



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 25 JUILLET 2011

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

Le lundi 25 juillet 2011 à 15 heures, le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 18 juillet 2011, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Ministre chargé des Affaires européennes.

Monsieur le Maire : Avant l'ouverture de la séance, vous savez tous qu'une tragédie vient de frapper un petit pays pacifique, la Norvège, et qu'un attentat terroriste perpétré par un fanatique extrémiste a tué 93 jeunes gens réunis pour faire vivre la démocratie dans leur pays. En même temps, ce pays a réagi avec beaucoup de sang froid, de dignité en répétant qu'il ne voulait pas répondre à la violence par la violence, mais au contraire continuer à faire vivre la démocratie.
Je vous propose d'observer pour ces jeunes victimes une minute de silence.

Minute de silence

Merci.

APPEL NOMINAL

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, M. Georges ROUX, Mme Simone TORRES FORET DODELIN, M. André-Luc SEITHER, Mme Anne-Marie DUMONT, M. Francis PERUGINI, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Patrick DULBECCO, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Monique CANOVA, Mme Suzanne TROTOBAS, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Serge AMAR, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Edith LHEUREUX, M. Alain BIGNONNEAU, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Jacques BARBERIS, Mme Marina LONVIS, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Agnès GAILLOT, Mme Khéra BADAOU, M. Jonathan GENSBURGER, M. Matthieu GILLI, M. Bernard MONIER, Mme Edwige VERCNOCKE, M. Gilles DUJARDIN, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, M. Denis LA SPESA, Mlle Cécile DUMAS, Mme Michèle MURATORE

Procurations :

M. Jean-Pierre GONZALEZ à M. Jean LEONETTI,
M. Jacques GENTE à M. Alain BIGNONNEAU,
M. André PADOVANI à Mme Nathalie DEPETRIS,
Mme Yvette MEUNIER à Mme Jacqueline DOR,
M. Yves DAHAN à Mme Simone TORRES FORET DODELIN, (*arrivé question n°01-1*)
M. Jacques BAYLE à M. Audouin RAMBAUD,
Mme Carine CURTET à Mme Marina LONVIS,
Mlle Pierrette RAVEL à M. Gilles DUJARDIN,
M. Pierre AUBRY à Mme Michèle MURATORE

Absente : Mme Martine SAVALLI

Présents : 39 / procurations : 9 / 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. M. Matthieu GILLI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

MONSIEUR LEONETTI

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

Monsieur le Maire : Intervention La Gauche et l'Ecologie pour Antibes Juan-les-Pins.

Monsieur PIEL : Monsieur le Maire, sur les arrêtés n°4, 6 et 15.

4- décision du 21/06/11, ayant pour objet : COMMUNE d'ANTIBES c/FESTIVAL MONDIAL DE L'IMAGE SOUS MARINE : APPEL DEVANT LA COUR ADMINISTRATIVE DE MARSEILLE DE L'ORDONNANCE DU 6 JUIN 2011 DU JUGE DES REFERES-PROVISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE

En ce qui concerne l'arrêté n°4 qui concerne le festival de l'image sous-marine, je constate qu'à ce stade de la procédure, la Ville vient d'être condamnée. Il y aura donc appel. Que se passera-t-il si en appel, la Ville sera encore condamnée. Ce qui est sûr c'est que nous sommes devant un gâchis. D'une part le festival de l'image sous-marine a quitté Antibes et d'autre part, l'ersatz proposé en substitution n'est pas à la hauteur. Antibes et le festival étaient intimement liés et je persiste à penser que tout cela est un gaspillage malheureux et que l'on aurait pu faire autrement.

06- décision du 21/06/11, ayant pour objet : ASSIGNATION EN REFERE DEVANT LE T.G.I. DE GRASSE DE M. Jacques BEDEL AUX FINS DE REMISE EN ETAT DES PARCELLES CADASTREES SECTION AE n°515, 519 et 520

Sur l'arrêté n°6 qui concerne une procédure envers les établissements Bedel et la société ESCOTA, autant certaines procédures sont défavorables à la Ville comme l'arrêté n°4, autant certaines errances de la justice sont difficilement supportables.

Comment un procès-verbal peut-il disparaître sans être enregistré par le parquet, rendant ainsi la procédure caduque ? N'y a-t-il pas là une action à mener par la Commune pour faire la transparence sur cette aubaine pour ESCOTA. Ce cadeau mérite que l'on en recherche les initiateurs.

15- décision du 29/06/11, ayant pour objet : JEUX DE SOPHIA 2011 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'INSTALLATIONS SPORTIVES AU PROFIT DE L'ASSOCIATION « CLUB DES DIRIGEANTS » POUR L'ORGANISATION DE LA MANIFESTATION

Enfin l'arrêté n°15 qui porte sur la gratuité au Club des Dirigeants de Sophia Antipolis. Comme chaque année d'ailleurs, je souligne que le cadeau dérogatoire de la "mise à disposition gratuite dans le cadre des tarifs applicables à la date de la présente décision" c'est ce qui est indiqué dans l'arrêté. Il y a des tarifs mais il y a une mise à disposition gratuite.

Pourtant, nous venons de voter dans un Conseil municipal précédent, l'actualisation des tarifs des équipements sportifs. Dans le même temps, Monsieur PAUGET, Adjoint au Sport, refuse la mise à disposition des stades pour les équipes de foot à 7 de la FGT. Cet ostracisme à l'égard de cette fédération est évidemment à mettre en parallèle avec les largesses pour le Club des Dirigeants de Sophia Antipolis.

Monsieur le Maire : Sur le premier, ne vous méprenez pas Monsieur PIEL, il y a tout un contentieux. Je rappelle que le contentieux s'est déroulé entre la Commune d'Antibes et le Festival mondial de l'image sous-marine, parce que nous avons respecté le droit. Il était logique que nous allions vers une délégation de service public, compte tenu des montants importants donnés par la Ville, par le Conseil général et par la Région.

Dans ce domaine, à partir d'une certaine somme, il est normal que l'on appelle à la concurrence. Dans ce cadre, vous vous en souvenez très bien, il y a eu un refus de l'association concernée de participer à cet appel d'offres. Je ne doute pas une seconde que si on avait eu la clarté des comptes et la demande de cette association, comme c'est souvent le cas lorsque l'on fait une délégation de service public et qu'il y a une association qui porte un projet, on donne la délégation à un service public à l'association.

Mais il y avait donc un refus de la procédure qui, après concertation avec les services de l'Etat, était la seule que nous pouvions utiliser. Nous n'avions pas le choix de refuser donc un délégataire qui remplissait les conditions au profit d'une association qui refusait de donner ses comptes, de les certifier, et en même temps de participer à l'appel d'offres. Ce qui est quand même la moindre des choses pour remporter l'appel d'offres.

En ce qui concerne quelques données liées aux associations :

- référé suspension contre la délibération du Conseil municipal qui attribuait le festival à la société dont on parlait : requête rejetée, la Ville gagne ;
- recours en annulation contre la délibération du Conseil municipal du 27/03/2009 : requête rejetée sur le fond et sur la forme ;
- référé provision : requête rejetée en 2009 ;
- recours indemnitaire : requête rejetée ;
- recours en nullité : et nous avons là un contentieux parce que là nous n'avons pas versé la totalité de la subvention considérant que les comptes n'avaient jamais été certifiés.

Il me paraît normal que lorsque la Ville donne 250 000 €, elle exige de l'association des comptes certifiés.

Les comptes viennent certifiés, deux ans et demi après la date à laquelle ils auraient dû être certifiés.

Comme il y a encore un certain nombre d'éléments qui nous paraissent opaques dans la présentation des comptes, nous faisons un appel sur cette suspension.

S'il s'avère au bout de cette démarche que nous devons tout ou partie du reliquat de la somme qui a été votée en Conseil municipal, et d'une prestation qui a été effectuée, nous verserons la somme correspondante. Mais il est de bonne gestion à mes yeux que l'on vérifie que les 60 000 € que l'on doit verser correspondent bien à une prestation qui a été donnée.

Je rappelle que le Festival actuel a une subvention du tiers de la subvention antérieure ! Contrairement à ce qui était le cas, elle est ouverte à tous les scolaires de manière gratuite. Dans les quinze ans où j'étais maire, je n'avais jamais pu obtenir la gratuité pour les scolaires, dans cette manifestation qui durait deux jours et demi.

Donc, sur ce plan, je resterai dans le cadre du droit. Je ne regrette pas une gestion opaque, qui limitait l'accès à l'ensemble des citoyens avec un accès à un prix modique, et qui en limitait l'accès à l'ensemble des enfants de la commune qui avaient quelque peu un avantage à tirer, à rencontrer le monde sous-marin, avec tout ce que cela comporte (respect de l'environnement et de la méditerranée).

Sur ce plan-là nous sommes en contentieux. Si on doit verser tout ou partie, on le versera. Il n'empêche que sur tous les autres aspects, la Ville a gagné car elle est dans le cadre du droit.

En ce qui concerne l'assignation devant le TGI de Grasse, concernant Monsieur Jacques BEDEL, la Ville d'Antibes a entamé plusieurs procédures, et on ne peut pas lui reprocher de ne pas l'avoir fait, contre Monsieur BEDEL pour des remblaiements qui ont été faits à l'encontre du plan de prévention des inondations, contre la société ESCOTA. Un jugement du tribunal en 2010 a reconnu M. BEDEL coupable et l'a condamné sous astreinte à 75 € par jour de retard.

Toutefois, ce jugement n'a concerné que certaines parcelles et M. BEDEL a fait appel devant la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence.

En ce qui concerne le PV que vous évoquiez, non enregistré par soins et faute du Parquet mais également pour des infractions dans leur ensemble, la Commune expérimente une nouvelle procédure qui permettra au TGI d'ordonner en référé les mesures remises en état qui s'imposent pour prévenir un dommage imminent ou faire cesser un trouble manifestement illicite. On a donc trouvé, avec nos avocats, une autre voie qui ne rend pas l'infraction totalement caduque.

Ces procédures, vous le savez, elles prennent du temps, mais là aussi, je ne doute pas une seconde que les tribunaux donneront raison à la Ville puisqu'il y a eu des infractions caractérisées et évidentes qui étaient en infraction avec le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et en même temps, le plan de prévention des risques d'inondation qui est prescrit par le Préfet.

Il me semble que si nous sommes suffisamment patients, nous obtiendrons notre droit.

En ce qui concerne les jeux de Sophia : Effectivement c'est le Club des Dirigeants qui l'organise, mais cette manifestation n'est pas faite au profit de ce Club, c'est une manifestation tout à fait populaire pour laquelle toute personne qui habite le territoire de Sophia Antipolis peut participer soit au football, soit à la course...

Eric PAUGET me fait bien remarquer que les syndicats et l'ensemble des salariés y participent activement.

En ce qui concerne l'ostracisme qui pourrait exister de la Ville d'Antibes vis-à-vis de la Fédération, franchement... la Ville a quand même montré depuis de nombreuses années, malgré les difficultés, malgré les contestations internes, malgré les tensions, qu'elle soutenait l'ASOA qui en est l'une des émanations. Donc je crois que la Ville ne peut pas être accusée de donner, comme vous le caricaturez, les terrains de football au Club des Dirigeants qui joueraient entre eux et de ne pas donner à l'Association Sportive Ouvrière qui a un caractère populaire.

C'est une présentation dont vous savez très bien qu'elle est légèrement fallacieuse. Je rappelle d'ailleurs que les Jeux de Sophia ont été récupérés par l'agglomération, mais qu'auparavant, ils étaient organisés par la Mairie de Valbonne Sophia Antipolis, dont il me semble que la majorité est d'une autre tendance que la mienne, et que ce n'était pas non plus pour favoriser les dirigeants du grand capital international.

Ces explications étant données, nous pouvons passer à la délibération suivante.

00-2 - PERSONNEL MUNICIPAL - COMPTE ÉPARGNE TEMPS - REGLEMENT INTERIEUR - MODIFICATION

Monsieur le Maire : Cette modification concerne le règlement à partir des nouvelles législations. Cette délibération n'entraîne pas de commentaire de votre part.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Adopté à l'**unanimité**.

*Arrivée de Monsieur DAHAN - la procuration à Mme TORRES-FORET-DODELIN s'annule
Présents : 40 / Procurations : 8 / Absent : 1*

MONSIEUR GONZALEZ - *question rapportée en son absence par Mme BLAZY*

01-1 - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PROJET - AVIS DE LA COMMUNE

Madame BLAZY : Monsieur le Maire, mes chers collègues, la CASA a mis en œuvre son premier programme local de l'habitat, approuvé le 13 décembre 2004, pour une durée de cinq ans. La révision a été lancée le 8 février 2010 par délibération du Conseil communautaire.

C'est le groupement ASI mandataire, Adéquation, Adele Consultants et Foncéo, qui est en train d'élaborer ce deuxième PLH de la CASA et ce pour une durée de six ans de 2012 à 2017.

Ce document a fait l'objet d'une très large concertation : rendez-vous pris dans les communes, journées de l'habitat, comités de réflexion, Bureau communautaire et Commission Habitat.

Ainsi, le PLH est le document phare de la définition d'une politique territoriale de l'habitat en proposant une réponse à l'ensemble des besoins en logement constatés sur notre territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, dans le parc ancien comme dans le parc neuf.

Concomitamment, un travail d'identification de gisement foncier a été réalisé avec les communes, permettant de disposer aujourd'hui d'un PLH territorialisé.

Un gisement foncier de 119,4 hectares a été recensé à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du PLH, ce qui représente 87 gisements à mobiliser pour la production de logements.

