

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## SEANCE DU VENDREDI 11 JUIN 2010

L'an deux mille dix, le vendredi onze juin à vingt heures trente, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à Peille, Palais Lascaris, en séance publique, sous la présidence de M. Francis Tujague, conseiller général des Alpes-Maritimes, Maire de Contes.

Etaient présents : Messieurs Francis Tujague, Pierre Donadey, Marc Morini, Pierre-Charles Maria, Jean Nicolas, Noël Albin, Edmond Mari, Stéphane Sainsaulieu, Mesdames Ghislaine Peronnet, Anne-Marie Dubois, Messieurs Christian Dragoni, Bernard Barraja, Mesdames Martine Brun, Anne-Marie Clapier, Monsieur Nicolas Mouchnino, Madame Anne-Marie Sambe, Messieurs Pierre Buthiaux, Jacques Saulay, Mesdames Geneviève Bach, Anita Bernard, Messieurs Gérard De Zordo, Alain Michellis, Jean-Claude Vallauri, Jean-Pierre Nocentini, Yves Lalue, Madame Ariane Scandola, Monsieur Alain Giordan, Madame Sylvie Gantelme et Monsieur Georges Blanc formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Monsieur Michel Lottier par Madame Anne-Marie Sambe, Monsieur Michel Guidi par Monsieur Pierre Buthiaux, Monsieur Maurice Lavagna par Monsieur Bernard Barraja, Madame Evelyne Laborde par Monsieur Nicolas Mouchnino, Madame Françoise Lemaire par Monsieur Gérard De Zordo, Monsieur Christian Carletto par Monsieur Marc Morini, Monsieur Gilles Reynaud par Monsieur Pierre Donadey, Monsieur Richard Dersahakian par Monsieur Jean Nicolas, Monsieur Jean-Marie Franco par Monsieur Alain Giordan, Monsieur Charles Robaut par Monsieur Pierre-Charles Maria et Monsieur Michaël Albin par Monsieur Noël Albin.

Absents excusés : Messieurs Joël Gosse, Jean-Michel Raschi, Mesdames Danielle Mocanu, Marie-José Sola, Messieurs Antoine Curau, Raphaël Simon, André Gal et Michel Calmet.

Monsieur Alain Michellis a été nommé secrétaire de séance.

En préambule, le président remercie la commune de Peille pour son accueil chaleureux dans cette belle salle qu'est le palais Lascaris. Il tient à souligner, encore une fois, combien l'entrée de Peille au sein de la communauté de communes contribue à renforcer la cohérence du pays des Paillons.

Monsieur Stéphane Sainsaulieu exprime son contentement de faire partager les beautés et les atouts de son village qui ne pourra qu'enrichir ce territoire du Paillon où l'on vit si bien.

Le président passe, ensuite, à l'ordre du jour.

### **Ordre du jour :**

- 1/ Election d'un onzième vice-président
- 2/ Adoption du procès-verbal de la séance du 14 avril 2010
- 3/ Nouvelle composition du bureau
- 4/ Modification des statuts
- 5/ SCoT : débat sur le PADD
- 6/ Déchetterie : attribution du marché de maîtrise d'oeuvre

### **Election d'un onzième vice-président**

Le président fait état de l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 2010 qui valide la modification des articles 1 et 5 des statuts de la communauté de communes du pays des Paillons, en portant à douze le nombre de communes adhérentes et à onze le nombre de vice-présidents. Il rappelle que cet arrêté fait suite aux délibérations de l'assemblée communautaire et de la majorité qualifiée des assemblées municipales.

Afin de pourvoir le siège du onzième vice-président, il convient de procéder à son élection au scrutin secret, à la majorité absolue. Monsieur Jean-Pierre Nocentini propose la candidature de Monsieur Stéphane Sainsaulieu qui l'accepte.



Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne :	40
A déduire, bulletins blancs et nuls :	3
Reste, pour le nombre de suffrages exprimés :	37
Majorité absolue :	20
Monsieur Stéphane Sainsaulieu a obtenu :	37 voix

*Monsieur Stéphane Sainsaulieu, conseiller communautaire délégué de Peille, ayant obtenu la majorité absolue des suffrages, est élu onzième vice-président de la communauté de communes du pays des Paillons.*

### **Adoption du procès-verbal de la séance du 14 avril 2010**

Mis aux voix, le projet de procès-verbal de la séance du 14 avril 2010 est adopté à l'unanimité.

### **Nouvelle composition du bureau**

Le président indique qu'après l'élection de Monsieur Stéphane Sainsaulieu en tant que onzième vice-président, il convient d'actualiser la composition du bureau en l'y intégrant, étant précisé qu'il aura en charge l'habitat et les déplacements.

Il ajoute que le nombre de chargés de missions reste provisoirement inchangé, en attendant la décision des élus de Peille.

