



VILLE DE BEAUSOLEIL

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 16 JUILLET 2019



L'An Deux Mil Dix Neuf, le mardi 16 juillet, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle des délibérations, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.



ETAIENT PRESENTS :

Mesdames, Messieurs, Gérard SPINELLI, Maire, Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire, Georges ROSSI, Alain DUCRUET, Lucien BELLA, Martine PEREZ, Nicolas SPINELLI, Jorge GOMES, Philippe KHEMILA, Michel LEFEVRE, Adjoint au Maire, Gabrielle SINAPI, Jacques CANESTRIER, André MORO, Ester PAGANI, Jacques VOYES, Pascale FORT, Fadile BOUFFIASSA OULD EN HKIM, Laurent MALAVARD, Lucien PRIETO (est entré en séance à 19h07, a voté à partir de la délibération E 4 b), Fabien CAPRANI, Conseillers Municipaux.

EXCUSES ET REPRESENTES :

*Madame Martine KLEIN, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Michel LEFEVRE, Adjoint au Maire,
Monsieur Gérard SCAVARDA, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Alain DUCRUET, Adjoint au Maire,
Madame Bintou DJENEPO, Conseillère Municipale, représentée par Madame PEREZ, Adjointe au Maire,
Madame Patricia VENEZIANO, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Georges ROSSI, Adjoint au Maire.*

ABSENTS :

*Madame Nadjati ADAM, Conseillère Municipale,
Madame Christiane DA SILVA, Conseillère Municipale,
Monsieur Jean-Jacques GUITARD, Conseiller Municipal,
Madame Nathalie GUALANDI, Conseillère Municipale,
Monsieur André BARDIN, Conseiller Municipal,
Monsieur Yann MAURO, Conseiller Municipal,
Madame Corynne CODRON, Conseillère Municipale.*

Présents : 20 / Procurations : 4 / Absents : 7

SECRETAIRE DE SEANCE :

Monsieur Nicolas SPINELLI, Adjoint au Maire :

A l'UNANIMITE.



Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, débute la séance par le discours ci-dessous :

« Par arrêté (n°30-19) du 1^{er} avril 2019, j'ai décidé de retirer les délégations que j'avais consenties à Nicolas SPINELLI en sa qualité d'Adjoint au Maire.

Le Code Général des Collectivités Territoriales, en son article L.2122-18, prévoit classiquement que lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions.

De manière très règlementaire, j'aurai dû porter au vote de l'assemblée cette question du maintien de Nicolas dans son poste d'adjoint dès le Conseil Municipal qui a suivi mon arrêté, à savoir le 7 juin 2019.

Toutefois, j'ai espéré qu'en laissant du temps au temps, la situation complexe qui est la nôtre aujourd'hui pouvait s'apaiser et déboucher sur une nouvelle collaboration. C'est pourquoi, je l'avoue, je ne vous ai pas immédiatement proposé ce vote.

Sans perspective d'évolution de la situation, je m'étais résolu à présenter, lors de ce Conseil, une délibération portant sur la question du maintien de Nicolas dans ses fonctions.

Ce projet de délibération est toutefois devenu inutile à la date du 5 juillet 2019, à laquelle Nicolas m'a fait parvenir un courrier m'informant qu'il démissionnait de son poste d'adjoint. »



PROCES-VERBAUX

Monsieur le Maire donne ensuite lecture du procès-verbal du 7 juin 2019, approuvé à l'Unanimité, et informe que le procès-verbal du 18 mars sera à approuver à un conseil ultérieur.



Le Maire aborde ensuite l'ordre du jour du présent Conseil.

ORDRE DU JOUR

1. *Société Anonyme d'Economie Mixte de Beausoleil (S.A.E.M.B.) –Clôture des opérations de liquidation et dissolution définitive de la société.*

2. *Instauration de tarifications annuelles pour les activités d'enseignement artistiques, culturelles et de loisirs culturels.*

3. *Modification de la délibération E 2 d en date du 18 mars 2019 - Contrat Régional d'Equilibre Territorial – C.R.E.T. – Demande d'aide financière auprès de la Région Sud et autres partenaires publics.*

4. *Demande de remboursement des frais d'inscription aux activités municipales.*

5. *Exercice par la Commune du droit de priorité instauré par l'article L.240-1 du code de l'urbanisme sur l'acquisition du Commissariat de la Police Nationale de Beausoleil, correspondant aux lots n°1 à n°4 d'un immeuble en copropriété, sis 25 boulevard de la République, parcelle cadastrée section AE n°307.*

6. *Cession du volume n°3 d'un ensemble immobilier à usage de parc de stationnement sis à Beausoleil avenue Paul Doumer Prolongée sur les parcelles cadastrée Section AI numéro 505 et 509.*

7. *Cession avec charges d'un terrain communal sis sur les parcelles cadastrée section AL numéro 87 et Section AE numéro 6 sur la base d'un projet de mixité sociale comportant 90 logements locatifs sociaux et la réalisation d'une crèche de 52 berceaux - Autorisation de dépôt d'un permis de construire.*

8. *Retrait de la délibération n°E3a du 7 juin 2019 - Nouvelle adoption.*

9. *Appel à projets - Cession de gré à gré d'un terrain communal situé chemin de la Bordina et 7 bretelle du Centre sur les parcelles cadastrées section AH numéros 141 et 381.*

10. *Plan Local d'Urbanisme de Beausoleil – Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité – Déclaration d'intention - Projet de mixité sociale comportant 132 logements locatifs sociaux et une résidence service séniors au Quartier de Grima, Chemin des Révoires supérieur, parcelles cadastrées Section AI numéros 358 et 376 – **délibération retirée de l'Ordre du Jour par Monsieur le Maire.***

11. *Plan Local d'Urbanisme de Beausoleil – Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité – Déclaration d'intention - Projet de mixité sociale comportant 90 logements locatifs sociaux et la réalisation d'une crèche de 52 berceaux sur les parcelles cadastrées Section AL numéro 87 et Section AE numéro 6.*

12. *Signature d'une convention de coproduction d'exposition avec la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française – Exposition « Il était une Voie, le voyage des Romains en Riviera ».*

Compte-rendu des actes passés en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.



1- Société Anonyme d'Economie Mixte de Beausoleil (S.A.E.M.B.) – Clôture des opérations de liquidation et dissolution définitive de la société.

Rapporteur : Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire.

Le 26 novembre 1979 a été constituée la Société Anonyme d'Economie Mixte de la Ville de Beausoleil (S.A.E.M.B.) afin de réaliser des opérations de construction de logements sociaux destinés tant à la location qu'à l'accession à la propriété.

Une liquidation amiable de cette société a été ouverte par délibération d'Assemblée Générale du 24 juin 1996. La Société a ensuite été mise en redressement judiciaire par jugement en date du 6 novembre 1997 et un plan de cession d'actifs a été arrêté par jugement du Tribunal de Commerce de Menton le 29 juillet 1999.

En date du 18 mars 1999, la Commune de Beausoleil a été condamnée par le Tribunal de Commerce de Menton, « en sa qualité de dirigeant de droit et de fait de la S.A.E.M.B., à supporter la totalité de l'insuffisance d'actif telle qu'elle sera définitivement déterminée à l'issue des opérations de vérification des créances et de réalisation ou de récupération d'actifs, dans le cadre de la procédure collective ouverte au bénéfice de la S.A.E.M.B. ».

Par délibération du 6 juillet 1999, la Commune a autorisé la signature d'un « protocole amiable et transactionnel portant sur l'exécution du jugement du 18 Mars 1999 », signé le 19 juillet 1999, aux termes duquel elle a accepté de prendre en charge l'intégralité de l'insuffisance d'actif de la S.A.E.M.B. et a versé, en date du 18 août 1999, un premier acompte à valoir sur le montant définitif de l'insuffisance d'actif.

Dans l'attente de l'arrêt définitif des comptes de liquidation, la Ville a par ailleurs procédé à l'inscription de provisions pour risque d'un montant total de 1.698.812 €.

