

6.1 ACQUISITION AMELIORATION PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT COTE D'AZUR HABITAT DE 14 LOGEMENTS SOCIAUX EN DIFFUS - CONVENTION A INTERVENIR ENTRE LA VILLE DE NICE ET COTE D'AZUR HABITAT

6.7 APPROBATION DE LA CONVENTION RELATIVE A L'ALLOCATION LOGEMENT TEMPORAIRE 2014 ENTRE L'ETAT ET LA VILLE DE NICE.

Mme GAZIELLO. - Mes chers collègues, je m'exprimerai sur la 6.1 qui est la vente de bien dans le diffus à un bailleur social, en l'occurrence, ici, Côte d'Azur Habitat. Je voudrais rappeler l'historique de ce dossier et surtout souligner que, pour la première fois, nous avons une telle délibération qui fait de l'acquisition-amélioration dans des biens qui sont vendus par la ville pour y faire du logement social dans du diffus c'est-à-dire là, par exemple, 14 logements dans 5 copropriétés de la ville de Nice. Satisfaction, enfin, de voir aboutir, là aussi, un long, je dirais, combat, que nous avons mené, avec ma collègue Frédérique Grégoire-Concas. J'emploierai ce mot-là. Nous avons les PV des séances où, à chaque séance du groupe de travail spécialisé dans la vente des biens communaux, nous demandions à ce que ces biens dans le diffus ne soient pas vendus aux enchères mais que l'on contacte des bailleurs sociaux. J'ai encore le PV sous les yeux, du 24 mai, où madame Estrosi-Sassone précisait que les opérations dans le diffus n'intéressent pas les bailleurs sociaux. Le 11 décembre 2012 nous nous opposons à la vente de 11 biens dans le vieux-Nice. Qui ont donc été, je pense, depuis, vendus. Par lettre au préfet, je demandais, donc, le 13 décembre 2012, au préfet Mirmand, de vous contacter. D'abord, je portais à sa connaissance toutes les ventes aux enchères qui étaient passées par la ville de Nice en lui rappelant que, depuis 2011, le volume des biens n'avait cessé de croître, de 15 millions en 2011 à 20 millions en 2012 et que, depuis 4 ans nous proposons, inlassablement, ces ventes à des bailleurs sociaux. Et, donc, réponse du préfet le 4 février 2013 – et j'en profite ici pour remercier monsieur le préfet de m'avoir répondu – en disant : « vous avez attiré mon attention sur les appartements propriétés de la ville de Nice que cette dernière a mis en vente sans chercher à les mobiliser au profit du logement locatif social. Je vous remercie de votre envoi et vous informe que j'ai saisi monsieur le maire de Nice sur la cession de ces logements. » Alors, nous arrivons donc maintenant à cette phase et j'en suis vraiment très satisfaite. Elle inaugure une dynamique. Comme quoi, quand on a une volonté politique, on peut y arriver. Donc, j'espère qu'à partir de ce moment l'acquisition-amélioration des biens vacants - et il y en a beaucoup dans la ville de Nice - là pour l'instant ce sont des biens ville de Nice qui sont vendus mais j'espère que cela pourra continuer, cette dynamique, et nous vous en serons grés et nous vous supporterons et vous soutiendrons sur cette démarche. Merci.

Mme GAZIELLO. - Parce que j'ai laissé la place au collègue, je suis polie. Donc, il s'agit de la 6.7. C'est la nouvelle convention avec l'Etat concernant l'ALT concernant l'aire d'accueil des gens du voyage. Autant que je puisse rapidement en juger, au vu des documents que j'avais demandés à madame Estrosi-Sassone lors du conseil du 23 novembre 2012 et que vous m'avez adressés hier soir, et autant que je puisse en juger sur les réponses qui m'ont été apportées en outre - sauf en ce qui concerne le prix des stationnements, les mêmes, en hausse, combattus fin 2012 - rien n'est changé dans la