Enfin, bien sûr, on parlera de budget, puisque la construction nécessite un budget conséquent. C'est pourquoi le PLH a estimé la somme de 13 457 000 € dont les aides directes. C'est-à-dire les subventions et le foncier ont été à 95 %.

Je laisse à présent la parole à Mallory REVEAU, Directrice de l'Habitat à la CASA, qui va vous présenter le diaporama un peu plus détaillé.

Présentation non retranscrite - voir annexe 1.

Madame BLAZY : Offrir à chacun la possibilité de se loger sur le territoire de la CASA, telle est la mission de ce deuxième PLH. On l'a vu tout à l'heure, pour Antibes, 286 logements par an. Ce document sera donc notre feuille de route avec un bilan à mi parcours.

Ce document ne sera pas figé, il sera évolutif. Comme l'a d'ailleurs été le premier PLH. Ce deuxième PLH est dense, il aborde tout le parcours du logement, de la construction à l'attribution, et je dirais pour tous.

Il prend en compte également tous les aspects de la vie, car pour cela il nous faut de tout partout, sans perdre de vue la mixité sociale, la mixité intergénérationnelle et bien sûr le développement durable dans le neuf comme dans l'ancien, on vient de le voir.

Ce PLH est donc équilibré, il est ambitieux mais réaliste car il ne suffit pas de dire, il faut faire. Merci.

Monsieur le Maire : Tous les groupes se sont inscrits.

Madame VERCNOCKE : Monsieur le Maire et chers collègues, chère Madame BLAZY, je vous prie d'excuser par avance un développement un peu plus long que d'habitude mais l'importance du problème le justifie, par ailleurs nous pensons disposer dans notre groupe, compte tenu de notre brièveté habituelle, d'un certain crédit en temps de parole.

Il est certain que parler de la crise du logement ne relève pas du propos du café du commerce. Elle est profonde, destructrice et surtout durable, et elle empoisonne avec régularité la vie de bon nombre de nos concitoyens.

L'institut Thomas More qui est renommé pour son sérieux et son objectivité, fixe actuellement à 720 000, le déficit de logements en France. Je vous laisse calculer vous-même le nombre de SDF ou de mal logés que cela peut engendrer.

Quant au site A.U.L.H. (aménagement, urbanisme, logement et habitat) qui publie le quotidien "Urbanisme et Aménagement", il cible les plus graves problèmes, dans Paris intramuros bien entendu, un peu dans la région parisienne et pas mal dans notre département aussi. Ce qui fait que notre commune apparaît comme pas mal touchée par cette crise.

Ce rapport PLH est très bien rédigé, très bien documenté, d'une très grande objectivité dans son diagnostic. Malheureusement, il ne nous étonne pas dans ces constats, qui transcrivent en chiffres des réalités que nous avons, probablement, tous pu observer sur le terrain. On peut y lire noir sur blanc ce que l'on savait déjà.

En ce qui concerne la location, c'est très clair : 80 % des locataires ont des revenus qui leur donneraient droit à l'accès à un logement social, dont 40 % à un PLAI.

3 135 demandes de location sociale sur la CASA en 2010, 450 attributions par an jusqu'à présent, dont la moitié en logements neufs, qui n'existaient donc pas avant, on s'en doute un peu.

A ce titre, la page 177 du rapport est édifiante. Près de 60 % de la demande est concentrée sur la Ville d'Antibes, commune qui regroupe par ailleurs seulement 47 % des logements sociaux de la CASA. Déjà, on n'a qu'à regarder le chiffre, on comprend que notre problème est plus important.

Les raisons avancées par la plupart des locataires étant que les logements du privé sont trop petits, trop chers, en mauvais état.

En ce qui concerne la propriété, si on quitte le terrain des besoins les plus criants pour les plus démunis, les étudiants, les jeunes mères isolées, les individus et les familles en très grande précarité etc., le constat est comparativement assez consternant.

Sur la CASA, les jeunes ménages dits "de la classe moyenne" ont un revenu compris entre 1 030 et 2 450 €, ils ne peuvent investir plus de 610 € en location et 155 000 € à l'achat. Quel avenir pour ce que l'on appelle leur "parcours résidentiel" ?

40 % des ménages les plus aisés se trouvent à Sophia et gagnent entre 1 700 et 3 800 € par mois. Pour accéder à la propriété, il leur faut trouver un logement entre 2 500 et 3 500 euros le m² (page 259, page 63 dans la deuxième partie) là aussi ce n'est peut-être pas très facile.

En résumé, les classes moyennes, soit 50 % des ménages, peuvent simplement accéder à un logement loué entre 340 et 970 €/mois maximum et acheter entre 95 et 265 K€ maximum parking compris (page 145).

Pour rester dans le domaine de la propriété, 40 % des propriétaires - et ça c'est très intéressant - ont des revenus qui leur donneraient droit à l'accès au logement social, dont 20 % ont des revenus très sociaux.

Alors, la Côte d'Azur est réputée être le paradis des retraités aisés, la Ville d'Antibes en particulier. Donc quand est-il des personnes âgées en particulier ? Les ménages de plus de 60 ans représentent 43 % de ceux qui vivent en dessous du seuil de pauvreté et un quart d'entre eux vit à Antibes. Les séniors pauvres sont surreprésentés dans le parc locatif privé (37%) y compris dans la catégorie « propriétaire occupant ». Et donc, cela représente 1 sénior pauvre sur 2.

Alors, c'est un fait qui est dénoncé entre guillemets depuis assez longtemps par la Fondation « Abbé Pierre », d'où nos préoccupations que vous comprenez peut être mieux, en matière de taxe d'habitation.

Notre Commune a le pompon de l'occupation du parc privé dit potentiellement indigne, soit 45,3% (page 164). Quant au taux de logements sociaux, cela ne change pas beaucoup. Malgré les efforts entrepris, on ne peut pas faire grimper les pourcentages énormément. Donc, Antibes est toujours à 6,60, Biot et Vallauris à 7,39 et Valbonne à 22,26.

Donc, la seconde partie du rapport qui exprime un certain nombre de vœux pieux et également un certain nombre de modalités d'action, nous paraît quand même limitée dans les possibilités. A ce sujet, nous voudrions attirer votre attention sur un certain nombre de spécificités de notre Ville notamment sur son parc privé. Dans de nombreuses régions de France, le parc privé suffit à compléter l'offre publique et sociale dans un écart de prix qui est souvent peu important, quasiment négligeable.

Ce n'est pas le cas dans notre Département, ni sur la CASA, ni sur notre Commune. Alors, ce parc présente, comme il est dit à la page 178, une offre qualitativement et quantitativement déficiente. Cela est clair. Les prix sont beaucoup trop élevés par rapport aux revenus (comme le montre d'ailleurs la première partie). Il est d'autant plus réduit ce parc. Alors, ça c'est très antibois comme phénomène (il y a d'autres villes qui le connaissent mais des villes de la strate, justement là c'est le contraire) parce qu'il souffre d'une concurrence très importante de la résidence secondaire qui est actuellement sur Antibes avoisinant les 30 %. Mais pour les logements neufs qui se vendent, c'est 50 %. Les logements neufs « centre-ville » c'est 50 % qui se vend à des étrangers à la Ville ou à des

étrangers tout court contre lesquels, ni vous, ni moi je pense, n'avons la moindre animosité mais il faut composer avec cet élément parce qu'il gâche beaucoup de possibilité de notre marché privé sur le centre de la Commune. Quant au 50 % restants, libre à vous d'imaginer qui peut se les offrir.

Donc, seule la montée en puissance des produits investisseurs genre Scellier et compagnie, pourrait améliorer l'offre locative. Malheureusement, sur notre Commune, elle n'est concentrée que sur des très petites surfaces. Comme il est dit à la page 109, c'est la réalité. Le rapport est très clair et très bien fait à cet égard. Ce qui fait qu'Antibes est reconnue comme une commune qui a des difficultés à accueillir des ménages avec enfants, comme il est dit à la page 175.

Donc, dès lors, pour nous, deux constatations s'imposent : d'abord seule une offre entre guillemets publique importante peut modifier voire inverser les conditions de la concurrence publique privée et régulariser un marché qui n'est quand même pas très sain sur notre Commune.

Ensuite, la proportion anormale des revenus consacrés par les ménages, qu'ils soient avec des petits revenus ou qu'ils appartiennent à la catégorie moyenne, la proportion vraiment énorme consacrée aux loyers ou à l'accession à la propriété – ce qui revient au même – plus les revenus sont faibles d'ailleurs, plus elle est sensible. Elle handicape sérieusement, et surtout, à terme, le circuit économique surtout local. Tout l'argent qui est investi pour se loger est de l'argent qui ne circule pas et dont les commerçants ne verront jamais la couleur. Donc, à terme, ça peut être l'avenir économique de la Commune qui peut s'en ressentir. Voilà.

Quant aux solutions ciblées intermédiaires que nous connaissons et qui sont pratiquées, elles peuvent rendre service provisoirement mais elles ont déjà montré leurs limites. Par exemple, le partenariat public-privé sur certains programmes entraînent souvent – alors ça, ça ne se dit pas, il y a que les gens qui sont vraiment de la partie, y'en a qui le savent – un renchérissement de la partie privée du programme. Le promoteur, il faut bien qu'il récupère ce qu'il considère avoir perdu dans certains cas.

Quant au démembrement, cela se pratique beaucoup dans la région parisienne et à la CASA, il en a été question. Cela peut paraître comme une solution provisoire sur une quinzaine d'années. Bon, là aussi, à terme, ce sont le secteur public et les bailleurs sociaux qui sont perdants.

Alors, obliger les actifs antibois à se loger de plus en plus loin sur le territoire de la CASA. On a quand même l'impression que c'est un phénomène qui s'est produit naturellement. Plus les loyers sont chers, plus les appartements sont chers dans la ville où on travaille, plus on va habiter loin. Là aussi, on a vu que l'insuffisance des transports en commun, la cherté et la pollution des carburants, les difficultés de circulation et surtout de stationnement, nous montrent bien que ce n'est pas vraiment une solution et nous montrent – je cite, la phrase n'est pas de moi et certains la reconnaîtront peut être – « il faut réfléchir le logement en terme de développement durable et faire coïncider habitat, développement économique et transports ». Monsieur le Maire vous avez reconnu l'auteur de cette citation.

Monsieur le Maire : Merci Madame.

Madame VERCNOCKE : C'est Jean LEONETTI à la première journée de l'Habitat et c'est une phrase dont je partage parfaitement le sens. J'ai pratiquement terminé.

Seul un véritable grenelle du logement dont on parle, vous savez c'est l'arlésienne, depuis longtemps sans le faire alors que tous les clignotants sont au rouge depuis plus d'une décennie, cela peut aider les secteurs défavorisés au plan géographique dont nous sommes. Nous sommes dans un secteur qui est vraiment en crise. C'est le devoir de tous les acteurs de la puissance publique que de susciter la volonté politique de l'Etat. On n'a guère vu les effets du grand emprunt sur la résolution des problèmes de logement sur notre département. Donc, on peut, peut être, penser à un grand emprunt logement sur les Alpes Maritimes et la CASA.

Donc, la crise du logement, et ce sera ma conclusion, ce n'est pas une question de politique politicienne. C'est une urgence nationale dont la résolution est prioritaire par rapport à d'autres problèmes de notre pays. Donc, si nous ne nous doutons pas un seul instant de la bonne volonté, des bonnes intentions et toute l'énergie qui est dépensée à la base de l'élaboration de ce PLH, nous

restons cependant réservés sur les moyens mis en œuvre. Je vous remercie de m'avoir écoutée si longtemps.

Monsieur le Maire : Merci Madame.
La parole est à Madame DUMAS.

Madame DUMAS : Dans l'approbation générale.

Ce PLH est un programme, en effet, qui devrait engager la politique de l'habitat de 2012 à 2017 sur la CASA.

Nous le savons tous dans cette assemblée. Le logement est un des sujets qui préoccupent le plus, en effet, la population de notre pays et tout particulièrement sur notre département qui cumule plusieurs handicaps : le fait d'être dans une zone où les logements privés sont particulièrement chers et le fait d'avoir des élus qui refusent de prendre le logement comme une priorité.

Et oui, l'ensemble des villes du littoral ont un point commun : être hors la loi SRU.

Et malheureusement, cela va continuer encore longtemps avec les objectifs fixés pour les cinq prochaines années et tout cela dans une période où le diagnostic explique clairement les effets de la politique d'austérité sociale que nous vivons, politique qui paupérise considérablement la population de notre ville et de la CASA.

Alors j'ai entendu lors du dernier conseil communautaire, des propos hallucinants de satisfaction de la politique menée sur le logement et en général après cela vous balancez une série de chiffres pour faire un peu d'esbroufe mais qui continue à nier la réalité et les besoins de la population. Et d'ailleurs, on le voit très bien dans toutes les fameuses consultations pour la construction du PLH, en aucune manière, la population de la CASA a été concertée.

A mon tour de donner quelques chiffres, sur la CASA. Madame VERCNOCKE l'a rappelé. 3135 familles ont des dossiers en attente et contrairement à ce que vous me dites souvent Monsieur le Maire, ce sont des familles. Et dans des familles, il y a plusieurs habitants. Et ce ne sont pas que des habitants. Cela fait, d'après mes calculs, à peu près 1900 dossiers pour la seule ville d'Antibes. 75% des demandes en attente relèvent des PLAI. Après votre soi-disant merveilleux PLH, ce chiffre ne fait qu'augmenter. Et encore, comme tout le monde sait le temps d'attente pour avoir un logement social dans notre ville, nous arrivons maintenant à 80%, en effet, des locataires du privé qui ont des revenus qui relèvent des plafonds HLM sur notre ville.

