



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 29 MAI 2009

Direction des Affaires Générales,
du Juridique et du Contentieux
Service du Conseil municipal et du Pré-Contrôle de légalité
Unité Conseil municipal
CMJ/MB/MPF

La réunion se tient au lieu ordinaire de ses séances, en la salle du Conseil municipal, Chapelle Saint-Esprit, le vendredi vingt-neuf mai deux mille neuf à quatorze heures, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 22 mai 2009, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

APPEL NOMINAL par Monsieur le Maire

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jean-Pierre GONZALEZ, M. Eric PAUGET, M. Georges ROUX, Mme Simone TORRES FORET DODELIN, M. André-Luc SEITHER, Mme Anne-Marie DUMONT, M. Francis PERUGINI, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Monique CANOVA, M. Jacques GENTE, Mme Suzanne TROTOBAS, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Serge AMAR, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Edith LHEUREUX, M. Alain BIGNONNEAU, Mme Yvette MEUNIER, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Yves DAHAN, Mme Marina LONVIS, Mme Carine CURTET, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Agnès GAILLOT, Mme Khéra BADAOUI-BLAIS, M. Bernard MONIER, Mlle Pierrette RAVEL, Mme Edwige VERCNOCKE, M. Gilles DUJARDIN, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, Mlle Cécile DUMAS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY

Procurations :

Mme Cléa PUGNAIRE à M. Michel GASTALDI,
M. Patrick DULBECCO à M. Georges ROUX,
M. André PADOVANI à M. André-Luc SEITHER,
M. Jacques BARBERIS à M. Jean LEONETTI,
Mme Martine SAVALLI à Mme Marina LONVIS,
M. Jonathan GENSBURGER à Mme Simone TORRES FORET DODELIN,
M. Matthieu GILLI à Mme Anne-Marie BOUSQUET,
M. Denis LA SPESA à M. Gérard PIEL

Absents :

M. Jacques BAYLE (arrivé question n°1-3)

Présents : 40 / procurations : 8 / absent : 1

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Mme Nathalie DEPETRIS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire : Je donne la parole à Monsieur PIEL concernant une motion.

Monsieur PIEL : Je pensais qu'il y avait un sujet sur la CASA ?

Monsieur le Maire : Non. Vous remplacez avantageusement le sujet sur la Communauté d'Agglomération. Je me suis permis de faire cette petite entorse à nos habitudes parce qu'il y avait deux sujets qui, à mon avis, méritaient un débat et je ne voulais pas empiéter trop longuement sur le Conseil municipal.

Monsieur PIEL : La motion que nous présentons a perdu un peu de son sens puisqu'effectivement la classe de 3^{ème} est maintenue, donc le corps de la motion n'est plus adapté. Par contre, Monsieur le Maire, nous insistons quand même, pas sous forme de motion mais sous forme de demande à votre égard en tant que Député, car vous êtes intervenu auprès du Ministère de l'Agriculture sur le problème de l'emploi, pour que le poste et demi qui manque aujourd'hui au Lycée horticole et qui est occupé par des enseignants qui font des heures supplémentaires, soit réaffecté sous forme d'un poste et demi complet (c'est-à-dire sans heure supplémentaire).

Je crois qu'il y a encore de la marge puisque vous avez dû recevoir, comme moi, un courrier de Monsieur GUERRIN, Directeur Régional de l'Agriculture et de la Forêt, et qui dans son courrier laisse penser que le Ministre qui est déjà passé de 12 suppressions de postes dans la Région à 6, serait certainement plus sensible à une intervention de votre part que de la nôtre. Vous le connaissez mieux que nous.

Pour l'intérêt général et en particulier celui des enseignants et des élèves du Lycée horticole, je crois que d'ici la rentrée il y a encore de la place pour récupérer ce poste et demi.

Merci.

Monsieur AUBRY : Nous nous serions associés à cette motion si elle avait été déposée au final.

Aujourd'hui, il nous semble que la situation n'est que légèrement différente, puisque la classe de 3^{ème} est provisoirement maintenue. Qu'en sera-t-il l'année suivante ? Nous nous faisons peu d'illusions sur les promesses des Ministres actuels. De ce fait, nous pensons que la décision de la maintenir ne résout pas les problèmes rencontrés par ce Lycée.

Nous rejoignons nos Collègues sur ce point et sur la création de postes, plutôt que d'heures supplémentaires.

Cette classe est très importante puisque par ses méthodes pédagogiques, elle permet à des élèves en difficulté de parvenir à une formation professionnelle et à un emploi.

Cette année déjà les conditions d'enseignement ont été très difficiles pour les enseignants et les élèves. Nous pensons que cela va encore s'aggraver puisque cette politique de non-remplacement des enseignants absents perdure et est même renforcée.

Savez-vous que cette année, en moyenne, un jour de cours par semaine n'a pu être assuré en tant qu'enseignement.

Nous dénonçons la politique idéologique de diminution du nombre de fonctionnaires, notamment dans l'enseignement, sans aucune étude des besoins. Le Lycée horticole d'Antibes est un excellent cas d'école. On supprime une classe ou on cherche à la supprimer alors que cette classe refuse actuellement des élèves. On diminue le nombre d'enseignants alors que ces formations débouchent réellement sur des emplois.

Nous pensons vraiment qu'il faut changer de politique. En terme de fonctionnaire, d'abord penser aux besoins réels et en fonction de ces besoins mettre des fonctionnaires afin de créer un service public de qualité.

Je vous remercie

Monsieur le Maire : Pas d'autre intervention ?

Monsieur PIEL, j'aurais voté votre motion. J'ai bien entendu été saisi lundi de cette situation. Comme vous l'avez noté, je m'en suis inquiété très rapidement au plus haut niveau et j'ai obtenu une prompte réponse du Ministre sur la fermeture de cette classe de 3^{ème} qui ne se fera pas.

Pour autant, Monsieur le Ministre m'a demandé à ce que l'on se revoit en dehors du problème ponctuel de la fermeture de cette classe, qui a des fonctions sociales, d'insertions, d'emplois et éducatives évidentes, afin que nous essayons de définir une stratégie durable, non pas en tant que développement durable mais en tant que stabilité d'un enseignement avec des effectifs.

Je n'ai jamais défendu la fermeture d'une classe dans lequel les effectifs diminuaient. Et je pense que les Elus ne doivent pas être des démagogues qui doivent se précipiter chaque fois qu'on nous dit qu'il y a un établissement ou une classe qui ferme.

Si la classe ferme s'il n'y a plus de candidat, c'est un fait, et il n'y a aucune raison de maintenir une activité factice face à une demande amoindrie. Ce n'est pas le cas.

En même temps, nous essayons de coordonner une action sur l'emploi des jeunes et plus spécifiquement sur les emplois porteurs et, dans une conversation que j'avais eue avec Gérard PIEL, nous essayons de coordonner les efforts de chacun, de la CASA, de la Région, de la Ville, sur les emplois dont on sait très bien que ces formations aboutiront à des emplois.

Je pense au bâtiment, à l'hôtellerie, à la restauration, aux services à la personne et également, à l'horticulture non pas, bien sûr, l'horticulture conçue comme dans le reste de la France comme la culture du blé, du maïs, etc. mais comme une vision paysagère de la mise en valeur de notre patrimoine qui est porteur d'emplois et qui est indispensable pour bénéficier d'une professionnalisation accrue de l'ensemble des gens qui travaillent dans ce secteur.

Je voudrais redire que, bien entendu, je me suis associé à votre émotion ainsi qu'à votre révolte. Aujourd'hui, la lettre de Monsieur le Ministre confirme qu'il n'y aura pas de fermeture de cette classe, qu'il a bien compris également que nous ne nous en tiendrons pas là et que nous souhaitons qu'il y ait une organisation qui permette une sécurisation des enseignants sur le Lycée horticole ; en tout cas, une visibilité sur les quatre ans qui permettent de dire : voilà les objectifs et si ceux-ci sont tenus, il n'y a pas de raison à ce moment-là de diminuer le nombre de personnel.

Je rappelle qu'il y a eu, au début de l'année, une stagnation de l'ensemble des emplois, que cette situation avait été acceptée par l'ensemble des enseignants, du personnel, mais que l'élément de la fermeture de classe n'avait jamais été concerté. En conséquence, nous revenons à la case de départ, mais pas uniquement. Je veux que pour ces deux Lycées, du Génie Civil et Horticole, on ait un plan de formation pour nos jeunes parce que je suis bien persuadé que ce sont des sources d'emplois pérennes et en même temps des parcours de réussite pour la jeunesse qui les fréquente.

Monsieur PIEL, vous ne présentez pas votre motion qui se montre actuellement compliquée.

Monsieur PIEL : Je dois rencontrer Monsieur GUERRIN à Marseille. Nous travaillons ensemble ou chacun de notre côté à faire que la classe soit maintenue tout en sachant qu'il manque les postes d'enseignants. Cela ne pourra pas fonctionner ainsi. Il faut savoir que les contractuels de ce lycée n'ont pas été payés pendant 3 mois. Comment peut-on vivre sans être rémunéré ?

Monsieur le Maire : Je les ai rencontrés. Cette situation est très anormale.

Monsieur PIEL : C'est un Lycée qui dépend du Ministère de l'Agriculture. Il faut absolument que ce poste et demi soit remis dans le circuit. Cela doit être, quand même, un objectif raisonnable.

Monsieur le Maire : Avec votre accord, nous allons travailler ensemble sur cet objectif commun et faire en sorte qu'aussi bien à la Région qu'au Ministère on puisse trouver une situation qui soit lisible et visible pour l'avenir. Et comme me le propose le Ministre dans sa réponse, nous allons poursuivre la concertation dans ce domaine. Néanmoins, avec un élément restrictif car nous savons bien qu'après le mois de juin, ce n'est pas avec ce Ministre que nous poursuivrons cette concertation, je le suppose.

Monsieur PIEL : *INAUDIBLE (pas de micro)*

Monsieur le Maire : Je ne doute pas de votre énergie Monsieur PIEL, mais là la mission me paraît un peu impossible.

Je vous remercie de ce débat. J'ai demandé aussi, comme nous avons commencé à le faire avec le Lycée du Génie Civil et avec les services de la Ville, à ce qu'il y ait une convention entre la Ville d'Antibes et ces deux Lycées afin qu'ils soient impliqués dans tous les projets, qui sont les nôtres, à titre d'expertise ou d'espace d'expérimentation pour le bienfait des élèves et de la Ville d'Antibes.

En particulier, j'ai proposé à ce que l'espace des Semboules, soit un espace qui soit géré en étroite collaboration avec un projet concerté avec le Lycée Horticole et avec le Lycée Léonard de Vinci. En effet, je pense qu'il est nécessaire que la Ville s'engage sur ces projets et qu'elle permette aux jeunes de se les approprier en y participant.

00-0 - ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2009

Monsieur le Maire : Pas de problème, pas d'intervention, pas de vote contre, pas d'abstention ?

Adopté à l'unanimité.

00-1 - DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL A MONSIEUR LE MAIRE - COMPTE RENDU

Monsieur le Maire : Il n'y a pas d'intervention, mais il y a probablement des explications de vote. Non ? Nous ne passons pas au vote puisqu'il s'agit d'une simple lecture.

00-2 - DEPLACEMENTS DES FONCTIONNAIRES ET DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL - FRAIS - MODALITES D'INDEMNISATION

Monsieur le Maire : Avec adoption par la Commission des Finances à l'unanimité, je vous propose donc ces nouveaux barèmes.

Madame MURATORE : Par rapport à cette question, j'ai demandé un certain nombre de documents et c'est quelque chose que je vais être obligée de redire à une autre délibération parce que là c'est vraiment la caricature. D'ailleurs j'en fais part au Conseil tant c'est tellement énorme.

En effet, j'ai demandé le compte-rendu du CTP du 23 mars et il m'a été adressée une délibération du 26 janvier 1971. A mon avis, cela a dû donner du travail supplémentaire au personnel pour rechercher une délibération de 1971. Donc, j'attire votre attention lorsque l'on demande des documents, on aimerait bien les recevoir dans les temps afin de pouvoir préparer. Merci

Monsieur le Maire : Madame MURATORE, vous qui défendez si bien, avec votre collègue, les fonctionnaires territoriaux, ne les mettez pas en accusation surtout quand vous n'êtes pas inscrite.

Donc, je propose de rappeler à l'ensemble des fonctionnaires que, bien entendu, ils doivent à l'ensemble des élus tous les documents qu'ils réclament. Je suis sûr que cette petite lacune va être rapidement comblée.

Au vote, qui est contre ? qui s'abstient ?

Adopté à l'unanimité.

00-3 - PALAIS DES CONGRES - PARC DE STATIONNEMENT - DECLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE EN VUE DE L'AMENAGEMENT DU SITE DEDIE AU PALAIS DES CONGRES

Monsieur le Maire : Nous allons examiner dans la délibération suivante le projet du bail emphytéotique administratif et les autorisations des signatures du palais des congrès.

Nous avons remarqué qu'aujourd'hui l'espace du parking qui est dédié au palais des congrès, il faut le dire parce que c'est ainsi que cela s'est passé, est un parking ouvert au public et pas uniquement au public du palais des congrès dont l'activité n'est pas spécifiquement adossée à ce parking.

Sur le plan strictement réglementaire, nous ne pouvons pas nous trouver dans une situation d'une voirie affectée à un bail emphytéotique. Et comme un parking ouvert à la voirie peut être dans la jurisprudence associé à un espace de voirie, je vous demande donc le déclassement de ce parking.

Les conséquences, bien entendu, sont que le parking se retrouve au-dessous du palais des congrès comme il a toujours été envisagé.

Vous avez bien compris que cette prudence qui a bénéficié d'une enquête publique favorable est une prudence purement juridique et qu'elle n'affecte en rien l'intention de faire un parking sous le palais des congrès. Je dirais : bien au contraire.

Le troisième élément c'est qu'aujourd'hui, et nous allons essayer de voir dans quelle mesure nous allons trouver les aménagements nécessaires à cette restriction, nous ne pouvons pas ouvrir à partir du moment où on aura pris cette délibération, le parking au public autre que celui du palais des congrès.

Je ne sais pas aujourd'hui comment nous allons résoudre ce problème, mais il est logique qu'à partir du moment où on se met dans une situation de déclassement, on ne peut plus, même temporairement, le reclasser à l'intérieur de la voirie.

Vous avez bien compris que nous sommes dans, je dirais presque, du virtuel. Nous allons construire un parking qui est pour le Palais des Congrès et qui se situera au-dessous et donc, ce parking peut être assimilé à de la voirie. Pour qu'il ne le soit pas et qu'il puisse y avoir un bail emphytéotique, il faut un déclassement. A partir du moment où ce déclassement sera voté, il n'y aura pas de possibilité d'en refaire un parking ouvert sur voirie.

Voilà l'explication et je donne la parole immédiatement à Monsieur DUJARDIN.

Monsieur DUJARDIN : Sur le déclassement, techniquement, nous comprenons bien. Cela vaut pour différents documents où on retrouve les mêmes indications.

Il nous a été précisé que la personne qui serait Maître d'Ouvrage, prendrait le plus grand soin à conserver ce que nous appelons « la coulée verte ». Beaucoup de personnes, suite à l'enquête publique, se sont effectivement inquiétées de savoir ce qui se cachait derrière les termes « le plus grand respect de l'environnement » et nous ont posé la question.

Monsieur le Maire : Le voile va tomber. Je suis désolé d'être très prudent.

Monsieur DUJARDIN : Les gens sont sensibles à ce que l'on conserve absolument tous les pins qui sont sur place. Aussi, c'était simplement pour avoir une précision de ce qui était sous-entendu derrière la phrase « avec le plus grand respect de l'environnement ». Savoir quelle serait la réalité derrière ses mots ?

Monsieur le Maire : Je ne veux pas dévoiler ce que nous allons débattre le plus largement et le plus tranquillement possible, mais nous avons exigé que l'Architecte des Bâtiments de France suive l'ensemble du dossier et le valide.

Que bien entendu le projet soit soumis à la Commission des Sites, que la coulée verte soit respectée (c'était l'engagement que l'on avait pris lors du précédent projet que l'on avait rejeté parce qu'on le trouvait trop massif et qui empêchait la coulée verte). Et qu'en même temps, il n'y ait pas de parking sous les pins parce que l'on sait que le pin nécessite d'être inséré en pleine terre.

Je voudrais à ce sujet rappeler que l'on réimplante dans la pinède, 10 pins par an depuis plus de 10 ans. Donc, quand on en enlève un parce qu'il est trop vieux ou autre, cela veut dire qu'il y a un renouvellement qui s'effectue quand même. Et nous avons d'ailleurs exigé qu'il y ait autant de pins après qu'avant.

Vous avez compris que là je suis dans une démarche purement administrative et technique qui fait qu'une construction ne peut se faire sur une partie de voirie si elle n'a pas été déclassée. Nous pouvons assimiler une partie du parking à de la voirie et donc nous sommes obligés de passer par un déclassement pour que l'on soit juridiquement irréprochable.

Mademoiselle DUMAS : Très rapidement, nous voterons contre cette délibération. J'expliquerais plus globalement après la présentation des délibérations suivantes, à savoir, la 4 et la 5, si vous le voulez bien.

Monsieur le Maire : Vous ne voulez pas intervenir maintenant, mais plutôt à la fin.

J'avais l'intention, avec votre accord, de faire en sorte que, non pas que les choses soient sans importance (un compte administratif est important), l'on reporte la délibération sur le Palais des Congrès à la fin pour qu'on ait le temps d'en débattre tranquillement.

Cela ne vous ennuie pas ? Donc, vous resterez jusqu'à la fin et nous vous écouterons avec attention.

Je vous propose simplement cette délibération et je vous demande qui est pour, contre, s'abstient ?

Adopté à la majorité par 43 voix POUR sur 48 (5 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS, Mme MURATORE, M. AUBRY).

Monsieur le Maire : Je vous demande de passer maintenant, avec votre autorisation, à la délibération n°6 puisque la n°4 et la n°5 sont celles du Palais des Congrès.