Les comptes annuels de la S.A.E.M.B. clos le 31 décembre 2018 laissent apparaître des capitaux propres négatifs de 1.149.133,68 € :

<i>Total d'actif net</i>	<i>1.011.869,80 €</i>
<i>Total de la dette</i>	<i>2.161.003,48 €</i>
<i>(Dont 1.273.643,64€ au profit de la Commune de Beausoleil)</i>	
<hr/>	
<i>Insuffisance d'actif</i>	<i>1.149.133,68 €</i>

A travers le protocole transactionnel du 19 juillet 1999, la Ville de Beausoleil a accepté de prendre à sa charge la totalité de l'insuffisance d'actif sans compensation possible avec sa créance sur la société.

Les comptes de la SAEMB au 31 décembre 2018, qui font apparaître cette insuffisance d'actifs, ont été approuvés par l'Assemblée Générale de ses actionnaires en date du 25 juin 2019.

Par lettre du 1er juillet 2019, le cabinet SCP EZAVIN-THOMAS, commissaire à l'exécution du plan de liquidation de la S.A.E.M.B., a fait parvenir à la ville un appel de fonds en vue de faire face au comblement de l'insuffisance d'actif tel qu'il apparaît dans les comptes de la SAEMB au 31/12/2018, représentant le montant de ses capitaux propres négatifs, soit la somme de 1.149.133,68 €.

Par ce même courrier le cabinet SCP EZAVIN-THOMAS appelle la Ville au versement a posteriori d'une somme provisionnelle estimée à 278.200,21 € au titre de l'impôt dû par la S.A.E.M.B. découlant de l'enregistrement du produit exceptionnel de 1.149.133,68€.

Il est donc proposé au Conseil Municipal que la Ville verse à la S.A.E.M.B. le solde dû au titre de l'insuffisance d'actif constaté au 31 décembre 2018, soit 1.149.133,68 €.

Le cabinet d'étude Ezavin sera alors en mesure de finaliser le remboursement des dettes dues par la société, et versera à ce titre à la Ville la somme 1.273.643,64 €.

Un bilan de clôture de liquidation interviendra une fois ces différents règlements effectués et laissera apparaître le solde de l'impôt sur les sociétés généré par les bénéfices réalisés par la S.A.E.M.B. durant la période de liquidation. Cette imposition est estimée provisoirement à la somme de 278.200,21 €.

Au titre du protocole transactionnel, la Ville de Beausoleil devra prendre en charge cette dépense, ainsi que tout passif qui se révélerait après la clôture de liquidation, en versant les montants au cabinet d'étude Ezavin, Commissaire à l'exécution du plan.

Une fois ce dernier comblement de passif intervenu, et afin de régulariser la situation comptable, la Ville procédera à une reprise sur provision pour risque au compte 7875, chapitre 78, pour l'intégralité du montant de 1.698.812 € précédemment cité.

Il est proposé au Conseil Municipal, d'émettre un avis favorable à la prise en charge par la Ville, au titre de ses obligations découlant du protocole transactionnel du 19 juillet 1999, de l'intégralité de l'insuffisance d'actifs de la S.A.E.M.B. constaté dans les comptes clos au 31 décembre 2018 ainsi que résultant du paiement de l'impôt dû sur les sociétés ou de tout passif qui se révélerait après la clôture de liquidation.

Il convient également d'autoriser les représentants de la Ville de Beausoleil dans la S.A.E.M.B. à voter toute décision en Assemblée Générale de cette société décidant de l'approbation des comptes de liquidation établis par le commissaire à l'exécution du plan et de la clôture consécutive de la liquidation de la S.A.E.M.B.

Questions – Commentaires :

Monsieur Lucien PRIETO : Comment financez-vous cette somme ? C'est une somme importante.

Monsieur DESTEFANIS : Les comptes de la Commune prennent en compte ces prévisions de 1 698 812 euros. A aujourd'hui, cette provision a été constituée au risque potentiel que la Ville devait supporter au regard de la dissolution de la S.A.E.M.B. Aujourd'hui, nous connaissons les chiffres qui correspondent ; La Ville devra payer à la S.A.E.M.B la somme de 1 149 133,68 € + 278 200,21 € et en retour la Ville touchera la somme de 1 273 643,64 €, car effectivement dans les montants de la dette S.A.E.M.B., il y a une créance que la Ville détient. Donc il va falloir dans un premier temps que la Ville paye la S.A.E.M.B. et une fois que la S.A.E.M.B. aura encaissé cet argent, elle pourra rembourser la Ville. In fine, le delta correspond à l'impôts sur les bénéfices. Sachez qu'avec le liquidateur, nous avons fait en sorte de limiter le montant de cet impôt, mais il existe des règles de droit et de fiscalité qui conduisent à une évaluation d'impôts de 278 200,21 €.

Le Conseil Municipal :

*a) **AUTORISE** la prise en charge par la Ville, au titre de ses obligations découlant du protocole transactionnel du 19 juillet 1999, de l'intégralité de l'insuffisance d'actif de la S.A.E.M.B. constaté dans les comptes clos au 31 décembre 2018, soit 1.149.133,68 €, ainsi que du paiement de l'impôt dû sur les sociétés, d'un montant prévisionnel de 278.200,21 €, ou de tout passif qui résulterait d'un appel complémentaire du commissaire à l'exécution du plan avant la clôture définitive des opérations de liquidation ou qui se révélerait après ladite clôture ;*

*b) **ACTE** que ce comblement de passif permettra notamment à la S.A.E.M.B. de rembourser à la Ville la créance que cette dernière possédait sur la société à hauteur de 1.273.643,64 € ;*

*c) **ACTE** qu'une fois le comblement de passif intervenu, la Ville procédera à une reprise sur provision pour risque au compte 7875, chapitre 78, pour l'intégralité du montant de 1.698.812 € provisionné au titre de la liquidation de la S.A.E.M.B. ;*

*d) **AUTORISE** les représentants de la Ville de Beausoleil dans la S.A.E.M.B. à voter toute décision en Assemblée Générale de cette société décidant de l'approbation des comptes de liquidation et de la clôture consécutive de la liquidation de la S.A.E.M.B, ce :*

A L'UNANIMITE.

2- Instauration de tarifications annuelles pour les activités d'enseignement artistiques, culturelles et de loisirs culturels.
Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

La Municipalité a conçu une politique culturelle ambitieuse, en lien avec le territoire et les habitants.

Cette politique vise à favoriser l'accès à la culture pour tous, à permettre la diffusion de connaissances et la rencontre avec les œuvres et les professionnels au travers de la musique, de la danse, du théâtre, du cinéma, du jeu, de la lecture, des arts plastiques.

Depuis janvier 2019, le Centre Culturel Prince Jacques, regroupe l'école de musique et de danse, une ludothèque, une salle de spectacles, une galerie d'exposition réservée aux arts plastiques et aux loisirs culturels et accorde une large place aux acteurs associatifs de la cité.

La Ville souhaite actualiser la politique tarifaire en direction des familles et de l'ensemble des usagers pour adapter l'offre de service. Aussi, il convient de déterminer les modalités d'inscription et les tarifs à compter de l'année 2019/2020, applicables à partir du 1^{er} septembre 2019.

Des droits d'entrée annuels sont étendus à l'ensemble de l'offre d'activités artistiques, culturelles et de loisirs culturels. Ils donneront lieu à l'obtention d'une carte d'adhésion familiale ou individuelle. Ils sont payables une fois, à l'inscription aux activités.

Cette carte accordera les avantages suivants :

- accès gratuit à la Ludothèque pour le jeu libre sur place, à la zone gaming et à l'espace multimédia*
- accès gratuit à la halte lecture*
- priorité pour les réservations aux spectacles gratuits proposés par Ville, dans la limite des places disponibles*
- tarifs préférentiels dans le cadre de la saison culturelle (production Ville).*

Les inscriptions se déclinent par activités :

➤ *Ecole de musique et de danse :*

Les enseignements artistiques et activités culturelles sont destinés à tout public (adultes et mineurs).

Les inscriptions aux activités d'enseignement artistique engagent l'année entière dans le cadre des cursus d'études. Le paiement est annuel ; cependant la Ville accorde des facilités de règlement par prélèvement mensuel ou trimestriel.

La Municipalité propose de mettre en place une tarification dégressive au regard du nombre de pratiquants d'une même famille, dans le cas d'une inscription groupée, entre septembre et décembre. Au-delà de cette période, la dégressivité ne sera plus appliquée.

