



PROCES VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le 21 septembre 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.

Etaients présents : MM. CASTEL, FRASNETTI, Mme ELLENA, MM. DALMASSO, TRAPHAGEN, Mme SPAGLI, Adjoints, MM. DESCAMPS, MALLEA, Mmes BRUALLA, BAJON, M. ANGIOLINI, Mmes VEGAS, PICCINI, M. ANGIBAUD, Mme GUASCO, M. RAMOS, Mme HERVOUET, M. QUARANTA, Mme BOUDABOUS, M. ROSELLINI, Mme FRANCH, M. GUGLIELMI, Conseillers Municipaux.

Etaients excusés ou absents : Mme ZAMBERNARDI pouvoir à M. FRASNETTI, Mme ROLAND SOBRA pouvoir à M. BECK, M. SIMON pouvoir à Mme GUASCO, M. POMMERET, absent.

Nombre de conseillers : en exercice : 27, présents : 23, votants : 26.

Madame BOUDABOUS a été élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Administration générale

- 1 - Dénomination de l'espace culturel de la rue du Dr Lyons « Maison des Arts »
- 2 - Subvention communale au programme de construction de la résidence « Les Romarins » - Convention de subvention et de réservation
- 3 - Participation communale à l'acquisition d'un drone sous-marin par la brigade de gendarmerie maritime de Nice pour la surveillance du site Natura 2000 « Cap Ferrat »
- 4 - Demande d'autorisation environnementale pour le renouvellement et l'extension de la carrière de calcaire de La Cruelle située à La Turbie – Avis du Conseil municipal

- 5 - Convention Territoriale Globale 2022/2025 entre la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes Maritimes et la commune de Cap d'Ail
- 6 - Etablissement de restauration du lot n°1 plage Marquet - NAOS - Avenant n°1 au sous-traité d'exploitation de l'établissement de restauration

Finances

- 7 - Révision des droits de voirie
- 8 - Réévaluation du tarif des locations des parkings du domaine privé communal
- 9 - Majoration du taux communal de taxe habitation pour les résidences secondaires
- 10 - Décision modificative n°2 – budget principal 2022
- 11 - Avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en habitat complexe pour le site Jacques Abba en phase réalisation entre la commune, l'établissement public foncier (EPF) PACA et la Métropole Nice Côte d'Azur – Autorisation de signature

1 - DENOMINATION DE L'ESPACE CULTUREL DE LA RUE DU DR LYONS « MAISON DES ARTS »

Le transfert de l'école maternelle dans la nouvelle école Samuel Paty de la ZAC Saint-Antoine a permis de donner à la crèche un espace plus adapté mais aussi de libérer les locaux de la rue du Dr Lyons.

Ce bâtiment regroupe désormais l'association d'arts plastiques, jusque-là installée dans la salle du Victoria, ex-poste de police municipale à présent affectée aux bureaux du CCAS, pour laquelle la commune a pris en charge le remplacement du four, ainsi que l'école intercommunale de musique qui bénéficiera ainsi d'un espace opérationnel avec des équipements de qualité.

Les cours ont ainsi repris à la satisfaction de tous les usagers ainsi que de Monsieur POLIDORI, directeur du conservatoire intercommunal de musique et des enseignants.

Dès janvier prochain, les travaux de création d'une salle de théâtre débiteront et l'école de musique, notamment, pourra proposer des spectacles.

Ainsi la dénomination « Maison des arts » correspond bien à l'image de ce que l'on veut donner de ce nouveau lieu d'accueil à Cap d'Ail. C'est un nom modeste pour une petite commune avec un haut niveau de qualité de services.

Arrivée de Virginie GUASCO à 18h42.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

2 - SUBVENTION COMMUNALE AU PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE « LES ROMARINS » - CONVENTION DE SUBVENTION ET DE RESERVATION

La résidence « Les Romarins », portée par l'opérateur ERILIA, comprendra 17 logements sociaux. Elle se situe sous « le Clos des Cystes » et le foyer ADOMA.

L'opération concerne principalement la construction 3 pièces et 4 pièces car le parc de logements locatifs sociaux manque cruellement de ce type de logements.

La commune s'engage à verser une subvention de 225 000 € selon l'échéancier suivant :

- 75 000 € à la signature de la convention;
- 75 000 € en 2023, au démarrage des travaux;
- 75 000 € en 2024, date de livraison.

Cette subvention donne à la commune un droit de réservation de 7 logements dans ce programme immobilier.

Ultérieurement, la garantie d'emprunt communale à hauteur de 100 %, qui fera l'objet d'une autre délibération, nous permettra d'avoir 3 appartements supplémentaires et nous aurons de bonnes chances de recommander deux autres familles cap d'ailloises dans cet immeuble.