gestion en marché public de l'aire d'accueil des gens du voyage. En particulier, ce que j'évoquais lors de la séance du 23 novembre : une hausse de 20 % du tarif des aires et, un règlement intérieur inapplicable en partie. Aujourd'hui, cette convention annuelle a pour objet louable de faire rentrer des finances de l'Etat vers la ville - ce qui est normal - afin de pérenniser voire accroître le nombre de places de l'aire. Mais, sans préjuger du gestionnaire en relais de l'actuelle SARL GDV en avril 2014. A un moment donné, dans l'histoire de ce dossier, la gestion directe avait été évoquée. Moins de dépenses, plus de démocratie, elle avait été étudiée et semble donc avoir été à nouveau repoussée puisque nous n'avons pas plus de précisions aujourd'hui. Cette question est centrale tant il est vrai que l'actuelle SARL GDV et son association jumelle n'est que l'expression caricaturale d'un ensemble de sociétés qui ont acquis leur culture d'entreprise dissociée des valeurs de promotion de la citoyenneté, dans un vide réglementaire historique de leur expansion économique. Voici encore les éléments d'information remontés du délégué 06 du comité des tziganes PACA, en complément de ce que j'avais dit en novembre 2012. En complément, je le répète, se référer au PV du Conseil municipal du 3 novembre. « Le manque de personnels non remplacés met en péril l'ouverture même des aires ». Celle de Nice en particulier. Après la mort tragique du couple assurant la gestion et la garde de nuit à Nice et après la démission de son collègue à Antibes, la salariée GDV de l'ère d'Antibes, à bout de forces, doit gérer les deux aires. Celle de Nice en plus de celle d'Antibes. L'aire de Nice n'est d'ores et déjà plus ouverte 7 jours par semaine et 24 heures sur 24 comme la convention le prévoit et le finance. Avec la carte d'identité, les tarifs sont plus élevés. En dépit de la suppression du carnet de circulation. C'est illégal. Il manque une sortie de secours obligatoire dans les normes de sécurité. Il manque un lieu de détente rendu obligatoire par la nouvelle législation. Aussi, je réitère mes demandes que soit fait un bilan sur la gestion de cette aire d'accueil avant le changement, donc, qui est prévu pour 2014.

M. LE MAIRE.- Merci madame. Pas d'autres interventions? Je passe la parole à madame l'adjointe pour vous apporter les réponses nécessaires.

Mme ESTROSI-SASSONE.- En réponse à madame Gaziello, sur la délibération 6.1, concernant la vente de 14 logements en diffus à Côte D'azur Habitat et l'autre délibération, aussi sur laquelle vous n'êtes pas revenue qui concerne aussi, en lien avec Lauriano Azinheirinha la vente d'un certain nombre de logements de fonction situés dans les écoles, à Côte d'Azur Habitat - logements de fonction avec des entrées indépendantes qui permettent justement de pouvoir accueillir, lorsque les logements seront réhabilités, des locataires qui rentrent dans le plafond de ressources des logements sociaux - et une priorité qui est la nôtre, de pouvoir affecter ces logements en direction des ATSEM ou des agents de service qui travaillent prioritairement dans les écoles. Vous avez souligné que, là aussi, c'était un combat que vous avez gagné de haute lutte avec votre collègue Frédérique Grégoire-Concas. Ecoutez, je crois qu'à chaque fois on a tenu à peu près le même discours, en tout cas pour ma part, dans ce groupe technique spécialisé de vente de logements. C'est-à-dire que l'on n'a jamais balayé d'un revers de la main en disant « non, on doit absolument vendre les logements que nous vous présentons ». On a toujours dit que l'on étudierait, en fonction de l'opportunité, en fonction de la cohérence de l'endroit où sont situés ces logements, en fonction de l'état du bien, en fonction de la faisabilité des projets. Et c'est la raison pour laquelle, comme nous l'avons fait pour la Villa Bréa, nous avons décidé ainsi, pour ces 114 logements en diffus, parce qu'il y avait une véritable cohérence par rapport aux copropriétés dans lesquelles ces logements étaient situés,