00-6 - PARCELLE COMMUNALE SITUEE AVENUE DU 11 NOVEMBRE REFERENCEE AX 17 – AMENAGEMENT ET REHABILITATION DU SITE – AUTORISATION D'URBANISME – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur le Maire : Pas d'intervention. Avis favorable de la Commission d'Urbanisme. Qui est contre ? Pas d'abstention.

Adopté à l'unanimité.

MONSIEUR GONZALEZ

01-1 - VOIE NOUVELLE LIAISON RD35/COMBES ET ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES COMBES - ACQUISITIONS D'UNE PARCELLE A TITRE GRATUIT SUITE A PERMIS DE CONSTRUIRE ET D'UNE SURFACE SUPPLEMENTAIRE A L'EURO SYMBOLIQUE

Monsieur GONZALEZ : Il s'agit d'une acquisition à titre gratuit, suite à permis de construire d'une parcelle importante qui va de la RD35, c'est-à-dire de la Route de Grasse à partir du rond point de la Croix Rouge et qui doit rejoindre à terme le chemin des Combes, pour désenclaver tout ce quartier (entre l'avenue des Martyrs de la Résistance et le chemin des Combes).

Je vous rappelle que c'est une acquisition à titre gratuit qui est d'importance puisque le promoteur a accepté de donner une parcelle importante.

Monsieur le Maire : Nous passons au vote puisqu'il n'y a pas d'intervention. Qui est contre ? S'abstient ? Personne. Donc, la délibération est adoptée.

Adopté à l'unanimité.

01-2 - BOULEVARD DU CAP - SCI JANE ANDRE - CESSION DE TERRAIN PAR UN CONSTRUCTEUR - ACQUISITION A TITRE GRATUIT SUITE A PERMIS DE CONSTRUIRE

Monsieur GONZALEZ : Il s'agit là aussi, dans le cadre d'un permis de construire, d'une cession de terrain par le constructeur, propriétaire.

Il s'agit, boulevard du Cap, d'obtenir 874 m² à détacher d'une parcelle, en sachant que pour l'instant les travaux ne sont pas à faire puisque l'élargissement n'est pas prévu pour les années suivantes.

Néanmoins, nous envisageons l'élargissement du boulevard du Cap et dans ce cadre-là, il y aura bien entendu à refaire le mur de clôture de la propriété, en compensation.

Monsieur le Maire : Pas d'intervention, nous passons au vote. Qui est contre ? Pas d'abstention ? La délibération est adoptée.

Adopté à l'unanimité.

Arrivée de M.BAYLE – Présents 41/Procurations 8/Absent 0

01-3 - IMMEUBLE SITUE 23 RUE AUBERON CADASTRE BN N°95 - CESSIION D'UN LOCAL DE 22 M2 - PROPOSITION

Monsieur GONZALEZ : Le local situé 23 rue Auberon qui nous appartient, comme vous le savez était occupé par la Direction des Ressources Humaines qui a déménagé au Boulevard Chancel sur des locaux que nous avons achetés, plus conformes, et que nous avons rénovés.

Aujourd'hui pour nous , il s'agit de revendre ces locaux qui sont plus aménagés en bureaux qu'en logements pour qu'ils soient redonnés à leur affectation première, à savoir du logement.

Dans la délibération il y a deux chapitres :

- l'un qui est une cession d'un local de 22 m² d'un propriétaire mitoyen pour une somme qui est nettement plus importante que l'estimation des domaines. Nous avons pensé opportun que nous pouvions céder cette parcelle. Je vous rappelle que l'offre est de 100 000 € pour 22 m², soit 4 500 euros le m², alors que les domaines estimaient le m² à 1 365 euros.

L'opportunité que nous avons eue nous a permis de faire une bonne affaire financière tout en satisfaisant à la fois l'intéressé et la Ville.

Monsieur le Maire : 1 300 euros ce n'est pas le prix du m² de la vieille ville mais c'est le prix de la configuration de l'endroit qui est peu exploitable.

Monsieur GONZALEZ : Je rappelle simplement que le reste de l'immeuble qui est en train de faire l'objet d'une étude, fera sans doute, l'objet d'un appel d'offre futur. Et ce, quand nous aurons terminé cette étude et que les services auront vu quels sont les problèmes éventuellement de désaffectation des bureaux pour en refaire du logement.

Monsieur PIEL : Nous pensons qu'il aurait été bon d'attendre la réalisation de l'étude globale sur la future utilisation du 23 rue Auberon.

D'autre part, on voit bien que le déplacement de la DRH va libérer un espace qui devrait permettre de répondre au besoin de logements et cela en cœur de ville. Donc, du logement pour actifs, du logement social suivant comment vous l'appelez.

C'est assez rare pour être souligné !

Comme vous avez parlé d'un appel d'offres, nous souhaiterions que vous alliez jusqu'à préciser si vraiment c'est du logement pour actifs ou social ou si c'est un appel d'offre comme nous l'avons fait par ailleurs dans d'autres bâtiments de la ville, c'est-à-dire qu'il y aura effectivement des logements mais dans ce cas-là, ce ne sera certainement pas des logements sociaux.

Monsieur GONZALEZ : Effectivement, l'étude effectuée par les services actuellement a pour but de voir si par rapport aux travaux à effectuer, il n'est pas illusoire d'envisager du logement social ou pour actifs, compte tenu d'un prix qui sera un prix plancher (le prix des domaines).

Donc, je crois que cette étude est en train d'analyser cela pour savoir quelle direction nous prendrons, parce que si les travaux sont trop importants pour le changement de destination, il est certain qu'il faudra être réalistes.

Monsieur le Maire : Les services ont commencé à travailler. Nous avons un plan d'ensemble de restructuration des services. La D.R.H., à cet endroit-là, n'a jamais été installée de manière optimale, comme tous les services de la Ville à l'intérieur de la vieille ville.

Dans ce contexte, j'ai souhaité qu'une programmation soit mise en place. Cette programmation devrait nous permettre de réinstaller l'ensemble des services de la ville dans des locaux qui sont mieux adaptés et en même temps, de libérer d'autres locaux qui le sont moins.

Pour exemple : pour des raisons que vous connaissez, nous avons été obligés pendant une période de louer à Nova Antipolis des locaux ; nous avons fini les travaux pour installer toute une partie des services techniques chemin des Terriers ; ils ont déménagé. Il y a un coût moindre pour la ville et donc une meilleure gestion.

Je vois bien que les services de l'Urbanisme qui débordent en partie sur le Musée PEYNET, n'est pas une situation idéale non plus.

Je souhaite que d'abord nous ayons une programmation annualisée des déménagements des services de la Ville d'Antibes et qu'ensuite nous fassions diverses études pour voir comment nous devons loger des permanents.

C'est la raison pour laquelle entre l'appel d'offres international qui peut aboutir à une personne qui viendrait quinze jours par an et le coût à 5.000 euros le m² pour faire du P.L.U. en centre ville, il y a probablement des éléments à trouver. Je rappelle par exemple que pour l'îlot Macé que Madame BLAZY a géré par petites touches pour arriver à un lot global, afin de parvenir à avoir un îlot de logements sociaux, la Communauté d'Agglomération a versé 2 millions d'euros de compensation.

Cela veut donc dire qu'il faut que nous travaillions pour faire en sorte que nous conservions la mixité sociale. Que nous ayons une ville qui soit habitée non pas uniquement par des résidents quinze jours, mais qui soit habitée par des gens à l'année, et qu'en même temps nous soyons réalistes sur les opérations à mener.

Il y a une opération à mener qui se situe sur la place Nationale sur laquelle je pense que nous pourrions arriver à faire facilement du logement social. Et il y en a une autre en centre ville sur laquelle là aussi, on doit y arriver. Je pense qu'il faut plus réfléchir sur le nombre de logements à produire en centre ville et comment les financer, plutôt que dire à cet endroit-là je veux obligatoirement faire du logement social.

Au départ, on m'a dit que c'était très complexe de faire du logement social sur le site donné. J'ai demandé une étude complémentaire pour que nous ayons tous, le jour où nous prendrons la décision, le coût, le nombre d'appartements produits et que nous regardions comment nous pouvons ou pas faire une situation de diversité ou de mixité sur le même site.

Voilà les objectifs qui sont les nôtres. Je suis d'ailleurs prêt à communiquer d'ici la fin de l'année l'ensemble de l'étude du déménagement des services qui seront présentés, puisque nous présenterons avant la fin de l'année le projet réactualisé LACAN MARENDA.

Suite à cela, nous verrons quel projet nous ferons sur cet espace et comment nous reconstruirons l'ensemble des services publics et après avoir libéré les services de la vieille ville, quels appartements seront affectés au logement social ou au logement libre.

Je rappelle que c'est une surface de 22 m² totalement inexploitable y compris pour la D.R.H. actuelle et que nous avons multipliée par quatre le prix des domaines.

Nous passons au vote. Qui est contre ? S'abstient ? Trois abstentions.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS).

MONSIEUR PAUGET

02-1 - BATIMENTS COMMUNAUX - GARDIENNAGE - LOT N°2 ENCEINTES COUVERTES OU DE PLEIN AIR -RESILIATION DU MARCHE

Monsieur PAUGET : Il s'agit de résilier un marché avec la Société PRODIAMS SECURITE PRIVEE qui a été mise en liquidation judiciaire. Nous avons donc obligation de résilier ce marché.

Mademoiselle DUMAS : Quel gâchis !

Nous avons émis de forts doutes au sujet de ce marché qui en était déjà au 3^{ème} avenant au mois de mars dernier et boum de nouveau un problème !

Alors permettez-moi de vous demander quelques précisions sur l'entreprise qui va faire le marché de transition énoncé dans la délibération ? S'il doit y avoir encore quelques doutes, faisons en sorte qu'il y en ait moins.

Monsieur PAUGET : Nous allons lancer un marché négocié pour ne pas qu'il y ait d'interruption du service.

Actuellement, nous n'avons pas encore retenu l'entreprise qui répondra.

Il faut bien comprendre que dans ce type de situation, nous sommes tributaires des entreprises. Nous prenons toutes les garanties possibles légales et réglementaires et malheureusement nous subissons ce type de problème.

Nous allons faire ce marché négocié afin de pouvoir couvrir les mois qui arrivent et pour ne pas que le service s'arrête et dans le prochain marché général, nous essaierons de retenir l'entreprise qui convient le mieux et qui donne le plus de garanties. Néanmoins, nous ne pouvons pas maîtriser l'avenir de l'entreprise en question.

Monsieur le Maire : Il ne s'agit pas de stigmatiser l'entreprise privée. Elle subit une difficulté que tout le monde peut voir. Elle se trouve devant les tribunaux non pas pour faute mais parce qu'elle ne parvient pas à boucler son budget.

En conséquence, la réflexion que l'on pourrait avoir c'est de se dire : on va le prendre en service public. Vous savez très bien que les gardiennages posent un énorme problème parce que ce sont des problèmes d'habilitation, de sécurité, d'horaires décalés.

Bien évidemment, la Ville d'Antibes ne peut pas mettre en place ce type d'opération sur ce type de secteur. C'est donc la raison pour laquelle nous refaisons un appel d'offres et nous prendrons la société la plus fiable, ce qui me paraît être assez logique.

En même temps, en faisant un nouvel appel d'offres, Monsieur PAUGET va peut-être sauver une entreprise qui a de l'emploi, en créant de l'emploi et en faisant en sorte de ne pas connaître la même situation que nous supportons aujourd'hui.

Nous passons au vote.

Qui est contre ? qui s'abstient ?

Adopté à l'unanimité.

02-2 - CREPS PACA - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'INSTALLATIONS SPORTIVES COMMUNALES - AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur PAUGET : Il s'agit d'un renouvellement de convention avec le CREPS PACA site d'Antibes puisque je vous rappelle que les différents pôles France et Espoir qui se trouvent au sein du CREPS, utilisent les équipements sportifs de la ville.

Et donc, il y a une convention qui met à disposition ces équipements à titre gracieux pour le Ministère Jeunesse et Sports.

Monsieur le Maire : Au vote, personne n'est contre ? Personne ne s'abstient ? Je vous remercie.

Adopté à l'unanimité.

*Départ de Mme BOUFFIER, procuration à M. GONZALEZ
Présents : 40/Procurations : 9/Absents : 0*

Monsieur le Maire : Avant de céder la parole à Monsieur SEITHER et à tous ceux qui souhaitent intervenir, je voudrais rappeler un point un peu superfétatoire pour tous du compte administratif, c'est l'exécution du budget.

Est-ce que le budget que nous avons présenté est un budget sincère et véritable ? Je crois que nous pourrions constater que les grandes lignes que nous avons adoptées et voulues sont remplies.

La première c'est que bien avant la crise et en l'anticipant un peu, la Ville d'Antibes avait choisi l'investissement. Donc, le bilan va montrer que 30 millions d'euros d'investissement ont été effectués, ce qui est une augmentation considérable.

Nous allons poursuivre nos efforts dans ce sens, puisque vous le savez le plan de relance permet de bénéficier de la T.V.A. à 15 % sur deux années au lieu d'une, à condition que l'on investisse plus que les quatre dernières années. Et bien que la Ville d'Antibes ait investi dans les quatre dernières années comme jamais elle ne l'a fait dans toute son histoire, nous allons investir plus que la moyenne des quatre dernières années et bénéficier ainsi de 4 millions d'euros d'investissement supplémentaires.

Le deuxième objectif était de soutenir l'activité économique. Je crois que nous avons développé des services et des aides qui facilitent cette activité. Je ne passe pas en revue l'ensemble, mais si les cantines scolaires, les centres aérés, les modes de garde, l'aide aux modes de garde, etc. se sont considérablement développés, ils se sont développés dans le cadre budgétaire que nous avons défini.

Et dans ces éléments, en dehors de l'aide directe pour l'emploi que la ville développe et va continuer à développer, nous nous trouvons dans une situation où évidemment là aussi cette anticipation des plus fragile a été effectuée.

Je rappelle que la Communauté d'Agglomération a continué son engagement en faveur du logement social et que dans cet engagement elle a produit l'année dernière un nombre de logements supérieur à ceux qui étaient envisagés d'être produits.

Je suis prêt à remettre à qui le souhaite, Madame BLAZY peut le faire également, l'ensemble des logements programmés, livrés sur les trois dernières années et les trois prochaines ; montrant que là aussi nous sommes dans des engagements qui permettent de rattraper notre retard dans ce domaine, qui avait été considérablement aggravé par la crise de la flambée de l'immobilier et qui, fort heureusement, est en train de se stabiliser.

Bien sûr, le CCAS a eu son budget augmenté et bien utilisé. Je remercie Jacques GENTE d'avoir tenu son budget avec des objectifs qui étaient majeurs et qui soutient des personnes en difficulté.

Sur l'ensemble du compte administratif, vous verrez que nous dégageons des marges de manœuvre non négligeables. Bien entendu, ces marges de manœuvre doivent être réaffectées. Je crois que dans la période que nous connaissons, elles doivent être réaffectées vers l'investissement et vers le soutien aux personnes en difficulté et vers l'emploi.

C'est en même temps une réserve que nous devons avoir pour l'année prochaine pour faire en sorte de continuer cette politique d'investissement, puisque jamais la ville n'a fourni de projets réalistes et réalisables que dans cette année 2009 (le palais des congrès, la salle omnisports, la salle de spectacle de théâtre).

Et même si nous avons des partenaires forts dans l'ensemble de ces domaines, ils succèdent à la cité de la justice, au Musée PICASSO et à la Médiathèque qui sont aussi des implantations relativement récentes pour ne pas dire qu'elles se sont déroulées dans l'année.

Ce compte administratif me permet de féliciter l'ensemble des services qui ont tenu les objectifs. Je sais que tenir les objectifs c'est difficile dans une politique dans laquelle on a maintenu l'emploi et l'emploi aidé. Nous avons rendu le service public en faisant en sorte qu'il n'y ait pas le moindre gaspillage et surtout nous avons tenu un investissement très fort jusqu'à 30 millions.

Je vais maintenant céder la parole à André-Luc SEITHER et comme la tradition veut que le Maire n'assiste pas au vote du compte administratif, je vous propose que la présidence de la séance soit assurée par Jean-Pierre GONZALEZ, Premier Adjoint.

Sur la présidence de séance, quelqu'un est contre ou s'abstient ? Monsieur GONZALEZ vous présidez désormais la séance du compte administratif.

Monsieur GONZALEZ : C'est un honneur Monsieur le Député-Maire.

*Sortie de M. LEONETTI. La procuration de M. BARBERIS s'annule.
Départ de Mme BADAOU-BLAIS, procuration à M. MONIER
Présents : 38/Procurations : 9/Absents : 2*

MONSIEUR SEITHER

05-1 - COMPTE ADMINISTRATIF EXERCICE 2008 - VILLE - ASSAINISSEMENT - REGIE DES TRANSPORTS

Monsieur SEITHER : Le compte administratif 2008 que je vais vous présenter aujourd'hui constate une réalisation de 188.638.037,72 euros de recettes pour 178.435.068,29 euros de dépenses.

Vous avez pu disposer lors de la Commission des Finances élargie et jusqu'à ce matin même, m'a-t-on dit, de tous les éclaircissements que vous avez souhaités.

Je vais maintenant vous présenter les résultats de ce compte administratif :

Les recettes réelles de fonctionnement augmentent de 0,28 % par rapport à 2007, soit plus de 350 000 €. Cette augmentation ne tient pas compte des recettes liées à des cessions qui sont ré-imputées en section d'investissement comme nous l'avons expliqué lors de cette commission.

Il est par conséquent plus cohérent de ne pas les intégrer dans l'analyse des recettes réelles de fonctionnement. Le poste de recettes le plus important en fonctionnement est constitué des impôts et taxes qui représentent plus de 70 % des recettes réelles.

Le produit des impôts locaux diminue de 0,23 % par rapport à 2007, soit 200 000 € de moins.

La hausse de 3 % de contribution directe due à l'augmentation des bases ne compense qu'en partie la baisse de 19 % des prélèvements sur les produits des jeux des casinos et la baisse de 10 % de la taxe additionnelle sur les droits de mutation.

