

MAIRIE DE LEVENS
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
MARDI 02 JUILLET 2019

Séance du 02 juillet 2019.

L'an deux mil dix-neuf, le 02 juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Antoine VERAN, Maire de Levens, qui constate que le quorum est atteint, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Mme Michèle CASTELLS, Mr Thierry MIEZE, Mme Ghislaine BICINI, Mme Ghislaine ERNST, Mme Monique DEGRANDI, Mr Patrick MARX, Mr Jean-Claude GHIRAN, Adjoints ; Mme Danièle TACCONI, Mme Jeanne PLANEL, Mr Georges REVERTE, , Mme Maïmouna BONNEFOND, Mr Jean-Louis MORENA, Mme Nathalie LEBLOND, Mr Michel BOURGOGNE, Mme Isabelle CHEMIN, Mr Patrice MIRAGLIA, Mme Claude MENEVAUT, Mr Nicolas BRAQUET, Mr Alain DODY, Mme Ariane MASSEGLIA, Mme Aline BAILLOT, conseillers municipaux.

Représentés : Mr Jean-Pierre FRAZZO a donné pouvoir à Mme Isabelle CHEMIN.

Mme Frédérique SALAS a donné pouvoir à Mr Alain DODY.

Mr Roger RIBA a donné pouvoir à Mme Ariane MASSEGLIA

Absents : Mr François SEINCE et Mr Jean-Claude INTARTAGLIA.

Mme Michèle CASTELLS est désignée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de Conseillers : en exercice : 27 / Présents : 22 / votants : 25.

Ouverture de la séance à 19 h 00.

→ Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28.05.2019 à l'unanimité.

Dossier n° 1 – Présenté par Mr le Maire :

«REHABILITATION DE L'ANCIEN PRESBYTERE DE LEVENS : REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, CREATION D'UNE SALLE POLYVALENTE - CONVENTIONNEMENT AVEC L'ETAT, APPROBATION DE L'APD, DEMANDES DE SUBVENTIONS».

La commune de Levens est propriétaire du bien immobilier dénommé "ancien presbytère" sis 1, Rue Anfossi/11 place de la Liberté, sur la parcelle cadastrée section AB n° 340, dans le centre historique de la commune ;

Vu la délibération n° 4 du 28 juin 2018, validant la convention de prestations intégrées portant mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL Côte d'Azur Aménagement pour les travaux de réhabilitation de l'ancien presbytère de Levens ;

Considérant qu'au titre de l'article 55 de la loi SRU, la collectivité a l'obligation de créer 25 % de logements locatifs sociaux, l'inventaire du parc locatif social de Levens au 1^{er} janvier 2018 fait état de 142 logements locatifs sociaux, représentant un taux 6.67 %.

En cœur de village, d'autres opérations de logements sociaux diffus ont été créées assurant la mixité sociale ;

Considérant que la réhabilitation de l'immeuble s'inscrit dans cette démarche puisque le programme présenté par la maîtrise d'œuvre prévoit la création de six logements locatifs sociaux ;

Vu l'APD présenté par le groupement AGA et GABRIELLI Architecture, pour un montant prévisionnel de travaux de 722 235 € H.T. ;

Considérant que ces travaux de réhabilitation permettent la création de six logements locatifs sociaux (dont cinq sont PMR), d'une salle polyvalente et améliorent les qualités énergétiques du bâtiment ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver l'APD présenté par la maîtrise d'œuvre et de valider l'opération de réhabilitation de l'ancien presbytère pour un montant total de 872 235 € HT ;
- D'approuver le plan de financement de l'opération, joint ;
- De solliciter les financements nécessaires à la réalisation de l'opération auprès de l'Etat, la Métropole, le Conseil régional Région Sud Paca (dans le cadre du FRAT), le Conseil départemental des Alpes-Maritimes ;
- De conventionner avec la Métropole Nice Côte d'Azur, délégataire de gestion et d'attribution des aides à la pierre de l'Etat, pour l'amélioration de 6 logements locatifs sociaux dans cet immeuble ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du programme ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer :
 - . toute autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux,
 - . toute pièce nécessaire à l'aboutissement de l'opération.
- De prévoir au budget, les sommes nécessaires à la réalisation du programme.

Dossier n° 2– Présenté par Mr le Maire :

«SOUHAIT DE LA COMMUNE DE LEVENS DE VOIR S'APPLIQUER SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL LES REGLES SPECIFIQUES ISSUES DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE METROPOLITAIN».

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 110, L. 153-16, L. 132-7, L. 132-9, ainsi que les articles R. 151-3 et suivants,

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L. 581-14-1,

Vu la délibération n°23.1 du 22 mars 2019 du conseil métropolitain prescrivant l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal dénommé « RLP métropolitain » (RLPM) sur l'ensemble du territoire métropolitain et arrêtant les modalités de collaboration et de concertation publique,

Considérant que les dispositions de l'article L. 581-14 du code de l'environnement disposent que le règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones permettant d'appliquer des règles adaptées aux spécificités locales,

Considérant que les communes membres de la métropole sont dès lors invitées à indiquer leur intention de voir s'appliquer les règles nationales ou des règles spécifiques au titre du RLPM sur leur territoire,

Considérant que l'engagement de cette procédure, dans le respect de la loi du 13 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » tend à :

- Prendre en compte l'évolution de l'urbanisme,
- Prendre en compte les exigences environnementales,
- Lutter contre la pollution visuelle.