Cette réduction s'appliquera à partir du deuxième inscrit, qui déclenchera la dégressivité.

La remise porte sur les tarifs les plus élevés et selon le barème suivant :

- 10 % pour le deuxième membre de la famille ;*
- 20 % pour le troisième membre et suivant ;*
- Un abattement de 20 % sera également appliqué pour la pratique d'un deuxième instrument ou d'une deuxième discipline.*

➤ *Prêt d'instruments pour les élèves :*

L'école de musique permet aux nouveaux élèves âgés de 6 à 11 ans et s'inscrivant en tant que débutant d'essayer des instruments enseignés pendant l'année d'étude.

Afin d'éviter aux familles l'achat d'instruments, il est proposé une formule de mise à disposition gratuite. C'est une prestation incluse dans le tarif, qui est assurée dans la limite du stock d'instruments disponibles.

En cas de détérioration de l'instrument, le coût de la réparation sera à la charge des parents.

➤ *Sorties pédagogiques :*

Les sorties pédagogiques qui sont organisées par l'Ecole de Musique et de Danse sont parties intégrantes du cursus d'étude. Elles sont incluses dans les frais d'inscription annuels.

➤ *Stages/Ateliers/Clubs :*

Des stages/ateliers/clubs peuvent être proposés. Ils font l'objet d'une tarification complémentaire.

➤ *Activités autres et hors cursus :*

La possibilité sera donnée pour certaines activités hors cursus, d'opter pour l'achat d'une carte de dix séances. Dans ce cas, la dégressivité ne s'applique pas.

➤ *Ateliers Théâtre :*

L'atelier théâtre municipal propose des séances d'initiation pour les enfants âgés de 7 à 15 ans ainsi que des cours pour les adultes, qu'ils soient débutants ou déjà pratiquants. L'inscription est annuelle.

➤ *La ludothèque :*

La ludothèque tout public est un équipement culturel. Elle offre à la fois un service de jeu libre sur place, du prêt de jeux et jouets et propose des animations ludiques pour toutes les tranches d'âge.

Le jeu libre sur place est accessible à tous. Il est conditionné à une adhésion annuelle familiale ou individuelle.

Le prêt de jeux et jouets et les animations spécifiques feront l'objet d'une participation financière.

Le tableau de la tarification est annexé à la présente délibération.

Cette délibération abroge et remplace les précédentes concernant la tarification des activités artistiques, culturelles et de loisirs culturels.

Questions – Commentaires :

Néant

Le Conseil Municipal :

- a) **APPROUVE** ces dispositions et tarifications telles que ci- annexées,*
- b) **DIT** que leurs mises en application seront effectives à compter du 1^{er} septembre 2019, telles que stipulées dans le tableau ci-annexé, ce :*

A L'UNANIMITE.

3- Modification de la délibération E 2 d en date du 18 mars 2019 - Contrat Régional d'Équilibre Territorial – C.R.E.T. – Demande d'aide financière auprès de la Région Sud et autres partenaires publics.
Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

Par délibération en date du 18 mars 2019, il a été porté à la connaissance du Conseil Municipal la mise en œuvre par la Région Sud d'une politique pour donner aux territoires la possibilité de se doter d'un projet stratégique de développement. Au cœur de cet accompagnement, un dispositif contractuel : le Contrat Régional d'Équilibre Territorial (C.R.E.T.). La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française a ainsi récemment conclu un C.R.E.T. avec la Région Sud par lequel cette dernière s'engage à un financement global de plusieurs projets sur le territoire des communes de la Communauté d'Agglomération.

Sur Beausoleil, au titre du volet opérationnel « Mobilité » du C.R.E.T., la Région Sud a validé un soutien financier de l'opération de mécanisation des escaliers du Riviera, à hauteur de 300 000 €.

Beausoleil s'est engagée, à l'échelle de son centre urbain, dans une programmation d'escaliers mécanisés et d'amélioration, rénovation et sécurisation de voiries, visant à transformer la nature des déplacements.

Une première réalisation de deux escaliers mobiles au pied de l'escalier dit du Riviera, inaugurée le 7 septembre 2018, a changé notablement les habitudes de mobilité dans le centre-ville.

Pour remplir pleinement son objectif, cette première volée se doit d'être poursuivie en liaison mécanisée par trois nouvelles étapes, comportant deux escaliers mécanisés chacune, jusqu'à proximité du Riviera Palace.

La mécanisation ainsi projetée des escaliers du Riviera créera un axe de liaison piétonnière central pour l'ensemble du centre-ville et de l'hypercentre. Cet axe de mobilité douce permettra notamment de rejoindre à pied depuis les quartiers situés sous la route départementale dite de la moyenne corniche (Moneghetti et centre-ville) le bassin d'emploi de la Principauté, en nivelant la difficulté liée à la topographie en pente de la Commune.

Cette programmation constitue la première phase de la création sur le territoire de Beausoleil d'une chaîne de déplacements urbains en mode doux, multimodale.

Suite à une erreur matérielle, les montants hors taxes mentionnés dans le plan de financement de la délibération du 18 mars 2019 étaient en fait des montants toutes taxes comprises.

Il convient donc de remplacer le tableau ci-dessous :

Dépenses		Recettes		
Objet	Montant HT	Ressources	Montant HT	%
<i>Etudes</i>	359 000 €	REGION SUD - CRET	300 000 €	7,60 %
<i>Travaux</i>	3 590 000 €	<i>Etat</i>	789 800 €	20 %
		<i>Europe</i>	789 800 €	20 %
		<i>Autofinancement</i>	2 069 400 €	52,40 %
TOTAL	3 949 000 €	TOTAL	3 949 000 €	100 %

Par le suivant :

Dépenses		Recettes		
Objet	Montant HT	Ressources	Montant	%
<i>Etudes</i>	299 167 €	REGION SUD - CRET	300 000 €	9,1162 %
<i>Travaux</i>	2 991 667 €	<i>Etat</i>	658 167 €	20 %
		<i>Europe</i>	658 167 €	20 %
		<i>Autofinancement</i>	1 674 500 €	50,8838 %
TOTAL	3 290 834 €	TOTAL	3 290 834 €	100 %

Le Conseil Municipal **ARRETE** le plan de financement de l'opération tel que mentionné ci-dessous, ce : **A L'UNANIMITE**.

Dépenses		Recettes		
Objet	Montant HT	Ressources	Montant	%
<i>Etudes</i>	299 167 €	REGION SUD - CRET	300 000 €	9,1162 %
<i>Travaux</i>	2 991 667 €	<i>Etat</i>	658 167 €	20 %
		<i>Europe</i>	658 167 €	20 %
		<i>Autofinancement</i>	1 674 500 €	50,8838 %
TOTAL	3 290 834 €	TOTAL	3 290 834 €	100 %

Questions – Commentaires :

Néant

4- Demande de remboursement des frais d'inscription aux activités municipales.

Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

Par la délibération du 4 juin 2009, le Conseil Municipal a fixé les conditions relatives au remboursement des frais d'inscription aux activités municipales suite à désistement.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le remboursement aux familles dont la demande respecte lesdites conditions et conformément au tableau récapitulatif suivant :

<i>NOMS</i>	<i>ACTIVITES</i>	<i>MOTIFS</i>	<i>MONTANTS A REMBOURSER</i>
<i>ANIMAMIA Maria Grazia</i>	<i>Restauration scolaire</i>	<i>Changement de commune</i>	<i>188.16 €</i>
<i>TOTAL</i>			<i>188.16 €</i>

Questions – Commentaires :

Néant

Le Conseil Municipal :

DECIDE le remboursement par virement administratif aux familles ci-dessus identifiées, ce :

A L'UNANIMITE.

5- Exercice par la Commune du droit de priorité instauré par l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme sur l'acquisition du Commissariat de la Police Nationale de Beausoleil, correspondant aux lots n°1 à n°4 d'un immeuble en copropriété, sis 25 boulevard de la République, parcelle cadastrée section AE n°307.
Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

Par délibération en date du 8 février 2017, l'Assemblée Délibérante a approuvé le projet d'acquérir les locaux du Commissariat de la Police Nationale de Beausoleil pour y installer, après rénovation, un Poste de Police accueillant l'ensemble des Policiers Municipaux de la Ville ainsi que des fonctionnaires de la Police Nationale.

