

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26/ 07/ 07

(F. BROUSTEAU, conseillère municipale
groupe « PEYMEINADE A TOUS »)

Conseillers absents : Mmes ALLAVENA (pouvoir à Mme GANDIGLIO), DUTTO (pouvoir à Mme LACROIX), RENARD (pouvoir à M. POCHOY)

MM. GALPIN (pouvoir à M. LEREBOUR), BOVIS (pouvoir à M. FOBIGLIO), LE DIUZET (pouvoir à G. MONCET)

Absents sans pouvoir : Mme DERRA, D. RIMONDI

Mme TREILLET arrive en retard

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2007

Observations de F. BROUSTEAU

CR d'utilisation des pouvoirs du Maire : Le PV ne mentionne pas l'étonnement de F. BROUSTEAU suscité par la mise en place anticipée de la régie piscine par rapport à la date du vote du conseil municipal.

Modification du tableau des emplois de la commune : F. BROUSTEAU s'était interrogée sur la modification du grade des surveillants de baignade, qui entraînait une augmentation de salaire. La réponse qui lui avait été faite niait cette augmentation mais F. BROUSTEAU, n'ayant pas noté les chiffres, ne pouvait affirmer avec certitude.

Vérification faite, le salaire brut des surveillants de baignade passe bien de 1 428,53 € en 2006 à 1602,85 € en 2007, alors que celui du chef de bassin n'a augmenté que de 27, 80 €. F. BROUSTEAU rappelle que sa question ne constituait pas une critique de l'augmentation, mais un étonnement...

Décision modificative n°1 : A propos de la signalisation horizontale des parkings, F. BROUSTEAU avait suggéré de repeindre les emplacements de stationnement du parking Lebon, en particulier sur sa partie supérieure. M. LAYET avait répondu que c'était prévu après l'achèvement de l'immeuble en construction. F. BROUSTEAU fait remarquer que la visualisation des emplacements aurait été particulièrement utile en période estivale. Il n'est pas rare que des touristes stationnent involontairement sur les voies de dégagement, qu'il est impossible de visualiser.

Répartition des encaissements des cimetières entre la commune et le cimetière

Il avait fallu représenter cette délibération à cause d'une erreur de 1 centime d'euro, dont F. BROUSTEAU s'était étonnée, puisque les calculs sont réalisés normalement informatiquement.

Question diverse sur l'espace réservé à l'expression des conseillers d'opposition : Le PV ne rend pas compte de la remarque de F. BROUSTEAU qui avait fait observer que le site de la commune affichait le jour du conseil les questions du groupe « Rassemblement pour Peymeinade » mais pas la sienne ni celles de M. POCHOY et MC RENARD. Elle avait estimé qu'il fallait les publier toutes ou aucune.

Mme CARABASSE explique que cet affichage était une erreur.

Observations de G. MONCET

Il rappelle qu'il n'était pas présent au conseil du 21 juin et ne peut donc se prononcer sur le PV.

Mais il avait posé une question sur les subventions aux associations qui devaient légalement être affichées sur le site de la commune. Il constate qu'elles n'y sont toujours pas, ce que conteste Mme CARABASSE. (*Vérification faite, elles ont été publiées le ... 27 juillet à 17h05 !*)

G. MONCET estime par ailleurs que la réponse apportée à sa question sur le plan de secours PPRI (*Plan de Prévention contre les Risques d'Incendie*) montre que la municipalité ne sait pas ce qu'est un plan de secours communal : il ne s'agit pas d'un problème hydrique.

G. MONCET attend une réponse concrète à cette question, qui s'ajoutera aux 3 questions qu'il posera lors du prochain conseil municipal.

Vote : 6 abstentions (les 2 groupes d'opposition)

ORDRE DU JOUR : PROJET UNIQUE

M. LEREBOUR a invité à ce conseil municipal, en tant que « personnes qualifiées », les deux représentants de la société Taulane Invest qui ont présenté le projet de golf lors de la réunion d'information du 24 juillet. Il s'agit de M. Francis PERUGINI, ancien Directeur de la Chambre de Commerce et d'Industrie, « conseil » de Taulane Invest et M. Basson Van Der WESTTHUIZEN, mari de la gérante de Taulane Invest (née Caterina CONTINI).