### **Modification des statuts**

Le président rappelle que la délibération prise au dernier conseil pour modifier les statuts concernait non seulement les articles 1 et 5 liés à l'entrée de la commune de Peille, mais également la compétence « logement social d'intérêt communautaire », pour porter à au moins 15 logements les opérations de constructions nouvelles. Or, par courrier en date du 21 mai dernier, le préfet a émis une observation sur cette dernière modification qui comporte une erreur au niveau de la classification de la compétence « logement social d'intérêt communautaire ». En effet, dans la délibération précitée, celle-ci est notifiée comme étant facultative alors qu'elle fait partie des compétences optionnelles de l'article 8 des statuts de la communauté de communes. Le président propose, donc de délibérer à nouveau pour corriger cette erreur.

*Mise aux voix, la proposition est adoptée à l'unanimité.*

Il est rappelé que les communes devront également prendre une délibération en ce sens, dans un délai de deux mois. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

### **SCoT : débat sur le PADD**

Le président passe la parole à Monsieur Edmond Mari. Ce dernier rappelle qu'un premier débat sur le PADD a été tenu en conseil communautaire le 19 décembre 2009. Toutefois, avec l'entrée de Peille en avril dernier, le périmètre du SCoT s'est trouvé, de fait, étendu à cette commune. Ainsi, les documents déjà réalisés (diagnostic, état initial de l'environnement, PADD) ont été actualisés pour prendre en compte les données relatives à Peille, ce qui a permis également d'intégrer les derniers chiffres de l'INSEE. Cette révision du PADD nécessite la tenue d'un nouveau débat en conseil communautaire. Monsieur Edmond Mari tient cependant à préciser que les éléments qui seront détaillés ce soir sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du SCoT qui devrait intervenir courant octobre.

Il poursuit en évoquant les points essentiels du diagnostic complété par la présence de Peille qui a apporté au pays des Paillons une plus grande cohérence géographique ainsi qu'une réelle richesse patrimoniale. Ce diagnostic, souligne Monsieur Edmond Mari, consiste à mettre en valeur les atouts et les faiblesses du territoire, sans concession, en vue d'élaborer un projet d'aménagement à l'horizon 2020.

◦ Au niveau géographique, ce territoire est d'une grande diversité, tant au niveau des paysages qui s'étalent de 15 mètres à 1 500 mètres d'altitude, que des écosystèmes. Son histoire géologique est tourmentée ce qui induit une indispensable gestion des risques notamment en matière de mouvement de terrain et d'inondation.

◦ En ce qui concerne la population, elle diffère du reste du département avec un nombre de jeunes plus important et une expansion démographique plus forte.



◦ En matière d'emploi, la présence de deux grosses industries cimentières est à l'origine d'une vocation industrielle dans une région essentiellement tertiaire. Cette particularité est complétée par un secteur médico-social actif et dynamique ainsi que par une agriculture qui repose sur un réel savoir faire et décline ainsi moins vite qu'ailleurs.

◦ Concernant le tourisme, force est de constater qu'il n'est quasiment pas développé avec un déficit conséquent en structures d'hébergement. Dans ce domaine, tout est à créer sur la base d'un tourisme tourné vers la découverte du patrimoine et des paysages. Il est à noter que le développement anarchique des zones industrielles donne aujourd'hui une image dégradée du territoire notamment à son entrée.

◦ Pour ce qui est de l'urbanisme, il est caractérisé par un habitat essentiellement individuel diffus ce qui consomme énormément d'espace.

◦ A ces constatations, s'ajoute le problème des déplacements générés par les trajets du domicile vers le lieu de travail c'est-à-dire principalement vers Nice. En effet, nous n'offrons à la population que 0,48 poste pour un actif ce qui induit une dépendance de 52% par rapport aux autres communes du littoral.

C'est sur cette base d'atouts et de faiblesse, indique Monsieur Edmond Mari, qu'a été élaboré le PADD décliné en trois grands objectifs.

1/ Les objectifs généraux issus de la charte de développement durable à laquelle la commune de Peille avait d'ailleurs participé. Ils se composent de trois axes :

- Maintenir et développer l'économie : vivre et travailler au Pays
- Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité valorisant l'identité du Pays des Paillons
- Organiser les déplacements en développant les transports alternatifs, en aménageant les routes, voiries, espaces de stationnement permettant l'intermodalité, et en développant le rabattement sur les grands axes routiers.