Par suite, l'Etat a proposé à la Ville, par courrier en date du 8 juin 2018, de faire valoir son droit de priorité sur l'achat de ce bien moyennant un prix de huit cent vingt-cinq mille euros (825.000 €).

Cette offre de cession s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L. 240-1 du Code de l'Urbanisme qui crée en faveur des communes titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'intérêt général.

Dans ce cadre il est proposé à la Ville d'acquérir quatre lots de copropriété comme exposés ci-dessous :

Dans un bâtiment de 1907, avec façade ornementée comprenant bandeaux et balcons en saillie, élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, et pour une superficie utile brute de 357 m² :

Lot n°1 : local en sous-sol,

Lot n°2 : local sur le boulevard avec garage avec double ouverture et dépôt au rez-de-chaussée, donnant sur une cour intérieure,

Lot n°3 : local au rez-de-chaussée sis à l'est de l'escalier,

Lot n°4 : local au 1er étage occupé par le commissariat de police.

Il est précisé au Conseil Municipal que la valeur de la vente a été établie par l'Etat en sa qualité de vendeur, en tenant compte du fait que ce bien est vendu avec pour obligation de maintenir dans les locaux une antenne des services de la Police Nationale et d'y installer les services de la Police Municipale. En cas de non-respect de cette disposition ou de départ forcé des services de la Police Nationale dans les dix ans suivant la signature de l'acte de vente, un complément de prix sera demandé à la Commune à raison de 38 500 € par année de non application de l'obligation susdite.

Par ailleurs, en cas de vente totale ou partielle du bien dans son état physique ou juridique initial dans cette même période de dix ans à compter de la signature de l'acte de vente, viendra s'appliquer une clause d'intéressement de 25% sur la plus-value réalisée pour tout prix ou valeur hors « frais de mutation », supérieur au prix de vente stipulé dans l'acte. Cette plus-value sera égale à la différence entre la valeur de la mutation et la valeur d'acquisition du bien, hors frais de mutation. Cette clause d'intéressement ne trouvera toutefois pas à s'appliquer dans l'hypothèse où la Ville aurait réalisé sur la partie du bien mise en vente des travaux en ayant notablement modifié la valeur.

Dans un avis en date du 18 juin 2019, les services de France Domaine ont estimé ces biens immobiliers à la somme de huit cent vingt-cinq mille euros (825.000 €).

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'approuver l'acquisition de gré à gré des biens susvisés au prix de huit cent vingt-cinq mille euros (825.000 €) et sous les conditions présentées ci-dessus, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette acquisition.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Civil,

Vu l'avis des Domaines sur la valeur vénale rendu par la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes-Maritimes du 18 juin 2019,

Questions – Commentaires :

Monsieur Lucien PRIETO : Cette somme est hors frais de notaire. La Police Nationale et la Police Municipale vont être rassemblées. Est-ce que l'Etat va participer au financement ?

Monsieur le Maire : Oui, les locaux seront loués.

Monsieur Lucien PRIETO : Est-ce que l'on est sûr que le Commissariat va rester à Beausoleil ?

Monsieur le Maire : Il y a de bons indices.

Le Conseil Municipal :

a) APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire,

b) APPROUVE l'exercice par la Commune du droit de priorité instauré par l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme sur l'acquisition des biens ci-dessus désignés,

c) APPROUVE le montant de l'acquisition à la somme de huit cent vingt-cinq mille euros (825.000 €) ;

d) ACTE qu'une clause de destination et une clause d'intéressement, telles qu'exposées ci-dessus, seront intégrées à l'acte de vente ;

e) AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette acquisition ;

f) DIT QUE les frais de notaire relatifs à la rédaction de l'acte ainsi qu'à sa publication seront à la charge de la Commune, acquéreur du bien ;

g) DIT QUE le prix du bien sera imputé dans la section investissement du Budget Communal.

h) INDIQUE que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, ce par :

23 Voix Pour : Groupe de la Majorité

1 Voix Contre : Monsieur Lucien PRIETO.

6- Cession du volume n°3 d'un ensemble immobilier à usage de parc de stationnement sis à Beausoleil avenue Paul Doumer Prolongée sur les parcelles cadastrées Section AI numéros 505 et 509.

Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération en date du 7 juin 2019 portant désaffectation et déclassement du volume immobilier concerné,

Considérant que la Ville est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de parc de stationnement sis à Beausoleil avenue Paul Doumer Prolongée sur les parcelles cadastrées AI numéros 505 et 509.

Considérant le document d'arpentage et l'état descriptif de division volumétrique portant sur ledit ensemble immobilier, annexés, établis par la SGE LEVIER CASTELLI, SELAS de géomètres-experts inscrite à l'Ordre sous le numéro 24104 et dont le siège social est situé à NICE (06200), route de Grenoble, et les extraits du plan cadastral portant modification de la numérotation de l'assiette foncière dudit parc de stationnement également joints.

Considérant que par délibération en date du 7 juin 2019, le Conseil Municipal a procédé à la division en quatre volumes de cet ensemble immobilier et a procédé au constat de désaffectation et au déclassement des volumes numéros DEUX et TROIS ;

Considérant que le volume numéro TROIS, constitué d'une partie du cinquième sous-sol, située au Sud-Est du bâtiment, et de la totalité du sixième sous-sol, est destiné à être cédé à un futur acquéreur, cette cession permettant d'assurer l'équilibre financier de l'opération de construction du parc de stationnement ;

Considérant que la société SCI SEMAFA, agissant pour le compte du groupe SEGOND Automobiles, dont le siège social est situé à MONACO (98000) 6 rue de la Colle, s'est portée acquéreur de ce volume numéro TROIS au prix de deux millions cent mille euros (2.100.000 €) par courrier en date du 27 juin 2019 ;

Considérant l'avis des services de France Domaine du 27 juin 2019 estimant la valeur vénale des biens à un million sept cent trente-cinq mille euros (1.735.000 €).

Questions – Commentaires :

Monsieur Lucien PRIETO : Pourquoi le Groupe Segond est-il si généreux ?

Monsieur le Maire : C'était ce prix ou rien.

Monsieur Lucien PRIETO : C'est une très bonne opération. Félicitations.

Le Conseil Municipal :

a) **APPROUVE** la cession du volume numéro TROIS du parc de stationnement sis avenue Paul Doumer Prolongé (06240 Beausoleil), parcelle cadastrée Section AI numéros 505 et 509, au profit de la société SCI SEMAFA dont le siège social est situé à MONACO (98000) 6 rue de la Colle,

b) **DIT QUE** le prix de cession est fixé à deux millions cent mille euros (2.100.000 €),

c) **DIT QUE** l'acte de vente sera établi par Maître Gérard MAZZA, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Didier MALLEGOL, Gérard MAZZA et Damien TRAN », titulaire d'un Office Notarial à BEAUSOLEIL, 13 boulevard Général LECLERC.

d) **AUTORISE** Monsieur le Maire à passer tout acte afférent à la cession des droits immobiliers susvisés,

e) **INDIQUE** que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, ce :

A L'UNANIMITE.

7- Cession avec charges d'un terrain communal sis sur les parcelles cadastrées section AL numéro 87 et Section AE numéro 6 sur la base d'un projet de mixité sociale comportant 90 logements locatifs sociaux et la réalisation d'une crèche de 52 berceaux - Autorisation de dépôt d'un permis de construire.
Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

La Commune est propriétaire d'un terrain non bâti situé en contrebas de la Résidence Sociale « Bellevue » et classé en secteur UEt du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Ce terrain fait partie d'une parcelle plus vaste cadastrée section AL numéro 87 sise avenue des Combattants en Afrique du Nord sur Beausoleil.

La Ville est également propriétaire du foncier immédiatement contigu, cadastré Section AE numéro 6.

Ces biens appartiennent au domaine privé communal et ne présentent aucune utilité pour la Ville.

