

CONSEIL MUNICIPAL 29 mars 2012

Intervention : Mme Emmanuelle GAZIELLO

Délibération n° 0.4 CREATION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET MUNICIPAL. ACQUISITION VILLA LA LUNA SISE A NICE, 195 AVENUE DE LA CALIFORNIE/265 PROMENADE DES ANGLAIS. DEMANDE D'OUVERTURE DES ENQUETES CONJOINTES D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

M. LE MAIRE.- Je vous rappelle que la villa « La Luna » est une des dernières grandes villas de la promenade des Anglais, abandonnée depuis deux décennies ; un propriétaire qui demeure au Koweït, plusieurs tentatives des municipalités précédentes pour obtenir du propriétaire l'entretien du site ; une vente avec un privé qui n'a pas abouti en 2011 ; et bien sûr après avoir de nombreuses fois surveillé comment évoluaient les promesses de vente et les promesses d'achat, dès lors que j'ai vu que les choses n'avançaient pas et qu'il y avait un tout petit espace entre la cassure de la vente qui était en cours et peut-être une promesse d'achat ou de vente à venir, je vous propose au terme de ces vingt années où nous avons vu se délabrer petit à petit l'un des derniers repères de la promenade des Anglais, cette villa Belle Époque qui n'est pas classée, je dois le dire, mais qui le sera sans doute un jour si nous savons la préserver, parce qu'elle est un des reflets de cette période Belle Époque, je vous propose donc que, pour des raisons d'utilité publique, nous en fassions l'acquisition.

Le principe de l'acquisition repose, puisqu'il s'agit d'utilité publique, sur des demandes fortes qui sont faites, et Bernard Asso les a souvent relayées, dans ce quartier dont il est le conseiller général, à la fois pour des besoins de service public, puisque nous sommes à une forte distance de tout lieu où l'on peut faire des documents d'état civil, permis de conduire, passeport, déclaration de décès, de naissance, etc., en même temps lieu d'information sur toutes les politiques de proximité de la ville et lieu dédié aux associations. Je sais que certains ont fait d'autres propositions, notamment sur l'exigence de pouvoir rajouter des places en crèche dans ce secteur ; pourquoi pas, puisqu'il y a une possibilité d'extension au plan local d'urbanisme de près de 300 mètres et qui peuvent parfaitement s'inscrire en rez-de-jardin sans que cela porte atteinte à l'environnement et à la vue des immeubles qui sont en partie arrière, ou en sous-sol en fonction des usages qui seront distribués dans cette maison, mais en tout cas je vous propose que nous adoptions le principe de l'utilité publique pour faire l'acquisition de cette demeure.

J'ai des demandes d'intervention, je propose donc à ceux qui souhaitent s'exprimer de pouvoir le faire.

Monsieur Mari, mon Cher Collègue, vous avez la parole.

M. MARI.- Merci Monsieur le Maire.

Bien sûr nous nous félicitons qu'un clair de lune illumine enfin cette villa « La Luna » qui, depuis de nombreuses années, nous posait problème et qui était régulièrement squattée ou habitée par les pigeons.

Très bien pour ce qui concerne le quartier, vos projets de salle de réunion pour les comités de quartier, mairie annexe et puis surtout une crèche possible, cela nous convient très bien.

Nous sommes un peu plus dubitatifs néanmoins en ce qui concerne les délais. Quand vous affirmez que la livraison se fera fin 2013, nous craignons que ce soit très optimiste, car on n'est pas à l'abri d'un recours de la propriétaire et les procédures d'expropriation, même si monsieur le Préfet ne peut rien vous refuser, nécessitent quand même un certain délai. Nous sommes donc un peu réservés quant à l'inauguration fin 2013.

M. LE MAIRE.- J'y répondrai, bien évidemment.

Madame Gaziello, vous avez la parole.

Mme GAZIELLO.- Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, bien entendu nous sommes entièrement d'accord avec ce projet, là où nous serions en désaccord si vous vendiez par ailleurs, comme c'est le cas dans la délibération 5 et quelque, d'autres villas que la Ville possède déjà et qui elles aussi pourraient faire l'objet de rénovation, de crèches, de services publics.