Rappelons-nous aussi que le taux d'effort des ménages concernant les dépenses de logement est arrivé à près de 50% des revenus. Et rappelons nous aussi ce qui est écrit dans le rapport. Le rapport attribution/demande à Antibes est de 14,15% sur la durée du dernier PLH, c'est-à-dire sur les cinq dernières années. Cette pénurie de logement fait donc que 38% des moins de 35 ans quittent Antibes.

Par contre, il n'y a aucun chiffre sur les jugements d'expulsion ou sur le nombre d'expulsion faite. Et pourtant ces procédures inhumaines continuent, une famille avec 3 enfants a été expulsée la semaine dernière.

Aucune statistique sur la fameuse loi DALO alors que plus de 30% des demandes sur Antibes ont une ancienneté supérieure à 30 mois donc relevant de la loi DALO.

Alors est-ce que ces statistiques sur cette loi ont peur d'exister ?

Cette semaine, nous avons encore rencontré une famille avec deux enfants vivant dans un taudis hors de prix et qui attend un logement social depuis 2003.

Comment accepter cette situation qui non seulement nie le droit au logement décent mais en plus permet « aux marchands de sommeil » de s'enrichir. La commune est complice de cette situation.

Malheureusement, le nouveau PLH continue à nier la réalité des besoins. Vous annoncez pour les futurs constructions de logements sociaux : 287 par an sur Antibes avec 20% PLAI – 65% PLUS et 15 PLS. Pourquoi nier la réalité de l'observatoire du logement qui annonce le besoin de 75% PLAI dans les dossiers en attente.

Aucun projet pour l'hébergement des publics en grave difficulté. Vous envisagez simplement une délégation quasi-totale à des associations qui sont elles-mêmes en proie à la baisse des financements de l'Etat. Aucun projet permettant de prévenir les conséquences des surloyers de la loi Boutin. Aucun projet de logements intermédiaires qui permettraient une vraie politique de prévention des expulsions. Aucun projet ambitieux de diminuer la vacance de logements sur notre ville. Au passage, le pourcentage de vacance est supérieur au pourcentage de logements sociaux.

Le développement de l'accession sociale à la propriété a montré toutes ses limites dans le fait de libérer le parc social.

Par ce nouveau PLH et la négation de la réalité de la demande et des besoins, la ville d'Antibes et la CASA choisissent de rester hors la loi SRU et de laisser la population de notre territoire en insécurité concernant le logement.

Le Droit au Logement pour Tous n'est toujours pas d'actualité dans notre ville alors que les droits de mutation, eux vont très bien tout comme la spéculation immobilière.

C'est un choix de société que nous refusons d'accompagner. Voilà pourquoi nous donnerons un avis négatif à ce PLH.

Monsieur le Maire : Merci.
Madame MURATORE.

Madame MURATORE : Tout d'abord merci aux services de nous avoir remis un exemplaire papier du dossier car il est impossible de travailler un tel document à l'écran. Du moins, moi je ne sais pas faire. Donc merci. D'autant plus que ce dossier contient les résultats de l'observatoire, résultats que nous demandions depuis un certain temps.

Alors pour commencer un rappel : La loi d'août 2005 indique « Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour disposer dans son logement de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ». Ce n'est pas le cas pour tous les citoyens sur le territoire de la commune et l'observatoire le confirme.

Quelques chiffres : Le logement est important pour nos concitoyens. Le logement prend une place très importante des ressources des ménages. Les jeunes consacrent 50 % de leurs ressources au logement, les familles en moyenne plus de 25 % de leur budget et pour 10 % des familles plus de 30 %.

Sur la commune, un grand nombre de ce que l'on appelle des conditions de logement dégradées ou un logement indigne, ne correspondant pas à la taille de la famille, avec un poids des charges, un poids de l'énergie, de nombreuses familles en précarité énergétique.

Plus de 22 % des ménages ont un revenu fiscal inférieur à 800 euros. 16 % des antibois vivent en dessous du seuil de pauvreté.

L'importance des demandes : 3135 au 1^{er} juillet 2011 et le constat de l'augmentation de ces demandes d'environ 4.5 % par an et les délais d'attente : 30 % de demandes de plus de 30 mois et relèvent donc du DALO. Cela a déjà été dit.

La délibération parle de « logements attendus » sur le territoire. Vous savez bien que le nombre de demandes ne correspond pas aux besoins réels des familles. En effet, compte tenu des délais d'attente et du manque de logements beaucoup renoncent à faire une demande de logement social et non pas parce qu'elles ne veulent pas vivre dans du social, comme le dit un maire de la CASA, mais

parce qu'elles savent que c'est mission impossible. Mais la loi SRU été conçue dans l'idée de proposer, dans l'idée de solidarité et pas seulement de réponse aux demandes connues.

Ce PLH ne répond pas à tout cela. Il travaille sur une prévision d'atteinte des 20 % de logements sociaux en 2020 mais avec une augmentation démographique sous estimée. L'augmentation démographique est estimée, dans le dossier, pour la période 2007-2017 par l'observatoire, à + 1.22 %. Pour ce PLH la CASA l'estime + 0.8 % et le PLU d'Antibes se base sur + 0.7 %.

Cela ne tient pas compte du rajeunissement de la population, de l'explosion du chômage des jeunes, des prévisions de développement économique sur le territoire.

Alors que le déficit en logement est estimé à 2351 PLAI/PLUS – alors que 33 % des citoyens relèvent du PLAI et pas des demandes mais des citoyens – si on se base sur les demandes, c'est effectivement beaucoup plus - vous n'en proposez que 11 %. 115 PLAI par an en CASA c'est inacceptable. Il est nécessaire d'inverser le quota de PLAI et de PLUS. Et vous savez très bien que beaucoup de logements PLS sont vides car les loyers ne correspondent pas aux ressources des ménages.

Le problème de la rénovation n'est pas adopté à la hauteur des besoins, tant pour le parc public que pour le parc privé, alors que le budget du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique n'est pas dépensé en totalité. Un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique pourrait être négocié entre la CASA et le Préfet pour l'utilisation de ce fonds. Le Grenelle de l'environnement prévoit la rénovation de 38 % des logements d'ici 2020. On en sera très loin. C'est dans ces logements que se trouvent majoritairement les ménages en précarité énergétique.

Des demandes relèvent du DALO. Ce PLH ne permettra pas une meilleure réponse. Les sorties de structures d'insertion sont impossibles. Le parc privé est beaucoup trop cher et le parc public insuffisant. Les jeunes ont des difficultés pour se loger de manière indépendante. Des personnes âgées sont isolées dans les logements trop chers pour leurs ressources. Il serait possible de penser des logements à loyers modérés, mixtes, étudiants, jeunes travailleurs et personnes âgées pour rééquilibrer et avoir une mixité sur les âges.

Le programme d'accession sociale à la propriété doit être très encadré pour ne pas subir la spéculation immobilière et la loi du marché. Au contraire, l'accession sociale à la propriété doit permettre de réguler le marché. Les conditions d'accès doivent en être revues. Il est demandé soit d'habiter un logement social, soit d'être en attente d'un logement social, je ne vais pas reprendre ce que je disais au début de mon intervention mais les demandes. Donc, des familles modestes sont exclues de ce dispositif.

Les programmes conventionnés dans les programmes privés ne font qu'accroître le nombre de résidences secondaires. Les autres logements sont alors trop chers pour les actifs à revenu moyen. Le promoteur compense sur les autres appartements la remise accordée sur les logements dits sociaux. Le premier adjoint écrit dans Infoville du mois d'avril que la ville va acquérir « 1000 résidences secondaires pour les convertir en logements pour actifs ». On met en place des mesures qui tendent à développer les résidences secondaires et ensuite on dit il faut faire quelque chose. Ce n'est pas sérieux. Par contre, vous pourriez avoir une action volontariste pour récupérer des logements vacants.

La vente de logements sociaux, indépendamment du remplacement des logements perdus pour le parc social, ce qui est abordé dans le PLH, celle-ci ne doit se faire qu'à plusieurs conditions. Les logements sont vendus au moment où ils nécessitent d'importants travaux, de mise en conformité, d'isolation thermique et phonique, de ravalement des façades, etc. Il y a des travaux à réaliser dans les parties communes mais aussi à l'intérieur des logements. Tous les travaux normalement à la charge du propriétaire doivent avoir été réalisés par le bailleur social avant la vente. Les bailleurs doivent demeurer les gestionnaires de ce parc. Les ventes doivent se réaliser à un coût inférieur à l'estimation des domaines. Si ces conditions ne sont pas remplies, cet achat est un piège pour l'acquéreur. Nous avons des exemples de ménages en difficulté pour payer les charges après avoir acheté leur logement.

Nous rappelons notre opposition à l'usufruit locatif social que vous commencez à mettre en œuvre. La balance, soit disant gagnant-gagnant, est franchement déséquilibrée en faveur de l'investisseur privé. Ce dispositif est un aveu d'impuissance, qui traduit l'incapacité de la CASA à pourvoir aux besoins en logements de sa population.

Nous rappelons aussi notre opposition au prêt à taux zéro sans conditions de ressources, effet d'aubaine pour des ménages qui pourraient financer autrement leur logement. Le prêt à taux zéro doit être réservé à l'accession sociale à la propriété.

Nous rappelons aussi notre opposition aux programmes défiscalisés qui fleurissent en ville, qui produisent des logements aux loyers trop élevés pour les antibois en recherche de logement et souvent restent vides.

Ces principes, vous les avez votés en tant que député. Ils consomment des ressources qui devraient être consacrées au logement social. Alors même si depuis le précédent PLH, un effort a été engagé sur la commune, même si ce PLH continue cet effort, nous ne pouvons en l'état approuver ce PLH. Merci.

Monsieur le Maire : Merci. Bien. Nous avons déjà eu ce débat en conseil communautaire. C'est bien que nous l'ayons ville par ville. Je me réjouis d'abord que nous soyons dans une volonté commune de prise en compte globale de l'habitat dans une composante - je ne vais pas me citer mais je reste sur les mêmes avis – qui s'imbrique avec le déplacement, les équipements structurants, les voies de communication et le développement économique parce que, bien évidemment, tout cela est lié. On a vu que même à une certaine période, un nombre de fonctionnaires, de policiers, d'infirmières pour des établissements publics, avaient des difficultés à venir se loger sur la ville d'Antibes.

Donc cette réalité est une réalité. Je trouve que dans les cinq ans qui se sont déroulés et encore plus dans les dix ans qui se sont déroulés, nous sommes passés de l'image du logement social - tours, exclusion, violence - à une image du logement pour nos enfants et qui est ouvert à toute une catégorie de la population qui se trouve confrontée au prix de l'immobilier, lui-même lié au prix du foncier. Donc, cet élément est positif et d'ailleurs, dans les quartiers, lorsque j'en débats avec les adjoints de quartier et les comités de quartier, je ne trouve plus cette opposition un peu violente qui consistait dans tel ou tel quartier lorsqu'on faisait un projet, il y avait des pétitions, des distributions de tracts. Il y avait une opposition et une peur. Donc, cet élément est un élément qui a évolué de manière extrêmement positive. Et s'il a évolué de cette manière, ce n'est pas parce qu'on n'a pas fait des logements sociaux, c'est parce que nous avons fait des logements sociaux et nous avons respecté les gens qui y habitaient. Là où il y avait une situation d'habitat indigne, aujourd'hui, il y a des logements qui sont décentes. Là où il y avait un aspect de logement social qui pouvait être dégradé, aujourd'hui lorsque vous passez devant un logement social à Antibes, vous ne pouvez pas discerner, distinguer ce qui est du logement social de ce qui ne l'est pas.

Donc, cet élément a permis à chacun de concevoir la mixité sociale comme quelque chose non pas, que l'on imposait à la population mais comme quelque chose qui allait de soi. Et je pense que c'est cette répartition rééquilibrée sur l'ensemble du territoire qui a fait aussi son acceptabilité.

Rappelons que, petit retour en arrière, lorsque le premier PLH a été présenté, il comportait un certain nombre d'inconvénients par rapport à celui-ci et il a quand même été voté à l'unanimité à la Communauté d'Agglomération y compris par les membres du parti communiste et socialiste. Preuve qu'à cette époque là, cela apparaissait comme une avancée extraordinaire. Et pourtant, si vous considérez l'ancien PLH par rapport à celui d'aujourd'hui, il y a beaucoup de différences. D'abord, une volonté d'augmenter le nombre de logements sociaux par rapport à ce qui a été fait. Ensuite, accepter la spatialisation. Ce mot un peu barbare. Il veut bien dire combien de logements sociaux par ville et par village. Et très honnêtement devant les difficultés que nous avons antérieurement pour dire telle ville doit faire tant de pourcentages, tant de nombres, on avait contourné l'obstacle en définissant un nombre global. Et là, nous avons réussi à faire en sorte que ville par ville, village par village, y compris dans les villages non soumis à la loi SRU, il y ait une acceptation de l'ensemble des maires de la CASA de construire des logements sociaux.

Donc la spatialisation est un deuxième élément et elle est dans ce PLH et pas dans le PLH précédent.

Lorsque nous avons fait le précédent PLH, il y avait 70 % de PLS. Je me souviens très bien Gérard PIEL m'interpellant sur ce sujet et moi-même lui répondant que nous serons pragmatiques et c'est en fonction des demandes que nous ferons les choses et non l'inverse. On voit qu'aujourd'hui, nous avons fait 50 % de PLS et 50 % de PLU social. On voit que dans la proposition qui est aujourd'hui faite, c'est l'inversion complète. Ce n'est plus que 15 % de PLS et le reste est du logement social. Et là aussi, on se basera sur les demandes. En fonction des demandes, on fera plus de PLAI que de PLUS et donc, on sera dans une attitude pragmatique et non dogmatique. Et par conséquent, on répondra, comme on l'avait fait antérieurement, aux besoins des populations.