Dans le cadre de la valorisation du patrimoine immobilier de la Ville, il a été approuvé, par délibération en date du 22 mars 2018, le principe de la cession de la parcelle cadastrée Section AL n°87 à l'issue d'une procédure d'appel à projets. Cette procédure de cession permet de susciter des offres d'acquisition autour d'un projet structuré au plan urbain et architectural porté par un professionnel.

Cet appel à projet a été réalisé sur la base des orientations souhaitées par la Ville à savoir la réalisation de logements locatifs sociaux ainsi qu'un équipement collectif de type crèche.

Au cours de sa séance du 22 mars 2018, l'Assemblée Délibérante a également autorisé Monsieur le Maire à déposer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de mettre en cohérence le règlement du PLU avec le futur programme de l'opération.

Depuis le 22 mars 2018, deux candidats acquéreurs ont remis un projet à la Collectivité.

A l'issue de l'analyse de ces propositions, le projet présenté par la société Nexity a été sélectionné. Il prévoit la réalisation d'un programme immobilier de 7.040 m² de surface de plancher (SDP) destiné pour 6.540 m² à du logement, dont 60% à vocation sociale, et une crèche de 500 m² SDP. L'hypothèse de programmation est la suivante :

*42 logements libres (2.616 m² SDP)
90 logements locatifs sociaux (3.924 m² SDP)
Une crèche de 500 m² SDP pour 52 berceaux
155 places de stationnement.*

Ce projet viendra s'implanter sur une partie des parcelles cadastrées Section AL numéro 87, pour environ 3.182 m², et Section AE numéro 6, pour environ 203 m², pour une contenance totale d'environ 3.385 m² au sol à détacher de ces deux parcelles conformément au plan annexé à la présente délibération.

La société Nexity propose un prix d'acquisition de deux millions d'euros (2.000.000 €) net vendeur. Il est précisé qu'une clause de valorisation du prix sera intégrée à la promesse de vente, permettant de porter ce dernier à la valeur de deux millions deux cent mille euros (2.200.000 €) net vendeur. Cette valorisation s'entend sous la condition suspensive de la vente en bloc, par l'opérateur à un investisseur, de la totalité du logement libre, soit 42 logements, sur la base d'un prix au mètre carré habitable de 7.850 € minimum pour une surface habitable libre totale de 2.287 m² (2.616 m² SDP), ainsi que d'un minimum de 55 places de stationnement en sous-sol.

Il est précisé à l'Assemblée Délibérante que la vente sera consentie sous la charge complémentaire au prix de vente de la réalisation par l'acquéreur de 3.924 m² SDP de logements sociaux représentant un minimum de 60 % (en surface et en nombre) des logements réalisés sur l'opération.

Par ailleurs, l'opérateur s'engage à réaliser une crèche de 500 m² SDP pouvant accueillir 52 berceaux, qui sera livrée brute de décoffrage, accompagnée de 10 stationnements. La société Nexity s'engage à céder ensuite ce bien au Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de Beausoleil au prix de 600.000 € hors taxes. Cet équipement sera livré brut de décoffrage, son aménagement restant à réaliser dans le cadre d'une mise en concurrence des opérateurs de travaux par le C.C.A.S. Il est ici précisé que l'acquisition de cette partie de l'immeuble s'inscrira dans le cadre des dispositions de l'article R. 2122-3 2° du Code de la Commande Publique.

Par ailleurs, la vente interviendra sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention des autorisations administratives sur les parcelles cadastrées Section AL n°87 et Section AE n°6, à usage principale de logements / crèche sur la base de la programmation ci-dessus exposée, lesdites autorisations devant être devenues définitives par l'absence de tout recours gracieux ou contentieux, opposition, annulation, déféré préfectoral ou retrait ;*
- Mise en compatibilité du PLU applicable par la mise en œuvre d'une déclaration de projet au sens de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, devenue exécutoire et définitive et autorisant l'opération de construction de 7.040 m² de surface de plancher précisée ci-dessus ;*
- Purge de tout droit de préemption ;*
- Absence d'hypothèque ou de privilège pour un montant supérieur au prix du terrain ;*
- Que l'origine de propriété fasse apparaître une propriété régulière et trentenaire ;*
- Etudes géotechniques et environnementales sur l'entière assiette du projet ne révélant pas de pollution ni de besoin de recourir à des fondations spéciales d'un montant supérieur à un million cinq cent cinquante mille euros (1.550.000 €) ;*
- Que l'autorisation de construire ne soit assortie d'aucune autre taxe ou participation que la taxe d'aménagement en vigueur ;*
- Que le terrain soit libre de toute occupation ;*
- Que le terrain soit libre de charges réelles, de servitudes empêchant la réalisation de l'opération et exempt de pollution et contraintes archéologiques.*

Dans un avis en date du 27 juin 2019, les services de France Domaine ont estimé ces biens immobiliers à la somme de deux millions d'euros (2.000.000 €).

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'approuver la cession des biens susvisés au prix de deux millions d'euros (2.000.000 €), assorti d'une clause de valorisation, et sous les conditions présentées ci-dessus, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette vente.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Civil,

Vu l'avis des Domaines sur la valeur vénale rendu par la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes-Maritimes le 27 juin 2019,

Questions – Commentaires :

Néant

Le Conseil Municipal :

*a) **APPROUVE** la cession, sous les clauses contractuelles, charges et conditions suspensives précitées, à la société Nexity, d'un bien immobilier situé avenue des Combattants en Afrique du Nord sur la partie des parcelles cadastrées section AL n° 87 et Section AE n°6 figurants au plan ci-annexé, pour une superficie d'environ 3.385 m² ;*

*b) **DIT** que le prix de vente s'élèvera à deux millions d'euros (2.000.000 €) net vendeur, et qu'une clause de valorisation du prix sera intégrée à la promesse de vente permettant de porter ce dernier à la valeur de deux millions deux cent mille euros (2.200.000 €) net vendeur, en cas de réalisation de la condition suspensive de vente en bloc du logement libre ci-avant exposée ;*

*c) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente sous conditions suspensives à intervenir sous la forme notariée puis, dès la levée des conditions suspensives, l'acte notarié de vente, ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération et à accomplir l'ensemble des formalités hypothécaires et administratives subséquentes ;*

*d) **AUTORISE** la société Nexity à déposer dès que la délibération aura reçu un caractère exécutoire, une demande de permis de construire et toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation du projet précité,*

*e) **DIT** que la recette correspondante sera constatée sur les Budgets 2019 et suivants au Chapitre 024 (Recette d'investissement), fonction 01.*

*f) **INDIQUE** que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ce :*

A L'UNANIMITE.

8 – Retrait de la délibération n°E3a du 7 juin 2019 – Nouvelle adoption.

Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

Par délibération en date du 7 juin 2019, reçue en Préfecture le 13 juin 2019, le Conseil Municipal a décidé de la désaffectation de la Villa Sainte-Thérèse, cadastrée section AH numéro 210, sis 66 Avenue Maréchal Foch et 5 Avenue de Villaine à Beausoleil (06240), et a prononcé son déclassement par anticipation du Domaine Public Communal.

L'Assemblée Délibérante a également approuvé la vente sous conditions suspensives du bâtiment susmentionné au groupe FIMINCO, au prix de quatre millions trois cent mille euros (4.300.000 EUR) et a autorisé le futur acquéreur à déposer une demande de permis de construire.

Par lettre d'observation en date du 5 juillet 2019, les services de l'Etat ont informé la Commune que la délibération prononçant par anticipation le déclassement d'un immeuble se doit de comporter une précision de délai quant à la prise d'effet de la désaffectation.

Or, la délibération du 7 juin 2019, si elle mentionne le délai maximum de 3 ans dans lequel les textes enferment le dispositif du déclassement anticipé, ne vise pas la date précise avant laquelle ce déclassement devra s'opérer.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal de rapporter la délibération du 7 juin 2019 et de délibérer à nouveau sur le même objet, en précisant le délai fixé pour le déclassement.

Dans la continuité de l'ouverture au public du bâtiment « Le Centre » dédié aux familles et aux associations, du Centre Documentaire Histoire et Mémoire « Roger BENNATI », et du Centre Culturel « Prince héréditaire Jacques de Monaco », Beausoleil souhaite développer un réseau territorial structurant d'équipements publics à vocation sportive, culturelle et associative.