Ces deux baisses traduisent le ralentissement de l'activité dû à la crise mondiale. Il s'agit là d'une perte de recettes par rapport à 2007 de l'ordre de 2,3 M€. La taxe de séjour diminue de 43 000 €.

On notera toutefois la hausse des recettes des droits de stationnement et celle de la taxe sur l'électricité qui est de + 14 %.

Le second poste de recette représente plus de 19 % des recettes de fonctionnement, il s'agit des dotations et participations qui restent stables malgré l'affichage d'une légère baisse de 0,45 % correspondant à la suppression de la participation de la commune de Vallauris aux charges des élèves scolarisés sur Antibes, car en effet depuis 2008, Vallauris s'en acquitte directement ce qui implique également une diminution de la dépense correspondante.

La dotation nationale de péréquation, qui avait enregistré en 2007, une augmentation de plus de 600.000 euros suite au nouveau système de calcul plus avantageux pour la Commune, se stabilise en 2008.

Les produits des services progressent de 11 % par rapport à 2007, grâce notamment à la réouverture du Musée PICASSO en juillet 2008 qui, je vous rappelle, a rapporté 350.000 euros en cinq mois, et à l'augmentation de fréquentation des services rendus à la population tels que les cantines, les études surveillées et les centres de loisirs.

En ce qui concerne les dépenses réelles de fonctionnement, elles augmentent de 1,45 % par rapport à 2007, soit 1,7 millions d'euros.

On notera un ralentissement de la progression des dépenses réelles de fonctionnement parce que les charges de personnel, qui représentent 57,8 % des dépenses réelles de fonctionnement sont en progression seulement de 2,04 % par rapport à 2007, ce qui représente 1,4 millions d'euros de plus.

Pour la deuxième année consécutive, cette progression est en diminution de plus d'un point par rapport à l'exercice précédent (+ 4 %). Cette évolution maîtrisée est la conséquence des contraintes que s'est imposée la commune en matière de maîtrise des effectifs.

Les charges à caractère général qui représentent 20 % des dépenses réelles de fonctionnement progressent de 4 %, résultat qui doit être amené à 2 % si l'on considère que l'on a payé en 2008, et ce que l'on a expliqué en commission élargie, 13 mois de facture d'énergie au lieu de 11 mois en 2007 pour 500.000 euros. Ce résultat est obtenu malgré la hausse généralisée des prix des matières premières et des prestations que la commune fait réaliser par des entreprises. Il est le signe que les efforts de gestion entrepris depuis plusieurs années ont été poursuivis en 2008.

Enfin, les participations et subventions augmentent de 1,83 % par rapport à 2007, soit 309.000 euros. C'est la traduction de la politique de soutien actif que la commune a souhaité apporter depuis plusieurs années au Centre Communal d'Action Sociale dont la subvention a progressé en 2008, de près de 7,7 % (+ 320.000 Euros).

Le niveau des subventions versées aux associations est quant à lui en augmentation de 2,68 %.

L'annuité de la dette (remboursement du capital et des intérêts) baisse de 4 % par rapport à 2007, malgré la mobilisation d'emprunts nouveaux et l'augmentation des taux. Cette baisse s'explique par les renégociations réalisées en 2007.

Pour conclure sur l'aspect financier de ce compte administratif, j'insisterais sur le fait que tous les équilibres financiers sont respectés. Les recettes sont supérieures aux dépenses et la section de fonctionnement dégage un autofinancement de près de 11 millions d'euros qui permet de financer une partie importante de la section d'investissement.

Enfin, je voudrais pour finir et avant de laisser la parole à Monsieur le Premier Adjoint, remercier Madame Maryèle TERZO, Madame Pascale PETERS sans oublier Monsieur LE DU et l'équipe du service des finances qui était au complet à cette commission élargie qui a répondu à toutes les questions que vous avez posées et celles posées par la suite.

Monsieur GONZALEZ : Merci Monsieur SEITHER. Effectivement, comme chaque année, la partie investissement qui est une partie lourde puisqu'il s'agit, comme Monsieur le Député-Maire vous l'a dit précédemment, de 30 millions d'euros qui ont été investis en 2008 soit 62 % de plus qu'en 2007.

Il faut préciser bien sûr qu'il y avait dans ces travaux de 2008, le restant des travaux à achever de 2007 plus les engagements pour les nouveaux travaux en 2008.

Mais comme je vous le disais déjà l'an dernier, les dépenses d'équipements étaient financées par l'emprunt à hauteur de 56 % ; les 44 % restant provenant, et c'est très important, de l'autofinancement et des ressources propres.

Opérations réalisées cette année :

Pour le secteur scolaire et enfance

- La fin des travaux de la structure Roger CARDI,
- La reconstruction de l'Ecole du Cap,
- La réhabilitation de la crèche des Châtaigniers.

Pour le secteur culturel

- Tant Monsieur le Maire que Monsieur SEITHER se sont déjà prononcés sur la fin des travaux du Musée PICASSO, la réhabilitation de la Chapelle St Bernardin, la construction de la salle polyvalente de la Croix Rouge très attendue par les Associations.

Pour le secteur sportif

- L'aménagement gazon synthétique des stades de la Fontonne et du Fort Carré,
- L'aménagement de la salle Salusse Santoni en attendant la construction de la nouvelle salle aux Trois Moulins.

Pour le secteur administratif, en fonction de la restructuration des services

- L'aménagement des locaux boulevard Chancel que la D.R.H. a rejoint dernièrement,
- La construction d'un bâtiment pour la Direction Réseau et Infrastructure au Chemin des Terriers qui est très fonctionnel.

Pour le secteur urbain

- L'aménagement de la rue Dautheville qui était réclamé déjà depuis plusieurs années par les riverains,
- L'aménagement de la rue Barquier, entre le boulevard Albert 1er et l'avenue Maréchal Reille,
- Le début de l'aménagement du chemin des Combes, élargissement qui a nécessité l'achat de fonciers avant de procéder à cet élargissement.

Dans le cadre de la lutte contre les inondations, travaux sur le vallon des ors et travaux de la déflue Laval Foch, soit plus de 15 millions d'euros de grands travaux auxquels s'ajoutent 3,9 millions d'euros de travaux dans les équipements habituels que l'on investit pour la mise à niveau annuelle :

- 1 million d'euros pour les équipements sportifs,
- 857 000 euros pour les équipements scolaires,
- 525 000 euros pour les équipements techniques et administratifs,
- 380 000 euros pour les équipements culturels,
- 270 000 euros pour les économies d'énergie,
- 194 000 euros pour les équipements pour la jeunesse,
- 119 000 euros pour les équipements de la petite enfance,
- Les travaux d'infrastructure eux-mêmes, de voirie, d'espaces verts se sont chiffrés à 5 millions d'euros dont 1,9 million de travaux de proximité, ce qui n'est pas négligeable.

Dans ces dépenses d'équipements sont également comptabilisés les moyens des services (acquisition de véhicules, mobilier, matériel informatique) pour un montant de 2,5 millions d'euros en 2008.

Les acquisitions foncières importantes ont été réalisées pour un total de 1,7 millions d'euros, dont notamment, par rapport aux délibérations qui ont été passées précédemment devant le Conseil municipal, des préemptions dans le cadre de la politique du logement social, lesquelles ont débouché sur des reventes sur des bailleurs sociaux, (par exemple : Avenue Mirabeau ; des préemptions également pour des aménagements urbains, rue Vauban ; l'acquisition de terrains nécessaires à la réalisation de bassins de rétention de St Claude). En outre, 1,7 millions d'euros supplémentaires ont été consignés pour cette même opération, compte tenu de la résistance de certains propriétaires.

Enfin, il faut noter que la ville a versé 1,72 millions d'euros de subvention d'investissement dont 988.000 euros à la CASA pour la construction de la cité judiciaire.

Pour conclure, vous avez pu constater à la lecture de ce compte administratif que la situation financière est saine. Les équilibres financiers sont largement respectés. Le recours à l'emprunt est maîtrisé et nous avons même dégagé un excédent qui pourra être réinjecté dans le budget 2009, lors du budget supplémentaire ainsi participant encore plus à la relance qui est souhaitée par le gouvernement. Merci

Madame VERCNOCKE : Il ne s'agit là que d'une simple explication de vote dans la mesure où nous avons voté contre ce budget. Nous ne pouvons pas logiquement faire autre chose que de nous abstenir sur cette exécution du budget. Tout au plus, pouvons-nous remarquer qu'en ce qui nous concerne il s'agit là de la bonne exécution de ce que nous appelons « un mauvais budget ». Je vous remercie.

Monsieur GONZALEZ : Je retiens « la bonne exécution ». Merci.

Monsieur PIEL : Je suis désolé de ne pas avoir participé à la Commission Spéciale, me trouvant malheureusement en dehors du département. Ayant fait par le passé ces commissions, je suis certain que les services ont répondu aux questions que je vais me permettre de poser peut-être de façon incongrue dans cette séance, mais le Conseil municipal c'est aussi fait pour cela.

Effectivement, nous ne contestons pas la tenue du compte administratif et l'engagement du service des Finances et de toute son équipe. Nous le disons chaque année, mais je crois que c'est important dans un moment où les fonctionnaires sont critiqués, de souligner que le travail des élus, quelle que soit la collectivité, est permis par le travail des fonctionnaires.

Ceci dit, en préambule, je voudrais juste faire une petite remarque :

Dans les ratios figure le nombre de résidences secondaires : 16 703. Je constate que c'est toujours le même nombre. Il faut donc préciser que ce nombre a été acté en 1999 parce que sinon on pourrait croire qu'il n'y a plus de résidences secondaires qui se construisent à Antibes et ce n'est pas le cas.

Je constate que la dotation générale de fonctionnement, qui est versée par l'Etat malgré plan de relance et autres discours, est en diminution.

On le voit à travers le ratio de la dotation générale de fonctionnement qui est lié à la population qui diminue (de 198,01 il est passé à 196,48).

On peut voir également que ce ratio est éloigné de la moyenne nationale de façon très importante (282). Par contre, la moyenne nationale augmente puisqu'en 2007 elle était de 272, donc la Ville d'Antibes fait partie des Communes qui ont reçu moins de dotations générales de fonctionnement de la part de l'Etat.

J'ai bien entendu Monsieur le Maire, Monsieur SEITHER, je vous ai bien entendu Monsieur le Premier Adjoint faire état de toute une série de projets, certains terminés, d'autres pas encore commencés. Donc, vous comprendrez que c'est toujours difficile dans un compte administratif qui porte sur l'exécution du budget 2008 qui a été voté fin 2007, de faire un gentil maelstrom de dossiers qui sont faits, certains sont en cours, d'autres seront budgétisés sur trois ou quatre ans, et je ne parle pas du logement social qui heureusement dépend de la CASA.

Donc, je m'en tiens aux chiffres et reste sur les restes à réaliser au niveau des investissements qui s'élèvent quand même à 13.111.305,95 €.

Effectivement, au moment du vote du budget c'est gratifiant de lister tous les projets et d'annoncer, comme vous l'avez fait le 21 décembre 2007, un budget ambitieux avec un montant d'investissements jamais atteint précédemment puisqu'il était de 26 millions d'euros. Je constate donc qu'il y a 13 millions d'euros qui ne sont pas réalisés.

Je passe au fonctionnement. Vous l'avez dit et je le souligne, les recettes reversées par les casinos sont en nette diminution : 1 million d'euros. Je crois qu'il faut là aussi adapter votre discours entre les moments où il y a des rentrées d'argent importantes et les moments où l'on voit bien que de miser sur des budgets qui sont liés à de l'activité privée de ce type, peut se retourner contre la commune.

Enfin, vous avez dit que la spéculation immobilière est en train de diminuer et que nous pourrions avoir de l'espace pour le logement, etc. Je constate que même si c'est moins que prévu, c'est quand même l'année record en termes des droits de mutation puisqu'il y a 9,1 millions d'euros qui ont été encaissés par la commune. Donc, je ne vois pas pour l'année 2008, dans ce budget, de diminution de la spéculation immobilière.

Autre objet d'étonnement, dans ce compte administratif apparaît ce que l'on a rajouté pour le service incendie (SDIS), 1 million d'euros qui a été dépensé...mais où ? Je vous pose la question parce que comme moi vous avez pu constater à la Caserne d'Antibes dans quelles conditions les Sapeurs Pompiers travaillent et dans quel état sont les bâtiments et les équipements. Donc, à quoi a servi ce million d'euros ?

Concernant le personnel, il a été dit effectivement que sa gestion était serrée. En effet, elle ne peut l'être autrement puisqu'il y a 150 postes qui ne sont pas pourvus. C'est ce qui apparaît dans le compte administratif.

Un seul exemple : en ce moment, vous le savez, il y a une certaine effervescence au niveau du service élections. Depuis le début de l'année la Responsable de ce service, Madame Annie SAINT MARTIN, est à la retraite et personne ne l'a remplacée.

Donc, aujourd'hui, dans un moment aussi important d'élections qui sont en cours, nous nous retrouvons avec trois personnes et la Responsable qui n'est pas remplacée depuis 6 mois et qui n'est pas près de l'être. Les 150 postes, sans les énumérer, sont tous, à mon avis, aussi importants que celui que je viens de citer.

Dans ce compte administratif il apparaît également, même si j'ai bien compris que le logement c'est la CASA, etc., que l'on finance la SACEMA. Aussi, je me demande si c'est bien normal et naturel qu'une société d'économie mixte qui s'occupe du logement social fasse près de 500.000 euros de bénéfices à la fin de l'année. Je pose donc la question : Est-ce que c'est son rôle ?

Madame MURATORE : N'ayant pas voté le budget primitif, nous ne voterons pas ce compte administratif. Toutefois, nous ferons quelques remarques.

Malgré des économies sur de nombreux postes par rapport au budget primitif, en fonctionnement les dépenses sont encore supérieures aux recettes et pour les sessions d'immobilisation, vous avez d'ailleurs eu raison de dire qu'il fallait les enlever, on atteint un record très important permettant de réduire ce différentiel.

Quand on sait que le reliquat de la section de fonctionnement permet l'autofinancement des investissements, on ne peut qu'être inquiets ; d'autant plus que la baisse du produit des jeux et des droits de mutation déjà sensible en 2008 ne fait que s'accroître en 2009.

Par rapport à l'emploi, indépendamment des 150 postes qui manquent, nous ne retrouvons pas pour argumenter cela, comme le demandait déjà Gérard DABENE depuis plusieurs années, la création ou la suppression de postes par secteur et avec les motifs. Nous souhaiterions également être destinataires du bilan social du personnel.

Par rapport au logement, nous l'avons dit et nous le redisons, avec le rapport d'activité de la SACEMA et de la CASA sur le logement, les réalisations ne sont pas à la hauteur des besoins et surtout le choix que vous faites du type de logement.

Quoique vous en disiez, la majorité des demandes portent sur du P.L.A.I.. A ce sujet, nous souhaiterions être destinataires du bilan social de la Ville appelé aussi Etat Général de la Collectivité qui n'a pas été présenté ni au Conseil municipal, ni au Conseil d'Administration du CCAS comme il l'aurait dû l'être annuellement.

Quant aux subventions aux associations, nous ne dirons pas notre opposition à certaines subventions mais nous souhaiterions que celles-ci, au lieu du saupoudrage actuel, soient attribuées en relation avec des projets apportant réellement un plus à nos concitoyens.

Les investissements réalisés ne sont pas à la hauteur des prévisions d'autant plus que le poste immobilisation en cours augmente de 76 % par rapport à 2007 et significatifs des investissements commencés initiés mais peu avancés. D'autant plus que la grande majorité de ces investissements correspond à de l'entretien indispensable mais non à des infrastructures nécessaires à la Ville comme nous allons le voir avec l'exemple du Palais des Congrès.

Pourtant, ce ne sont pas les idées de projets qui manquent (un centre administratif qui regrouperait les différents services de la Ville, l'Ecole Paul Arène, plus globalement l'Ilot Paul Arène-Lacan-Marenda dont on ne parle plus du tout) et c'est anecdotique, l'opposition a été sensibilisée là-dessus, des économies auraient pu être réalisées (ex. : achat d'un logiciel pour décompter le temps de parole des élus au Conseil municipal – 1.500 euros) mais c'était toujours cela.

Par rapport à l'endettement, alors que le taux d'endettement par habitant à Antibes Juan-les-Pins est pratiquement le double de la moyenne nationale de la STRAT, il augmente encore en 2008 et la situation économique ne va pas arranger les choses en 2009.

Monsieur GONZALEZ : Avant de laisser la parole à Monsieur SEITHER, je voudrais simplement faire l'observation que notre budget a été exécuté dans le cadre du compte administratif avec des impôts qui dans la strate de villes touristiques, nous placent très avantageusement dans les villes les moins imposées de France.

Donc, il faut voir ensuite comment ce budget a été exécuté car le compte administratif n'est que le reflet de l'exécution du budget.

J'ai entendu Monsieur PIEL nous dire que les recettes des casinos, d'ailleurs son groupe n'a jamais voté pour les casinos, sont en baisse. Je pense qu'il est mal venu aujourd'hui de dire que ces recettes baissent et que nous nous en servons pour notre budget y compris quelques fois une partie de ce budget, même si vous trouvez que c'est trop peu, cela va dans les logements sociaux.

Vous avez voté contre ce budget donc vous êtes malvenu pour venir le critiquer maintenant lorsqu'il est en baisse, d'autant que lorsque l'on sait que les droits de mutation et les recettes de casinos ne représentent que 15 millions d'euros sur 33 millions d'euros.

Je pense que ce n'est pas cela qui doit nous effrayer quant à l'investissement parce que si nous devons à chaque fois que nous investissons pour l'avenir de notre Commune, se dire « bien sûr qu'il faut faire des prévisions les plus réalistes possible » ; d'ailleurs, dans le budget 2009 il a été tenu compte de la baisse des recettes casinos autant que l'on puisse les prévoir de façon exacte ainsi que de la baisse des recettes de droits de mutation. Néanmoins, ce budget en fin d'année sera ce que la situation économique nous aura permis de faire.