Arrivée de Barbara Franch à 18h45.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

3 - PARTICIPATION COMMUNALE A L'ACQUISITION D'UN DRONE SOUS-MARIN PAR LA BRIGADE DE GENDARMERIE MARITIME DE NICE POUR LA SURVEILLANCE DU SITE NATURA 2000 « CAP FERRAT »

La gendarmerie maritime est de plus en plus active et de plus en plus nécessaire sur notre littoral pour la surveillance de la zone NATURA 2000 « Cap-Ferrat » qui s'étend de l'épi Sant-Hospice jusqu'à l'épi Barraïa.

Depuis la création de notre zone de cantonnement, cette unité intervient en outre auprès des navires pour faire respecter cette zone protégée.

Ainsi le drone sous-marin sollicité par la gendarmerie maritime est un atout supplémentaire dans ces missions de surveillance.

Son coût est très raisonnable est sera partagé par les 5 autres communes du littoral, soit 3 782.48 € chacune.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

4 - DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE RENOUVELLEMENT ET L'EXTENSION DE LA CARRIERE DE CALCAIRE DE LA CRUELLE SITUEE A LA TURBIE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le renouvellement et l'exploitation de la carrière de calcaire de la Cruelle sise sur la commune de La Turbie requiert l'avis des communes limitrophes ainsi que de la Métropole Nice Côte d'Azur et la CARF.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale présenté par la société SOMAT ayant été déclaré complet et régulier à l'issue de la phase d'examen réalisée par les services compétents de la DDTM, la commune émet un avis favorable à ce projet.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

5 - CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2022/2025 ENTRE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DES ALPES MARITIMES ET LA COMMUNE DE CAP D'AIL

La Caisse d'Allocation Familiale, dont la participation financière aux travaux de la crèche a été saluée au moment de l'inauguration de la structure, renforce encore son partenariat dans le domaine de l'enfance et de la jeunesse.

La mise en œuvre d'une convention territoriale globale venant se substituer au contrat enfance jeunesse qui la liait à la commune à travers le SIVOM, permet en effet de bénéficier d'une augmentation des contributions notamment pour les 5 places de crèche supplémentaires, non prises en compte dans le CEJ.

La subvention versée à Cap d'Ail pour la crèche des Lucioles sera de 98 000 €, alors que la commune recevait précédemment 68 000 € au titre du précédent contrat.

Ainsi, la participation de la CAF renouvelée suivant les nouvelles modalités contenues dans la CTG 2022/2025, qui étend son champ d'intervention à d'autres domaines telles que le logement et la parentalité, entre autres, donne satisfaction.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

6 - ETABLISSEMENT DE RESTAURATION DU LOT N°1 PLAGE MARQUET - NAOS - AVENANT N°1 AU SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION DE L'ETABLISSEMENT DE RESTAURATION

Conformément à la convention de délégation de service public pour l'exploitation du lot n°1 de la plage Marquet dénommé NAOS, Monsieur LAURENT, représentant de la SARL RVG A'TREGO attributaire de cette sous-concession, a procédé à la création de la société SNC NAOS SAGAC dédiée à la gestion de cet établissement de restauration qui reprend la totalité des obligations afférentes.

Cette régularisation fait donc l'objet d'un avenant, d'ores et déjà approuvé par la Métropole Nice Côte d'Azur pour la partie plage du contrat.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

7 - REVISION DES DROITS DE VOIRIE

Il y a lieu de procéder à la révision des droits de voirie qui s'appliquent sur le territoire communal.

La dernière révision datant de 2017, les tarifs ne reflètent plus la réalité, ni au niveau communal, ni par rapport aux autres communes. Cette mise à jour consiste en augmentations raisonnables de la tarification pratiquée sur la commune.

