a pour objet de faire évoluer les dispositions réglementaires de la zone portuaire, identifiée au document graphique sous les lettres UP, en adaptant le caractère de la zone pour créer un sous-secteur UPm, correspondant à la zone portuaire d'implantation du Cœur Marina, dans laquelle seront admises :

- les constructions pour les activités d'hébergement hôtelier et touristique, complémentaires aux activités portuaires, et nécessaires à son attractivité.
- **et de maintenir la hauteur autorisée par le PLU sur la majeure partie de ce sous-secteur, pour ne faire évoluer la hauteur maximale autorisée à 13.50m NGF que sur une partie limitée n'excédant pas 40% de l'emprise des constructions.**

EXPLIQUE que la procédure s'est déroulée conformément aux articles L 153-54, L 300-6 et R 153-15 et suivant du Code de l'Urbanisme, et notamment, savoir :

- Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) prévues aux articles L 132-7 et L 132-9 dudit Code (notamment Etat, Région, Département, EPCI, collectivités territoriales, Chambre de Commerce et d'Industrie ou Chambre des Métiers...etc)
- Les PPA ont été conviées à une réunion d'examen conjoint du dossier qui s'est tenue le 10 mars 2022.

Ainsi que le mentionne le procès-verbal joint à cette délibération, et figurant en annexe du dossier, aucune remarque contraignant la procédure n'a été formulée, seules des demandes de clarification du dossier devant être approuvées ont été présentées. Il est possible de faire état des principaux points suivants :

- A l'issue de l'examen au cas par cas, compte tenu de l'absence d'incidence notable sur l'environnement, la Mission Régionale de l'autorité environnementale (DREAL) a dispensé le projet de réaliser une évaluation environnementale,
- Les avis reçus des PPA ne s'étant pas présentés à la réunion d'examen conjoint n'ont pas non plus exprimé d'objections ou de réserves sur le projet présenté (Ville de BIOT, Chambre d'Agriculture, ville de ROQUEFORT LES PINS).

Suite à ce retour des PPA, l'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire n° 2022-44 du 04 avril 2022, affiché et transmis en sous-préfecture le 05 avril 2022, pour une durée de 34 jours consécutifs du 22 avril au 25 mai 2022 inclus.

Madame Odile BOUTEILLER, a été désignée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de NICE en qualité de Commissaire Enquêteur, et a tenu 4 permanences au service municipal d'urbanisme, sis 2 avenue des Rives : les 22 et 27 avril 2022, et les 11 et 25 mai 2022.

Des observations pouvaient également être transmises par voie électronique à l'adresse urbanisme@villeneuveoubet.fr, à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, ou par voie postale.

Le dossier de déclaration de projet était consultable au service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et dans les conditions de réception du public, ainsi que sur le site Internet de la Ville.

- 97 observations du public ont été consignées dans le registre, tous modes de transmission confondus (registre, courriels, courriers), et 2 pétitions comprenant 113 signataires, totalisant 220 observations négatives.

Comme en fait état le Commissaire-Enquêteur, **lesdites observations ne sont pas directement en lien avec l'intérêt général du projet**, mais expriment des doléances sur le cadre de vie des administrés concernés (vues, hauteur, nuisances, dimensions et conditions d'accueil de la piscine, etc.).

Dans son rapport et ses conclusions, le Commissaire Enquêteur relève le bon déroulement de l'enquête publique, notamment au niveau des exigences réglementaires, et après une analyse des éléments du dossier et de la procédure, **émet un avis favorable** assorti de deux réserves visant à compléter le dossier de déclaration de projet en clarifiant la notice du projet conformément aux observations émises par la DDTM, et en précisant la complémentarité des activités hôtelières et touristiques nécessaires aux activités portuaires dans le règlement.

Il peut être cité en particulier l'observation suivante du Commissaire Enquêteur :

« Le programme de mise à niveau et de dynamisation du Port de Marina Baie des Anges dans lequel s'inscrit la DPMEC et dont j'ai pu constater les premiers effets (bâtiments techniques du chantier naval) s'impose tant du point de vue du développement durable que de la vitalité économique de Marina. Dans ce cadre, le mix plaisance haut de gamme, hôtellerie de luxe, accueils de groupe travail / loisirs, prestations sur mesure avec positionnement nautique donne toute sa cohérence au projet Cœur Marina ».

L'avis émis sur l'intérêt général de ce projet est donc favorable, et la présente délibération a pour objet d'approuver définitivement la déclaration de projet d'intérêt général de Cœur Marina dans le réaménagement du port de Marina Baie des Anges, emportant la mise en compatibilité du PLU.

LE CONSEIL MUNICIPAL OÙ L'EXPOSÉ DE MONSIEUR LE CONSEILLER ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, ADOPTE LA DÉLIBÉRATION A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Ont voté pour	:	30	
Ont voté contre	:	0	
Ont quitté la salle et n'ont pas pris part au vote	:	3	Mmes Marie BENASSAYAG, Catherine PIEGGI, Sylvie MARCHAND
Se sont abstenus	:	0	

- **PREND ACTE** du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur
- **ADOPTE** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, de Cœur Marina dans le cadre du réaménagement du port de Marina Baie des Anges, telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant habilité, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération
- **PRECISE** que, conformément aux dispositions de l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département des Alpes Maritimes
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de SCOT, un mois après sa transmission au Préfet, sous réserve que les autres mesures de publicité aient été exécutées.
- **AJOUTE** que le dossier de déclaration de projet n°1, emportant mise en compatibilité du PLU, tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à disposition du public au service Urbanisme de la Commune, sis 2 avenue des Rives

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ A VILLENEUVE LOUBET LE 13 JUILLET 2022.

Le Maire,
Lionnel LUCA
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis.



La Secrétaire de séance
Farah-Lina BOUCHOT-OUABIR
Conseillère Municipale déléguée à
la Francophonie et à la Parentalité