Vous avez parlé Madame MURATORE, des logements sociaux en disant que nous ne construisons pas assez de logements P.L.U.S. ou P.L.A.I.

En ce qui concerne les logements sociaux, je crois qu'il faut tordre le coup une bonne fois pour toute à cela . Il est vrai que nous sommes partis d'un pourcentage très faible par rapport à l'exigence de la loi S.R.U. mais les dispositions qui ont été prises déjà depuis 3-4 ans, dans le cadre de la CASA et avec la SACEMA, nous le voyons bien avant nous n'avions que peu d'outils pour faire que le foncier soit réservé au logement social.

Aujourd'hui la loi S.R.U. prévoit dans les documents d'urbanisme des servitudes sociales qui nous permettraient et c'est là où vous pourrez juger de la volonté politique de la Commune de faire dans l'avenir du logement social ou pas. Et donc, lorsque nous vous présenterons ces documents, vous pourrez nous critiquer si effectivement ces servitudes sociales ne sont pas suffisantes.

Vous avez parlé également de la salle de spectacle. Comme vous le savez, nous n'allons pas la mettre en exergue puisque c'est la CASA qui la finance et pas la Ville.

Monsieur SEITHER, si vous voulez bien répondre.

Monsieur SEITHER : Oui, je veux répondre notamment à Madame VERCNOCKE concernant une bonne gestion pour un mauvais budget.

Cette observation n'est vraiment pas aimable, en effet vous ne votez pas le budget et le compte administratif c'est la reproduction du budget que nous avons préparé. Donc, la bonne exécution est là et c'est cela qu'il faut dire.

Pour Monsieur PIEL, nous allons vérifier avec les services pour savoir pour quelles raisons les statistiques sur les résidences secondaires n'ont pas bougé.

Concernant les casinos, lorsqu'on prévoit des chiffres sur un budget nous prévoyons des situations basses, donc lorsque vous dites « que les casinos n'ont pas rapporté et que cela risquerait de mettre en péril une partie du budget » je réponds non ! Puisque nous prenons une base basse. En conséquence, nous ne pouvons pas y arriver.

En ce qui concerne le S.D.I.S. (1 million) : la réponse est facile. Nous avons une clef de répartition au niveau départemental, on définit le chiffre et on doit payer. Après, la répartition sur les différents sites reste pour nous inconnue.

Pour Madame MURATORE, concernant les subventions aux associations, je vous signale quand même que c'est discuté en Commission où vous participez. Donc, à chaque fois vous avez l'Adjoint concerné par ces subventions qu'elles soient sportives, scolaires, etc... et à ce moment-là vous avez la possibilité de discuter des décisions prises.

Monsieur GONZALEZ : Avant de passer au vote...

Monsieur PIEL : Pour les 150 postes de fonctionnaires territoriaux non pourvus ?

Monsieur GONZALEZ : Je vous remercie de me rappeler à mes devoirs. Néanmoins, il s'avère que j'avais l'intention de répondre à cette question mais avant de le faire de façon précise sur ces 153 emplois non pourvus, je voulais aussi m'associer aux éloges qui ont été faits aux fonctionnaires qui ont travaillé soit aux finances, soit dans les services ayant dû exécuter les travaux compte tenu des budgets importants qu'ils ont eu à dépenser.

En ce qui concerne les 153 emplois dont vous parlez, aujourd'hui nous voyons bien que le redéploiement qui a été prévu dans la réorganisation des services nous permet effectivement de faire en sorte que certains emplois non remplacés par une meilleure organisation, puissent être compensés dans l'efficacité.

Il est vrai qu'actuellement certains services sont plus dépourvus que d'autres. Cependant, je crois qu'à la fin de cette étude de la réorganisation, service par service, il y aura de nouveaux emplois qui seront pourvus.

En disant cela, il faut avoir conscience que le poste "salaires", comme vous avez pu le constater, a augmenté très peu, c'est-à-dire légèrement supérieur à l'inflation. Donc, s'il y avait des emplois en masse, cela générerait un dépassement en fonctionnement qui déséquilibrerait le budget et qui nous obligerait, sachant que les salaires ont une part importante sur le budget de la Ville (57 %), à agir au détriment des investissements, au détriment des impôts. Il y a des choix à faire.

Comme d'habitude, Monsieur le Député Maire a préféré faire dans le temps ce lissage et faire en sorte que les emplois soient pourvus au fur et à mesure de la réorganisation.

Nous allons passer maintenant au vote chapitre par chapitre et nous passerons ensuite à la section assainissement et transport.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Monsieur SEITHER : En ce qui concerne le compte administratif Ville :

- DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :

➤ Chapitre 011 – Charges à caractère général.....	25.030.364,04
➤ Chapitre 012 – Charges de personnel.....	70.731.016,97
➤ Chapitre 014 – Atténuation de produit.....	3.595.231,26
➤ Chapitre 65 – Autres charges de gestion courante.....	17.187.591,02
➤ Chapitre 66 – Charges financières.....	5.154.188,38
➤ Chapitre 67 – Charges exceptionnelles.....	709.182,46
➤ Chapitre 042 – Opérations d'ordre de transfert entre sections.....	11.110.009,12

Pour un total des dépenses de fonctionnement : 133.517.583,25 Euros

- RECETTES DE FONCTIONNEMENT :

➤ Chapitre 013 – Atténuation de charges	1.848.860,93
➤ Chapitre 70 – Produit des services.....	7.852.970,71
➤ Chapitre 73 – Impôts et taxes.....	89.111.344,77
➤ Chapitre 74 – Dotations, subventions et participations.....	24.269.300,08
➤ Chapitre 75 – Autres produits de gestion courante.....	3.401.937,34
➤ Chapitre 76 – Produits financiers.....	68,98
➤ Chapitre 77 – Produits exceptionnels.....	5.886.434,14
➤ Chapitre 042 – Opérations d'ordre de transfert entre sections.....	212.248,03

Pour un total des recettes de fonctionnement : 132.583.164,98 Euros

➤ Chapitre 002 – Résultats reportés.....	11.241.401,15
--	---------------

- DEPENSES D'INVESTISSEMENT :

➤ Chapitre 20 – Immobilisation et corporel	835.724,70
Reste à réaliser.....	629.717,27
➤ Chapitre 204 – Subventions d'équipements versées.....	1.720.931,61
Reste à réaliser.....	166.457,25
➤ Chapitre 21 – Immobilisation corporelle.....	3.768.879,29
Reste à réaliser.....	4.613.197,88
➤ Chapitre 23 – Immobilisation en cours.....	23.740.348,29
Reste à réaliser.....	7.358.717,62
➤ Chapitre 13 – Subventions d'investissement.....	35.751,72
Reste à réaliser.....	242.721,52
➤ Chapitre 16 – Emprunts et dettes.....	11.492.072,93
Reste à réaliser.....	100.495,41
➤ Chapitre 27 – Autres immobilisations financières.....	1.915.837,00
➤ Chapitre 040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections.....	212.248,03
➤ Chapitre 041 – Opérations patrimoniales.....	47.856,92

Pour un total d'investissement, de dépenses d'investissement : 43.769.650,49 Euros

Reste à réaliser : 13.111.306,95 Euros

➤ Chapitre 001 – Solde d'investissement reporté..... 1.147.834,55

- RECETTES D'INVESTISSEMENT REALISEES :

➤ Chapitre 13 – Subvention d'investissement 3.977.350,70
Reste à réaliser..... 940.668,53

➤ Chapitre 16 – Emprunts..... 23.101.222,00
Reste à réaliser..... 10.403.278,00

➤ Chapitre 10 – Dotations, Fonds divers..... 4.644.866,00

➤ Chapitre 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé..... 1.009.465,35

➤ Chapitre 638 – Autres subventions d'investissement non transférable..... 82.842,50

➤ Chapitre 27 – Autres immobilisations financières..... 10.859,00

➤ Chapitre 040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections..... 11.110.009,12

➤ Chapitre 041 – Opérations patrimoniales..... 47.856,92

Pour un total des recettes d'investissement : 44.813.471,59 Euros

Reste à réaliser : 11.343.946,53 Euros

Monsieur GONZALEZ : Je vous remercie. Tous les chapitres ayant été votés, nous allons passer au vote global.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

* COMPTE ADMINISTRATIF VILLE : Adopté à la majorité par 40 voix POUR sur 49 (5 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS, Mme MURATORE, M. AUBRY et 4 abstentions : Mme RAVEL, Mme VERCNOCKE, M. DUJARDIN, M. MOLINE)

Monsieur SEITHER : Le compte administratif de l'assainissement constate une réalisation de 10.749.594,50 Euros de recettes pour 9.081.292,36 Euros de dépenses, soit un excédent de 1.668.302,14 Euros.

Après prise en compte des reports d'investissement, l'excédent est de 2.575.512,90 Euros.

Les recettes réelles de fonctionnement, soit : 4,56 millions d'Euros, en baisse de 3,8 %, sont constitués principalement par la redevance d'assainissement.

2,4 millions d'Euros de reversement de la CGE + 342.000 Euros de la Ville de Biot, baisse de 12 % qui est due principalement à une diminution de la consommation des usagers.

Les redevances pour le raccordement à l'égout : 844.000 Euros, en hausse de 26 %.

Les primes d'épuration : 886.000 Euros, sont stables par rapport à 2007.

Les dépenses réelles de fonctionnement restent stables à 3 millions d'Euros.

Les dépenses d'équipement atteignent 4,18 millions d'Euros. Ce fort niveau d'investissement s'explique notamment par la réalisation de gros chantiers dans le cadre du schéma-directeur d'assainissement dont la réhabilitation du réseau de l'Avenue Courbet et le dépassement de l'association de relevage pour un montant de 1,47 millions d'Euros en 2008.

Ont été également réalisés en 2008, les travaux d'assainissement liés au schéma directeur d'assainissement auto-surveillance Boulevard de Bacon, Boulevard du Val Claret, Rue Fontvieille et Chemin de la Colle pour 1,5 millions d'euros.

Les travaux de grosses réparations sur les réseaux : Vallon des Ors, Rue Laugier, Place de Gaulle, Chemin des Terriers, pour 700.000 euros.

Les travaux de modernisation et de maintenance des stations de pompage des eaux usées, pour 317.000 euros.

Monsieur GONZALEZ : Pas d'intervention ? Nous passons au vote.

Monsieur SEITHER :

- DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :

➤ Chapitre 011 – Charges à caractère général.....	771.201,12
➤ Chapitre 012 – Charges de personnel.....	2.125.539,28
➤ Chapitre 66 – Charges financières.....	143.153,11
➤ Chapitre 67 – Charges exceptionnelles.....	3.474,34
➤ Chapitre 042 – Opérations d'ordre de transfert entre sections.....	1.262.123,88

Pour un total des dépenses de fonctionnement : 4.305.491,73 euros

- RECETTES DE FONCTIONNEMENT :

➤ Chapitre 013 – Atténuation de charges	20.439,13
➤ Chapitre 70 – Produit des services.....	3.582.722,81
➤ Chapitre 74 – Subventions d'exploitation.....	964.074,86
➤ Chapitre 77 – Produits exceptionnels.....	217,31
➤ Chapitre 042 – Opérations d'ordre de transfert entre sections.....	350.659,48

Pour un total des recettes de fonctionnement : 4.918.113,59 euros

Chapitre 002 – Résultat reporté..... 2.420.682,30

- DEPENSES D'INVESTISSEMENT :

➤ Chapitre 20 – Immobilisation corporelle	53.846,20
Reste à réaliser.....	3.533,00
➤ Chapitre 21 – Immobilisation corporelle.....	37.122,80
Reste à réaliser.....	45.819,00
➤ Chapitre 23 – Immobilisation en cours.....	4.094.035,14
Reste à réaliser.....	1.843.437,24
➤ Chapitre 16 – Emprunts et dettes.....	194.137,01
➤ Chapitre 27 – Autres immobilisations financières.....	46.000,00
➤ Chapitre 040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections.....	350.659,48

Pour un total d'investissement de dépenses d'investissement : 4.775.800,63 euros

Reste à réaliser : 1.892.789,24 euros

- RECETTES D'INVESTISSEMENT REALISEES :

➤ Chapitre 13 – Subvention d'investissement	255.597,91
➤ Chapitre 10 – Dotations, Fonds divers.....	1.511.382,16
➤ Chapitre 16 – Emprunts - Reste à réaliser.....	2.800.000,00
➤ Chapitre 040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections.....	1.262.123,88

Pour un total des recettes d'investissement : 3.029.103,95 euros

Reste à réaliser : 2.800.000,00 euros

Chapitre 001 – Solde d'investissement reporté..... 181.694,66

Monsieur GONZALEZ : Qui est contre ? Qui est pour ? Qui s'abstient ?

* COMPTE ADMINISTRATIF ASSAINISSEMENT : Adopté à la majorité par 40 voix POUR sur 49 (3 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS, et 6 abstentions : Mme RAVEL, Mme VERCNOCKE, M. DUJARDIN, M. MOLINE, Mme MURATORE, M. AUBRY).

Monsieur SEITHER : Pour la régie des transports, la présentation c'est le compte administratif 2008 de la régie des transports qui présente un excédent de fonctionnement de 22.316,80 euros. Comme les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 2.505,49 euros, elles sont constituées par les frais d'entretien de fonctionnement du véhicule, compte tenu du montant de l'excédent constaté qui couvrait largement les dépenses prévues pour l'exercice 2008, aucune participation de la Ville n'avait été prévue en recette au BP 2008.

- SECTION DE FONCTIONNEMENT :

➤ Chapitre 011 – Charges à caractère général.....	2.505,49
Pour un total des dépenses de fonctionnement : 2.505,49 Euros	
Pour un total des recettes de fonctionnement : 0 Euros	
Chapitre 002 – Résultat reporté.....	24.822,29

Monsieur GONZALEZ : Qui est contre ? Qui est pour ? Qui s'abstient ? Merci.

* COMPTE ADMINISTRATIF REGIE DE TRANSPORT : Adopté à la majorité par 40 voix POUR sur 49 (3 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS, et 6 abstentions : Mme RAVEL, Mme VERCNOCKE, M. DUJARDIN, M. MOLINE, Mme MURATORE, M. AUBRY).

Monsieur GONZALEZ : En attendant le retour de Monsieur le Maire nous allons aborder les questions suivantes relatives aux affectations de résultats.

05-2 - BUDGET VILLE - EXERCICE 2008 - AFFECTATION DU RESULTAT

Monsieur SEITHER : Constatant que le compte administratif présente un excédent de fonctionnement de 10 306 982,88 €, un besoin de financement après prise en compte des restes à réaliser de la section d'investissement de 1 871 373,87 €, il est donc proposé au Conseil municipal de décider d'affecter le résultat comme suit :

Excédent antérieur reporté : report à nouveau créditeur de 11 241 401,15 €. On diminue le résultat d'exercice, un déficit de 934 418,27, il nous reste un excédent au 31/12/08 de 10 306 982,88 €
Le déficit résiduel à reporter à l'exécution du virement de la section d'investissement (compte 1068)
1 871 373,87 € il reste un solde disponible 8 435 609,01 € et nous vous proposons de l'affecter à l'excédent reporté.

Monsieur GONZALEZ : Qui est contre ? abstentions ? 9.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (9 abstentions : Mme RAVEL, Mme VERCNOCKE, M. DUJARDIN, M. MOLINE, M. PIEL, M. LA SPESA, Mme MURATORE, M. AUBRY).

05-3 - BUDGET ASSAINISSEMENT - EXERCICE 2008 - AFFECTATION DU RESULTAT

Monsieur SEITHER : Un excédent de fonctionnement de 3 033 304,16 €, un besoin de financement après prise en compte des restes à réaliser de la section d'investissement de 457 791,26 €, il est donc

proposé au Conseil municipal de décider d'affecter le résultat comme suit :

Excédent antérieur reporté : 2 420 682,30 € - Résultat de l'exercice : un excédent de 612 621,86 €, cela fait un excédent au 31/12/08 de 3 033 304,16 €.

Le déficit résiduel à reporter à l'exécution du virement de la section d'investissement (compte 10 682) 457 791,26 € pour un solde disponible affecté comme suit : pour 2 575 512,90 € à l'excédent reporté.

Monsieur GONZALEZ : Même vote ? contre ? abstentions ? 9.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (9 abstentions : Mme RAVEL, Mme VERCNOCKE, M. DUJARDIN, M. MOLINE, M. PIEL, M. LA SPESA, Mme MURATORE, M. AUBRY).

05-4 - BUDGET REGIE DES TRANSPORTS - EXERCICE 2008 - AFFECTATION DU RESULTAT

Monsieur SEITHER : Pour la régie des transports : nous avons constaté un excédent de fonctionnement de 24 822,29 €.

L'excédent antérieur reporté était de 24 822,29 €, résultat de l'exercice : déficit 2 505,49 €. Excédent au 31/12/08 : 22 316,80 €.

Nous vous demandons d'affecter cet excédent de 22 316,80 € et de le reporter.

Monsieur GONZALEZ : Qui est contre ? qui s'abstient ? 9.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (9 abstentions : Mme RAVEL, Mme VERCNOCKE, M. DUJARDIN, M. MOLINE, M. PIEL, M. LA SPESA, Mme MURATORE, M. AUBRY).

05-5 - COMPTE DE GESTION DU TRESORIER PRINCIPAL MUNICIPAL - EXERCICE 2008 - VILLE - ASSAINISSEMENT - REGIE DES TRANSPORTS

Monsieur SEITHER : C'est juste pour déclarer que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2008 par le Trésorier Principal Municipal, visé et certifié par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Monsieur GONZALEZ : Il n'y a pas de vote, bien sûr, donc nous en prenons acte.