Je tiens à attirer l'attention, c'est vrai que vous faites beaucoup de bruit sur cette villa, elle en vaut le coup, elle en vaut d'autant plus le coup maintenant qu'apparemment France Domaine a doublé sa valeur en un an ; c'est bien le signe que le marché du foncier immobilier est en pleine explosion et que les loyers suivent. Monsieur le Maire, je voudrais quand même mettre un bémol à votre déclaration dans *Nice-Matin* de mardi dernier où, pince-sans-rire, je cite : « *Le maire avance que si la valeur de cette maison a doublé c'est parce que nous avons embelli la ville* ». Je vous l'accorde, Monsieur le Maire, simplement vous oubliez les 70 % de nos concitoyens qui ne peuvent se loger dans des logements sociaux et dont les loyers augmentent à vitesse grand V. Merci.

M. LE MAIRE.- Je vous remercie. D'autres interventions ?

[Pas d'intervention]

Madame Gaziello, comme d'habitude vous êtes dans votre partition. Il s'agit de préserver un patrimoine. C'est l'entrée de la ville de Nice. Si nous avons d'abord un emploi soutenu, une activité économique soutenue à Nice, c'est parce que Nice, je crois, a pris des initiatives depuis quelques années qui font qu'aujourd'hui, malgré la crise, nous résistons. Cette maison, pour ceux qui découvrent Nice comme pour les Niçois qui doivent la subir, mérite d'être mise en valeur et, en plus de cela, nous apportons une réponse en matière d'intérêt général pour le quartier.

Pour le reste, ça n'est pas parce que nous faisons cette acquisition que nous faiblissons, ainsi que vous aurez l'occasion de le mesurer plus tard, sur notre politique de logement social pour répondre notamment aux actifs et à tous ceux qui ont besoin de pouvoir vivre dans la dignité. N'abordez pas un sujet avant l'autre, il s'agit là de patrimoine, de la beauté de notre ville, oui, je le revendique, lorsque je vois qu'après la crise financière, économique, des matières premières, de l'euro, les inquiétudes qui planent dans le monde, on peut se plaindre que le foncier soit cher à

Nice mais que les deux lieux de France où le foncier soit plus élevé au moment où l'on commence à entrevoir la sortie de la crise qu'avant la crise, ce soit Paris et Nice, je dis bien Nice, pas la Côte d'Azur, c'est peut-être que l'action que nous avons conduite avec l'ensemble de mon équipe municipale est en train de porter ses fruits sur la valeur que nous sommes en train de faire reconnaître à notre ville et qui attire aussi des gens qui, en matière de pouvoir d'achat, en matière de consommation, en matière de fréquentation et de tourisme, permettent à l'activité d'être soutenue et à l'emploi de pouvoir lui aussi rester à un niveau de chômage inférieur à la dimension nationale.

Quant à vous, Monsieur Mari, votre question sur les délais est légitime, mais je pense que monsieur le Préfet mérite un peu de respect ; il ne se prononce que sur le contrôle de légalité : soit notre acte est légal, soit il ne l'est pas.

Quant aux recours devant les juridictions administratives, il y a une contradiction extraordinaire avec madame Gaziello : celle-ci trouve que le prix a doublé et vous, vous pensez que le propriétaire pourrait faire un recours parce qu'il trouverait le prix insuffisant puisque nous nous basons uniquement sur le prix des domaines et que nous nous en tiendrons au prix des domaines avec une marge de 5 % maximum à laquelle nous avons droit. Eh bien, nous ferons tout pour que ce soit dans le cadre du dialogue, que nous puissions éviter un contentieux et faire l'acquisition de ce bien. S'agissant d'un propriétaire koweïtien qui, comme beaucoup de ses concitoyens et des pays des Émirats, est sans doute un admirateur de la Côte d'Azur, je pense qu'il serait malvenu de sa part, au moment où la collectivité veut donner un reflet plus noble de cette entrée de Nice à travers cette villa, de dire qu'il souhaite la préserver à l'état de ruine, de capacité de squat et exposée à tous les maux que vous avez rappelés tout à l'heure.

Je compte beaucoup sur notre dialogue avec lui pour que nous puissions éviter un contentieux et ne pas perdre de temps, mais je ne peux pas préjuger de cela à l'avance bien évidemment.

Je mets aux voix ce rapport 0.4.

La délibération n° 0.4, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.