



Commune de Cap d'Ail

Le 16 novembre 2016

## COMPTE RENDU DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le 9 novembre à dix huit heures trente, le conseil municipal s'est réuni à la mairie, en séance publique sous la présidence de M. Xavier BECK, Maire.

**Etaient présents** : M. CASTEL, Mmes ZAMBERNARDI, ELLENA, M. FRASNETTI, Mme LOUVET, M. TRAPHAGEN, Mme ROLAND SOBRA, Adjoint, Mme TARDEIL, MM. FABRE, RIEUX, ANDREO, DESCAMPS, AMBLARD, Mmes PAUL, ZEPPEGNO, MM. DELORENZI, POMMERET, Mmes SPAGLI, PERRILLAT CHARLAZ, M. ANGIBAUD, Mme BOUDABOUS, conseillers municipaux.

**Etaient excusés ou absents** : M. DALMASSO, Mme DALLAL pouvoir à M. ANDREO, Mme HERVOUET pouvoir à M. BECK.

**Nombre de conseillers** : en exercice : 25, présents : 22, votants : 24

Mme BOUDABOUS a été élue secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

### ORDRE DU JOUR

M. le Maire propose au conseil d'ajouter à l'ordre du jour une délibération portant demande de subvention au Conseil Départemental pour le festival Cap Jazz 2017. Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

M. le Maire informe le conseil des décisions qu'il a prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales puis donne lecture de l'ordre du jour et soumet à l'approbation le procès-verbal de la séance précédente. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

**1 - ACQUISITION DE LA PARCELLE AH 336 A LA SOCIETE ADOMA POUR LA REALISATION DU PROGRAMME IMMOBILIER DU « CLOS DES CYSTES »**

*Ce programme de 46 logements sociaux adopté en conseil municipal sera réalisé sur la parcelle AH 334, ancien clos bouliste.*

*Un aménagement de voirie en silo sur la parcelle AH 336 contigue servira d'accès à l'immeuble et pour la maîtrise de ce terrain, la commune doit en faire l'acquisition à la société ADOMA (ex-SONACOTRA) qui l'avait acheté à l'Etat.*

*Estimé par France Domaine, le prix de cette transaction s'élève à 145 000 € auquel s'ajoutent les frais d'actes et les honoraires de l'office notarial.*

*Ce montant sera toutefois compensé par le bailleur social en charge du projet puisque la subvention communale qui lui sera versée portera déduction de cette somme.*

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

**2 – AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE CONTRACTE AVEC IMMOBILIERE MEDITERRANEE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE (EX SA GRASSOISE D'HLM) – RETRAIT DE LA PARCELLE AH 335 ET DE LA PARCELLE AH 374 POUR 04 A 27 CA**

*Egalement dans le cadre du projet du « Clos des Cystes », deux parcelles doivent être soustraites au bail emphytéotique de l'ensemble immobilier « Les Caroubiers » contracté avec l'IMMOBILIERE MEDITERRANEE SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE (EX SA GRASSOISE D'HLM) .*

*Il s'agit de la parcelle AH 335 constituant l'entrée du Chemin Romain qui sera versée au domaine communal durant le chantier avant d'être affectée au domaine public routier, dont la métropole Nice Côte d'Azur est gestionnaire.*

*La parcelle AH 374 sera, quant à elle, intégrée, pour une superficie de 427 m<sup>2</sup>, au bail emphytéotique avec la société ERILIA, qui en assurera l'entretien, tout en laissant une autorisation de passage aux résidents de l'immeuble « Les Caroubiers ».*

*La signature de l'avenant n°2 au bail emphytéotique « Les Caroubiers » enterinera ces modifications.*

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

### **3 - BAIL EMPHYTEOTIQUE CONCLU ENTRE LA COMMUNE ET LA SOCIETE ERILIA POUR LA REALISATION DU PROGRAMME IMMOBILIER « LE CLOS DES CYSTES »**

*La commune met à disposition de l'entreprise ERILIA un terrain cadastré en section AH n° 334, 336 et 374 pour partie, pour la réalisation de 46 logements sociaux.*

*Le bail emphytéotique de 99 ans formalisant cette opération est établi en contrepartie, pour le preneur, d'un loyer capitalisé de 880 868 €, évalué par France-Domaine.*

*La commune versera à l'opérateur une subvention de la même somme, déduite du montant de l'acquisition de la parcelle AH 336 et des frais d'acte et d'honoraires afférents.*

*Cette participation de 732 268 € fera l'objet de 3 versements : au titre de l'ouverture du chantier, à la phase intermédiaire de réalisation et après réception des travaux.*

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

### **4 - CONVENTION D'OCCUPATION DE LA PARCELLE N°192 DE LA SECTION AC – ALLEE DALMASSO**

*La commune a sollicité en 2011 le gestionnaire des biens fonciers et immobiliers de la SNCF pour pouvoir disposer du terrain cadastré AC 192, en vue d'un aménagement paysager et de la matérialisation de 5 emplacements de stationnement.*

*Dans l'attente de cette autorisation, ces travaux, rendus nécessaires à la qualité de vie des riverains et pour des raisons de salubrité publique ont été réalisés.*

*Une convention établie par la SNCF réseau, pour une durée de 5 ans avec prise d'effet rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2016 en contrepartie d'une redevance de 1 000 € actualisable, hors impôts et taxes, vient régulariser cette situation.*

**La délibération est approuvée à l'unanimité.**

## **5 - ACTUALISATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE L'ACCUEIL COLLECTIF DE MINEURS**

*A la faveur du changement de logiciel enfance, le règlement intérieur de l'accueil des enfants au centre de loisirs doit être modifié pour ce qui concerne les modalités de réservation durant les vacances scolaires, les mercredis ainsi que le paiement en ligne de ces services.*

*Ce texte modifié fait également référence à la charte de laïcité de l'éducation nationale et rappelle les consignes de sécurité au sein de l'accueil collectif de mineurs.*

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

## **6 - OFFICE DE TOURISME – DEMANDE DE SUBVENTION – CAP JAZZ 2017**

*Le festival Cap Jazz qui se déroule chaque année au mois d'août est un événement marquant qui contribue à la promotion de la commune, station classée de tourisme.*

*Aussi, comme chaque année, la commune sollicite du Conseil Départemental une participation de 3 000 € pour l'organisation de ce spectacle qui fêtera en 2017 sa quinzième édition prévue au Château des Terrasses les 5, 6 et 7 août prochains.*

**La délibération est adoptée à l'unanimité.**

## **QUESTIONS DIVERSES : NEANT**

La séance est levée à 18 h 58.