L'accès à la propriété dont j'ai cru comprendre que personne n'y était franchement opposé, est aussi un élément positif. Nous considérons que dans le parcours résidentiel, il y a aussi l'accès à la propriété et cet accès, Madame MURATORE a raison, il doit être bien encadré pour ne pas mettre les personnes en difficulté. Mais vous pouvez constater que, ce qui a été fait à la Communauté d'Agglomération, ne met pas les personnes en difficulté puisqu'il y a un filet de sécurité leur permettant d'avoir un logement dans le même immeuble équivalent en locatif social et que l'on reprend l'ensemble des prêts et des financements qu'ils ont antérieurement effectués. On y a inséré une clause anti-spéculative de quinze ans. Et ce matin encore, Madame BLAZY nous a proposé d'adopter un programme nouveau d'accès à la propriété sociale. Cela concerne près de 300 familles qui ont eu accès à la propriété sur le territoire de la CASA et on va continuer parce que chaque fois que l'on va faire de l'accès à la propriété, on obtient, dans ce contingent, 40 % de gens qui habitent ou habitaient antérieurement dans un logement social. Et donc, c'est effectivement gagnant-gagnant parce que la personne accède à une échelle supplémentaire du parcours résidentiel et en même temps, libère des logements sociaux qui permettent au flux continu de s'effectuer.

Si on prend l'autre aspect qui est l'aspect écologique – récupération d'énergies, énergies positives – on voit que d'une part, on a fait un nouveau système où l'on aide plus quand il y a plus que les normes exigées, qui sont déjà assez exigeantes. Aujourd'hui, il n'y a plus un logement social qui ne tient pas compte des économies d'énergie. Et bien, s'ils vont encore au-delà, l'aide sera supérieure. Et pour favoriser l'idée que nous ne nous trouvons pas uniquement avec une aide au logement puisqu'on produit plus de T2 ou T3, on fait aujourd'hui une aide au mètre carré, ce qui permet donc de faire en sorte que le PLU social le plus grand soit mieux aidé que celui qui était antérieurement moins aidé.

Enfin, vous savez aussi que l'on a mis en place depuis longtemps l'aide personnalisée. Les gens qui sont en attente depuis longtemps bénéficient de 600 Euros par an d'aides pour se loger en attendant le logement social. Je suis d'accord avec Madame VERCNOCKE. Une des difficultés que nous connaissons dans ce territoire, c'est que nous avons un différentiel public-privé énorme, qui rend extrêmement difficile le fait de l'alternative. Mais il faut que l'on continue. Je partage la plupart de ce que Madame VERCNOCKE a dit, l'effort qui est en place.

Madame MURATORE a souligné que des efforts avaient été faits et qu'ils doivent se poursuivre. Et si à la CASA, les personnes qui ont la même appartenance politique qu'elle, se sont abstenues, ce n'est pas à cause de l'insuffisance de l'effort de la Ville d'Antibes mais c'est plutôt – si j'ai bien compris – une disparité qui existait sur l'espace sôphopolitain entre Sophia et Valbonne. En tout cas, c'est l'explication qu'en a donné Monsieur le Sénateur – Maire de Valbonne, tout en saluant principalement l'effort qui était fait sur la ville d'Antibes.

Donc, dans ce contexte, oui, il y a une prise de conscience. Oui, il y a une amélioration indubitable de ce PLH en quantité et en qualité par rapport au PLH antérieur. Ce qui aurait pu discréditer ce PLH est que le précédent n'ait pas été mis en œuvre. Sauf que le précédent, ce n'est pas nous qui disons qu'il a été mis en œuvre de manière efficace. C'est la Chambre Régionale des Comptes. On peut croire ceux qui viennent contrôler les communautés et les villes lorsqu'ils disent que l'objectif a été atteint et dans ces conditions, je pense qu'effectivement, comme l'a dit Madame BLAZY, nous sommes dans un parcours résidentiel vu dans sa totalité. Il y a la maison ROSE pour les situations de grandes difficultés. Il y a un accueil pour les SDF qui va s'améliorer encore avant la fin du mandat. Il y a tout le parcours résidentiel qui va jusqu'à l'accession sociale à la propriété en sachant que notre population n'est pas exactement la même que sur l'ensemble du territoire français. Nous avons plus de 60% de personnes dans notre ville qui sont propriétaires de leur appartement ou de leur résidence ; ce qui ne veut pas dire que l'on se désintéresse des 40 % autres, mais que si nous pouvions – et c'est notre

objectif – faire en sorte que ce pourcentage augmente et que l'autre pourcentage puisse se trouver en adéquation vis-à-vis des possibilités, c'est une bonne chose.

Enfin je pense que l'on voit quand même s'infléchir le coût des loyers privés. Pourquoi ? Parce que nous sommes dans le privé avec un système d'offres et de demandes. Quand il y a une offre qui est faible et une demande qui est forte, les prix peuvent augmenter et on peut avoir une difficulté supplémentaire. Comme on crée petit à petit des logements sociaux, on voit qu'il y a une stagnation des loyers parce qu'il y a une offre complémentaire. Et le PLS a encore son utilité dans la mesure où lui, il propose des prix à peu près équivalents à ce que devrait être le prix du loyer dans le privé. Si on continue à créer du PLS, on va « obliger » l'adaptation du marché et faire en sorte que le locatif privé revienne à un prix raisonnable.

Je rappelle très amicalement à Madame DUMAS, que la loi DALO est une loi votée par la Droite et le Centre et qu'elle s'applique. L'ensemble du dispositif que nous mettons en place est un dispositif conforté, amélioré par la majorité actuelle. Donc, puisqu'elle fait souvent référence et encore aujourd'hui à la politique qui est menée sur le plan national, je lui rappelle que c'est cette majorité qui a voté toutes ces lois qui permettent d'avoir un accès à la propriété meilleur pour l'ensemble de notre population.

Nous pouvons passer au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? 6.

Adoptée à la majorité par 39 voix POUR sur 48 (3 contre : Monsieur PIEL, Monsieur LA SPESA, Mlle DUMAS et 6 abstentions : Mme RAVEL, Mme VERCNOCKE, M. DUJARDIN, M. MOLINE, Mme MURATORE, M.AUBRY).

Je vous remercie.

MONSIEUR GONZALEZ - *questions rapportées en son absence par M. LEONETTI*

01-2 - IMMEUBLE SIS AU 23 RUE AUBERNON - MISE EN VENTE PAR APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE - CHOIX DU CANDIDAT

Monsieur le Maire : Chacun connaît la volonté de la Commune concernant les ventes de logements de terrains, de patrimoine. On a débattu récemment du terrain LEVEAUX. On débatera prochainement des terrains de la Pépinière en fonction de deux objectifs.

Le premier objectif, pas forcément dans l'ordre mais en tout cas dans l'obligation. On enlève de l'immobilier inadapté à des services publics municipaux. On relogé les services municipaux avec une idée : on les relogé mieux, dans un espace plus grand. Le système est plus efficace et moins cher en fonctionnement et donc la vente permet le fonctionnement ou l'installation du nouveau service. C'est le premier point.

Le deuxième point. Il y a une série d'équipements lourds appelés équipements structurants. Je parle du Palais des Congrès, de la Salle de Spectacle, de la Salle Omnisports. Ils ne doivent pas grever notre budget. Et donc, la vente de l'immobilier permet de financer ce mobilier.

Troisième objectif : à partir du moment où on met en vente de l'immobilier, il faut que cet argent puisse être aussi utilisé pour construire du logement et en particulier, un pourcentage de logements sociaux même s'il n'est pas obligatoirement sur le site de l'endroit que l'on vend.

Dernier point : il n'est pas question de vendre en dessous du prix des domaines et de le faire de manière concurrentielle.

Sur le 23 rue Aubernon qui a abrité en son temps la Direction des Ressources Humaines – qui est aujourd'hui au boulevard Chancel, dans des installations beaucoup plus efficaces – nous vous proposons la vente au dessus du prix des domaines après une concurrence entre deux offres qui se placent à 2 050 000 Euros. Donc, au dessus du prix des domaines.

La délibération réclame deux interventions. La Gauche et l'Ecologie. Ps et les Verts.

Monsieur PIEL : Monsieur le Maire. Nous étions opposés à cette vente. Y compris d'ailleurs après le débat intéressant qui vient d'avoir lieu sur le PLH, nous sommes encore plus opposés à la vente de ce bâtiment communal qui va permettre une opération immobilière qui n'ira pas, loin s'en faut, dans le sens de la mixité sociale. Il n'y a qu'à examiner la proposition qui est faite par la SARL « Novaxia ». Le choix qui s'est fait par défaut – parce qu'il n'y a pas eu concurrence - un des deux candidats s'étant désisté bien à propos, ne prend pas en compte un pourcentage, même minime, de logements sociaux. Si j'en crois la proposition c'est 9 logements qui vont être construits. Neuf logements de luxe. C'est indiqué dans le rapport.

Mais ce qui provoque notre intervention au-delà du rappel de notre opposition dès le début à cette vente, c'est la forme du travail de la commission ad' hoc puisqu'il y a eu une commission ad hoc qui a été constituée pour mener à bien cette vente. Dans le rapport, on nous a mis en lien, le PV. C'est la première fois que je vois qu'un PV rend compte de trois réunions successives. Une qui s'est déroulée le 19 avril, une le 19 mai et une le 4 juillet 2011. Tout cela tient sur un recto verso que j'ai imprimé ici. Le verso étant la liste des signatures des élus délégués à cette commission ad' hoc. Ce qui provoque cette intervention, c'est la signature des élus, il n'y en a que deux. Une d'un élu titulaire et une d'un élu suppléant. Ne figure pas la présence des fonctionnaires dans ce rapport.

Je me demande comment cette commission qui n'a pas voté apparemment sur le choix, qui ne s'est prononcée, a pu faire un travail conséquent le 19 avril, le 19 mai et le 4 juillet, que le rapport est daté du 4 juillet avec simplement la signature d'un élu titulaire et d'une élue suppléante. Comment une commission ad' hoc constituée à cet effet peut-elle statuer tout simplement en l'absence de quorum. Si on avait confié ce travail à la commission d'appel d'offres, il y avait l'obligation d'avoir le quorum. Et là, voilà, le document que l'on nous a fait passer joint au rapport, est un peu léger et c'est le moins que l'on puisse dire.

Je pense qu'il y a soit des documents qui ne nous ont pas été remis. Soit si c'est simplement cela le document, écoutez, je trouve, comme il est dit un peu plus loin dans le rapport, la société NOVAXIA, effectivement, a pris en compte les demandes de la Commune. Par contre, elle, ses conditions suspensives, c'est l'obtention d'un permis de construire de 6 mois avec un acte signé dans les 14 mois. Je demande à ce que l'on examine, peut-être pas aujourd'hui, avec la commission d'urbanisme, pour que le travail de cette commission ad' hoc soit examiné. On nous donne le PV de la réunion du 19 avril et du 19 mai s'ils existent.

Monsieur le Maire : Intervention Madame MURATORE.

Madame MURATORE : Alors, nous, c'était juste un rappel. Vous l'avez un peu dit d'ailleurs. Mais c'est encore mieux en le disant.

Donc, nous avons voté pour cette vente. Nous avons participé à la commission ad' hoc pour la vente. Mais nous nous souvenions que vous étiez engagé de consacrer des sommes provenant des ventes au logement. Donc, vous l'avez un peu cité, mais il semble que c'est encore mieux en le disant de façon plus claire et plus ferme. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : C'est clair. Il y a des endroits où on peut et d'autres où on ne peut pas. Quand on fait, par exemple et pour prendre le même secteur : l'îlot Macé, en centre ville, est une opération lourde, complexe sur le plan urbanistique et ce n'est que du logement social. Et, en même temps, les services abondent à hauteur de plus de 2 millions d'euros pour compenser parce que faire du logement social quand vous êtes dans un terrain nu en bordure de route, ce n'est pas très complexe. Faire du logement social quand vous êtes soumis à un certain nombre de réglementation et que vous reconstruisez sur place dans une vieille ville historique, c'est lourd. Et donc le choix peut être de deux façons : ou bien on dit que l'on ne fait pas de logements sociaux en vieille ville et on l'a accepté en communauté d'agglomération par dérogation. On a quand même mis des plafonds. Faire du logement social à des endroits où vous sur-subventionnez le logement social, cela n'est plus rendre service au logement social parce que vous dépensez l'argent du logement social sur des petites parcelles.

Et pourtant avec Madame BLAZY et avec Jean – Pierre GONZALEZ, nous avons pensé qu'il fallait du logement social en centre ville. Pour autant, quand vous êtes dans des petites surfaces, on va aliéner un espace qui m'est cher puisque c'est là que j'ai commencé ma vie municipale, qui est le 15 rue Georges Clémenceau. C'est un appartement à l'intérieur d'un immeuble. Il n'est pas question de le couper en deux et d'en faire un demi-logement social. Là, on voit bien que l'on est dans du tissu complexe et que l'on pourrait réclamer un logement social. Est-ce que cela apporte quelque chose ? Est-ce qu'il ne vaut pas mieux se mettre en situation où on dit je récupère 2 millions d'euros sur cette vente mais je m'oblige à faire sur l'îlot Macé, un bel aménagement urbain dans le quel je ne mets que du logement social. Mais je reconstitue le tissu urbain de la vieille ville.

Je peux faire les liens. L'immeuble COTTON, il a été aliéné à 2,5 millions. On aurait pu dire, au contraire, que l'on va expulser les locataires de l'immeuble COTTON et puis, ensuite, faire du logement social. On a pris ces 2 millions 5 et on les a mis dans l'EHPAD de l'Hôpital auquel on a donné 3 millions.