2/ Les objectifs appliqués aux politiques d'urbanisme qui précisent les objectifs généraux en matière de structuration urbaine et d'impacts du développement urbain :

- Structurer le Pays autour de trois pôles en préservant la vitalité de chaque village

Ces trois pôles, qui sont Contes, Drap et L'Escarène, ont été actés en raison de la configuration du territoire et de son fonctionnement actuel. Toutefois, ce polycentrisme ne doit pas s'effectuer au détriment de l'attractivité propre de chaque village du Pays des Paillons où il importera de chercher à maintenir ou installer des équipements/services/commerces de base de la vie quotidienne. Chaque village pourra également se doter d'une vocation économique propre, spécifique ou complémentaire à d'autres pôles, en fonction de son histoire, de ses particularités et de ses forces.

- Adosser le développement urbain aux infrastructures de transport

Pour toute opération urbaine, il conviendra d'intégrer la possibilité d'une desserte en transport collectif (gabarit des routes, système de circulation...), adaptée à la taille de l'opération. Dans cette perspective, il apparaît que le système de transport collectif doit être repensé de manière à répondre aux trois enjeux majeurs que sont l'accessibilité du pays (développement économique), les relations internes au pays (cohésion sociale) et les micro-déplacements locaux (qualité de vie locale). La valorisation de la voie ferrée au sein du système des déplacements du Pays des Paillons sera également nécessaire car elle vise à contenir la croissance du trafic automobile, par report d'un mode de transport sur l'autre.

- Limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement naturel

- Concernant la préservation et l'entretien des espaces naturels, agricoles, et pastoraux, le développement urbain à venir (habitat, équipements, services et commerces, activités) devra se positionner en priorité au sein de la tache urbaine.

- Au niveau des déchets, le tri sélectif sera poursuivi, les déchetteries de proximité développées et des efforts d'organisation et d'aménagement seront entrepris concernant le traitement.

- Concernant les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie, le climat du Pays des Paillons est un élément favorable pour le développement des systèmes utilisant l'énergie solaire. Par ailleurs, la ressource forestière du Pays peut être valorisée en matière énergétique par le développement des chaudières à bois.

- En matière de ressource aquatique, les conditions du maintien de sa qualité et de son partage entre les communes du Pays des Paillons et avec les communes voisines doivent impérativement être précisées avant d'envisager tout développement de l'urbanisation du territoire.



- En ce qui concerne le patrimoine paysager, il convient de le préserver par l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement naturel et urbain, et par la valorisation des sites exceptionnels.

- **Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace**

L'objectif est de consommer moins d'espace en resserrant le tissu urbain par l'épaississement des zones urbaines denses (résorption des dents creuses, opérations de démolition/reconstruction), et en diversifiant la production de logements par le développement de l'habitat intermédiaire, accessible à une majorité tant par ses coûts que par l'assiette foncière requise. Ce type d'habitat qui permet une moyenne de 35 logements par hectare, à l'instar du lotissement du Pilon à Contes, constitue un atout social susceptible de répondre à la demande des actifs, et réduit l'impact environnemental.

3/ Les objectifs quantifiés qui fixent, en application des deux types d'objectifs précédents, les grands chiffres de la population, du logement et de l'emploi en 2020. Ils se déclinent dans trois domaines :

- Au niveau de la population : si on laisse l'évolution démographique se poursuivre, en 2020 le pays des Paillons aura 28 000 habitants, soit une progression de 1,6% par an, ce qui n'est pas souhaitable au vu des incidences en matière de services, d'équipements, de logements... La proposition est donc de contenir la croissance démographique à 0,6% par an avec un plafond de 26 250 habitants en 2020, soit "seulement" 2 100 habitants supplémentaires par rapport à 2006.

- Au niveau des logements : pour accueillir cette nouvelle population, 1 300 logements supplémentaires seront nécessaires entre 2006 et 2020. Or, si l'habitat individuel continue à être privilégié, il faudra 316 hectares constructibles ce dont le pays des Paillons ne dispose pas. Il importe, donc, de modifier la répartition des différents types d'habitat comme suit : 20% d'habitat individuel (contre 75% actuellement), 20% d'habitat individuel groupé (contre 6% actuellement), 40% d'habitat intermédiaire et 20% d'habitat collectif (contre 19% actuellement).

C'est un choix courageux, souligne Monsieur Edmond Mari, qu'il ne sera pas toujours aisé de mettre en œuvre. Mais avec cette nouvelle répartition, seuls 109 hectares constructibles seront nécessaires pour implanter des logements d'où une réelle préservation de l'espace naturel.

- Au niveau des emplois : avec 5 300 emplois pour 24 100 habitants, le taux d'emploi est de 22% (donnée de 2006). Si les emplois stagnent, ce taux serait ramené à 20% en 2020. L'objectif est donc de créer 1 500 emplois nouveaux entre 2006 et 2020 année à laquelle on prévoit un total de 6 800 emplois soit un taux de 26% pour 26 250 habitants. Les créneaux porteurs recensés sont le secteur médico-social, les services à la personne, les services aux entreprises et le tourisme.