MADAME CANOVA

12-1 - PROXIMITE - AGENCE POSTALE DU CAP - CONVENTION AVEC LA POSTE – RENOUELEMENT – AUTORISATION DE SIGNATURE

Madame CANOVA : Il s'agit simplement de renouveler la convention que nous avons passée avec la Poste pour l'agence du Cap, pour une durée de un an, jusqu'au 25 juin de l'année prochaine, sachant que cette agence est ouverte trois heures tous les matins pour assurer, pour la population de ce quartier, les services les plus nécessaires et sachant également que la Poste nous reverse une indemnité mensuelle de 855 euros.

Monsieur GONZALEZ : Est-ce qu'il y a des observations ?

Monsieur PIEL : Nous ne voterons pas ce rapport non pas parce que nous ne voulons pas que cette convention soit renouvelée, mais tout simplement, quand j'ai pris connaissance de la fréquentation du bureau de cette agence, j'ai constaté qu'elle était beaucoup moins importante au Cap qu'aux Semboules.

Je demande donc, tout simplement, le même traitement pour les antibois des Semboules qui disposaient d'une agence postale dans le même cadre que celle du Cap, qui a été fermée, alors qu'elle était beaucoup plus fréquentée que celle-ci. C'est une question d'équité.

Monsieur AUBRY : Même observation pour notre groupe. Le minimum serait que nous fassions une convention similaire concernant le bureau de poste des Semboules, qui est un quartier quand même peuplé, c'est l'équivalent d'une grosse commune comme Bar-sur-Loup en terme de population, d'autant plus que ce quartier des Semboules attend toujours un service ADSL qui fonctionne rapidement.

Le quartier des Semboules peut demander au moins l'équité d'être traité aussi bien que le quartier du Cap d'Antibes. Il n'y a pas de raison qu'il soit traité différemment.

Monsieur GONZALEZ : Soyez-en sûrs, nous avons la volonté que l'équité soit partout dans notre bonne ville d'Antibes Juan-les-Pins, mais il se trouve que vous oubliez de dire que sur le point postal du Cap, c'est que d'abord, La Poste ne nous a pas donné le choix, parce que c'était cela où il n'y avait plus de bureau de Poste du tout. Par ailleurs, il se trouve que le bureau postal du Cap d'Antibes est très temporaire puisqu'il fonctionne trois heures par jour alors qu'aux Semboules, La Poste fonctionne toute la journée.

C'est donc quand même un avantage en heures d'ouverture par rapport au Cap d'Antibes. Et si on proposait la même chose aux Semboules, eh bien nous les défavoriserions. Aujourd'hui c'est ce que vous nous demandez.

Soyez conscients que la demande que vous faites n'est pas favorable aux Semboules et c'est pour cette raison que nous maintiendrons notre position à savoir que si La Poste souhaitait créer le même outil postal au Cap d'Antibes à savoir trouver un commerçant qui veuille bien tenir le service postal, nous serions tout à fait d'accord, si cela améliore le service.

Ce qui nous importe c'est que la population ait le meilleur service possible. Aujourd'hui, cela n'est peut-être pas idéal, mais le service postal rendu aux Semboules, est bien meilleur que le service temporaire qui est rendu par cette agence du Cap qui a été mise en place, avec notre aide c'est vrai, mais de façon épisodique, comme nous l'avons dit à plusieurs reprises.

Madame CANOVA : Merci Monsieur le Président. Je voulais quand même préciser les horaires d'ouverture du service qui est rendu aux Semboules, je pense que c'est important car on ne peut pas laisser dire que les habitants des Semboules n'ont pas ce service étant donné qu'il est rendu tous les jours, sauf le jeudi après-midi, de 6 h 30 le matin à 12 h 30 et de 15 h 30 à 19 h 30.

Je crois qu'il y a peu de vrais bureaux de poste d'ailleurs qui ont ce genre d'ouverture. On ne peut pas laisser dire que les habitants des Semboules sont laissés de côté.

Monsieur GONZALEZ : Vos précisions, c'est ce que j'avais effectivement avancé, et dans l'échange...

Monsieur PIEL : *inaudible*

Monsieur GONZALEZ : ...S'il vous plaît ! vous demandez la parole avant de parler et à ce moment-là je vous la donne. Mais je crois que les choses ont été dites.

Nous allons passer au vote maintenant, et chacun prendra ses responsabilités en sachant que pour nous, les choses sont vite vues, entre le service qui est rendu au Cap d'Antibes par un bureau à horaires très temporaires et très resserrés, le bureau des Semboules rend beaucoup plus de services. Pour nous il n'est pas question de rendre moins de services aux Semboules que vous le prévoyez.

Au vote : qui est contre ? Qui s'abstient ? 5.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (5 abstentions : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS, Mme MURATORE, M. AUBRY).

MONSIEUR DAHAN

29-1 - MUSEE D'ARCHEOLOGIE- EXPOSITION «Le voyage en Turquie du Chevalier de Clairac - Archéologie et architecture en méditerranée orientale (1724-1727)» -CONVENTION DE CO-EDITION AVEC LES EDITIONS SNOECK- ACHAT, ECHANGE ET MISE EN VENTE D'UN CATALOGUE - FIXATION DES CONDITIONS

Monsieur DAHAN : Il s'agit d'approuver les conditions d'acquisition, de vente et d'échange du catalogue lors de l'exposition qui aura lieu au Musée d'Archéologie d'Antibes, de dire que les crédits sont prévus au BP 2009 et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec les Editions Snoeck.

Monsieur GONZALEZ : Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Adopté à l'unanimité.

*Retour de M. le Maire avec la procuration de Monsieur BARBERIS
Présents : 39 / procurations : 10 / absents : 0*

00-4 - PALAIS DES CONGRES - AMENAGEMENT DU SITE DANS LE CADRE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF- AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur le Maire : Nous n'arrêtons pas le progrès, je ferais trois remarques positives, c'est que nous avons désormais un écran qui permet de voir les projections comme nous l'avons réclamé au dernier Conseil municipal, vous avez des ordinateurs qui vous permettent de suivre le projet de façon autonome et sans utiliser de papier, et nous avons une maquette qui montre plus l'insertion dans le site que le véritable projet.

Chacun pourra s'approcher et regarder le projet de plus près, mais je crois que les présentations seront bien plus importantes et bien plus intéressantes.

Je ne vais pas vous lire l'ensemble de la délibération dont vous avez pris connaissance et je vais vous proposer après un bref rappel, de laisser la parole à l'architecte, Monsieur ORY, et au lauréat, Mme LANGLOIS de la société IMFINED, qui vont exposer la situation.

Je rappelle ce que vous savez déjà, que le fait de mettre un palais des congrès à cet endroit est un élément contraignant. Aujourd'hui ce genre de construction se fait sur des espaces plus larges et sur des sites moins prestigieux.

Le premier objectif était l'insertion dans le site pour laquelle il y avait un problème de volume, un problème d'aménagement.

Sur le problème de volume, cela se voit assez bien sur la maquette, l'exigence était de ne pas dépasser 21 mètres, c'est-à-dire la hauteur actuelle du palais des congrès. La deuxième exigence était que, mais ce n'est pas à vous que je vais le dire puisque nous avons rejeté unanimement un projet antérieur qui occupait tout l'espace, nous tenions comme l'a rappelé Gilles DUJARDIN tout à l'heure, à ce qu'il y ait une coulée verte qui relie le Square Sydney Bechet et la Pinède. C'était un élément majeur.

Tout le long de cette démarche, notre préoccupation a été d'avoir un projet architectural qui s'insère dans le site, c'est la raison pour laquelle aussi, l'architecte, Monsieur ORY, l'a accepté et a travaillé de concert avec l'Architecte des Bâtiments de France qui a validé ce projet et qui en a rejeté d'autres.

Parmi nos objectifs, en dehors de l'insertion dans le site, le deuxième assez logique était que nous possédions un palais des congrès utilisable, efficace et correspondant à l'attente. D'emblée, nous avons posé le problème que cet édifice devait être un palais des congrès de 500 places, de 2 000 m² de surface d'exposition et d'environ 750 m² de salles de commission.

Pourquoi ce volume ? D'abord parce qu'il est contraint. Bien entendu, nous ne sommes pas concurrents de Nice, Monaco, ou de Cannes, nous sommes complémentaires.

Le créneau que l'on cherche ce sont évidemment ces congrès qui regroupent 300 à 500 personnes et qui sont peu utilisés sur la côte d'azur. Les contacts économiques qui ont été pris avec les autres palais des congrès ont montré que ce créneau-là était mal ou peu utilisé.

Le deuxième élément est la contrainte architecturale que l'on vient d'évoquer. Il n'est pas question de faire un palais des congrès volumineux sauf à augmenter considérablement en hauteur ou à utiliser une partie de l'espace qui aurait dénaturé la portée architecturale.

C'est un "petit palais des congrès" destiné à la station de Juan-les-Pins. Ce "petit palais des congrès" a pour but d'être un outil économique au service du tourisme balnéaire, qui a grande qualité aujourd'hui mais à qui il manque cette pérennité toute l'année. Je crois que tout le monde s'accordera pour penser qu'un palais des congrès permet une dynamique sur la station toute l'année.

En dehors de l'insertion du site, en dehors du volume et des contraintes que cela imposait, l'autre objectif était de faire en sorte qu'au travers de cette opération on ait une dynamique économique et en même temps un espace de parking.

Pour ce faire, nous avons donc élaboré un projet qui demandait au moins 350 places de parkings et faire en sorte de réfléchir à une locomotive économique qui permette une attractivité complémentaire avec le tissu commercial de Juan-les-Pins.

Quand on fait une étude du tissu commercial de Juan-les-Pins, on constate d'abord de façon évidente, que l'activité monte de manière importante au printemps et elle diminue à la fin du mois de septembre. Un certain nombre de boutiques ont des baux précaires qui posent un problème à l'image de la station et ferment au moment où l'activité diminue.

L'idée est donc que cette activité commerciale doit être haut de gamme mais en même temps attractive. Mis à part le problème du parking, le problème économique du palais des congrès, nous devons trouver un bilan financier satisfaisant.

Je vous rappelle les deux premières pistes étudiées, même si elles ont conduit à l'échec, l'une était la réhabilitation du palais des congrès dont le prix actualisé se situe aujourd'hui entre 10 à 12 M€. Cette réactualisation aurait abouti uniquement à réutiliser le palais des congrès tel qu'il est, puisque c'est plus une mise en conformité qu'un nouveau palais des congrès, même si on gagnait quelques espaces sur le bord.

La deuxième démarche envisagée était une délégation de service public. Nous nous sommes vite rendu compte que dans la délégation de service public, l'investissement doit s'amortir dans la durée. Il est que l'amortissement dans la durée ne permettait pas de faire une délégation de service public et aucune offre n'a été présentée sur une délégation de service public avec un palais des congrès digne de ce nom, pour les raisons simples c'est que la durée d'une délégation de service public ne permettait pas l'amortissement du projet que nous souhaitions.

Nous nous sommes donc tournés vers le bail emphytéotique administratif : l'assiette foncière est mise à disposition, pardon si je n'utilise pas les termes juridiques adéquats, le privé construit à ses risques et périls sur un projet parfaitement élaboré dans le cahier des charges et qui fait l'objet d'un projet architectural et ensuite, comme c'est un bail emphytéotique, il entre en propriété de la partie pendant la durée du bail. Sauf que dans le cas précis, il y a une partie publique et une partie privée.

Pour dire les choses de manière simple, le lauréat remet les clés du palais des congrès à la Ville d'Antibes et exploite à travers des baux commerciaux l'activité économique et commerciale qu'il a mis en place, dans un équilibre environ de moitié-moitié.

Le bail emphytéotique peut courir jusqu'à 99 ans, nous avons pensé qu'au bout de 99 ans le bâtiment pouvait avoir subi une certaine usure et nous avons préféré ramener ce bail à 50 ans même si, dans 50 ans, peu de personnes à l'intérieur de ce Conseil, continueront à délibérer.

L'importance c'est que quand on construit un bâtiment on dit habituellement qu'on le garde pour 100 ou 150 ans, c'est logique mais on sait très bien que l'on peut être amené à remodeler l'ensemble sur une période de 50 ans. Je pense qu'il y aura encore un palais des congrès à Juan-les-Pins dans 50 ans, mais le bâtiment qui sera récupéré par la Ville lui permettra de jouer sur la possibilité de faire une activité éventuellement d'un autre type en fonction du développement des nouvelles techniques de la communication et de l'information, des habitudes, des mœurs et des déplacements touristiques qui peuvent s'opérer sur Juan-les-Pins.

La durée du bail est donc de 50 ans et nous allons assister à deux flux financiers : d'une part, un flux financier qui fait que le bailleur va payer à la Ville une redevance annuelle sur la période qui correspond à la mise à disposition du terrain et d'autre part, un flux financier qui permet à la Ville d'utiliser en pleine possession le palais des congrès et de l'utiliser en régie, en délégation de service public ou selon comme bon lui semble.

Les croisements de ces flux font apparaître alors combien cela coûte à la Ville en fonctionnement. Nonobstant, le problème d'une éventuelle délégation de service public ou une éventuelle rentrée d'argent en régie, qui serait amenée par les utilisateurs le palais des congrès.

Vous verrez que ces flux font apparaître qu'aujourd'hui, l'utilisation de ce palais pour la Ville sera à peu près égale à la moitié de ce qu'il coûte aujourd'hui dans son fonctionnement.

Cela veut dire que non seulement nous aurons préservé la Ville en matière d'investissement mais que l'on aura aussi en matière de fonctionnement, et même si on le garde en régie, diminué notre coût de 50 % dans son fonctionnement, qui est un élément excessivement positif pour la Ville.

Je ne voudrais pas dévoiler les choses de manière plus complète, une discussion s'ensuivra.

Rappelons qu'il y avait des exigences :

- 1- insertion dans le site et qualité architecturale ;
- 2- avoir un palais des congrès efficace ;
- 3- permettre une dynamique économique attractive et complémentaire du tissu commercial juanais ;
- 4- avoir des flux financiers positifs pour la Ville d'Antibes et avoir la meilleure offre financière possible.

Voilà les éléments que je voulais vous rappeler. Je rappelle que la démarche a été longue, qu'elle a duré pratiquement un an, qu'il y a un dialogue compétitif, que ce sont toujours des tensions importantes même pour les lauréats, qui modifient, améliorent leur projet à chaque offre et qui aboutissent à ce que l'on vous présente aujourd'hui en sachant qu'un certain nombre de remarques peuvent encore être faites, à condition qu'elles ne déséquilibrent pas l'équilibre économique du contrat que l'on vous propose.

Je vais céder la parole à Monsieur ORY, architecte lauréat, pour vous exposer le projet du palais des congrès. Je demande donc l'autorisation au Conseil municipal de pouvoir faire intervenir quelqu'un d'autre qu'un élu. Avec l'autorisation du Conseil municipal, Monsieur ORY a la parole.

Monsieur ORY : Je suis très fier d'avoir été retenu comme lauréat dans ce concours, d'autant que c'est un sujet tout à fait passionnant qui était présenté, de mettre en place un ensemble mixte avec trois grandes fonctions : le palais des congrès, une zone de commerces et un parking important.

Les contraintes étaient aussi de respecter le plus possible les données d'environnement, notamment la coulée verte et essayer d'intégrer et le programme et le respect de l'environnement.

Il est vrai que pour un tel dossier nous allons créer un signal dans la Ville, car un palais des congrès, on le voit bien dans les villes où il y en a, c'est un monument que l'on retient, c'est un ensemble d'une surface de 14 000 m² Nous avons respecté les hauteurs de 21 mètres, vous verrez sur la maquette que c'est équivalent à l'hôtel des Ambassadeurs qui est juste derrière.

L'idée est surtout d'offrir à la population un lieu animé, convivial, avec une architecture moderne. C'est sûr qu'aujourd'hui on a un peu tendance, même si on est respectueux du patrimoine, on peut très bien imaginer des architectures résolument contemporaines qui sont adaptées à l'environnement.

Il fallait se démarquer dans la ville. Il y a deux éléments majeurs : le hall, atrium, car un palais des congrès est une chose plutôt verticale, et la salle plénière que nous allons voir, qui est un repère.

Les surfaces commerciales participeront à l'attractivité et à l'animation du futur bâtiment et la végétalisation est un point important entre l'existant et le futur, entre le Square Sydney Bechet et la Pinède.

L'expression contemporaine reflète du dynamisme d'une ville tournée vers l'avenir. On a appelé ce projet "la canopée" qui est une masse végétale arborée. Nous avons fait une canopée plus virtuelle qui vient chercher la canopée des arbres.

Vous connaissez tous le site, qui est celui de l'ancien palais des congrès. Depuis la partie haute, Sydney Bechet, il y aura un cheminement piéton avec la pinède et la mer, afin de poursuivre la venelle existante. C'est une situation géographique privilégiée, un peu sub-urbaine, c'est ce qui en fait le charme, dans une zone un peu plus ludique, avec des hôtels tout autour.

La salle plénière apparaît émergente. Ce qui caractérise cette grande salle, qui accueillera 500 personnes avec 1 300 m², c'est qu'elle sera posée sur une maille, que l'on a appelé la canopée, qui a plusieurs fonctions : protection solaire, support de photovoltaïques pour l'énergie solaire et la "cinquième façade" qui permet la plupart du temps de cacher les locaux techniques qui ne sont pas toujours très heureux.

Au sujet des arbres : sur l'image vous voyez en rouge les arbres qui devraient disparaître et en bleu les arbres replantés. L'idée est de conserver l'essentiel de ce qu'il y a actuellement et de replanter l'équivalent en arbres adultes, essentiellement des pins puisque c'est l'originalité de ce secteur. C'est l'idée de base.

Vous pouvez voir l'emprise du bâtiment, sachant que nous sommes obligés de ne pas avoir d'arbres le long de la façade car les Sapeurs Pompiers doivent pouvoir pénétrer sur le site et les échelles doivent pouvoir accéder à moins de huit mètres des façades.

Vous voyez que cette "coulée verte" sera respectée dans cette image, sachant que la Ville devra travailler sur le carrefour pour en faire un carrefour singulier.

La masse végétale avec cette masse émergente de la salle, vient chercher la canopée supérieure. Il y a là le désir de cacher le bâtiment et on le découvrira en pénétrant, en tant que piéton, à travers les arbres.