Considérant que le RLPM poursuivra les objectifs suivants :

- Adapter la réglementation nationale aux spécificités locales,
- Construire un document réglementaire de publicité en cohérence avec le PLUM,
- Maîtriser le développement de la publicité extérieure notamment en promouvant un affichage public respectueux des paysages,
- Limiter l'impact des dispositifs publicitaires sur le cadre de vie en protégeant le patrimoine naturel et bâti,
- Traiter les entrées de villes, les zones commerciales et les grands axes de circulation,
- Harmoniser la réglementation locale sur le territoire tout en tenant compte des spécificités des communes,

Considérant que ce document aux enjeux multiples, devant protéger le cadre de vie des habitants de la métropole, permettre la liberté d'expression et prendre en compte les nécessités économiques, sera conçu en étroite collaboration avec les maires des communes du territoire mais aussi ses habitants,

Considérant dès lors que la ville de LEVENS exprime le souhait de voir s'appliquer sur son territoire, les règles spécifiques issues de ce document.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'exprimer le souhait de voir s'appliquer sur le territoire communal, les règles spécifiques issues du règlement local de publicité métropolitain.

Dossier n° 3– Présenté par Mr le Maire :

«VENTE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES A n° 1925, 1926, 1927, 1928 SITUÉES SUR LA COMMUNE DE LA ROQUETTE SUR VAR – LIEUDIT LA FUBIA - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES».

La Commune de Levens est propriétaire d'un lot à bâtir (DP 006 109 15 J00005) situé chemin de la Fubia, en zone Nba du POS de la Commune de la Roquette sur Var. Ce lot est constitué de quatre parcelles cadastrées A n° 1925, 1926, 1927 et 1928.

Considérant la volonté de Monsieur DESBAT Thierry et Madame POHL Cecilia de se porter acquéreur de ce foncier au prix de cent-quarante-quatre mille euros (144 000 €), dont dix mille euros (10 000 €) de frais d'agence ;

Considérant l'accord de ces personnes à consentir une servitude de passage et de tréfonds n° 1 sur le plan 09-15109/1104 dressé par le cabinet de géomètre Lughérini d'une emprise de 92 m² sur le fonds servant A n°1926 et A n°1928 au profit du fonds dominant A n°668, matérialisée en vert ;

Considérant l'accord de Monsieur Pierre FENART et Mme ARRII propriétaires de la parcelle bâtie voisine, cadastrée A n° 668 à consentir une servitude de passage et de tréfonds référencée n° 2 sur le plan 09-15109/1104 dressé par le cabinet de géomètre Lughérini d'une emprise de 33 m² sur le fonds servant A n°668 au profit du fonds dominant A n°1925 et n°1927, matérialisée en rose,

Vu l'évaluation fixé par les services des Domaines de la DGFIP, établie le 26 avril 2019 pour un prix de 140 000 euros,

Considérant la volonté de la Commune de procéder à la vente de ce foncier à Monsieur DESBAT Thierry et Mme POHL Cecilia ;

Considérant la nécessité de procéder au préalable à la demande de plusieurs autorisations administratives,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 23 voix pour et 2 absents:

- D'autoriser Monsieur DESBAT Thierry et Madame POHL Cecilia à déposer toute autorisation d'urbanisme, permettant l'obtention du permis de construire,
- De charger le Maire de signer toutes les pièces administratives nécessaires à l'obtention de ces autorisations,
- D'autoriser Monsieur le Maire à vendre les parcelles cadastrées A n° 1925, 1926, 1927, 1928 sise Chemin de la Fubia sur la Commune de la Roquette sur Var, à Monsieur DESBAT Thierry et Madame POHL Cecilia au prix de 144 000 euros dont 10 000 € de frais d'agence,
- D'acter les servitudes de passage et de tréfonds telles que définies au plan de géomètre susvisé,

- De confier à Maître Genevet, Notaire à Levens, la rédaction de l'acte de vente après l'obtention du permis de construire ainsi que la constitution des deux servitudes de passage et de tréfonds susvisées.

Dossier n° 4- Présenté par Mr le Maire :

«CONVENTION ENTRE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR ET LA COMMUNE DE LEVENS, RELATIVE AUX MODALITES D'USAGE, A L'AUTORISATION DE PASSAGE, AUX AMENAGEMENTS, A L'ENTRETIEN ET A LA PROMOTION DES CIRCUITS VTT ET VTTAE A LA JOURNEE EMPRUNTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL».

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée "Métropole Nice Côte d'Azur",

Considérant que la commune dispose de terrains qui, en raison de leur situation, de leur nature et de leur configuration, sont tout spécialement adaptées à la pratique du VTT et VTTAE;

Considérant les aménagements que souhaite engager la Métropole Nice Côte d'Azur, visant à baliser les pistes destinées à la pratique du VTT et VTTAE sur la commune, dans l'objectif de créer une offre touristique d'activités de pleine nature ;

Considérant que ces aménagements permettront d'étendre à la commune de Levens, le label « Site VTT FFC » attribué par la Fédération Française de Cyclisme, gage de reconnaissance du territoire au niveau national, en tant qu'espace propice à la pratique du VTT/VTTAE ;

Considérant que la Métropole s'engage à réaliser l'implantation, la surveillance et l'entretien des équipements de balisage et de signalétique qui seront posés par elle ;

Considérant qu'il convient de prévoir une convention avec la Métropole Nice Côte d'Azur fixant les modalités, notamment les modalités d'usage, l'autorisation de passage, les aménagements, l'entretien et la promotion des circuits VTT et VTTAE réalisés;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

1. D'autoriser le déploiement de circuits VTT et VTTAE à la journée sur la commune de Levens,
2. D'autoriser monsieur le Maire à signer la convention avec la Métropole Nice Côte d'Azur ainsi que ses éventuels avenants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

La secrétaire de séance,
Michèle CASTELLS

Le Président,
Antoine VERAN