Donc, ces équilibres là entre des ventes de biens qui sont difficilement exploitables et la reconversion vers, ou l'aide au logement, ou l'aide à l'EHPAD qui est aussi une forme de logement ou bien les équipements structurants sur lesquels se construisent ces logements et terrains, ces financements me paraissent être la bonne solution de gestion plutôt que de s'acharner à dire qu'à tel endroit, il y en a neuf et on en fait un, comme cela on pourra dire que les 20 % ou 10 % de logements sociaux sont respectés. Je trouve que ce n'est pas une bonne façon de gérer. On aurait beaucoup abaissé le prix et on n'aurait pas pu probablement dégager l'argent qui a été mis sur l'îlot Macé et qui permet une opération plus globale, complexe, onéreuse mais plus facile à réaliser. Voilà l'explication.

Bien, on passe au vote.

Monsieur PIEL : Vous ne m'avez pas répondu.

Monsieur le Maire : Alors sur la commission. La commission ad' hoc n'a pas de quorum.

Madame MURATORE vient de vous expliquer qu'elle y était. Et dès l'instant où il y avait trois personnes sur les cinq qu'il devait y avoir ou sept, il n'y a pas besoin d'y avoir un quorum. Je regrette profondément que ceux qui auraient pu être là, n'y soient pas allés. Je ne vais pas faire l'appel Monsieur PIEL. Je ne suis pas certain que si on faisait l'appel, tout le monde ne serait pas en difficulté y compris dans votre groupe dans les commissions.

Monsieur PIEL : *Inaudible – Hors Micro.*

Monsieur le Maire : J'ai refusé parce que vous étiez contre. Il y a des choses assez simples. Si vous n'avez pas envie de faire un projet, cela me paraît assez anormal que vous siégiez dans une commission qui décide d'un projet pour lequel vous êtes contre. Il me semble que vous auriez une action négative vis-à-vis du projet. Et pour ne pas vous mettre en contradictoire et que vous ne soyez pas en difficulté Monsieur PIEL, ni être obligé de dire que finalement ce n'est pas si mal que ça et comment je fais pour voter « oui » alors qu'en réalité, j'ai voté « non » en conseil municipal dans une attitude qui peut être une posture. Pour ne pas vous mettre en difficulté, je ne vous propose pas dans les commissions sur lesquelles vous êtes contre le projet. Cela me paraît logique.

Monsieur PIEL : *Inaudible – Hors Micro.*

Monsieur le Maire : Non, c'est une commission ad hoc. Elle n'a pas besoin de quorum. Elle s'est réunie trois fois et a examiné trois fois les éléments. Elle me les a transmis. Il y a un PV et il y a un vote. Et Madame MURATORE est témoin qu'il y a eu une commission et qu'il y a eu un débat sur ce sujet.

Comme il y a un lien avec un permis, ce qui est tout à fait normal dans un achat, cela passera en commission Urbanisme. Et là, il y aura la procédure normale d'une commission avec le PV, le quorum etc...

C'est passé en commission Urbanisme. Mais vous n'y étiez pas. Vous étiez absent. C'est dommage. Parce que si vous aviez été présent, vous auriez pu, à ce moment, rattraper la commission ad hoc.

C'est même passé en commission des Finances. Vous n'y étiez pas non plus. Ce n'est pas grave. L'important est que cela soit passé dans toutes les commissions et qu'il y ait des votes dans chaque endroit.

On passe au vote.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Adoptée à la majorité par 45 voix POUR sur 48 (3 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Melle DUMAS)

Oui, comme me le fait remarquer Eric PAUGET, ça passe au conseil.

Monsieur PIEL : *Inaudible – Hors Micro.*

Monsieur le Maire : Mais il y a des fonctionnaires.

Monsieur PIEL : *Inaudible – Hors Micro.*

Monsieur le Maire : Monsieur PIEL, je n'attaquerai pas les fonctionnaires. Il y a des élus absents et on vient de le constater ...

Monsieur PIEL : Si c'est cela le procès verbal d'une commission ad hoc, et bien excusez moi.

Monsieur le Maire : On vous transmettra quelque chose de plus élaboré mais en tout cas, ce dossier est passé en commission Urbanisme et en commission des Finances. Il y a eu un PV là.

Monsieur PIEL : *Inaudible – Hors Micro.*

Monsieur le Maire : Cela devait être un moment d'inattention.

01-3 - PROPRIÉTÉ SCI MILLENIUM NOMINÉES - CHEMIN DES NIELLES ET CHEMIN DES ONDES - PARCELLE SECTION CH N° 269 POUR 431 M² ENVIRON - ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE

Monsieur le Maire : Intervention la Gauche et l'Ecologie.

Monsieur PIEL : C'était juste une question. Il s'agit bien de la même personne qui a acheté « Le Provençal » ?

Monsieur le Maire : Moi, je vois qu'il y a une acquisition à une société qui donne ...

Monsieur PIEL : Cette société, c'est bien la même personne qui est aujourd'hui propriétaire du Provençal. Donc, il existe toujours Monsieur DENNIS ?

Monsieur le Maire : Non, il n'est pas mort. Il est en bonne santé.

Monsieur PIEL : Je vois que l'on a toujours des relations. Non mais comme le Provençal est toujours dans le même état, c'est toujours intéressant et de demander s'il s'agit de la même personne.

Monsieur le Maire : C'est du privé.

Monsieur PIEL : Comment c'est du privé ?

Monsieur le Maire : On gère 431 mètres carré que l'on acquiert pour l'euro symbolique pour élargir une voie. Point.

Monsieur PIEL : On acquiert à Monsieur DENNIS. C'est donc la même personne qui a la propriété du Provençal. Voilà, c'est ce que je demande.

Monsieur le Maire : c'est la SCI millenium. Si c'est Monsieur DENNIS qui en est propriétaire, c'est

aussi celui qui est propriétaire du Provençal.

Monsieur PIEL : Il est toujours vivant. Tout va bien.

Monsieur le Maire : Nous sommes dans une démocratie dans laquelle, généralement, un monsieur est propriétaire d'un immeuble, il le réhabilite ...

Monsieur PIEL : A la vitesse qu'il veut.

Monsieur le Maire : Et oui ; et oui.

Monsieur PIEL : Avec modération.

Monsieur le Maire : Et oui Monsieur PIEL. S'il n'y a pas de péril imminent ...

Monsieur PIEL : Cela ne vous gêne pas l'état de ce blocus à l'entrée de Juan Les Pins, tout va bien.

Monsieur le Maire : En même temps, Monsieur PIEL, je vous ferai remarquer que vous avez voté contre tous les projets de réhabilitation de ce blocus.

Monsieur PIEL : Ce n'est pas vrai.

Monsieur le Maire : En dehors de faire une série de logements sociaux ; ce qui me parait là aussi, et je dis franchement, assez inadapté.

Monsieur PIEL : Alors là, je sais qu'il n'en est pas question mais simplement si on pouvait enlever ce gravas, ce serait bien.

Monsieur le Maire : On passe au vote.
Qui est contre ?

Monsieur PIEL : On n'est pas contre. Pour une fois qu'il donne quelque chose gratuitement.

Monsieur le Maire : Cela n'a rien coûté à la ville.

Monsieur PIEL : C'est vrai. Cet endroit, non. Le reste, oui.

Monsieur le Maire : Nous passons au vote de la délibération.
Qui s'abstient ? Personne ne s'abstient.

Donc, la délibération concernant Monsieur Denice de la société MILLENIUM est adoptée à l'unanimité avec les voix du groupe communiste.

Monsieur PIEL : Pourvu qu'il s'en rende compte.

Adoptée à l'unanimité.

MONSIEUR PAUGET

02-1 - SPORTS - EQUIPEMENTS SPORTIFS MUNICIPAUX - ACTIVITES NAUTIQUES - TARIFICATION – FIXATION

Monsieur PAUGET : Il s'agit de la tarification de l'accès au Stade Nautique d'Antibes, qui se décompose en deux parties : les locations horaires de lignes d'eau, que l'on a voulu simplifier et mettre en cohérence avec d'autres équipements sportifs de la Ville. Trois types de tarifs : un tarif entièrement gratuit pour toutes les structures collectives de la Ville d'Antibes et deux autres tarifs : un pour les structures privées ainsi que pour les structures publiques hors commune. Il s'agit de l'annexe 2 de la délibération.

Et enfin, les tarifs d'accès au Stade Nautique où on ne garde que le principe de différenciation selon la provenance des usagers. Des tarifs pour les antibois qui ne changent pas avec 1,50 euros pour le tarif réduit et 2,50 euros pour le tarif plein. Et une revalorisation des tarifs pour les résidents de la CASA et les résidents hors CASA : 4 euros pour un accès lorsqu'on réside sur le territoire de la CASA ou 6 euros lorsqu'on est hors CASA.

Une petite coquille matérielle s'est glissée dans la délibération. Je vous demande bien vouloir la corriger. Sur le chapitre des tarifs réduits, il ne fallait pas lire les enfants de 4 à 7 ans mais de 4 à 17 ans. Je vous demande de corriger cette petite erreur matérielle.

Monsieur le Maire : Des grands enfants.

Interventions : la Gauche et l'Ecologie puis PS et les Verts.

Monsieur LA SPESA : Nous ne voterons pas cette délibération car nous ne comprenons pas pourquoi vous augmentez les tarifs de plus de 33% pour les résidents CASA et de plus de 42% pour les hors CASA. Rien ne peut justifier une telle majoration des tarifs. En tout cas, vous ne vous appuyez pas sur un éventuel problème d'accroissement des coûts ou sur une forte élévation de la fréquentation. Votre seule motivation, nous ne pouvons l'accepter. Il faut augmenter car, ailleurs, cela va être plus cher.

Bravo pour la solidarité affichée au sein de la CASA.

Bien évidemment, nous ne sommes pas dupes. Tout cela pour éviter de faire de l'ombre à la fréquentation du futur complexe aquatique communautaire de Valbonne. En effet, la gestion de la piscine ainsi que les boutiques et la brasserie environnantes sera offerte à une société privée. Gestion privée pour dégager de substantiels bénéfices face à la gestion en régie à Antibes, dans l'intérêt des citoyens, il n'y a pas photo, la différence est affichée au travers de votre proposition.

Pourtant, vous savez fort bien que pratiquer de tels tarifs que ce soit à Antibes ou à Sophia empêchera inévitablement de nombreuses familles d'accéder à un service qui devrait être ouvert à tous.

De plus, continuer dans la voie de la différenciation entre antibois et non antibois, CASA ou hors CASA, n'est pas très sain.

Pour ce qui nous concerne, nous préférons privilégier la solidarité et l'entraide entre, et pour tous les utilisateurs d'un bien public et ce, sans aucune distinction. Je vous remercie.

Madame MURATORE : Sur ce point, nous constatons que les tarifs résidents antibois ne sont pas modifiés, mais le même principe qu'en 2009 est proposé, des tarifs CASA et hors CASA plus élevés. Nous continuons à penser qu'à l'intérieur de la CASA des conventions sont possibles entre les communes pour proposer des tarifs identiques CASA pour toutes les villes et tous les habitants de la CASA.

Nous renouvelons notre demande d'un tarif réduit pour les habitants de la CASA et hors CASA dans les mêmes conditions que pour les résidents antibois. Vous décidez d'instaurer des tarifs différents, vous pouvez au moins instaurer un tarif réduit.

Nous avons dénoncé le tarif de la future piscine communautaire de Valbonne, trop cher pour une famille, nous constatons que ce que vous proposez s'en rapproche et même tend à le rejoindre.

Les tarifs pour les antibois ne sont pas modifiés mais nous n'avons pas satisfaction sur le tarif réduit CASA et hors CASA, aussi nous nous abstenons.

Monsieur le Maire : Bon, deux tarifs qui ne sont pas contestables, à mes yeux. D'abord, un tarif réduit antibois à 1,50 euros le ticket. Je vous mets au défi de trouver un tarif similaire. Je ne dis même pas sur la Côte d'azur ou sur la région PACA, mais en France.

Deuxième point : sur une politique que nous affirmons avec Eric PAUGET, c'est que sur les installations sportives à caractère loisirs, il y a aucune raison que le touriste qui vient ici pendant une

période estivale, se trouve dans une situation où il paie le tarif du coût du service public. Je rappelle au passage que le déficit du Stade Nautique de la Ville d'Antibes est de 1,5 millions d'euros. Donc, quand vous dites « on veut récupérer de l'argent », le million et demi est payé quand même par les contribuables antibois. Et ces derniers peuvent, à un moment donné, se dire que les touristes qui viennent à cet endroit, peuvent peut être payé le plein tarif, qui est encore au dessous du coût de chaque personne qui entre au sein de la piscine.

Si vous voulez, on fait ce débat public. Il n'y a aucun problème.

Le dernier point concerne ce qui doit être fait vis-à-vis des habitants de la Communauté d'agglomération. Premièrement, je ferai remarquer que les piscines, les stades nautiques ne sont pas d'intérêt communautaire. Si on a fait un stade nautique sur Sophia-Antipolis, c'était – et Monsieur PIEL le sait bien puisqu'il y a une subvention de la Région dans cette optique – parce qu'il y avait un objectif loisir-cadre-salarié.