Vous voyez les différentes structures, les commerces, la verticalité à partir du hall, de l'atrium, qui va jusqu'à la salle plénière, et qui va desservir depuis le rez-de-chaussée, les zones administratives, la salle d'exposition principale ainsi que les salles de commission. Tout en haut il y aura un restaurant, pris dans la canopée.

Les plans : la masse arborée est importante, les grands commerces et l'accessibilité du palais par un escalier extérieur ou intérieur et bien sûr des escalators, ascenseur pour handicapés etc. Dans les commerces il y a des parties montantes dans les étages et descendantes pour accéder à des surfaces basses ou hautes, puisqu'il y a trois niveaux de commerces dont un en sous-sol.

Vous voyez l'accès des voitures, la sortie, l'entrée des camions, nous avons fait un effort important pour que les livraisons soient en sous-sol pour aménager le plus possible les surfaces et que toutes les livraisons, c'est important pour l'environnement, ne se passent pas en périphérie du terrain comme on le voit trop souvent, mais in situ, à l'intérieur.

Au plan inférieur, on préconise une brasserie car si l'on veut que ce soit convivial, il faut des éléments pour cela. Cela veut dire qu'une brasserie c'est beaucoup mieux qu'une banque, ou un autre commerce.

Le maître d'ouvrage vous expliquera le type de commerces qui seront installés.

Sur le plan supérieur : il y aura des commerces, une grande surface, la brasserie également et là, on accède au niveau d'exposition. Il y aura un centre de santé, toute la partie administrative et on passe au-dessus de la venelle par une passerelle.

La partie plus haute, on accède au palais des congrès par un cheminement assez amusant qui va être suspendu entre les poutres, dans le vide, pour accéder ou bien aux grandes salles d'exposition donnant sur une terrasse qui sera plantée, ou bien on continue de monter pour atteindre la salle plénière ou aux salles de commissions.

Ce qui est amusant, c'est que l'on va pénétrer dans un volume tel un bateau, si on prend le dessous de cette forme ovoïde et on arrive dans un foyer avec vestiaires, avec ascenseur pour handicapés, et le dessous des gradins, partie basse de la salle, avec son podium, (capacité 500 personnes).

Le foyer va se dilater avec un bar et on pourra accéder au restaurant supérieur c'est-à-dire que depuis le palais des congrès, on pourra aller au restaurant tout en haut, ainsi que par l'extérieur directement le soir par des ascenseurs verticaux indépendants.

Les fonctions s'entremêlent d'une certaine manière et au bout de ce foyer, il y a les salles de commission, c'est un système modulable, on peut avoir des salles avec des cloisons mobiles qui peuvent se fermer ou s'ouvrir.

Sur ce plan supérieur, il y a le restaurant, la régie, la salle des traducteurs. Depuis le restaurant on verra la mer, ce sera très beau. Derrière il y a les terrasses où il y a la technique, protégée par la canopée.

Il y a beaucoup d'escaliers de secours car c'est un établissement recevant du public. Nous les avons dissimulés le plus possible en façade.

En ce qui concerne la partie basse -1 : vous voyez les accès pour les camions, par des systèmes de manœuvres ils vont à ces ascenseurs aussi bien pour la livraison des restaurants que pour les commerces. Il y a des ascenseurs spécifiques pour le palais des congrès car il y a des expositions, des stands etc..

Il y a trois niveaux de parkings qui ont été volontairement limités dans le terrain pour laisser de la pleine terre pour les arbres. Il est prévu 375 places. Ce parking s'inscrit dans un radier étanche puisque l'on est dans l'eau.

Nous avons fait un travail important de liaisons verticales chaque fois pour avoir quelque chose de très rationnel.

La grande salle est assez imposante. Elle a une structure en aluminium qui est protectrice mais on voit que les vues aussi bien dans le foyer que dans le restaurant sont respectées.

La façade ouest : cette structure, la canopée, en forme de treillage, a une vocation de protection solaire. Le local des traducteurs est équipé de petites fenêtres car les traducteurs demandent tous de la lumière naturelle.

Les commerces sont très ouverts car on nous demande de plus en plus des commerces extravertis et non plus des boîtes fermées. Tout cela va participer à l'animation.

Le palais des congrès sera emblématique avec sa salle suspendue au-dessus. Il y a des protections solaires car le bâtiment est situé plein sud, donc dans tous les bâtiments à qualité environnementale il faut le plus possible se protéger du soleil, surtout qu'ici il est présent.

Ce sera vraiment un bâtiment dans l'air du temps, aujourd'hui, en ce qui concerne les problèmes environnementaux.

Les façades arrières ont des fentes de lumière qui donnent sur les parties verticales près des escalators. Tous les escaliers sont dissimulés derrière une façade plantée. Cela donnera un aspect végétal, qui va monter le long des escaliers.

Au sujet de l'insertion dans le site, on voit bien qu'il n'y a pas de violence, ce que l'on a voulu ce n'est pas un bâtiment comme ce qu'il y a derrière - sans être virulent - simplement ne pas avoir un bâtiment compact mais un peu éclaté, avec une lisibilité des fonctions, c'est ce que l'on essaie de faire souvent, avec cette douceur "organique" qui est faite de rondeurs.

Vous voyez que les étages bas sont rentrant. Ce n'est pas une façade de 21 mètres de haut. Il y a des volumes flottant dans l'espace. Ces éléments sont très doux et une protection solaire importante notamment, ces mailles qui sont assez larges recevront dans les parties les plus vulnérables, des pare-soleil à l'intérieur de ce tramage.

Là on comprend bien la volumétrie générale, elle est simple dans sa complexité.

Vous avez des lames qui sont des découpes chimiques dans du métal qui permettent de filtrer le soleil, ce qui donne des lumières très jolies intérieurement. Vous voyez cet axe vertical, la canopée qui plonge. Ce sont presque des structures autoportantes.

Bien sûr, il y aura de temps en temps des élingues qui rappelleront les bateaux mais comme nous sommes en zone sismique fragile, nous devons respecter certaines réglementations que nous avons prises en compte.

Le bâtiment s'intégrera le plus possible dans le paysage urbain. L'évolution a été vers quelque chose de plus souple, petit à petit, suite aux discussions avec la municipalité, pour avoir un repère urbain fort. La ville a besoin de ce genre de chose.

Ce bâtiment vivra aussi la nuit puisqu'il y aura le restaurant. Je pense que c'est un ensemble qui sera très convivial et intéressant dans le facteur d'animation de ce quartier, et pour la ville d'une manière générale.

Monsieur le Maire : Merci. Voulez-vous que l'on débattenne de l'architecture, de la fonctionnalité ? On expose l'ensemble ? Oui. Alors on continue.

Madame LANGLOIS: Bonjour, je représente la Société IMFINED, qui est le lauréat qui a été retenu. Nous sommes ravis d'être lauréat de cette opération qui nous a passionné dans l'évolution de sa mise au point et du montage financier. IMFINED est une filiale du groupe financier DUVAL, groupe privé qui développe des activités multiples dans plusieurs domaines de l'immobilier. Tout d'abord des activités immobilières pures à travers ses filiales de promotion-construction ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage, des activités de gestion immobilière, puisque nous gérons environ 4 millions de m² tant en immobilier d'entreprise qu'en commerces purs.

Par ailleurs des activités d'exploitation avec notre pôle tourisme qui regroupe plusieurs sociétés comme ODALYS et Vacances bleues dans le domaine du tourisme pur, NGF qui est une société d'exploitation de golfs, un pôle stationnement (véhicules et bateaux) avec notre filiale de ports à sec, et un pôle santé Résidalia qui exploite des établissements pour personnes âgées dépendantes.

IMFINED est la structure foncière du groupe qui rassemble plusieurs filiales dédiées au portage des opérations développées par le groupe CFA qui est le promoteur du groupe.

Le patrimoine d'IMFINED aujourd'hui représente environ 600 millions d'euros d'actif et un parc immobilier de 400 000 m² composé essentiellement de commerces, de bureaux et depuis quelques années, d'opérations d'équipements publics, compte tenu des développements des opérations de partenariat public-privé, à travers les opérations pour les gendarmeries et depuis quelques années pour les équipements publics ou sportifs.

IMFINED a constitué une équipe pour répondre à cette consultation et pour réaliser le projet, avec en premier lieu, une autre filiale du groupe, CFA, promoteur du groupe qui assurera la réalisation de l'opération, le Cabinet ORY qui vient de faire la présentation du projet pour lequel nous avons travaillé ensemble, la Société Générale qui est le banquier qui va financer l'opération sur le long terme, toute une équipe technique chargée du montage et la réalisation de l'opération et une société de construction qui sera également le mainteneur des bâtiments, une fois qu'ils seront réalisés.

Le montage de l'opération, comme Monsieur le Maire vous l'a indiqué, s'inscrit dans le principe du bail emphytéotique administratif par lequel la Ville met à disposition du preneur, un terrain pour une durée de cinquante ans.

En contrepartie de cette mise à disposition de terrain, IMFINED va assurer à la fois le financement et la réalisation de l'opération qui comprend donc les équipements privés (commerces et parking) et le palais des congrès qui sera mis à disposition de la Ville.

Au global l'opération représente un petit peu moins de 14 000 m² de surface hors œuvre net et représente environ 55 M€ H.T. d'investissement. Dans le cadre de ce montage, la Ville d'Antibes conserve la maîtrise du mode de gestion du service public "palais des congrès". C'est elle qui décidera par la suite du type de gestion (régie, gérance, délégation de service public).

A l'issue du bail la Ville récupèrera la totalité de l'ensemble immobilier en pleine propriété.

Dans le cadre de ce bail, on a des flux financiers dont voici les principaux : le premier dans le sens IMFINED - Ville d'Antibes qui est le versement d'une redevance financière annuelle de 825 000 euros jusqu'à la 26^{ème} année du bail, puis de 15 000 euros jusqu'à la fin du bail.

Dans le cadre de la mise à disposition du palais des congrès, la Ville d'Antibes versera, à l'achèvement des travaux un loyer composé de différents éléments : tout d'abord une partie qui correspond à l'investissement mais qui représentera 1 250 000 € pendant 5 ans, qui seront ensuite indexés jusqu'à la 35^{ème} année.

Les flux s'arrêtant à la 35^{ème} année dans cette partie-là du loyer. Un loyer financier de 227 000 € qui permettra de réaliser les travaux de gros entretien-renouvellement des équipements du palais des congrès, c'est-à-dire que le bâtiment sera remis, à l'issue des 50 ans en ayant été entretenu et maintenu de manière à être conforme à tous les aspects règlementaires qui seront en vigueur au jour de la remise des bâtiments à la ville et également une troisième composante de loyer qui est destinée à couvrir les charges de maintenance technique du palais des congrès.

Vous voyez un schéma contractuel d'ensemble de l'opération avec le contrat qui va lier la Ville à IMFINED composé de deux éléments : le bail emphytéotique administratif et un contrat indissociable qui est une convention de mise à disposition du palais des congrès, c'est le seul contrat que la Ville connaîtra dans le cadre de cette opération. IMFINED assurant l'intégralité du risque et la gestion des contrats sous-jacents c'est-à-dire les contrats de financement, les contrats de maintenance, le contrat de promotion immobilière qui va permettre au promoteur de réaliser l'opération, et les baux commerciaux qui seront concédés aux utilisateurs des commerces et du parking.

Quelques chiffres sur le palais des congrès, sur lesquels M. ORY a déjà donné des éléments : le budget d'investissement du palais des congrès à l'intérieur des 55 M€ représente 23 M€, la capacité d'accueil est de 500 congressistes, qui correspond à la jauge de la salle plénière.

La surface totale du palais des congrès est un peu supérieure à 6 000 m² SHON, on est plutôt à 6 500, avec principalement une salle plénière de 1 300 m², 9 salles de commission qui représentent 750 m² utiles et des espaces d'exposition pour 2 000 m².

La programmation commerciale, équipement privé de l'opération, a été réalisée avant tout dans un souci d'équilibre avec l'environnement local sur une surface un peu inférieure à 8 000 m² (on est plutôt à 7 500 hors parking). Avec une volonté forte au départ de créer une activité en synergie avec le palais des congrès, articulée autour de la mise en place d'une locomotive, c'est-à-dire un équipement commercial fort, une offre alimentaire haut de gamme, située dans la partie basse des commerces, c'est-à-dire en R-1 (1^{er} sous-sol).

Un pôle de restauration de qualité, comme l'a indiqué Jean-Jacques ORY, qui participera à l'animation du site de manière très forte. Des moyennes surfaces commerciales orientées sur le thème culture-loisirs et l'équipement de la personne avec toujours une volonté d'avoir une forte attractivité sur ces surfaces-là. Un espace bien-être avec un fitness ou des services organisés autour de cet espace fitness.

L'objectif de cette programmation est avant tout d'avoir une animation permanente sur le site pour que cela fonctionne et pour réduire le caractère saisonnier de l'activité commerciale du centre ville de Juan-les-Pins qui participera aussi à la bonne marche de l'opération palais des congrès et commerces du palais des congrès.

Tout ceci avec une capacité de stationnement de 376 places qui permettra d'absorber à la fois le flux lié aux activités du palais des congrès et des nouveaux commerces et de compenser la suppression des 70 places qui existent aujourd'hui en surface.

En ce qui concerne le planning prévisionnel du déroulement de l'opération :

- décision du Conseil municipal (aujourd'hui) pour approuver le projet ;
- signature des contrats dans le courant du mois de juin pour permettre la publication des actes en août 2009 et un dépôt des demandes d'autorisations administratives, c'est-à-dire les permis de démolir, de construire, et la saisine du dossier de CDAC pour la partie commerciale.

Nous envisageons dans le cadre du respect de ce planning, une obtention du permis de construire notamment en mai 2010 et une phase de préparation durant l'été 2010 pour un démarrage des travaux en septembre 2010.

L'opération sera livrée avant la fin de l'année 2012, avec 24 mois de travaux.

Monsieur le Maire : Merci Madame LANGLOIS.

Je pense que sur un projet de cette envergure, je vais donner la parole aux membres de l'opposition et ensuite à la majorité. Je crois que tout le monde a bien compris que je ne pouvais dévoiler ce projet avant aujourd'hui et que c'est le Conseil municipal qui décide.

Si j'avais montré ce projet, ce que j'aurais souhaité, aux associations, aux forces économiques, aux juanais, à l'opposition, en commission... on se serait trouvé dans une situation qui aurait pu entacher la démarche d'irrégularité, ce que bien entendu, je ne souhaite en aucun cas.

On a mis cette délibération en fin de Conseil pour avoir tout le temps pour en discuter, pour nous poser des questions puisque j'ai suivi, avec un groupe, cette négociation et à l'ensemble de nos partenaires pour avoir l'information la plus complète et faire les remarques que vous souhaitez.

Ultérieurement, je le dis très clairement, ce projet me paraît important, c'est le moins que l'on puisse dire, je souhaite qu'il y ait une très large concertation avec l'ensemble du tissu associatif et de défense de l'environnement.

Je souhaite également comme l'Architecte des Bâtiments de France s'y est engagé, qu'il soit soumis au Comité des sites et je souhaite bien entendu que chacun puisse au niveau économique et commercial aussi, faire des remarques souhaitables, en sachant qu'en dehors des moyennes surfaces et des enseignes qui sont envisagées, nous avons pris acte que les boutiques de l'intérieur du palais des congrès seraient proposées préférentiellement à l'ensemble du tissu commercial de Juan-les-Pins qui souhaiterait s'y installer.

Monsieur DUJARDIN : Merci aux différentes personnes qui nous ont présenté ce projet qui au demeurant, je trouve extrêmement séduisant, en tout cas par la modernité du concept.

Je pense qu'effectivement c'est un équipement qui manque cruellement à notre Ville depuis très longtemps et vous le savez très bien, puisqu'en 1995 nous étions déjà partisans de la destruction du palais actuel pour en construire un nouveau.

Il nous a donc fallu du temps et de la réflexion pour en arriver à ce projet mais au niveau duquel je suis extrêmement satisfait tout comme les personnes de mon groupe.

Je regrette toutefois que l'opposition n'ait pas été associée au comité chargé d'élaborer les choix. Effectivement, entre un choix architectural comme celui-ci qui nous paraît séduisant et la formule globale il peut y avoir d'autres points de divergence sur lesquels nous aurions pu débattre aujourd'hui sans que les choses soient bouclées.

S'il y a une seule délibération sur l'ensemble du mandat que j'étais certain de voter, c'était certainement celle d'un nouveau palais des congrès et aujourd'hui, les choses font que ce n'est pas du tout évident.

Autant je trouve le projet séduisant, autant je trouve le montage financier tout à fait défavorable à la Ville. Je pensais que nous allions nous orienter, vous en aviez parlé pendant un certain temps, vers une délégation de service public ce qui m'aurait absolument satisfait dans la mesure où comme vous l'avez proposé pour le parking du Pré aux Pêcheurs, nous aurions pu trouver un investisseur qui aurait construit ce projet et qui l'aurait fait vivre.

Je pense d'ailleurs, que trouver un professionnel qui fasse vivre le projet cela aurait certainement apporté une dynamique commerciale que la Ville n'a pas été en mesure d'apporter car elle gérait elle-même le palais des congrès. Je pensais que nous allions nous orienter vers ce genre de solution.

Donc, comme je vous le dis, nous étions tellement en attente de ce projet que nous avons toujours eu une attitude pragmatique, c'est-à-dire que nous n'étions ni opposés à un investissement direct de la Ville, ni à un investissement mixte Ville-privé, ni à une délégation de service public ni même au bail emphytéotique, puisque nous avons accepté de vous suivre dans cette orientation.

Nous étions donc absolument ouverts à toutes les solutions possibles. Mais je dois dire qu'aujourd'hui je suis extrêmement déçu quand je vois le montant de l'investissement, qui, pour la partie palais des congrès, se monte à 22 400 000 € pour un palais des congrès, et là vous avez choisi (c'est un concept que l'on peut admettre car il y a un moment où il faut faire des choix), d'une capacité de 500 congressistes, plus ou moins. Je pense que c'est une limite un peu basse, mais comme vous le disiez vous-même, il y a des contraintes d'espaces ou alors il aurait fallu faire un palais des congrès peut-être ailleurs.