A ce titre, trois opérations d'envergure vont venir compléter l'offre qualitative déjà proposée à la population.

Le gymnase Alexandre CEREMONIA, situé 7 avenue du Maréchal Foch, va faire l'objet d'une réhabilitation globale entraînant une nouvelle distribution de ses espaces. La division de son importante hauteur sous plafond en deux volumes permettra l'implantation d'un dojo dédié aux arts martiaux et d'une salle multi activités consacrée à diverses pratiques sportives.

A proximité immédiate dans le centre-ville, la revalorisation d'un bâtiment administratif, situé au droit du square Camille Blanc, en face de l'Hôtel du Ville et du bâtiment « le Centre », permettra la création d'un pôle social, associatif et d'animation composé entre autres de salles polyvalentes et d'espaces dédiés à l'activité du C.C.A.S. de la Ville.

Ces deux équipements viendront finaliser le maillage en services publics du centre-ville, complétant l'action des trois établissements cités plus haut.

La proximité de ces différents bâtiments, et leur facile desserte, favorisera l'accès de la population à ce réseau d'offres publiques.

Cette politique d'investissement soutenue, à travers la réalisation d'équipements de qualité, aboutira également à la création d'un pôle de proximité au sein du quartier des Moneghetti.

La surélévation de la salle associative du Petit René et des anciennes halles, permettra aux habitants de bénéficier d'un accès à l'ensemble des services publics municipaux ainsi qu'à des espaces réunissant tout ce qui peut faire vivre l'animation sociale et associative d'un quartier, avec notamment la création d'une grande salle polyvalente.

Il est à noter que la réalisation de ces différents équipements sera l'occasion de relocaliser les offres sportives et associatives aujourd'hui proposées au sein du bâtiment dénommé « Villa Sainte-Thérèse », abritant la salle des fêtes municipale.

Cette dernière, déjà départie de l'activité de la cuisine municipale qui cessera son activité résiduelle au mois d'août 2019, verra avant l'été le Conseil Départemental libérer les locaux qu'il y occupe pour intégrer un nouvel équipement sis 7 Avenue du maréchal Foch.

En parallèle, il est envisagé de relocaliser le service des sports au sein de la Villa Magdalena, 4 boulevard Guynemer, ou au parc des sports et de loisirs André VANCO.

Enfin, le futur dojo du Gymnase CEREMONIA accueillera l'activité de l'association du Judo Club de la Ville, actuellement hébergée dans les murs de la Villa Sainte-Thérèse, et les activités de la salle des fêtes bénéficieront du nouveau cadre offert par les différentes salles polyvalentes à créer en centre-ville et au Moneghetti.

Le regroupement cohérent de ces activités sur les nouveaux équipements publics proposés par la Ville, entrainera donc de facto la désaffectation au public de la Villa Sainte-Thérèse le 31 décembre 2020 au plus tard.

La création du réseau territorial d'équipements publics ci-avant citée est un vecteur fort de cohésion sociale, de création et de développement de liens entre les citoyens. Elle apparaît comme un formidable outil de mieux-être permettant la réussite de la politique culturelle et sociale de la Ville.

Elle ne pourra toutefois aboutir sans financement. La vente de la Villa Sainte-Thérèse apparaît, dans ces circonstances, comme une garantie de bonne gestion de l'opération d'aménagement et une solution pour l'équilibrer financièrement.

C'est pourquoi, par délibération du 30 mai 2018, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une cession de gré à gré de cet ensemble immobilier et a autorisé le Maire à saisir les domaines et à recevoir et étudier toutes offres d'achat ou manifestation d'intérêt.

Seul le groupe FIMINCO a fait parvenir à la Ville une proposition d'achat de ce bien, à hauteur de quatre millions trois cent mille euros (4.300.000 EUR), accompagnée du projet de création d'un ensemble immobilier de logements et de bureaux/activités de grande qualité architecturale présenté par l'architecte de renom Jean-Michel WILMOTTE.

Il est aujourd'hui proposé au Conseil Municipal d'accepter l'offre du groupe FIMINCO, d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec ce dernier une promesse de vente sous conditions suspensives à intervenir sous la forme notariée puis, dès la levée des conditions suspensives, l'acte notarié de vente et, pour ce faire, de prononcer préalablement, et par anticipation, le déclassement du domaine public communal de la Villa Sainte-Thérèse.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L.2141-2 et L.3112-4,

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n° D2j du Conseil Municipal du 30 mai 2018 portant étude pour la cession de gré à gré d'un ensemble immobilier cadastré section AH numéro 210, sis 66 Avenue Maréchal Foch et 5 Avenue de Villaine,

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale rendu par la Direction Départementale des Finances Publiques des Alpes-Maritimes le 8 avril 2019, estimant la valeur vénale du bien à quatre millions trois cent soixante-cinq mille euros (4.365.000,00 EUR),

Considérant que la Commune de Beausoleil est propriétaire d'un ensemble immobilier cadastré section AH numéro 210, sis 66 Avenue Maréchal Foch et 5 Avenue de Villaine, dénommé Villa Sainte Thérèse, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, d'une superficie utile de 1.500 m² environ.

Considérant que cet ensemble immobilier est actuellement à usage de salle des fêtes pour le rez-de-chaussée et à usage de différents services de la Ville, d'associations ainsi que du Conseil Départemental pour les étages supérieurs et le sous-sol.

Considérant de ce qui précède, que le transfert de ces activités sur de nouveaux équipements publics entrainera au plus tard le 31 décembre 2020 la désaffectation au public du bâtiment.

Considérant que par délibération n°D2j du 30 mai 2018, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une cession de gré à gré de cet ensemble immobilier et a autorisé le Maire à saisir les domaines et à recevoir et étudier toutes offres d'achat ou manifestation d'intérêt.

Considérant que seul le groupe FIMINCO a fait parvenir à la Ville une proposition d'achat de ce bien pour un montant de quatre millions trois cent mille euros (4.300.000 EUR).

Considérant qu'il est désormais possible de prononcer le déclassement d'un bien du domaine public par anticipation dès que sa désaffectation a été décidée alors même que celle-ci ne prendra effet qu'ultérieurement,

Considérant que cette possibilité offerte par la loi permet ainsi de rendre aliénables des biens dépendant du domaine public dans l'attente de leur prise de possession par l'acquéreur.

Considérant que cette faculté permet ainsi d'initier juridiquement la réalisation d'un projet immobilier tout en conservant les possibilités d'accès au public.

Considérant qu'il est ainsi permis de prononcer le déclassement par anticipation de biens du domaine public sans pour autant que la désaffectation n'ait déjà été constatée.

Considérant que la désaffectation du bâtiment « Villa Sainte Thérèse » concerné, d'ores et déjà décidée, sera attestée de manière différée par constat d'huissier, lorsque les activités sportives et associatives qui y sont pratiquées auront été déplacées dans les nouveaux équipements à réaliser par la Ville, au plus tard le 31 décembre 2020 et en tout état de cause avant la vente définitive.

Considérant que le recours à la procédure de déclassement par anticipation se justifie par l'utilisation actuelle des biens occupés et la nécessité de maintenir leur affectation dans le délai maximum de 17 mois et quinze jours courant jusqu'au 31 décembre 2020, au cours duquel la désaffectation différée sera constatée par l'Officier Public Ministériel.

Considérant que la vente interviendra sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire devenu définitif autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 2800 m² de surface de plancher à destination de logements et 420 m² de surface de plancher à destination de bureaux / activité ;
- Pré-commercialisation des surfaces de logements à hauteur de 50% sous forme de contrats de réservation au plus tard dans les six mois suivant la date à laquelle le permis de construire sera devenu définitif ;
- Désaffectation effective du bâtiment susmentionné avant la vente définitive et au plus tard le 31 décembre 2020.

-
Considérant qu'en cas de retrait volontaire du projet du groupe FIMINCO, malgré l'obtention d'un permis de construire définitif, les parties se réuniront avec l'architecte pour déterminer les modalités de transfert du permis de construire obtenu le cas échéant. Le groupe FIMINCO pourra renoncer à cette occasion à réclamer les émoluments versés à l'architecte au titre du projet, étant entendu que les sommes que le groupe FIMINCO renoncera à réclamer à cette occasion ne pourront pas se cumuler avec l'indemnité d'immobilisation et/ou la clause pénale qui pourrait être versée à la Ville et viendraient en déduction de celle-ci.