A partir de là, est ce que la CASA a apporté une contribution directe ou indirecte à la Ville d'Antibes dans le coût qu'elle assume au niveau du stade nautique : non. Je dirai même non jusqu'à présent. Parce que le jour où nous allons rénover le Stade Nautique d'Antibes, et de manière plus importante après les jeux Olympiques pour ne pas perturber la préparation olympique du Cercle des Nageurs d'Antibes, surtout du Pôle France, à ce moment, il y aura un investissement lourd. Il sera logique que l'on sollicite le conseil général, la Région et la CASA et que les subventions viennent faire en sorte qu'il y ait un équilibre qui se fasse.

Qu'est ce qui va se passer sur Sophia – Antipolis ? Contrairement à ce vous dites, on ne l'a pas donné à un privé mais en gestion, dans le cadre d'une délégation de service public. Je sais bien que vous y êtes farouchement opposés. Je rappelle que c'est la loi « Chevènement », que cette loi sur les délégations de service public, fait en sorte qu'un équipement public peut être confié à la gestion privée et que dans sept ans. C'est la délégation de service public la plus courte que l'on n'ait jamais mis en place, du fait de la volonté du sénateur – maire de Valbonne. On a fait une délégation très courte. Et dans cette délégation courte – et je m'en réjouis -, il n'y a pas de contribution de l'ensemble de la CASA au fonctionnement du stade nautique c'est-à-dire qu'un endroit, cela coûte 1,5 millions et à un autre endroit, cela ne coûte rien, en fonctionnement.

Cela veut dire aussi que dès l'instant où il se trouve dans cette situation, le maire de Valbonne dit, en toute logique, qu'il va faire des tarifs sociaux. C'est son droit. Il fait des tarifs sociaux. Je dis même que s'il veut faire des tarifs sociaux et si les villes avoisinantes veulent faire des tarifs sociaux qui diminuent encore le prix de l'entrée au stade nautique, on peut conventionner. Et cela ne me pose aucun problème.

Et donc bienvenue à ceux souhaitent faire un conventionnement. De même que, à un moment donné – et vous vous en souvenez -, il y avait un tarif de 50 % moins cher pour le transport des personnes de plus de 60 ans. La ville d'Antibes décide que les personnes de plus de 60 ans qui ne paient pas l'impôt sur le revenu, qui sont économiquement modestes, ne paient plus le transport en commun. Zéro. Je le rappelle au passage. Les personnes qui ont plus de 60 ans et qui ne paient pas l'impôt sur le revenu, ont la gratuite totale sur l'ensemble du réseau de la CASA. Cela peut vous paraître banal Monsieur LA SPESA.

Monsieur LA SPESA : *Inaudible – Hors Micro.*

Monsieur le Maire : Non, il n'y a pas qu'Antibes mais cela existe aussi à Antibes. Donc, à partir du moment où cela a été mis en place, la Commune de Vallauris a pris la même délibération et les autres communes aussi. Mais c'est une compensation de la Ville par l'intermédiaire de son CCAS pour diminuer un coût et on ne l'a pas imposé à la CASA. S'il y a une ville qui n'a pas envie de le faire, elle ne le fait pas.

C'est la raison pour laquelle normalement, on aurait pu mettre à 6 euros pour la CASA mais on a mis à 4 euros parce que l'on se dit qu'il faut faire jouer une solidarité de territoire et des habitudes qui existent aussi. Il faut bien le reconnaître et ne pas se trouver avec une augmentation et une hausse trop forte.

Franchement être à 4 euros, c'est encore à peu près la moitié du prix que coûte l'entrée et donc, dire que c'est un tarif moitié moindre pour des habitants qui sont dans des autres communes et qui ne supportent pas financièrement l'équipement, cela me paraît plutôt généreux qu'égoïste.

Effectivement, les tarifs d'Antibes 2,50 euros et 1,50 euros, sont des tarifs très bas. Personne ne peut le contester. Le tarif à 6 euros, il est quand même normal que la personne étrangère à la ville qui ne contribue pas, paie au moins le tarif qui va être le tarif en vigueur à la CASA et qui est 2 euros inférieur au coût de son entrée. La moitié de ce prix pour la CASA me paraît raisonnable.

Après, on peut essayer de dire tout est gratuit mais cela sous-entend que quelqu'un paie. Celui qui paie c'est le contribuable antibois. Le déficit d'un million et demi, c'est le contribuable antibois qui le paie. Et bien j'estime qu'il doit y avoir un tarif préférentiel et que l'on ne doit pas alourdir la barque. Si on trouve un équilibre meilleur faisant que la personne extérieure à la CASA et à la Ville d'Antibes, qui est de passage et qui paie 6 euros – tarif que l'on trouve souvent dans les piscines –, et bien cela ne me paraît pas tout à fait anormal que ce tarif là soit mis en place.

Monsieur PAUGET, vous voulez rajouter quelque chose ?

Monsieur PAUGET : Non, Monsieur le Maire. Je crois que vous avez parfaitement résumé. Je voudrais juste apporter deux ou trois éléments qu'il faut bien avoir en tête. Il me semble important de les donner.

Le coût de fonctionnement de la piscine d'Antibes est de 2 millions d'euros par an, hors clubs et hors sportifs de haut niveau parce que souvent on a tendance à nous dire que nous avons les sportifs de haut niveau. Non, 2 millions d'euros par an supportés par les contribuables antibois et environ 500 000 euros de recettes actuellement. C'est-à-dire qu'il y a 1,5 millions d'euros par an, supportés par le contribuable antibois. Le contribuable antibois a aussi supporté l'investissement à la création de l'équipement. Donc, il me paraît que la tarification tient compte de ces éléments. Je vous rappelle aussi car cela passe inaperçu dans la délibération. On prévoit le tarif Antibois relativement réduit mais il y a aussi le système de carte annuelle. Pour les antibois – tarif réduit-, la carte annuelle, c'est 50 euros. Un antibois qui prend une carte annuelle en tarif réduit paie 50 euros à l'année et va quand il le veut à la piscine. Pour ce qui concerne le tarif plein, c'est 100 euros. Ce sont des éléments forts montrant la volonté de la Ville de privilégier l'accès de ses équipements à ses concitoyens. Il me semble que cela doit être notre fil conducteur.

Monsieur le Maire : Merci. On passe au vote.
Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Adoptée à la majorité par 43 voix POUR sur 48 (3 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Melle DUMAS et 2 abstentions : Mme MURATORE, M. AUBRY).

Je vous remercie.

MADAME TORRES-FORET-DODELIN

04-1 - FESTIVAL BéDécibels - ASSOCIATION « BASILIC » - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

Madame TORRES – FORET – DODELIN : Monsieur le Maire, mes chers collègues. Il s'agit de l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 8 000 euros pour l'association « BASILIC », qui – comme vous le savez – avait organisé le festival BéDécibels les 6, 7, et 8 octobre 2011 sur le site des Espaces du Fort Carré.

Vous vous souvenez que nous avons mis à disposition gratuite des Espaces du Fort Carré par délibération du 13 avril. Le festival a eu lieu. Il a été festif, familial. Il y a eu 2 200 visiteurs. Je vous rappelle que l'association avait prévu la gratuité pour les moins de 13 ans, pour les bénéficiaires du RSA, pour les demandeurs d'emploi. C'était important. Cela a été une belle manifestation, organisée avec beaucoup de professionnalisme. Cette association a présenté son bilan. Il en ressort qu'il y a un léger déficit, d'environ 8 000 euros.

Comme nous voulons assurer la pérennité de cette manifestation, je vous propose d'accepter cette subvention de 8 000 Euros. Vous avez le bilan qui est annexé. Il y a 30 000 euros de dépenses. Il faut préciser, je crois que c'est très important, que cette manifestation ne peut pas avoir lieu si on ne prend pas en charge à 100 % les déplacements, hébergements et les frais de bouche des auteurs invités. Il y en avait 40 au total.

Je pense que cette manifestation n'aurait pas pu avoir lieu sans l'aide des bénévoles qui ont mis à disposition leur véhicules personnels. Il faut savoir que la directrice artistique de cette manifestation, Nathalie MEULEMANS, qui est une grande professionnelle, a travaillé gratuitement pendant neuf mois sans prendre une quelconque indemnité. Il y a eu des aides évidemment de VEOLIA, de la Caisse d'Epargne, de la SNCF, une aide du Conseil Général de 2 000 euros et de la CASA, de 1 000 euros.

Je pense que c'est une manifestation de qualité, axée sur la jeunesse. Il y a une participation des scolaires. L'année prochaine, cette manifestation va se dérouler au mois de juin et on va davantage mettre l'accent sur les jeunes, sur les scolaires. Je pense qu'il faut pérenniser cette manifestation.

Puisque nous parlons de commissions, ce dossier a été soumis à la Commission Culture et Tourisme. Je précise à cet égard qu'il n'y a pas eu d'opposition, ni d'abstentions de tous les membres de cette commission.

Monsieur le Maire : La Gauche et l'Ecologie, puis PS et les Verts.

Madame DUMAS : Je ne ferais pas de commentaire sur le bilan financier du festival même si je trouve que les frais de restaurant et d'hébergement sont plutôt importants. Au delà de ça, mes propos seront – comme je les ai tenus en commission- sur le traitement équitable des différents festivals de notre ville.

Oui, ce festival BÉDécibels a toute sa place dans notre ville et participe à l'accès à la culture pour tous avec une vraie collaboration avec les scolaires de notre ville.

Nous sommes d'accord pour faire en sorte que ce festival s'installe durablement dans le paysage culturel antibois mais dans le cadre de traitement équitable de tous les festivals et des associations qui les portent.

La volonté de votre majorité à pérenniser des festivals de culture populaire met parfois beaucoup plus de temps à s'installer.

Si les festivals au bilan négatif vous présentent un dossier de subvention supplémentaire, vous risquez d'avoir beaucoup de dossiers sur votre bureau.

Nous ne nous opposerons pas à cette subvention par respect pour la culture et tout particulièrement pour la promotion de la lecture qui en a bien besoin.

Mais nous voulions quand même dire ici que les règles de financement ne peuvent pas être appliquées avec des variables d'ajustement forcément subjectives ou alors il faut changer les règles du jeu.

Monsieur le Maire : Madame MURATORE.

Madame MURATORE : Tout d'abord, nous tenons à indiquer que nous trouvons très bien qu'un festival de la BD soit de nouveau organisé à Antibes. Cela répond à l'attente des amateurs de BD. La forme retenue, BD, musique, animations est intéressante.

Notre intervention ne porte donc pas sur le fond, l'existence ou pas de cette manifestation, son soutien par la ville qui nous paraît une bonne chose. De plus, il s'agit d'une première année, cette manifestation est sans doute destinée, et nous l'espérons, à prendre de l'importance.

Mais notre intervention portera sur la forme. Il est difficilement acceptable de venir après la manifestation taper à la porte de la ville et dire « nous sommes en déficit aidez nous » surtout que la somme, pour nous, n'est pas négligeable. Un budget prévisionnel aurait dû être établi et ainsi ces dérives, sans doute, évitées.

En commission, nous avons demandé, pour pouvoir nous prononcer en connaissance de cause, de disposer d'un bilan.

Le bilan financier joint à la délibération ne semble pas, pour le moins, très fiable. Ex. 2 200 entrées annoncées à 2 euros et recettes entrées 2 904 euros. Même si nous savons qu'il y a des entrées gratuites la différence est à justifier. En ce qui concerne les frais de déplacement des auteurs, et contrairement à ce que vient de dire Madame TORRES, nous savons par expérience, que dans la majorité des cas les éditeurs les prennent en charge. Les auteurs sont-ils venus à titre personnel ? Cela mériterait d'être indiqué. Ou s'agit-il d'un problème de négociation avec les éditeurs. Nous n'avons aucune information.

Les subventions annoncées privées ? Publiques ? Qui ? Combien ? Aucune précision

Mais nous aurions aimé disposer aussi d'un rapport d'activité réel: Nombre de classes concernées, nombre d'enfants, nombre d'éditeurs représentés, nombre d'auteurs, les précisions sur l'organisation du concert.

Lorsque l'on demande des subventions, il nous paraît normal de pouvoir disposer de ces éléments. La Ville en dispose peut être mais nous, non.

Surtout si la Ville décide de continuer à aider cette manifestation – ce qui nous paraît être une bonne chose -, il nous paraît, compte tenu de l'expérience de cette première année, nécessaire de bien encadrer l'organisation pour éviter de nouvelles dérives. Lorsque l'on attribue une subvention on doit se donner tous les moyens de vérifier son utilisation.

Je vous remercie.

Monsieur le Maire : D'abord, disons les choses clairement. Nous avons eu un festival de bande dessinée. Et pour dire les choses encore plus clairement, si vous regardez l'augmentation de la subvention qui concernait le festival de la bande dessinée, elle a fini à près de 100 000 Euros. Considérant à ce moment là que ce festival n'atteignait pas son objectif populaire et devenait une manifestation à caractère commercial, n'ayant pas suffisamment d'éléments qui permettaient de visualiser les comptes, nous avons interrompu le contrat entre la Ville d'Antibes et cette société.

Lorsqu'une proposition de festival sur Antibes est revenue, ayant vécu cette expérience, d'abord comme conseiller municipal, puis comme maire, j'ai émis les réticences d'usage concernant les dérives possibles que l'on pourrait envisager. Et nous avons pris une option qui n'est pas habituelle mais qui consistait à dire qu'il n'y aurait pas de subvention. Il y aura mise à disposition.

En revanche, après avoir fait un bilan qualitatif et quantitatif, si nous jugeons que la manifestation mérite d'être pérennisée, non seulement nous accepterons de combler le déficit à condition qu'il ne soit pas dramatique et nous pérennisons la situation.

Donc, j'ai demandé à Simone TORRES de faire ce bilan avec l'ensemble des services. Peut être que vous n'avez pas tous les documents, mais ils vous seront fournis et effectivement, cette manifestation avait un bon niveau culturel et en même temps, une ouverture à la jeunesse comme nous le voulions.