Dans le cadre actuel, je comprends les contraintes qui vous ont guidé vers cette solution de faire un palais des congrès d'environ 500 congressistes. Je pense qu'effectivement il y a un créneau dans ce domaine, sera-t-il le plus adapté ? je ne sais pas. De toute façon il y a un moment où il faut prendre une décision. Vous l'avez prise dans ce sens-là. Je ne la remettra pas en cause.

Je vous dis simplement que c'est l'aspect financier, dans la mesure où le projet coûte 22 400 000 €, le différentiel entre les loyers que la Ville va encaisser et les loyers que la Ville va payer sera de 50 M€. Je pense qu'il est extrêmement trop élevé pour pouvoir se justifier.

C'est-à-dire que vos services eux-mêmes ont fait un calcul en euro actuel, autant que l'on puisse juger aujourd'hui de ce que sera l'inflation et de ce que sera la politique monétaire dans les 50 ans à venir... mais vos services ont donné une estimation en euro actuel du coût total pour la Ville de 27 332 779 euros.

Donc pour un projet d'investissement total en euro actuel, donc comparable, de 22 400 000 € la Ville va déboursier 27 332 779 en euro constant.

Je pense que là, quelque part, nous finançons très largement la partie privée des commerces et que si c'était pour en arriver-là, j'aurais très largement préféré puisque prenons un autre équipement structurant, qui est la salle omnisports, qui de mémoire coûte environ 19 M€, que pour un équipement comme celui-ci, dans ce cas-là, que nous le faisons nous même !

Si on peut faire une salle omnisports, qui est un projet certainement attractif et probablement beaucoup moins urgent pour l'économie de notre cité, que ce palais des congrès, il aurait mieux valu commencer par un palais des congrès, quitte à faire une salle omnisports plus tard, car au niveau des salles de sports, nous étions relativement bien équipés.

Je sais qu'il y a le problème de la salle de spectacle, qui a changé trois fois de lieux (Fort Carré, Paul Arène et maintenant là-bas). Je ne sais pas où se trouvait la solution la plus logique mais de payer 27 M€ de loyer pour un investissement de 22 M€, cela ne nous satisfait absolument pas.

Je crois qu'aujourd'hui vous l'avez dit vous-même, le projet est tellement avancé qu'il n'est plus question de débattre aujourd'hui, pour savoir si on fait comme cela ou autrement, c'est pour cette raison que j'aurais bien aimé que l'opposition soit associée au débat en amont de façon à ce que l'on puisse éventuellement attirer votre attention sur ce fait parce qu'aujourd'hui, je le disais tout à l'heure, la Ville va financer la partie privée des commerces et je pense que ce n'est pas notre vocation.

Monsieur le Maire : Monsieur DUJARDIN, je crois que vous vous trompez. Vos chiffres ne sont pas les bons.

Monsieur DUJARDIN : Ce sont les vôtres.

Monsieur le Maire : Non, ce ne sont pas les miens.

Monsieur DUJARDIN : Ce sont les chiffres qui sont dans les délibérations.

Monsieur le Maire : Les chiffres financiers varient selon qu'ils soient actualisés, ou indicés, après on fait des globalités différentes.

Monsieur DUJARDIN : Ce sont vos chiffres, je ne les ai pas inventés.

Monsieur le Maire : Sur l'architecture et la qualité architecturale, je ne peux pas convaincre, ça convient ou non. Si on est uniquement sur l'aspect financier je pense que l'on va très sincèrement pouvoir vous fournir des éléments.

Il y a eu onze concurrents. En ce qui concerne le concurrent retenu - et que personne ne s'en offusque - on a modifié profondément l'architecture du projet au fur et à mesure que l'Architecte des bâtiments de France demandait des modifications sans transformer l'intérieur pour qu'il n'y ait pas de modification économique du contrat.

On a également réfléchi sur l'attractivité économique, sur le type d'enseigne qu'il fallait.

Sur le volet financier soyons clairs, je vais vous donner deux chiffres que nous vérifierons tranquillement, éventuellement pendant une interruption de séance, le palais des congrès tel qu'il est aujourd'hui coûte en euro réel : 16 M€. En l'étalant sur 50 ans il coûtera 325 000 € par an.

Ce palais des congrès aujourd'hui coûte 600 000 € et quand il était en fonctionnement avec l'ensemble des salles il coûtait 1 M€.

Monsieur DUJARDIN : Vous parlez du fonctionnement ?

Monsieur le Maire : Je parle de ce que cela coûte parce que le seul élément qui va rester... Admettons que nous lancions une délégation de service public sur le palais des congrès après que cette délibération soit prise : on va obligatoirement devoir livrer un palais des congrès complètement terminé à un exploitant.

Donc il ne pourra pas arguer qu'il a des travaux à faire pour avoir une durée très importante et donc nous aurions une redevance. Quand un palais des congrès est neuf, et que l'amortissement est enlevé, il est généralement bénéficiaire. Un palais des congrès n'est pas bénéficiaire tant que l'investissement n'est pas amorti.

Là, l'investissement est compris dans l'ensemble de la négociation, il ne reste plus que le fonctionnement. Cela veut dire qu'au pire, je ne devrais pas le dire ici, si on avait un délégataire qui ne nous prene pas un sou, on lui donne les clés, il l'exploite et il se débrouille. Au mieux, s'il nous reverse une redevance, ce qui ne serait pas anormal puisque l'on donne un palais des congrès avec 2 000 m² de surface d'exposition, 750 m² de salles de commission, un amphithéâtre de 500 places... il me semble qu'il devrait payer un loyer à la Ville pour exploiter commercialement ce palais des congrès.

Cela veut dire que cet argent-là n'est pas connu aujourd'hui et même si on l'exploitait en régie, cela veut dire que l'on aurait des rentrées en location des espaces. On fait du commercial. C'est du service public à vocation économique et commerciale.

Dans ce cadre-là, je suis prêt à ce que l'on fasse une interruption parce que je ne voudrais pas que vous partiez avec une idée fausse.

Le palais reviendrait à la Ville, 16 M€, si on dit "après tout je paie 16 M€ et j'ai un palais", cela a été l'une de nos démarches, j'y ai réfléchi.

Après tout, je paie l'ensemble et on le retire, c'est compliqué parce qu'il faut faire une différence de volume et il vaut mieux le traiter sur 50 ans ou bien on dit "combien cela me coûte chaque année ?".

Chaque année, on enlève l'exploitation, le fonctionnement, puisqu'il est au minimum neutre et au maximum positif, il revient à 325 000 € par an. Aujourd'hui le palais des congrès coûte 600 000 € par an avec une activité dont je m'accorde à vous dire qu'elle est minime ou inexistante, en tout cas en terme de palais des congrès.

Lorsqu'il avait une certaine activité et que l'auditorium était ouvert (je parle sous le contrôle d'Anne-Marie DUMONT et d'Audouin RAMBAUD) il coûtait entre 1 million et 1,2 million par an.

C'est ce que coûte généralement un palais des congrès lorsque que l'on veut amortir etc.. Le "bénéfice" de la Ville c'est qu'elle paiera 325 000 € par an en lissage financier sur 50 ans et en actualisation bien sûr, mais en actualisation en fonction d'indice de l'inflation, donc nous n'avons pas un énorme risque.

Le jour où le bâtiment sera livré, la Ville, au lieu de payer 600 000 € pour faire fonctionner le peu qu'elle fait fonctionner, paiera 325 000 € pour faire fonctionner un véritable palais des congrès.

Au bout des 50 ans, elle récupèrera non seulement le palais des congrès mais l'ensemble des bâtiments et le parking. Bien sûr on peut toujours dire que dans 50 ans, on s'en moque. Moi, j'étais assez heureux quand même de récupérer 30 ans après les parkings qu'avait initiés Pierre MERLI et qui ont permis une négociation sur les parkings du Pré des Pêcheurs.

Nos successeurs seront probablement satisfaits de récupérer les ports d'Antibes pour les remettre en amodiation. Quand on dit pour une Ville qui a 2 600 ans, c'est dans 50 ans, ce n'est pas commettre une erreur, parce que l'on n'a pas vendu une partie de notre patrimoine, au contraire on l'aura accumulée.

Sur le plan financier, Monsieur DUJARDIN, si vous le voulez bien, et si tout le monde l'accepte, avant que nous passions aux explications de vote et au vote, j'aimerais bien qu'il y ait une interruption de séance parce que je crois que nous ne sommes pas d'accord du tout sur les chiffres.

Monsieur DUJARDIN : J'accepte volontiers la suspension de séance, d'autant plus que les chiffres que j'ai pris sont vos chiffres. Quand vous dites qu'il y aura 1 251 000 € de loyer par an, plus 227 000 € par an, ce ne sont pas des chiffres que j'ai inventés.

Monsieur le Maire : Il y a moins 800 déjà.

Monsieur DUJARDIN : Moins 800 pendant 25 ans, c'est-à-dire que ceux qui seront en charge des affaires après, auront droit à 15 000 €.

Monsieur le Maire : Si vous lissez votre investissement, que peut faire la Ville ? La Ville peut aussi...

Monsieur DUJARDIN : Oui mais le différentiel entre ce que la Ville va payer et ce qu'elle va recevoir, est de l'ordre de 50 M€ au niveau des loyers.

Monsieur le Maire : Non.

Monsieur DUJARDIN : Au niveau des loyers oui.

Monsieur le Maire : On fait l'interruption de séance et on reprend le problème financier.

Mademoiselle DUMAS : Je vais essayer de m'insérer dans le feuilleton "palais des congrès" puisque ce sera ma première intervention à ce sujet-là.

Ce feuilleton continue aujourd'hui, il a déjà connu une trentaine de délibérations en 8 ans et beaucoup de modes de gestions différents : régie, délégation de service public et maintenant bail emphytéotique administratif de 50 ans ...

A ce sujet, la gestion de ce type de structure, nous n'avons à ce jour pas d'a priori sauf peut-être la durée

de 50 ans qui nous paraît importante?

Par contre, nous regrettons le dogmatisme de la concurrence acharnée dont vous faites preuve en installant plus de 7 500 m² de zone commerciale.

En lisant les documents, le palais des congrès apparaît comme un alibi à la construction d'un centre commercial. Et dans ce cas-là, il aurait été judicieux de mener ce projet dans le cadre du FISAC de Juan-les-Pins.

Nous regrettons la volonté de ce projet d'attirer les lieux de vie et l'activité simplement autour de la Pinède et mettre encore plus en difficulté les commerces des autres quartiers de Juan.

Cette volonté de construire un tel déséquilibre entre les quartiers de Juan avec une zone d'activités intenses avec une large place pour l'activité saisonnière et l'économie du luxe et des cités dortoirs avec des commerces de proximité en difficulté ne correspond pas à notre idée d'aménagement d'une ville.

Au sujet des caractéristiques environnementales, bien peu de précisions ... quelques panneaux solaires et du matériel d'éclairage basse consommation ...OK mais aucune précision sur la superficie de panneaux et la production souhaitée, aucune précision sur la gestion de l'eau et des déchets de ce bâtiment qui sont indispensables dans les bâtiments HQE. Ne soyons pas moins exigeants pour une zone commerciale et un palais des congrès au sujet du respect de l'environnement que pour un autre type de bâtiment public !

Et pour conclure une toute dernière remarque, nous sommes très étonnés de ne pas avoir vu une quelconque étude de marché au sujet de la pertinence d'une telle structure de cette capacité à cet endroit et en ce moment.

Est-ce la fin du feuilleton aujourd'hui ? Pas sûr Par contre seule certitude, la salle de congrès ne sera pas prête pour les prochaines journées parlementaires de l'UMP, ni pour le prochain congrès du PCF ! pour finir avec une pointe d'humour.

Monsieur le Maire : J'espère que le prochain congrès du PCF aura un volume suffisant pour entrer dans 500 places. Si c'est le cas nous nous réjouissons de pouvoir l'accepter sur la Ville d'Antibes parce que nous sommes ouverts !

Juste deux ou trois mots. On peut être pour ou contre, vous avez dit deux ou trois choses fortes. La première concerne une erreur que j'ai reconnue dans mon premier mandat, c'est d'avoir stérilisé complètement les moyennes surfaces et d'avoir pensé qu'à ce moment-là nous ferions vivre le petit commerce.

Je crois que c'est une erreur fondamentale qui ne correspond pas aux habitudes actuelles de l'ensemble des habitants. On peut se braquer et dire "vous allez voir qu'ils vont finir par comprendre que..." toujours est-il que les habitudes sont telles qu'aujourd'hui il faut créer des moyennes surfaces dans les quartiers et dans les villes pour créer une attractivité.

Je partage complètement l'avis de Francis PERUGINI sur ce point. Nous avons travaillé sur ces éléments et je crois que le tissu commercial antibois et juanais a bien compris que surcharger la périphérie d'Antibes, oui, cela crée une situation de difficulté. Mais il faut au contraire créer des locomotives, des choses qui attirent les gens, il n'y a pas suffisamment de distance entre le Pont Dulys et la Pinède pour que l'attractivité de la Pinède ne puisse pas à terme, bénéficier au Pont Dulys.

Je crois qu'il faut reconsidérer la vision commerciale.

Sur les études, tout l'ensemble de la démarche a été mené avec trois types de conseillers : avocats, intérieurs et extérieurs à la Ville, des conseillers financiers intérieurs et extérieurs à la Ville, et des conseillers sur les volumes du palais des congrès intérieurs et extérieurs à la Ville, en l'occurrence c'était le Cabinet MENIGHETTI qui a défini la forme et le volume.

Après, comme l'a très bien dit Monsieur DUJARDIN, on pouvait choisir de faire un palais des congrès beaucoup plus grand mais ailleurs.

Vous avez posé la question de dire pourquoi cet endroit ? alors-là : oui ! c'est une volonté politique claire, de ne pas faire un palais des congrès volumineux ailleurs et de le faire plus petit à cet endroit, en ayant les difficultés qu'imposent le site, les volumes, l'endroit et son histoire. C'est une volonté politique. Je pense qu'il faut faire le palais des congrès à cet endroit et pas à Antibes-les-Pins, pas dans la zone des Trois Moulins, et pas à un autre endroit.

On ne fait pas du commercial pour du commercial. Si on voulait faire du commercial pour de l'économie "libéral débridé", on aurait fait des grandes surfaces commerciales en périphérie de la ville, on a suffisamment de terrains pour le faire. Et le fait que dans le PLU aujourd'hui on remplace de l'économie par de l'habitat, et le fait qu'il ne soit pas passé de CDEC depuis 13 ans sur la périphérie d'Antibes ni sur les autres villes, cela montre bien que nous avons quand même protégé le tissu commercial et économique de ce déséquilibre potentiel.

Là on crée des moyennes surfaces au cœur de la station balnéaire. Je sais qu'il y a plusieurs Juan-les-Pins, c'est moi-même qui l'ai dit pendant la campagne électorale et je comprends qu'il y ait un Juan-les-Pins du Pont Dulys, un Juan-les-Pins Courbet, et un Juan-les-Pins de la Pinède, pour autant je ne crois pas une seconde qu'ils puissent être dissociés. La preuve, c'est que vous l'avez dit, on fait un "FISAC Juan-les-Pins" car on sait bien que tout cela est lié.

Penser que deux rues voisines sont concurrentes c'est une vision un peu "archaïque" de la vision commerciale.

Aujourd'hui, on crée un parking, on crée une attractivité commerciale, on a un palais des congrès qui nous reviendra annuellement deux fois moins cher que ce qu'il nous coûte aujourd'hui.

Après on peut dire que ça plaît ou non... quant à moi, l'architecture me convient. Les goûts et les couleurs se décident plus difficilement. Honnêtement, je pense que l'intérêt de l'ensemble des commerces de Juan-les-Pins est de faire ce produit.

D'ailleurs, j'ai pris la précaution de réunir l'ensemble des commerçants de Juan-les-Pins avant de lancer cette opération il y a un peu plus d'un an et demi, et je leur ai posé la question, parce que là il n'y a pas de théâtre, il n'y a plus d'associations, il n'y a plus de culture.

C'est un outil économique. Si le tissu économique n'en veut pas, qu'il le dise ! et l'unanimité autour de la table était favorable à cet outil car il va raviver l'activité commerciale de la station du quartier de Juan-les-Pins. Donc, ne croyons pas non plus que nous sommes en train de faire un genre de service public, c'est un service public qui a vocation économique et commerciale et rien d'autre.

Ce n'est pas du tout le palais des congrès tel qu'on peut l'imaginer quand on a un peu de mémoire antiboise ou juanaise, qui consiste à dire "où va-t-on faire le gâteau des rois, le gala de danse ?". On construit un théâtre de 1 300 places pour faire de la culture et pour arrêter le mélange des genres dans lequel on fait une fois un congrès, le lendemain une activité musicale et le troisième jour, une activité associative.

En ce qui concerne les salles associatives, nous continuons à les construire et à les organiser sur l'ensemble du territoire pour que dans cet espace il n'y ait pas d'activité associative. Que les choses soient bien comprises. On est en train de booster l'économie et de faire de l'emploi.

Le palais des congrès, estimé lui seul en tant que tel, doit créer 100 emplois directs et probablement 500 emplois indirects. Ce sont quand même aussi des éléments, dans le contexte actuel, qui doivent être pris en compte.

Madame MURATORE : En préalable, nous avons demandé à recevoir un certain nombre de documents complémentaires. Ces documents ne nous ont pas été remis il nous a seulement été proposé d'aller les consulter en Mairie. Hors les textes sont clairs, les élus doivent recevoir tous les documents nécessaires demandés, leur permettant de voter en connaissance de cause.

Par rapport au projet, moi aussi je parle de feuilleton, nous ne nous sommes pas concertés pourtant, mais nous n'allons pas reprendre le feuilleton du palais des congrès qui....

Monsieur le Maire : Pour une fois que vous avez le même langage.