Considérant l'intérêt qui s'attache à pouvoir financer le développement d'un réseau territorial structurant d'équipements publics à vocation sportive, culturelle et associative sur la Commune.

Questions – Commentaires :

Néant

Le Conseil Municipal :

- a) **APPROUVE** la proposition de Monsieur le Maire,
- b) **RAPPORTE** la délibération n°E3a adoptée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 7 juin 2019 ;
- c) **DECIDE** de la désaffectation des différents espaces publics compris à l'intérieur de la Villa Sainte-Thérèse, cadastrée section AH numéro 210, sis 66 Avenue Maréchal Foch et 5 Avenue de Villaine à Beausoleil (06240) dans le délai maximum de 17 mois et quinze jours courant jusqu'au 31 décembre 2020,
- d) **PRONONCE** le déclassement par anticipation du Domaine Public Communal dudit ensemble immobilier,

e) **APPROUVE** la vente, sous les clauses contractuelles et conditions suspensives précitées, notamment de désaffectation effective du bâtiment susmentionné avant la vente définitive, au groupe FIMINCO, ou toute société du groupe qui se substituerait, au prix de quatre millions trois cent mille euros (4.300.000 EUR), dudit ensemble immobilier, ce en vue d'assurer le financement d'un réseau territorial structurant d'équipements publics,

f) **AUTORISE** le groupe FIMINCO, ou toute société du groupe qui pourrait se substituer à lui, à déposer dès que la délibération aura reçu un caractère exécutoire, une demande de permis de construire et toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation du projet précité,

g) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente sous conditions suspensives à intervenir sous la forme notariée puis, dès la levée des conditions suspensives, l'acte notarié de vente, ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération et à accomplir l'ensemble des formalités hypothécaires et administratives subséquentes, ce :

A L'UNANIMITE.

9 – Appel à projets - Cession de gré à gré d'un terrain communal situé chemin de la Bordina et 7 bretelle du Centre sur les parcelles cadastrées section AH numéros 141 et 381.

Rapporteur : Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire.

La Ville est propriétaire d'un terrain d'une superficie de 1.254 m², sis chemin de la Bordina et 7 bretelle du Centre sur les parcelles cadastrées Section AH numéros 141 et 381, sur lequel sont édifiées une maison d'habitation en très mauvais état et deux constructions en ruine.

Ce bien appartient au domaine privé communal et ne présente aucune utilité pour la Ville. Dans le cadre de la valorisation de son patrimoine immobilier, la Ville de Beausoleil souhaite engager un processus d'aliénation amiable de ce terrain par le biais d'un appel à projets. Cette procédure de cession permettra de susciter des offres d'acquisition autour d'un projet structuré au plan urbain et architectural porté par un professionnel.

Cet appel à projets se réalisera sur la base des orientations suivantes souhaitées par la Ville de Beausoleil :

- Réalisation d'un ensemble immobilier neuf après démolition des existants, dans le respect de la destination et du règlement de la zone UBb du plan local d'urbanisme communal ;

- Réalisation, à l'intérieur de l'ensemble immobilier à édifier, en vue de sa cession ultérieure à la Ville de Beausoleil, d'un local à usage de salle d'évolution destiné notamment à accueillir les activités du groupe scolaire des Copains situé à l'immédiate proximité du terrain. Ce local, qui constituera un établissement recevant du public, devra être d'une superficie souhaitée de 300 m² de surface utile et d'une hauteur sous plafond souhaitée de 5 mètres. Il sera livré à la Ville brut de décoffrage, son aménagement restant à réaliser dans le cadre d'une mise en concurrence des opérateurs de travaux par la collectivité. Il est ici précisé que

l'acquisition de cette partie de l'immeuble par la Ville s'inscrira dans le cadre des dispositions de l'article R. 2122-3 2° du Code de la Commande Publique ;

- Les choix d'organisation du futur chantier de construction devront intégrer la contrainte d'accès liée au fonctionnement du groupe scolaire des Copains. Ainsi, l'accès au chantier devra se faire par la bretelle du Centre. Des dérogations d'accès par la voie de desserte intérieure du groupe scolaire pourront être accordées, au cas par cas, uniquement sur les périodes de vacances scolaires et dans la limite d'un tonnage de 19 tonnes.

Il est donc proposé à l'Assemblée Délibérante d'approuver le principe de la cession du terrain communal situé sur les parcelles cadastrées Section AH numéros 141 et 381 et d'autoriser Monsieur le Maire à recevoir toutes offres comportant la réalisation d'un ensemble immobilier neuf incluant un local à usage de salle d'évolution telle que ci-dessus décrit, avant que l'Assemblée Délibérante ne soit à nouveau consultée afin que les propositions reçues soient soumises à son approbation.

Questions – Commentaires :

Néant

Le Conseil Municipal :

*a) **APPROUVE** le principe de la cession de gré à gré du terrain communal situé chemin de la Bordina et 7 bretelle du Centre sur les parcelles cadastrées Section AH numéros 141 et 381 et classé dans le secteur UBb du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;*

*b) **AUTORISE** Monsieur le Maire à saisir les services de l'Etat pour l'estimation de la valeur vénale du terrain ;*

*c) **AUTORISE** Monsieur le Maire à recevoir et à étudier toutes offres d'acquisition comportant la réalisation d'un ensemble immobilier neuf incluant un local à usage de salle d'évolution telle que ci-dessus décrit ;*

*d) **ACTE** que l'acquisition de ce local par la Ville s'inscrira dans le cadre des dispositions de l'article R. 2122-3 2° du Code de la Commande Publique ;*

*e) **DIT QUE** l'Assemblée Délibérante sera à nouveau consultée pour se prononcer sur les propositions reçues, ce :*

A L'UNANIMITE.

10 - Plan Local d'Urbanisme de Beausoleil – Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité – Déclaration d'intention - Projet de mixité sociale comportant 132 logements locatifs sociaux et une résidence service séniors au Quartier de Grima, Chemin des Révoires supérieur, parcelles cadastrées Section AI numéros 358 et 376

Délibération retirée de l'Ordre du Jour par Monsieur le Maire.

11 - Plan Local d'Urbanisme de Beausoleil - Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Déclaration d'intention - Projet de mixité sociale comportant 90 logements locatifs sociaux et la réalisation d'une crèche de 52 berceaux sur les parcelles cadastrées Section AL numéro 87 et Section AE numéro 6.

Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

La Commune est propriétaire d'un terrain non bâti situé avenue des Combattants en Afrique du Nord sur une partie des parcelles cadastrées section AL numéro 87 et Section AE numéro 6, en contrebas de la Résidence Sociale « Bellevue », et classé pour sa majeure partie en secteur UEt du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Dans le cadre de la valorisation du patrimoine immobilier de la Ville, il a été approuvé, par délibération en date du 22 mars 2018, le principe de la vente de ce terrain à l'issue d'une procédure d'appel à projets. Cette procédure de cession permet de susciter des offres d'acquisition autour d'un projet structuré au plan urbain et architectural porté par un professionnel.

Cet appel à projet a été réalisé sur la base des orientations souhaitées par la Ville à savoir la réalisation de logements locatifs sociaux ainsi que d'un équipement collectif de type crèche.

Par suite, le projet présenté par la société Nexity en collaboration avec l'agence d'architecture D'HAUTESERRE, a été sélectionné.

Il prévoit la réalisation d'un programme immobilier de 7.040 m² de surface de plancher (surface utile) destiné pour 6.540 m² à du logement, dont 60% à vocation sociale, et une crèche de 500 m² surface utile. L'hypothèse de programmation est la suivante :

- 42 logements libres (2.616 m² surface utile)*
- 90 logements locatifs sociaux (3.924 m² surface utile)*
- Une crèche de 500 m² surface utile de 52 berceaux*
- 155 places de stationnement.*

Par une délibération précédente, l'Assemblée Délibérante a autorisé la cession du terrain objet de ce projet d'intérêt général à la société Nexity, sous la charge complémentaire au prix de vente de la réalisation de 90 logements locatifs sociaux pour 3.924 m² surface utile.