Je rappelle au passage, que tout à l'heure, sur les interrogations de Monsieur PIEL, si vous avions eu au départ sur le Festival Mondial de l'Image Sous Marine, une attitude qui consiste à dire que si vous avez besoin et on ne vous donne pas une subvention à l'aveugle pour ensuite aller vérifier de son utilisation, on ne retrouverait pas dans la situation du contentieux dans lequel nous sommes aujourd'hui.

C'est la raison pour laquelle je suis sûr que les 8 000 euros aujourd'hui correspondent vraiment à l'activité de l'association et nous vous proposons cette délibération pour ne pas mettre en difficulté des personnes dont on ne peut pas douter du bénévolat. En même temps, je suis sûr que l'année prochaine, ils auront une subvention du Conseil Régional et que la subvention de la Ville qui reviendra et qui sera appuyée par d'autres possibilités, par le Conseil Général et la CASA, permettra à cette manifestation de se pérenniser. Et c'est notre objectif.

Donc, effectivement, nous avons inversé les choses. Souvent dans les villes, on dit que l'on donne de l'argent et on verra après si cet argent est bien utilisé. Et bien cette fois, on a eu la prudence, compte

tenu des antécédents, de dire : « faites d'abord et on verra de ce dont vous êtes capables. Et si vous êtes capables de faire quelque chose, on va venir vous aider » Je trouve que, certes ce n'est pas une démarche habituelle, mais elle n'est pas très contraire à l'intérêt général ou à la bonne utilisation des deniers public.

Donc, j'assume. C'est ma faute ou grâce à moi, selon l'appréciation, qu'il n'y a pas eu de subvention du tout et la subvention ne s'adosse qu'à un déficit constaté sur une manifestation qui a rempli ses objectifs en terme de culture, de popularité et de jeunesse.

Madame TORRES – FORTE – DODELIN : Sur les frais de bouche, il faut savoir que les bénévoles n'ont pas participé et n'étaient pas là aux repas. Ils n'étaient pas présents alors qu'ils avaient beaucoup travaillé. Il y avait des traiteurs le midi.

En ce qui concerne la différence entre les recettes de la billetterie, effectivement, le chiffre, est très clair, Madame MURATORE. Je l'ai précisé tout à l'heure. Les enfants de moins de 13 ans ne payaient pas. Il y a 10 % des visiteurs qui n'ont pas payé ni les enfants de moins de 13 ans, ni les bénéficiaires du RSA. C'est pour cela qu'il faut les aider car il y avait cette gratuité pour les jeunes.

Monsieur le Maire : Je pense que tout le monde est allé voir cette manifestation et que tout le monde constate qu'elle est bien menée par des bénévoles qui sont passionnés de ça. Nous allons continuer à les aider par la suite.

Quant à la procédure, je m'en suis expliqué. Nous passons au vote.
Qui est contre ? Qui s'abstient ? 1, 2. Je vous remercie.

Adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions : Mme MURATORE, M. AUBRY).

MONSIEUR RAMBAUD

11-1 - VILLA EILENROC - CONDITIONS D'ACCES, MISE EN VALEUR ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION - FIXATION

Monsieur RAMBAUD : Monsieur le Maire, mes chers collègues, vous avez qu'en 1982, Madame BEAUMONT a légué sa propriété la villa « Eilenroc » à la Ville d'Antibes. Eilenroc a depuis accueilli beaucoup d'hôtes de marques mais la Ville a souhaité, au-delà de ses jardins, ouvrir également la ville à la population dans son ensemble.

C'est ainsi que la propriété accueille la population gratuitement toute l'année à l'exception de juillet et de août. Les associations, à l'occasion de manifestations qui marquent des événements importants de leurs activités, les manifestations de prestige comme par exemple « Musiques au cœur », « Antibes Génération Virtuoses », « Les lundis du conservatoire » ou « La croisière bleue », mais aussi les écoles et par le biais de l'Office du Tourisme, des visites guidées.

Simultanément, « Eilenroc » est le lieu de nombreux tournages de films et de prises de vues. C'est ainsi qu'en 2008 et 2011, la villa a servi de décor à 23 tournages. Aujourd'hui, il apparait compte tenu de nombreux aménagements qui ont été réalisés en son sein et aux alentours, que les conditions d'accès au domaine « Eilenroc » dans son ensemble, sont inadaptés. En effet, non seulement, l'Oliveraie, la Roseraie, l'Ecomusée, le jardin des senteurs, le parc botanique mais également l'aménagement du sentier littoral à proximité immédiate de la villa, exigent d'ouvrir plus largement ce site exceptionnel tout en le valorisant de manière juste et adaptée, à la fois pour le public dans son ensemble mais en prenant également en compte les spécificités particulières liées aux tournages de films et prises de vues, voire aux usages exceptionnels de stationnement.

Il est rappelé à l'égard du sentier Littoral qu'après plusieurs semaines de travaux, la prolongation du sentier Littoral longeant la villa « Eilenroc » et ouverte depuis le 4 juin, est d'ores et déjà très fréquentée. Avec l'ouverture de cette nouvelle zone qui prolonge de 500 mètres le sentier existant, les promeneurs peuvent ainsi faire le tour complet du Cap d'Antibes et ont une vue imprenable sur l'anse de l'Argent Faux, sur la pointe de l'Ilette et sur la villa et ses jardins.

En tout état de cause, le nouveau dispositif s'articule autour de plusieurs questions : concernant les horaires et les modalités d'accès au domaine d'une part, et les outils de valorisation de la villa d'autre part et enfin, les conditions tarifaires d'occupation. Compte tenu de la mise en valeur du domaine, il a attiré un grand nombre de visiteurs et nécessité une modification des horaires et jours d'ouverture au public. Je vais vous synthétiser le tableau.

Du 1^{er} avril au 30 septembre, il y aura un droit d'entrée de 2 euros et c'est gratuit pour les enfants de moins de 12 ans. Et du 1^{er} octobre au 31 mars, ce sera gratuit pour tous.

Les nouvelles conditions constituent donc une ouverture de la villa « Eilenroc » plus larges dans l'espace et plus récurrentes dans le temps, sans compter qu'elles seront plus lisibles pour tout un chacun. Ce projet a été soumis au Comité Technique Paritaire du 21 juin 2011.

En ce qui concerne la valorisation de la villa, elle fera l'objet de supports de communication renouvelés dont un dépliant qui sera remis gracieusement à l'ensemble des visiteurs.

Cette démarche comprend également une boutique dont les travaux de réalisation débiteront très prochainement dans l'espace disponible au rez de chaussée, sur le plan gauche de la villa. Il y aura en vente un livret, des affiches, des cartes postales etc.

Rappelons également que la Commune adhère à la Commission du Film Côte d'Azur pour favoriser Antibes pour le tournage de films. Les redevances sont désormais exhaustives et permettent une mise à disposition globale ou modulée, toujours fidèle aux conditions fixées par le donateur à savoir revêtant un caractère prestigieux.

Les conditions tarifaires plus précises restent globalement inchangées à l'exception du tarif de stationnement non lié à des manifestations se déroulant à la villa. Ce tarif s'élève désormais à 3 000 euros par jour.

Vous avez reçu en annexe tous les prix. Il y a une ligne qui a sauté. Donc je vais vous en faire lecture.

Concernant la location du parc, en ce qui concerne les longs métrages, films, photos et spots publicitaires, le tarif est fixé à 3 100 euros par jour, 1 550 euros pour une demi-journée et pour les courts métrages, documents, photos et autres, il s'agit de 1 550 euros par jour et 775 euros par demi-journée. En ce qui concerne les manifestations non liées au cinéma, le tarif est fixé à 500 euros par jour et 250 euros pour une demi-journée. Cela, vous ne l'aviez pas. Donc je vous le dis.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'abroger les précédentes délibérations relatives aux conditions d'ouvertures et de mises à disposition et d'en approuver les nouvelles conditions d'accès et de mise en valeur. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : merci. La parole est à la Gauche et l'Ecologie, PS et les Verts.

Madame DUMAS. Non. Monsieur PIEL. J'avais une chance sur trois. Désolé. On ne peut pas gagner à tous les coups

Monsieur PIEL : C'est vrai. Et vous en avez l'habitude en ce moment.

Il est dommage que vous n'ayez pas jugé utile d'annexer à la délibération celle du 9 mars 1982. Ben oui mais elle existe toujours. Cette délibération prenait en compte le legs de Madame Beaumont à la Commune. Je dis cela parce que cette personne avait pris la précaution de mettre des conditions à son legs qui avait comme destinataires les Antibois à travers la municipalité et pas la municipalité. Elle n'envisageait pas que la villa devienne, par exemple, un parking pour les fêtes de l'Eden roc ni même un décor de cinéma.

Pour ce qui nous concerne, ce rapport nous pose deux problèmes. Le premier c'est que nous souhaitons que l'accès à la villa et à la totalité de son site continue d'être gratuit. Alors, on n'est pas au niveau de la piscine - mais pour les habitants de notre commune et même - pourquoi pas - pour ceux de la CASA.

Le deuxième point qui ne nous convient pas, c'est l'usage de parking pour les fêtes du Cap d'Antibes. Alors quelque soit le prix d'ailleurs, cela facilite la privatisation de l'espace public non seulement de la villa mais aussi de la voirie du Cap d'Antibes. On peut constater comment se passent ces journées et ces soirées là. Nous sommes loin, très loin des volontés de madame Beaumont dans ce rapport et pour notre part, nous ne le voterons pas.

Monsieur le Maire: Très bien. Madame MURATORE.

Madame MURATORE : Pour nous, le problème est plusieurs niveaux. Déjà dans la même délibération l'ouverture au public et la location et nous l'avions déjà signalé en commission, ce n'est pas acceptable. Ce sont des données complètement différentes.

Ensuite, sur l'ouverture au public, la boutique, les distributeurs de boissons, pourquoi pas. 2 euros, on peut dire que c'est acceptable.

En ce qui concerne l'ouverture en hiver que vous dites gratuite pour les antibois, on constate que les créneaux d'ouverture, contrairement à ce qui est écrit dans le texte de la délibération sont moins larges qu'aujourd'hui. Donc, ce n'est pas un plus pour les Antibois.

En ce qui concerne la location, dans le cadre de la location totale de la villa, on a un réajustement du prix. Ce que nous réclamions. Mais il nous manque beaucoup d'éléments pour voter en toute connaissance de cause. Juste quelques points : Sur un premier document, il est cité des manifestations et des manifestations non associatives. On suppose donc que les premières sont associatives ? Sur une autre page il n'y a plus que manifestations. Les tarifs indiqués pour les extérieurs, pour les manifestations, ne sont pas détaillés. Les photos hors publicité ou commerciales, cela sous entend-il que les photos commerciales ne sont pas autorisées ? Pourtant il y en a eu.

Plus globalement, sur le fond : qui décide des tournages, des prises de vues, des photos, des manifestations ? Y a-t-il un protocole ? Une commission qui examine les demandes ? Comment sont évaluées les retombées pour la ville en termes d'image ? Quels sont les termes de la convention signée par les occupants ?

Pour tous ces éléments, il ne nous est pas possible de voter cette délibération.

De plus, comme le disait mon collègue, il nous semble que la location de la villa et du parc est légalement limitée avec les conditions du legs. Nous aussi, nous avons lu la délibération de 1982 mais nous n'avons pas pu disposer de l'acte notarié du legs. Je vous remercie.

Monsieur le Maire : Sur la fondation Beaumont que j'ai l'honneur de présider puisqu'il y a un conseil d'administration présidé par le Maire ès-qualité, il n'y a rien dans cette délibération qui soit incompatible et bien entendu, s'il y avait une proposition faite et qu'elle soit en contradiction avec l'ensemble des éléments que j'ai d'ailleurs sous les yeux. Ce n'est pas secret. C'est une délibération du Conseil municipal. Si je me trouvais en contradiction, je ne l'autoriserais pas. Alors c'est vrai qu'il n'y a pas mentionné « on ne peut pas garer les voitures à titre onéreux ». C'est-à-dire que la convention Beaumont ne l'interdit pas. Pourquoi on met un parking ? Pour ne pas encombrer la voirie justement. Donc, ce n'est pas dans le but de ramasser quelques milliers d'euros. C'est dans le but surtout de dégager la voirie et de ne pas gêner l'ensemble des riverains et des gens qui se promènent le long du Cap d'Antibes.

L'objectif, si j'ai bien compris, du moins, mon objectif est de ne pas brader un patrimoine de ce type. Lorsqu'il est donné dans un but précis, c'est essentiellement des manifestations de prestige ou des tournages de films, photos etc ... Et bien dans ce cas là, il y a un cahier des charges que l'on peut vous donner Madame MURATORE. Cahier des charges que j'ai modifié il y a quelques années et dans lequel j'ai fait marqué que les photos prises sur place, il y a une toute une partie qui est donnée à la Ville d'Antibes. Parce qu'avoir tous les artistes qui ont été filmés à la Villa Eilenroc est un patrimoine culturel, mémorial de la Ville.