N°	Désignation des ouvrages ou activités taxées	Unité	Périodicité	Tarifs 2022
1	Marquise, stores ou tentes fixées en saillie (la surface taxable sera mesurée en projection horizontale après complet développement)	M ²	Mensuelle	3 €
2	Tente mobiles posées sur le domaine public (la surface taxable sera mesurée en projection horizontale après complet développement)	M ²	Mensuelle	3 €
3	Brise vent ou installation fermant le passage du public perpendiculairement au mur de façade	M ²	Mensuelle	3 €
4	Occupation par des tables ou guéridons de café, glaciers, restaurants ou autres (la surface taxable sera le produit de la plus grande longueur occupée)	M ²	Mensuelle	3 €
5	Ecriteaux divers	U	Jour	10 €
6	Occupation du domaine public par des commerçants ambulants : - Marché Place Liberté - Marché du Port	ML	Mois	1.40 € 1.85 €
7	Prise de vues photographiques - Equipe de 1 à 10 personnes - Equipe de 10 à 20 personnes - Equipe + de 20 personnes	U	Demi-journée Journée Demi-journée Journée Demi-journée Journée	220 € 440 € 300 € 600 € 380 € 760 €
8	Tournages cinématographiques - Equipe de 1 à 10 personnes - Equipe de 10 à 20 personnes - Equipe plus de 20 personnes	U	Demi-journée Journée Demi-journée Journée Demi-journée Journée	220 € 440 € 300 € 600 € 380 € 760 €
9	Réservation de places de stationnement (véhicules de déménagement, engins de chantier, camions...)	U	Jour	16 €
10	Stationnement des taxis numérotés et des voitures dites de grande remise	U	Annuelle	247 €
11	Stationnement autocar hors parkings payant	U	Jour	35 €
12	Stationnement camion de déménagement	U	Jour	16 €
13	Occupation du domaine public par des grues, camions, bennes, appareils de levage, baraques et matériels de chantier divers	M2	Jour	4.50 €
14	Palissades, barrières provisoires devant les chantiers, sans annonce, réclame, publicité ou affiches d'aucune sorte	ML	Mois	10 €
15	Palissades, barrières provisoires devant les chantiers, avec annonces, réclames, publicités ou affiches de quelque sorte que ce soit	ML	Mois	22 €
16	Dépôts ou occupation provisoire et superficielle du domaine public (gravats à même le sol)	M2	Jour	7 €
17	Echafaudage, ponts roulants ou volants, tréteaux sur le même chantier.	ML	Jour	0.80 €
18	Majoration aux article 12, 13, 14, 15 pour une durée d'occupation supérieure à 3 mois et inférieure à 6 mois.		Mois	100%
19	Majoration aux article 12, 13, 14, 15 pour une durée d'occupation supérieure à 6 mois		Mois	300 %
20	Occupation par les cirques, théâtres et spectacles divers	M2	Jours	2.50 €

La délibération est adoptée à l'unanimité.

8 - RÉÉVALUATION DU TARIF DES LOCATIONS DES PARKINGS DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL

La location des emplacements de stationnement, que la commune possède essentiellement au sein du parking de Fontvieille, est désormais assujettie à la TVA au taux de 20 %.

Dans ces conditions, une augmentation tarifaire de l'ordre de 20%, appliquée sur chaque contrat de location avec les non-résidents de Cap d'Ail, compensera partiellement la baisse de cette recette mais demeurera neutre pour ces usagers, qui bénéficient d'une TVA déductible puisqu'il s'agit pour l'essentiel d'entreprises monégasques.

Le manque à gagner, de l'ordre de 7 000 €, dû à l'exonération d'augmentation des tarifs des locations consenties aux résidents cap d'aillois, sera en revanche absorbé par la commune.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

9 - MAJORATION DU TAUX COMMUNAL DE TAXE HABITATION POUR LES RESIDENCES SECONDAIRES

Depuis 2017, les communes peuvent majorer le montant de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, la taxe d'habitation sur les résidences principales étant en voie de disparition.

Cap d'Ail est la seule commune à ne pas avoir mis en œuvre cette surtaxe. Or, les charges augmentent de manière exponentielle. Par exemple, le prix du papier a augmenté de 24 % cette année et sur l'ensemble des consommations, des majorations conséquentes sont à craindre durant le prochain exercice.

Ainsi, les recettes induites par la mise en œuvre de cette surtaxe permettront d'équilibrer le budget 2023.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

10 - DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PRINCIPAL 2022

La présente décision modificative consiste à abonder la ligne 6574 pour le versement de la subvention à la gendarmerie maritime pour l'acquisition du drone sous-marin.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

11 - AVENANT N°1 À LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE EN HABITAT COMPLEXE POUR LE SITE JACQUES ABBA EN PHASE RÉALISATION ENTRE LA COMMUNE, L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) PACA ET LA MÉTROPOLÉ NICE CÔTE D'AZUR – AUTORISATION DE SIGNATURE

Dans le cadre d'une convention avec l'EPF-PACA et la métropole, la commune est parvenue à un accord avec les deux derniers propriétaires de l'immeuble, sis au 2 avenue Jacques Abba, pour la maîtrise foncière du site en vue de la réalisation d'un programme en mixité sociale de 22 appartements, avec la satisfaction de ne pas avoir eu besoin de recourir à l'expropriation.

L'une des deux familles a en effet opté pour une dation dans le futur immeuble et l'autre famille a préféré vendre son lot. Cependant, la signature des actes devant notaire intervenant en novembre prochain, il conviendra de prolonger d'une année la convention en cours qui arrivera à son terme le 31 décembre prochain, afin qu'aboutisse la cession par l'EPF de l'immeuble ainsi acquis dans son intégralité à l'aménageur Habitat 06, en charge de la réalisation de ce projet.

Après cette opération, la commune ne sera pas loin des 20 % de logements sociaux sur son territoire. Elle n'a cependant aucune chance d'arriver à 25 % prévus par la loi ALUR. Tous les maires du canton savent que ce n'est pas possible sur nos territoires où les espaces naturels et la loi littoral interdisent de faire plus dans ce domaine.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES : NEANT

La séance est levée à 19 h 10.