par rapport aussi à des lieux géographiques qui permettent, pour Côte d'Azur Habitat, d'avoir une rationalisation au niveau de sa gestion - parce qu'encore une fois, avoir des logements en diffus situés loin d'un patrimoine collectif important ce n'est pas forcément ce qu'il y a de mieux pour pouvoir en assurer une bonne gestion et mutualiser voire rationaliser les coûts de gestion. Donc, c'est aussi tout cela que l'on a pris en considération. Et je vous signale, également, que ce n'est pas la première fois que l'on présente ce type de délibération, madame Gaziello puisqu'en 2011 il y avait déjà eu la vente de 24 logements sociaux en diffus. Cette fois-ci non pas à Côte d'Azur Habitat mais à un autre bailleur social qu'est Logirem. Donc, on le fait, à chaque fois que cela est possible, et en lien, bien sûr, avec la volonté, avec le plan stratégique de patrimoine qui est développé par chacun des bailleurs sociaux dans le cadre de leur convention d'utilité sociale. Donc, la volonté, politique, je pense que, dans ce domaine-là, on n'a pas de leçons à recevoir de votre part. On l'a clairement affirmée, on la réaffirme et, encore, la somme de délibérations que je viens de vous présenter ou que nous présentons régulièrement, à la fois devant le Conseil municipal de la ville de Nice comme devant le Conseil métropolitain, atteste bien que l'on ne laisse rien de côté, pas plus de la construction nouvelle - quand cela est possible que ce soit en maîtrise d'ouvrage directe ou en vente en l'état futur d'achèvement - ou l'acquisition amélioration qui, dans un territoire comme le nôtre, tendu et contraint par rapport à des problématiques de foncier, est un volet qui, certes, coûte plus cher, mais qui permet néanmoins d'apporter des réponses supplémentaires en termes de logements à nos concitoyens. Donc voilà ce que je pouvais vous dire sur cette délibération-là. Toujours pour les questions de madame Gaziello, sur l'aire d'accueil des gens du voyage. Vous dire qu'aujourd'hui le délégataire c'est effectivement la SARL Gens du voyage, à l'issue d'un deuxième appel d'offre qui court, vous l'avez souligné, jusqu'en avril 2014. Donc, on n'a pas de raison, aujourd'hui, de dénoncer cette gestion. Aujourd'hui, on a un comité de pilotage qui est organisé tous les ans avec tous les partenaires. J'ai tenu le dernier comité de pilotage au mois de juin dernier. En présence des représentants de l'Etat, des représentants du Conseil général, des représentants de la caisse d'allocations familiales, des services de la police municipale, nationale. Et donc, dans ce comité de pilotage, il a été fait état d'un fonctionnement tout à fait normal de l'aire d'accueil des gens du voyage avec un taux d'occupation qui est excellent puisque nous tournons, en moyenne, à un taux d'occupation qui atteint à peu près 73 %, en moyenne, avec effectivement, certains mois de l'année, un taux d'occupation de 100 %. Et nous n'avons pas constaté, non plus, depuis que l'aire d'accueil des gens du voyage a été créée, de dégradations autres que la vétusté par rapport à l'utilisation et au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage auxquelles, bien évidemment, le prestataire, et la ville de Nice apportent les réparations nécessaires. Après, je vous laisse juge et libre des propos que vous émettez sur la SARL Gens du voyage. Que je sache, nous, nous n'avons rien à dire au vu du fonctionnement qui a été fait. Après, il se trouve que, sur l'aire d'accueil des gens du voyage il y a eu un fait divers extrêmement malheureux qui s'est produit. Qui aurait pu se produire sur n'importe quel site. Si, madame Gaziello, il a été remplacé. Et, aujourd'hui, si, par intérim, la même personne a assuré la direction sur les deux sites, celui d'Antibes et celui de Nice, aujourd'hui, ce n'est plus le cas. Il y a aussi un recrutement spécifique qui a été fait pour assurer le bon fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage dans les Iscles du Var. Donc, voilà ce que je pouvais vous dire par rapport à vos interventions. Dernier point, sur l'intervention de monsieur Cuturello concernant la délibération 6.5 concernant l'acquisition-amélioration de 148 logements par Erilia.

Alors, on avait présenté une précédente délibération qui ne touchait que la garantie d'emprunt. Donc, aujourd'hui, cela n'a rien à voir. Et, il est fort possible, aussi, qu'on ait présenté la même délibération au Conseil métropolitain ou en bureau métropolitain puisque vous savez que les mêmes délibérations sont présentées à la fois au bureau métropolitain, au Conseil métropolitain, ou en Conseil municipal de la ville de Nice. Alors, vous faites état du fait qu'il s'agit de 148 logements qui vont être aujourd'hui réhabilités, agréés et conventionnés en PLS. Certes, seuls environ une dizaine d'entre eux sont vacants, donc, de fait, une fois que l'acquisition-amélioration aura été réalisée par le bailleur social ERILIA, ils produiront quand même une offre supplémentaire de 10 logements sociaux à destination des personnes qui en ont besoin. Et, au fur et à mesure que des libérations vont intervenir dans ce patrimoine, qui est important - 148 logements dans un quartier qui est un quartier agréable à vivre et en plein développement - ces logements qui seront à ce moment-là vides seront remis aux différents réservataires puisque l'on va fonctionner de la même façon avec les différents réservataires aux vues des différentes subventions qu'ils ont apportées pour faire des réservations. Sachant que 30% demeureront toujours dans le contingent du ministère des armées puisque cela fait l'objet d'une convention avec le ministère des armées. L'ancien propriétaire qui était la SNI avait conventionné, spécifiquement, avec le ministère des armées et, à l'intérieur de ce patrimoine, la ville de Nice aura un contingent préservé de 20% de logements. Donc, ce sont des opérations qui sont quand même intéressantes même si, immédiatement elles n'apportent pas une offre nouvelle aussi importante que l'est le patrimoine, c'est quand même quelques logements supplémentaires. Mais, au fur et à mesure des libérations, tout cela va faire en sorte qu'il y aura une rotation, de nouveaux entrants dans ces logements et donc des réponses apportées à des familles qui en ont besoin.

Les délibérations n° 6.1, et n° 6.2, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés. Madame Joëlle Martinaux, madame Dominique Estrosi-Sassone, monsieur Philippe Pradal, monsieur Pierre-Paul Léonelli, monsieur Paul Cuturello, et madame Anne Ramos ne prennent pas part au vote.

Les délibérations n° 6.6, et n° 6.7, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.