Il y a une série où les tarifs étaient trop bas. On les a haussés. On a pensé qu'il fallait une partie gratuite, un peu comme dans les musées. En octobre, c'est assez agréable d'aller à la Villa Eilenroc et si vous êtes antibois et en principe, il y a un peu plus d'antibois à ce moment là que de touristes, vous pouvez visiter tranquillement et tout est gratuit. Si vous voulez prendre une boisson, un soda,

ben vous allez le payer. Maintenant, vous aurez une boutique dans laquelle vous aurez des produits dérivés. Au contraire, on franchit un cap supplémentaire. Là aussi, je vous le dis très tranquillement, aujourd'hui, ou on ouvre plus les espaces de la Villa « Eilenroc » et cela a un coût pour le contribuable. Est-ce que cela n'est pas logique de dire qu'on va ouvrir plus mais quand même, la prestation que l'on va offrir. On donne un dépliant à chaque personne qui rentre. On lui donne des renseignements. Cette personne a la possibilité d'y passer l'après midi. Il y a une boutique et un petit espace pour se désaltérer. Il n'est pas anormal qu'on demande, dans une période estivale, 2 Euros à celui qui pénètre dans ce parc et qui en jouit sous les conditions qui ont été décrites.

Il me semble qu'il vaut mieux ouvrir plus, donner plus de prestations et faire payer un prix modique. Je ne sais pas faire en dessous de 2 euros. Dans n'importe quel endroit de ce caractère exceptionnel, l'entrée est à ce tarif là. A partir d'octobre, les tarifs changent. Et si vous considérez, nous considérons qu'il faut raccourcir la période de paiement et qu'une partie du mois de septembre soit ouvert, on regardera à l'usage et puis on modifiera.

Donc, il me semble que l'on passe une étape supplémentaire : meilleure rentabilité et – je n'ai pas peur d'utiliser le mot -, respect de la Fondation Beaumont et en même temps, une offre de prestations très supérieure à celle proposée antérieurement. Beaucoup de gens disaient que l'on ne pouvait pas boire un verre, s'asseoir cinq minutes. Si on a vu le parc une fois, on n'a pas envie d'y retourner. Il faut essayer de donner envie aux touristes d'y aller et aux Antibois d'y aller et d'y retourner.

Nous passons au vote. Qui est contre ? 1, 2, 3, 4,5. Qui s'abstient ? Je vous remercie.

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

Monsieur le Maire : Je vous remercie d'avoir accepté ce Conseil municipal parce qu'il y a un certain nombre de délibérations qui s'appliquent à partir du 1^{er} août. Et il valait mieux les passer maintenant. Je vous remercie d'avoir assisté presque dans la période de vacances au conseil. Le prochain aura lieu en septembre –octobre.

Je vous souhaite, pour ceux qui en prennent, de bonnes vacances et de profiter de notre belle ville d'Antibes Juan Les Pins. Merci à tous.

La séance est levée à 17 heures 15

Le Directeur Général des Services,
Secrétaire Auxiliaire de Séance,

Le Secrétaire de séance,

Stéphane PINTRE

Matthieu GILLI



Communauté d'agglomération Sophia Antipolis

Elaboration du 2^{ème}
Programme Local de l'Habitat

CONSEIL MUNICIPAL ANTIBES
25 juillet 2011



Rappel des phases d'élaboration du PLH

- Les phases d'élaboration
 - Le diagnostic :
 - bureau communautaire : 20/09/2010
 - Comité de pilotage : 21/09/2010
 - Commission Habitat : 04/10/2010
 - Réunion avec l'Etat : 26/10/2010
 - Journée de l'habitat du 29/11/2010
 - Les orientations
 - Journée de l'Habitat du 28/03/2011
 - Bureaux communautaires : 07/03, 18/04, 9/05 et 23/05/2011
 - Commission Habitat : 07/06/2011
 - Réunions avec l'Etat : 09/03 et 31/05/2011
 - Le programme d'action
 - Bureau communautaire : 20/06/2011
 - Réunion avec l'Etat : 20/06/2011
 - Comité de pilotage : 27/06/2011
 - Commission habitat : 30/06/2011
 - Conseil communautaire : 11/07/2011

Perspectives démographiques et besoins en logements

Le point d'équilibre (maintien de la population) → 520 logements /an pour :

- répondre au desserrement des ménages
- compenser les changements d'usage
- compenser la réaffectation



Le scénario de développement démographique choisi → 666 logements /an

- Un taux de 0,8 % conforme aux orientations du SCOT

Un besoin de 1 186 logements par an dont

- 1 036 en construction neuve
- 150 en résorption de la vacance

Le scénario de production retenu par les élus

2nd PLH de la CASA 2012-2017	Nombre de logements/an	%		2nd PLH répartition des seuls LLS en %	1er PLH répartition des seuls LLS en %
PLAI	115	11%	47%	20%	70%
PLUS	377	36%		65%	20%
PLS familiaux	60	6%	9%	15%	10%
PLS publics spécifiques	30	3%			
PSLA	50	5%			
Accession encadrée	150	15%			
Accession libre	254	24%			
TOTAL	1036	100%			

LLS : Logement Locatif Social
 PLAI : Prêt Locatif Aidé Intégration
 PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
 PLS : Prêt Locatif Social
 PSLA : Prêt Social Location Accession

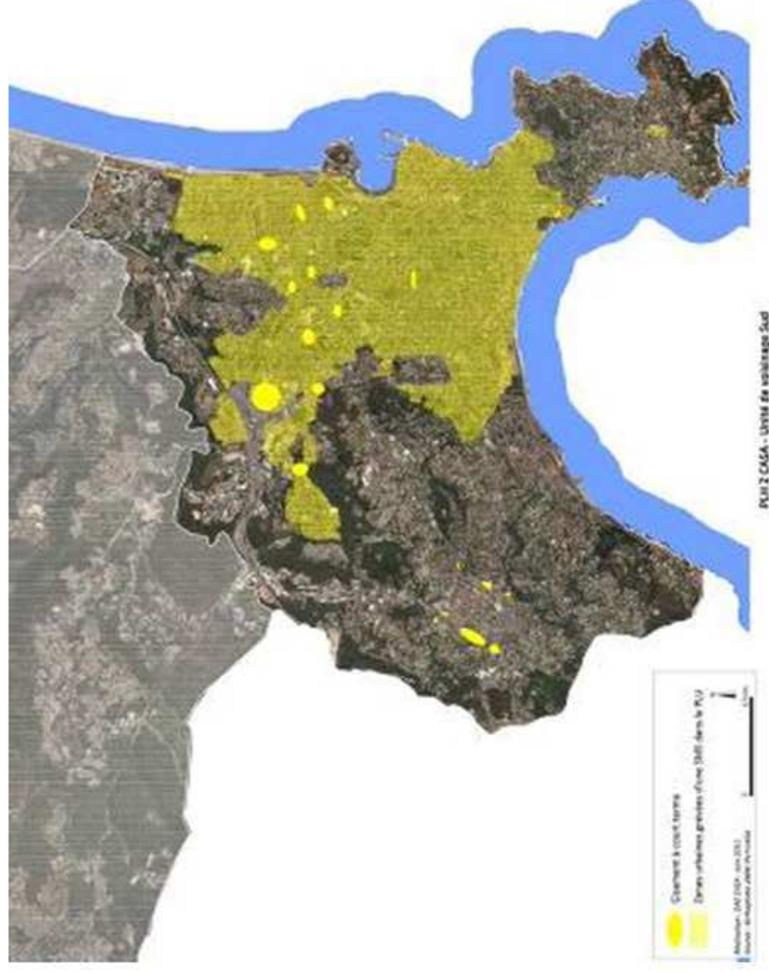
Le volet foncier du nouveau PLH

Une territorialisation des potentialités foncières

Une déclinaison de ces potentialités foncières à court terme **par unité de voisinage** au sein du rapport d'orientation et de programmation du nouveau PLH ...

... en cohérence avec le SCOT

Répartition géographique des potentialités foncières de court terme – volet foncier du PLH



Communes	Potentiels des gisements foncières			LLS prévus dans les gisements foncières			Objectifs SRU en date de 2011		Objectifs PLH	
	Surface	Logements	%	Total sur 6 ans	Par an	%	en date de 2011	SRU	PLH	
Antibes	40,3 ha	3,289	52%	1,719	287	52%	248		286	
Vallauris	6,0 ha	820	27%	218	36	27%	80		90	
Total	46,3 ha	4,109	47%	1,937	323	47%	328		376	

le programme d'actions

- 5 orientations -> 21 fiches action
- 1. Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins
- 2. Valoriser le parc et les quartiers existants
- 3. Conforter la politique foncière de l'habitat
- 4. Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH
- 5. Organiser l'observation du PLH

Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins

1.1 Développer l'offre locative sociale

Logement locatif social → 582lgts/an et

3 492 lgts sur 6 ans pour :

- répondre aux objectifs de la loi SRU (492/an)
- un effort de solidarité entre les communes : + 65 logements/an sur les communes « SRU » et + 25 logements/an sur les communes hors SRU



Répondre aux besoins :

- des ménages, des étudiants et des personnes âgées

Développer une offre diversifiée

- 65 % de de PLUS
- 20 % de PLA I
- 15 % de PLS

Pérenniser et adapter les aides de la CASA

- une modulation selon les produits
- une aide au m² de SU et plafonnée
- une adaptation des aides au logement en VEFA (plafond 2500€/m²)
- Graduation de l'aide en fonction des performances énergétiques

Une redéfinition des compétences permettant un co-financement CASA/Commune

Une prise de délégation des aides à la pierre

Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins

1.3 Développer l'offre en accession

Accession sociale PSLA →
50lgts/an

- 300lgts sur 6 ans
- Gamme 2500/2900€/m² hab PK inclus
- Aide de la CASA via le foncier
- Clause anti spéculative 15ans
- Plafond de revenus PSLA

Accession encadrée →
150lgts/an

- 900lgts sur 6 ans
- Gamme 2900/3500€/m² hab PK inclus
- Pas de subvention CASA
- Clause anti spéculative 15ans
- Plafond de revenus PLS +30%

Conditions d'attribution des logements

- Critères éligibilité pour les candidats
- Principe Scoring Casa/commission attribution

Valoriser le parc et les quartiers existants

2. Mise à niveau du parc locatif social

Mise en niveau du parc → confort thermique et énergétique

Maintien d'un parc de logement à coût accessible après réhabilitation

Adaptations au vieillissement et aux handicaps → fixer un quota de logements adaptés dans le cadre de réhabilitation ?



Identification des besoins avec les bailleurs sociaux par secteur géographique

Simulations en fonction des besoins de ces derniers (aides)

Mise en place d'un cahier des charges (engagements réciproques)

Définition d'un programme de réhabilitation

Conforter la politique foncière de l'habitat

3.1. Renforcer et pérenniser la maîtrise foncière publique pour l'habitat

Disposer d'une capacité d'anticipation et de maîtrise foncière publique... y compris au sein des potentialités foncières identifiées (cf. à court, moyen et long terme)

Se donner les moyens « fonciers » pour mettre en œuvre les projets structurants nécessaires au territoire

Etre en capacité d'intervenir, en cohérence avec les outils mobilisés au sein des documents d'urbanisme



Renforcer et pérenniser le dispositif d'interventions foncières de la CASA

Développer les actions ciblées de maîtrise sur les fonciers identifiés

Etudes préalables aux acquisitions

Poursuivre la mobilisation des opérateurs – partenaires dans la maîtrise foncière

Mettre en place un observatoire foncier (en lien avec l'observatoire du Pacte Foncier 06)

Budget PLH sur 6ans :

80 743 K€

1,1	Développer l'offre locative sociale	48 250K€
1,2,1	Développer l'offre pour les personnes en difficulté	2 673K€
1,2,2	Conforter le parcours résidentiel des jeunes	715K€
1,2,3	Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées	0K€
1,2,4	Répondre aux besoins des gens du voyage et des ménages en cours de sédentarisation	30K€
1,2,5	Gérer les parcours résidentiels: de l'hébergement au logement autonome	31K€
1,3	Développer l'offre en accession	0 K€
1,4	Proposer une offre locative intermédiaire en l'adaptant aux besoins	0K€
2,1	Mise à niveau du parc locatif social: qualité énergétique et adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps	3 500K€
2,2	Améliorer la qualité de vie dans les quartiers: la gestion urbaine de proximité	0K€
2,3	Poursuivre la réhabilitation du parc privé (OPAH) et la compléter par un volet énergétique	5114K€
3,1	Renforcer et pérenniser la maîtrise foncière publique pour l'habitat	18 000K€
3,2	Accompagner les communes pour une mobilisation équivalente et cohérente des outils au sein du territoire	105K€
3,3	Inscrire les potentialités foncières dans les formes urbaines plus économes en espaces	2 145K€
4,1	Formaliser des partenariats par des conventions entre la CASA et certains opérateurs	15K€
4,2	Animer et conduire le PLH	100K€
4,3	Renforcer le suivi, l'évaluation et l'adaptation des interventions	0K€
4,4	Informier et communiquer sur les actions menées	0K€
5,1	Organiser l'observatoire du foncier en lien avec le pacte foncier 06	30K€
5,2	Mettre en place un observatoire des marchés privés du logement neuf	30K€
5,3	Compléter l'observatoire du logement social	5K€

Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins

Valoriser le parc et les quartiers existants

Conforter la politique foncière de l'habitat

Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH

Organiser l'observation du PLH

Procédure d'adoption du PLH

- Arrêt n°1 du PLH par délibération en Conseil communautaire : 11 juillet 2011
- Transmission du PLH arrêté aux communes aux alentours du 20 juillet 2011
- Les communes disposent de 2 mois pour formuler un avis à compter de la transmission du document; Faute de réponse, l'avis est réputé favorable (art L.302-2 et R.302-9 du CCH)
- Arrêt n°2 du PLH par délibération en Conseil communautaire : octobre 2011
- Octobre 2011 : transmission à l'Etat
- Le CRH dispose de 2 mois pour émettre un avis
- Adoption du PLH en Conseil communautaire : décembre 2011
- Affichage de la délibération adoptant le PLH pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres (art R.302-12 du CCH)
- Le PLH adopté est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et dans les mairies (art. R.302-12 du CCH)