Ces grands objectifs, conclut Monsieur Edmond Mari, permettront de consolider et de développer l'attractivité du territoire. Ils sont repris dans le Document d'Orientation Générale (DOG) en cours d'élaboration.

Monsieur Edmond Mari ouvre, ensuite, le débat.

Monsieur Jean-Claude Vallauri souligne que l'entrée de la commune de Peille renforce la position de L'Escarène qui avait été explicitée lors du débat de décembre 2009. Ainsi, en matière d'habitat diffus, la redéfinition de la densité de la catégorie « maisons individuelles », en passant de 2 à 10 logements à l'hectare au lieu de 5 à 10, permettra une meilleure adaptation aux paysages dans certains secteurs du pays des Paillons.

Monsieur Pierre Donadey insiste sur le problème des parkings que ce soit pour les logements individuels ou collectifs. A chaque nouvelle construction il convient de prévoir trois places de stationnement par famille et 10% de places supplémentaires pour les visiteurs.

Monsieur Edmond Mari ajoute qu'il est également important de développer les transports en commun et leur accessibilité afin d'obtenir un juste équilibre entre les moyens de transport individuels et collectifs.

Madame Anne-Marie Dubois tient à souligner la qualité du travail réalisé surtout au niveau du diagnostic. Elle souhaite que le problème des logements vides soit plus approfondi, considérant que l'encouragement à la rénovation dans les centres villageois n'est pas une mesure suffisante.

Concernant la question des logements vacants, Monsieur Stéphane Sainsaulieu évoque les difficultés rencontrées par les particuliers qui souhaitent les réhabiliter : indivisions, contraintes des bâtiments de France lorsque ces logements y sont soumis, complexité des dossiers de financement. Il rappelle que les communes, quand elles en sont propriétaires, peuvent obtenir plusieurs subventions pour des travaux de rénovation qui permettent de classer ces logements en PLS.



Le président relève deux points forts du PADD : la création de 1 500 emplois d'ici 2020, ce qui est un objectif ambitieux, et l'évolution de l'habitat qui, bien que difficile à appliquer, s'avère incontournable si l'on veut éviter de multiplier les problèmes liés aux déplacements, aux réseaux, à l'environnement et aux indispensables services de proximité, dans un contexte où les crédits sont à la baisse.

Au terme du débat, Monsieur Edmond Mari remercie le bureau d'étude Euréca et Manuela Loche pour le travail effectué.

*Le conseil communautaire donne acte de la tenue du débat et valide les grands objectifs du PADD du SCoT du pays des Paillons.*

### **Déchetterie : attribution du marché de maîtrise d'œuvre**

Le président donne la parole à Monsieur Pierre-Charles Maria qui rappelle les trois cabinets d'architectures admis à concourir : Duchier-Bonnet-Pietra (Toulon) ; Conte et Vollenweider (Nice) ; Actom (Sophia-Antipolis). Au terme de la procédure de concours, indique Monsieur Pierre-Charles Maria, le jury a procédé au classement des projets et placé en première position le cabinet d'architecture Actom. Il propose de suivre l'avis du jury et de retenir ce cabinet d'architecture comme maître d'œuvre de la déchetterie communautaire implantée à Contes. Monsieur Pierre-Charles Maria précise que le montant forfaitaire des honoraires s'élève à 11,54 % du montant des travaux estimés à 2 700 000 € HT, soit 311 580 € HT, y compris les missions DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire), OPC (Ordonnancement Pilotage et coordination du chantier) et une mission complémentaire MC1 liée à la procédure des installations classées pour la protection de l'environnement.

*Mise aux voix, la proposition est adoptée à l'unanimité.*

En réponse à Monsieur Jean-Claude Vallauri qui juge ces honoraires élevés, Madame Martine Brun souligne que le pourcentage appliqué est conforme aux barèmes réglementaires échelonnés entre 10% et 14% du montant des travaux.

Le président ajoute que, conformément à la procédure de concours de maîtrise d'œuvre, l'offre financière des candidats a été révélée après le classement. Il s'avère que celle du cabinet Actom est la moins élevée en pourcentage. Par ailleurs, elle comprend, outre l'ensemble des missions, l'élaboration du dossier de procédure d'installation classée. Le président souligne, également, qu'il s'agit d'honoraires forfaitaires non révisables.

Monsieur Pierre-Charles Maria insiste sur la qualité du projet retenu qui répond la fois aux exigences d'un bon fonctionnement et à la volonté d'une réelle intégration dans le site, quelque soit l'angle de vue de la future déchetterie (de près ou de loin). Après en avoir présenté les grandes lignes, il précise que le mur végétalisé qui bordera la route n'a pas encore été finalisé tant au niveau de sa conception que de la nature même des végétaux utilisés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45