Contexte réglementaire :

Afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement susvisé, la Ville de Beausoleil doit faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par une délibération du 30 janvier 2008. Cette évolution concerne particulièrement la vocation du secteur UEt, actuellement destiné à la construction d'équipements de tourisme et de loisirs ainsi qu'à l'hébergement hôtelier, et la requalification de son périmètre en y incluant notamment pour environ 200 m² partie de la zone N qui lui est contiguë.

Selon l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : « (..) les Collectivités Territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ».

En application de ces dispositions, la déclaration de projet permet à la personne publique qui est à l'origine (ou qui est saisie par une personne privée porteuse du projet) d'une action ou d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction, de se prononcer sur son caractère d'intérêt général et de faire évoluer le P.L.U. pour permettre la réalisation dudit projet, autrement dit d'assortir la déclaration de projet d'une mise en compatibilité du P.L.U. selon la procédure décrite à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil Municipal, par la présente délibération, d'initier une procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du P.L.U., correspondante au programme de construction ci-avant présenté.

Evaluation environnementale :

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

C'est le cas en l'espèce où, la mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration de projet du PLU va permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter le site Natura 2000 Corniches de la Riviera situé à son immédiate proximité.

Cette procédure d'évolution du document d'urbanisme est donc soumise à évaluation environnementale systématique au regard des dispositions de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme

Déclaration d'intention :

Les articles R. 121-15-1, L. 121-17-1 2° et L. 121-18 du Code de l'Environnement organisent la participation amont du public à l'élaboration des plans, programmes et projets ayant une incidence sur l'environnement. Cela se traduit par la possibilité d'organiser une concertation préalable dans les conditions prévues par le Code de l'Environnement, en particulier dans le cadre d'un droit d'initiative selon les modalités décrites à l'article L. 121-18 et R. 121-25 et suivants du Code de l'Environnement.

Ce droit d'initiative permet au public de demander au Préfet de Département l'organisation d'une concertation préalable respectant les modalités prévues au code de l'environnement. Le droit d'initiative s'exerce auprès du Préfet de Département, au plus tard, dans le délai de deux mois suivant la publication d'une déclaration d'intention.

L'article R.121-25 nouveau du Code de l'Environnement prévoit que pour les plans et programmes relevant d'une Collectivité Territoriale (...), « l'acte (...) prescrivant l'élaboration d'un plan ou programme constitue la déclaration d'intention dès lors qu'il comporte les informations énumérées aux 1° à 6° du I de l'article L. 121-18 ». Ces dispositions s'appliquent également aux procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Pour que la délibération, prescrivant l'évolution du P.L.U., puisse valoir déclaration d'intention et ouvrir le droit d'initiative prévu à l'article L. 121-17-1 du Code de l'Environnement, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer selon les formes prescrites à l'article R. 121-25 précité sur cette déclaration d'intention, en précisant :

1° Le rappel des motivations et raisons d'être du projet :

Ces dernières ont été exposées en préambule de la présente délibération et sont liées à la mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet de mixité sociale comportant 90 logements locatifs sociaux et la réalisation d'une crèche de 52 berceaux.

2° Le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle :

L'évolution du PLU devra être compatible avec les dispositions du S.C.O.T. de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française.

3° La liste des Communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet :

Cette évolution des règles du P.L.U. n'aura d'effet que sur le P.L.U. de la Commune de Beausoleil.

4° Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

-sur la flore : aucune espèce protégée n'est impactée par le projet.

*-sur la faune : quelques espèces protégées seront dérangées lors des travaux, voire détruites. Il s'agit de reptiles et de petits mammifères : la Coronelle bordelaise (*Coronella girondica*), le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*) et Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*). Des mesures seront mises en œuvre pour éviter le dérangement avant et pendant les travaux. Le choix de la période des travaux permettra d'éviter ces impacts. Les habitats favorables aux Ecureuils sont ceux formant une pinède thermophile situés principalement sur le bas de la parcelle. Concernant les milieux favorables aux reptiles, des mesures d'accompagnement comme la reconstitution de murets en pierre sèche favoriseront la recolonisation des milieux par ces espèces.*

-sur le paysage : le site étant situé sur un versant abrupt surplombant la ville de Beausoleil et la Principauté de Monaco, l'enjeu lié à l'impact du projet sur le paysage est fort. Cependant, un travail d'insertion des bâtiments selon les courbes de niveau et le choix d'essences végétales et de plantations favoriseront l'insertion du projet dans le paysage et son environnement.

-sur l'eau : le projet créant des surfaces imperméabilisées, qui seront traitées, des mesures de gestion des eaux pluviales seront mises en œuvre de manière à stocker et restituer, au milieu naturel récepteur, les eaux pluviales sans aggraver les risques naturels.

5° Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées

Décalage du projet sur la partie haute de la parcelle, conservation du boisement en partie basse de la parcelle, reconstitution de murs en pierres, ... Ces mesures favorisent la prise en compte de l'environnement dans le projet d'aménagement. Ces solutions alternatives viennent réduire les incidences du projet sur l'environnement.

Questions – Commentaires :

Néant

Le Conseil Municipal :

a) **DECIDE** l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, préalable au projet d'intérêt général comportant la réalisation de 90 logements locatifs sociaux et d'une crèche de 500 m² surface utile pour 52 berceaux sur les parcelles cadastrées Section AL numéro 87 et Section AE numéro 6 :

b) **DECLARE** l'intention de mettre en œuvre une procédure de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Beausoleil afin d'ouvrir le droit d'initiative prévu à l'article L. 121-17-1 du Code de l'Environnement ;

c) **DIT** que la délibération sera publiée sur le site internet de la Ville - La déclaration d'intention fera également l'objet d'un affichage dans les locaux de l'hôtel de Ville ; ledit affichage mentionnera le site internet sur lequel est publiée la déclaration d'intention, ce :

A L'UNANIMITE.

12 - Signature d'une convention de coproduction d'exposition avec la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française - Exposition « Il était une Voie, le voyage des Romains en Riviera ». Rapporteur : Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

La Via Julia Augusta est un itinéraire romain légendaire qui reliait Rome à la Gaule. Son tracé traverse l'étroite bande littorale de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française sur quatre communes : La Turbie, Beausoleil, Roquebrune-Cap-Martin et Menton.

En 2006, un premier projet de coopération transfrontalière, soutenu par les financements de l'Europe, avait fortement contribué à l'ouverture de l'itinéraire en répondant à une volonté commune de mettre en valeur le patrimoine exceptionnel qui jalonne la Voie.

Grâce à de nouveaux travaux scientifiques entrepris depuis deux ans, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française est en mesure de proposer un circuit d'interprétation ainsi qu'une exposition : « Il était une Voie, le voyage des Romains en Riviera ». Pour l'occasion, plusieurs musées et services d'archives des Alpes- Maritimes ont prêté des pièces ou documents de leurs collections afin qu'ils puissent être redécouverts par le grand public.

La Ville de Beausoleil, par l'intermédiaire du Centre Histoire et Mémoire Roger Bennati, s'est, d'ores et déjà, associée à ce projet, à vocation pédagogique et touristique, qui offre aux habitants une meilleure connaissance de leur territoire et de leurs origines. Aux côtés de la Principauté, de la C.A.R.F. et des villes comprises dans l'itinéraire antique, la Ville a participé à l'édition d'une bande dessinée « Ad Romam », des Editions du Rocher.

Elle souhaite poursuivre cette collaboration et accueillir l'exposition itinérante, présentée actuellement au Palais de l'Europe à Menton, au sein du nouveau Centre Culturel Prince Jacques, du 10 octobre au 14 décembre 2019, renforçant ainsi sa vocation en faveur de l'accès à la culture pour tous.

Pour ce faire, il convient de signer une convention de coproduction avec la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française afin de définir les rôles de chacun dans ce projet.

Questions – Commentaires :

Néant

Le Conseil Municipal :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la présente convention ainsi que tous les documents nécessaires à l'organisation de cette exposition, ce :

A L'UNANIMITE.

- *Compte-rendu des actes passés en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Séance levée à 19 heures 25

Beausoleil, le 5 août 2019

Le Maire,

Gérard SPINELLI