Madame MURATORE : Eh oui, il y a des points sur lesquels on se retrouve et nous assumons les mêmes "contraires"... Donc, ...nous l'espérons pour les commerçants d'Antibes Juan-les-Pins on est maintenant à son dernier épisode.

Nous rappelons quand même nos propositions : mises aux normes et agrandissement de l'existant, gestion par l'Epic Maison du Commerce, avec cette option, le palais des congrès aurait été disponible depuis plusieurs années. Vous avez fait un autre choix.

La ville a besoin d'un palais des congrès pour dynamiser son activité économique en toutes saisons, mais le tissu commercial actuel n'a pas besoin de concurrence supplémentaire. Or, votre projet prévoit plus de 7 000 m² de surface commerciale. A noter : une surface supérieure à celle du palais des congrès.

Ce qui nous fait revenir sur votre choix d'un B.E.A. qui ne peut s'appliquer que pour des missions de service public ou la réalisation d'une opération d'intérêt général. Plusieurs jurisprudences indiquent clairement que l'on ne peut pas considérer que l'implantation d'un espace commercial soit d'intérêt général. Cette procédure risque d'être remise en cause judiciairement.

Quant au rapport coût/avantage pour la Ville, je peux terminer comme pour le parking du Pré aux Pêcheurs, si nous défendons les intérêts de la société retenue nous serions enthousiastes, mais comme nous défendons les intérêts des contribuables antibois, nous le sommes beaucoup moins.

Dans ce cas précis, plusieurs raisons dont, entre autres, la redevance payée par la Ville pour l'usage du palais, supérieure - je ne reprends pas le débat de M. DUJARDIN - et les clauses de révision du montant du loyer de la redevance payée par la Ville qui ne sont pas les mêmes.

Pour tous ces éléments, cet extrait, parce qu'il y en aurait beaucoup d'autres bien sûr, et parce que nous sommes fondamentalement opposés au principe du B.E.A. nous voterons contre cette délibération.

Monsieur le Maire : C'est très clair, Mme MURATORE, effectivement nous n'avons pas les mêmes choix politiques. Je pense que l'activité commerciale ne se partage pas en petits bouts et qu'au contraire, toute la chalandise d'Antibes Juan-les-Pins fuit notre ville et va plutôt se servir dans les villes voisines.

Dans ce contexte-là, ou bien on continue à dire qu'il faut garder le petit cordonnier qui travaille comme dans les années 20, c'est très sympathique, ou bien au contraire, on essaie de moderniser nos outils et de faire en sorte que notre ville soit attractive sur le plan commercial. Venir faire ses courses à Juan-les-Pins est un objectif dans lequel le palais des congrès s'insère.

Ce n'est pas uniquement le congressiste qui vient faire ses courses, c'est aussi l'ensemble des personnes de la région. Pardon de dire des choses un peu choquantes, ces personnes-là viennent généralement avec leur voiture, ils trouveront donc un parking facile pour se garer et vont pouvoir avoir une dépense qui aujourd'hui est faite dans nos villes voisines, qui se sont dotées peut-être de manière un peu forte et anarchique d'espaces commerciaux quelquefois démesurés.

Mais là, nous sommes dans un espace commercial dans lequel il y aura pour la plupart, de l'activité alimentaire haut de gamme, une brasserie, un restaurant et une moyenne surface. Franchement si Juan-les-Pins ne peut pas absorber cela dans un tissu concurrentiel, c'est très très grave pour Juan-les-Pins d'autant plus qu'il y a un engagement que je répète ici devant Mme LANGLOIS et qui est acté, qu'en ce qui concerne les boutiques, il y aura une préférence pour les commerçants de Juan-les-Pins qui voudront s'installer à l'intérieur du palais.

Il n'y aura pas une concurrence sauvage. Mais j'ai bien compris que vous êtes contre le B.E.A., nous sommes pour, vous êtes contre la dynamique commerciale en augmentant l'offre, nous sommes pour. Vous souhaitez un palais des congrès avec service public plus associatif qu'économique. Sur ce projet nous sommes diamétralement opposés. Un palais des congrès n'a pas beaucoup d'autres vocations en dehors de l'intellectuel et de la capacité à attirer des réflexions sur la Ville de Juan-les-Pins. Il n'a pas d'autre intérêt que de créer une dynamique économique.

Avant l'interruption de séance je voudrais donner la parole à Francis PERUGINI et à Jean-Pierre GONZALEZ ensuite.

Monsieur PERUGINI : Merci. Je n'appelle pas ce projet « palais des congrès » mais un pôle d'activité économique. Je pense que tout le monde est bien conscient, comme le dit Monsieur le Maire, qu'à la fois sur Antibes et Juan-les-Pins, nous avons besoin de compléter notre offre économique.

Là, c'est une opportunité qui est très importante. Depuis de nombreuses années, tous les antibois et juanais sont désolés de manière générale, à ce que ce pôle ne fonctionne pas comme il doit le faire.

Nous avons la chance, après on peut parler du style etc., pour moi, ce style me plaît depuis le départ. Je l'avais dit à M. ORY, l'architecte. Nous avons besoin sur ce site d'un bâtiment, en respectant les hauteurs etc. C'est une prouesse, parce qu'il ne faut pas rêver quand même, on ne peut pas demander dans le cas d'un tel projet qu'il corresponde aux différentes normes et il y en a de plus en plus, et à la fois demander à la ville de payer moins de ce qu'elle paie actuellement.

Il faut effectivement des compensations et celles-ci nous avons la chance de pouvoir les trouver en augmentant notre offre commerciale qui nous manque au niveau de Juan-les-Pins.

C'est une chance à tous les niveaux, on trouve un nouveau Palais des Congrès et on trouve une offre commerciale plus importante.

Je pense qu'on répond ainsi à différentes demandes qui sont celles des commerçants et on a l'air d'oublier d'une manière générale que dans le temps nos anciens considéraient que lorsque plusieurs commerces de même type occupaient la même rue, mais avec des gens compétents, les clients y venaient. On ne peut que se réjouir d'avoir effectivement des surfaces de différentes compositions qui font que ce pôle est maintenant abandonné vient d'avoir une vie qui se crée puisque en fait le commerce est en même temps un lien social.

Je dirais donc en la matière, on peut dire tout ce que l'on veut et s'opposer à beaucoup de choses, qu'il faut être cohérent, c'est un pôle économique important dont Juan-les-Pins et Antibes ont besoin.

Monsieur le Maire : Je voudrais céder la parole à Monsieur Jean-Pierre GONZALEZ qui est à l'origine du projet palais des congrès 1995.

Monsieur GONZALEZ : Effectivement comme dans une autre vie j'étais Adjoint au Tourisme, je m'occupais un peu du palais des congrès ! A l'époque, la polémique était de savoir où le placer. Personnellement j'ai toujours été convaincu qu'il n'y avait pas une autre place que celle qu'il occupe actuellement, pourquoi ? Pour une raison simple mais essentielle simplement parce que tous les hôtels avec lesquels nécessairement les palais des congrès travaillent se situent dans un environnement à 300 mètres autour. Le palais des congrès devait être à sa place là.

Malheureusement ou heureusement il y avait un palais des congrès qui avait été construit en 1970, que cet édifice était imparfait parce qu'il ne disposait pas de parking en infrastructure, ni de salle d'exposition et parce qu'il était hors normes de sécurité.

Il fallait faire un palais des congrès parce qu'effectivement comme l'a dit Monsieur le Député-Maire, nous sommes proches de Cannes, de Nice qui acceptent surtout les congrès importants. Or les congrès de 500 personnes et les expositions jusqu'à 2 000 m² représentent 70 à 80 % du marché et en général ils n'aiment pas aller dans les grandes structures.

Aussi, avoir un palais adapté à la demande, situé en plein cœur de ville, d'animation, ou les congressistes pourront trouver boutiques, restaurants à leur porte, dans un palais des congrès entièrement moderne, je pense que c'est une opportunité qu'il ne faut pas laisser passer.

Nous avons bien entendu sollicité les domaines pour savoir si les conditions financières étaient bonnes, elles le sont.

Après avoir fait un calcul, en enlevant du palais des congrès tel qu'il a été présenté par IMFIMED, le gros entretien et renouvellement (G.E.R.) qui est compris dans le projet (pratiquement ¼ du prix), le palais reviendrait à 7,3 millions pour la Ville, quelle bonne affaire ! Quelle excellente affaire pour la Commune qui aurait dû financer elle-même si elle avait dû le payer de ses fonds propres, c'est-à-dire en faisant appel au contribuable encore une fois, 22 millions plus le G.E.R. 27 millions.

Monsieur le Maire : Je propose une interruption de séance afin que l'on regarde le plan financier, les chiffres, l'évaluation des domaines.

Monsieur GONZALEZ : Je termine sur le plan général mais il me paraissait tellement inouï que l'on ne reconnaisse pas la qualité de l'offre financière que pour moi c'était évident.

Enfin, comme Francis PERUGINI l'a dit, nous avons un palais des congrès qui est un peu isolé du reste des commerces car l'animation commerciale est à 150 mètres et de ce fait, il y a un manque d'attractivité vers le palais et je pense que la création de ce pôle économique à proximité va donner une attractivité supplémentaire en permettant une synergie entre le pôle économique, les commerces et le palais des congrès. J'en ai terminé.

Monsieur le Maire : Je crois que sur ce sujet, personne n'est contre un palais des congrès, si je restreins : personne n'est contre un palais des congrès à cet endroit, sauf si vous le dites Mme DUMAS mais je vous invite à réfléchir avant d'affirmer cet élément parce que cela serait excessivement déséquilibrant pour l'ensemble de la Ville.

Le montage que nous avons choisi qui est un montage en partenariat avec les privés, nous oppose, sans violence, mais nous oppose avec une partie de l'opposition.

Le projet architectural n'a pas été critiqué et je crois que l'on peut dire qu'il est d'une grande qualité. Reste donc à voir et pardon de le dire comme cela, M. DUJARDIN, si la Ville fait une bonne affaire ou non.

Comme j'ai eu plusieurs calculs avec des résultats différents, je propose que les membres de l'opposition qui le souhaitent se réunissent avec le Conseil financier et le pôle financier de la Ville, l'Adjoint aux finances et moi-même, pour avoir un exposé complet de la situation financière sur les cinquante ans.

Je rappelle avant cette interruption de séance, que le choix du B.E.A. était :

- la qualité de l'opération : 20 % ;
- l'adéquation des offres avec les besoins exprimés par la Ville au regard des aspects fonctionnels et techniques du palais des congrès : 25 % ;
- la durée du bail proposée qui pouvait aller jusqu'à 99 ans : 10 % ;
- les flux financiers entre la Ville et le contractant : 25 % ;
- la nature des activités proposées : 10 % ;
- et les délais de livraison : 10 %.

Voilà les éléments qui ont permis d'arriver à ce choix et on ne peut pas juger les autres offres mais sur l'offre financière c'est celle qui a été choisie qui est la meilleure et de loin.

Avec votre autorisation on interrompt la séance, il est 17 h 30, on prend 30 minutes et à 18 heures on revient ici, et on procède au vote, à moins qu'il y ait d'autres questions, autres que celle financière.

Y a-t-il d'autres questions ? sur le plan de l'architecture ? sur le plan de la fonctionnalité ? pas d'autres questions ? Mme MURATORE ?

Madame MURATORE : *inaudible*

Monsieur le Maire : En même temps, Mme MURATORE, tous les documents qui peuvent être transmis ont été transmis. Il y a un certain nombre de documents qui ne peuvent pas être transmis parce que lors d'une commission ad hoc, certaines choses sont confidentielles. En dehors de cela, tous les documents que chacun demande, il les obtient.

Permettez-moi de vous le dire, je ne peux pas laisser penser que les fonctionnaires de la Ville d'Antibes ne fournissent pas l'ensemble des documents.

Ils fournissent l'ensemble des documents qu'ils sont autorisés à fournir, c'est-à-dire que la loi française les autorise à fournir.

Interruption de séance. Reprise à 18 heures. Réunion pour les membres de l'opposition et de la majorité qui le souhaitent, sur le bilan financier, salle des Finances.

...INTERRUPTION DE SEANCE...

Monsieur le Maire : Cette réunion a permis de regarder les aspects financiers. Je voudrais résumer en disant que si l'on payait le palais des congrès aujourd'hui il reviendrait, avec les flux financiers, capitalisé à 7 millions d'euros. Si on calcule le financement annuel du palais des congrès, il coûte à la Ville 325 000 euros par an. Les autres éléments de confusion étaient qu'il y a le renouvellement du bâtiment qui incombe à tout bâtiment et qui ne rentre pas en ligne de compte dans l'ensemble.

L'autre élément c'est que si on empruntait 23 millions aujourd'hui sur 50 ans, on aurait une redevance mensuelle qui reviendrait à 1 million d'euros. Nous sommes au tiers pour des raisons évidentes, on ne verse que 300 000 € au lieu de +1M€ parce que l'activité commerciale vient compenser pour deux tiers le coût de la Ville pour faire cet investissement.

Vous voulez reprendre la parole après l'explication financière ?

Mademoiselle DUMAS : Ce n'est pas l'explication financière qui va changer notre vote, mais simplement un petit mot quand même. Quelconque vision optimiste financière que vous avez pu nous présenter, vous présentez cela comme si rien ne s'était passé au niveau des flux financiers, au niveau de la crise financière mondiale ou quoi que soit, comme si tout allait bien dans le meilleur des mondes.

Je trouve que c'est un peu surréaliste parfois, d'entendre cela.

Monsieur le Maire : Justement Madame. Justement je crois que ce n'est pas insultant de dire aujourd'hui que si la réalisation de ce projet se fait c'est parce qu'il y a à la fois des difficultés pour certaines entreprises mais il y a aussi le fait que certaines ont le courage de s'engager dans une situation qui peut paraître instable.

Si vous regardez la progression des redevances que l'on vient d'évoquer et que vous avez entendu comme moi, qu'avoir une progression des redevances à 1.4, et qui n'est pas sur l'inflation, est un élément extrêmement favorable.

Car, quand les pays occidentaux sont endettés, et qu'ils avancent dans une situation d'embellie à l'horizon mais qui n'est pas encore sortie de la crise, avec une croissance molle à la sortie de crise, cela veut dire qu'à un moment donné peut-être, il y aura une inflation au-dessus de 1.4. Donc, dans les années à venir, dans dix ou vingt ans, sans attendre les cinquante ans, ceux qui seront à notre place diront que finalement la négociation n'était pas si mauvaise que cela.

C'est un pari aussi de la part de l'entreprise. Je voudrais aussi dire très clairement que l'entreprise a un certain courage à s'engager sur une période aussi longue, avec une visibilité commerciale qui s'étale sur cinquante ans et des flux financiers qui sont calculés au mieux. En gros, la bonne réponse est que si on construit le palais, on rembourse 1 100 000 en progressif, 1,4 million en fixe. Si on ne le construit pas et on fait le BEA on rembourse 321 000 euros par an.

Monsieur DUJARDIN : Monsieur le Maire et chers collègues, tout d'abord, je voulais vous remercier de nous avoir proposé cette interruption de séance car on voit bien que de temps en temps, de la discussion peut jaillir la lumière, nous sommes ravis d'avoir pu mettre à plat tous les chiffres qui nous perturbaient un peu et de voir finalement que le package que vous nous proposez in fine nous convient quand même.

D'autant plus que nous l'avons déjà dit en préambule, c'est que tout le monde a pu s'en rendre compte, ce palais des congrès est absolument magnifique, comme disait Edwige VERCNOCKE, ce n'est pas une copie de quoi que ce soit, c'est un original, il est magnifique.

Ce sera un outil extraordinaire pour la Ville d'Antibes Juan-les-Pins. Je parle pour notre groupe,

l'important c'est l'avenir de notre Ville, des antibois et des juonais, et cet outil va participer à l'élan économique de notre cité, va créer des emplois, sera un élément attractif.

Je suis ravi de voir que finalement les chiffres nous permettront de voter cette délibération.

Applaudissements

Monsieur le Maire : Je vous remercie de votre prise de position aussi éclairée. J'ai bien compris que la position que vous aviez prise à priori n'était pas une position idéologique mais une interrogation sur l'intérêt de la Ville. Je l'ai d'autant mieux comprise que j'ai posé à peu près les mêmes questions que vous pendant la négociation et donc, je savais que votre bonne volonté ferait que vous pourriez être convaincus, c'est pour cela que j'ai fait cette interruption de séance. Non pas pour convaincre ceux qui, idéologiquement, sont opposés à l'idée de mélanger un service public avec un service privé pour l'intérêt général de la Ville, mais bien parce que j'avais compris que vous vous posiez les mêmes interrogations que moi-même, dans un stade plus précoce.

Si plus personne ne veut intervenir je propose le vote : Qui est contre ? 5. Qui s'abstient ?

Adopté à la majorité par 44 voix POUR sur 49 (5 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS, Mme MURATORE, M. AUBRY).

Je vous remercie pour ce vote, maintenant la concertation va se poursuivre avec l'ensemble du tissu associatif, économique et j'espère que les délais qui nous sont proposés seront respectés. Et si nous allions un tout petit peu plus vite, je n'y serai pas opposé !

Il y a une partie qui concerne le permis de construire etc. nous allons essayer d'aller le plus vite possible, tout en faisant la concertation la plus large possible.

Merci !

00-5 - PALAIS DES CONGRES – MISSION DE PROGRAMMISTE – AVENANT N°1 – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur le Maire : Cette délibération est le corollaire de la précédente.

Qui est contre ? 5. Qui s'abstient ? Même type de vote.

Adopté à la majorité par 44 voix POUR sur 49 (5 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS, Mme MURATORE, M. AUBRY).

Je vous remercie.

Le prochain Conseil municipal est fixé au 26 juin, avec le vote du Budget supplémentaire. Bonne soirée.

La séance est levée à 18 h 10.

Le Directeur Général des Services,
Secrétaire auxiliaire de Séance,

La Secrétaire de séance,

Stéphane PINTRE

Nathalie DEPETRIS