AMENAGEMENT TOURISTIQUE DU DOMAINE DE GRANGENEUVE (Complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique)

A. Procédure de révision simplifiée du POS de la commune, au sens de l'article L. 123-13 du Cod de l'Urbanisme, pour la réalisation de l'ensemble touristique de GRANGENEUVE.

B. Délibération de principe pour la mise en œuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble touristique (P.A.E.) dans le cadre de la réalisation d'un ensemble touristique (complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique) – Domaine de GRANGENEUVE.

M. LEREBOUR lit l'intégralité de la note de synthèse, qui reprend une bonne partie des informations apportées lors de la réunion du 24 juillet.

Le dossier étant complexe, il paraît utile de communiquer cette note de synthèse en entier.

Ce secteur de 340 ha (à cheval sur les communes de Peymeinade et du Tignet) a été ravagé en 1986 par un grave incendie attisé par le Mistral pour venir mourir près de l'hôpital Clavary. C'était, à l'époque, une propriété agricole (essentiellement des vergers) appartenant à Monsieur DEVIENNE qui y avait également installé un laboratoire de recherche en physique moléculaire sur la commune de Peymeinade. A la suite de cette catastrophe classée Naturelle, l'exploitant du domaine n'a pas souhaité le reconstruire, ni l'exploiter.

- *En 1989 (17.02.89), le secteur Peymeinadois a fait l'objet d'une modification du POS de 1983 définissant ce secteur comme étant à vocation golfique*
- *En 1992 (18.12.92), le Préfet des Alpes Maritimes arrête la création d'une ZAC(*) sur 122 ha, à cheval sur les 2 communes, avec un PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) assorti d'un programme d'aménagement public, à charge de l'aménageur, avec convention signée, après délibération des DEUX conseils municipaux entre la SARL Domaine de Grangeneuve et les deux communes. Ce PAZ prévoit 2 zones urbaines (hôtellerie et habitat) et 3 zones naturelles. Cette convention prévoit également le versement d'un fond de concours de 3 millions de francs, que notre commune a perçu.*

Pour diverses raisons administratives, ce projet n'a pas vu le jour.

- *En 1979, le SDAU(*) Cannes - Grasse - Antibes est approuvé puis mis en révision.*
- *En 1988, (02.08.88), un arrêté préfectoral permet l'application anticipée du schéma mis en révision, rendant recevable le golf intercommunal de Grangeneuve. D'où la modification du POS de 1989.*
- *En 1994, après mise en révision, le nouveau SDAU est approuvé et un Permis de Construire est accordé pour 7 logements*
- *En 1996, ce SDAU est annulé. Le POS (*) de 1989 est donc remis en vigueur classant l'Aire de Vidal en zone naturelle NAa mentionnant «qu'elle est destinée à recevoir une partie d'un complexe golfique qui se développe pour l'essentiel sur la commune limitrophe du TIGNET».*
- *En 1999, un nouveau schéma est approuvé*
- *En 2002, (07.11.02), la délibération du SYEP (*) est à nouveau annulée, par ordonnance du Tribunal Administratif, car une partie des communes membres a intégré la CASA (*). Cette ordonnance est confirmée en 2005 (29.06.05)*

Ainsi donc, le SDAU de 1979 est devenu obsolète et ne répond plus aux enjeux actuels. La modification du POS de 1989 ne repose plus sur des bases légales, de même le PAZ de la ZAC approuvé en 1992.

Parallèlement, en 1999, les services de l'état lancent un PPRI (), approuvé en 2007, classant le domaine en zone bleue à aléa modéré. Ce PPRI est aujourd'hui attaqué, mais l'appel n'est pas suspensif.*

Ainsi donc, depuis plus de 20 ans, ce projet, arrêté et approuvé, n'a pu être réalisé.

En 2000, la SARL Taulasne Invest acquiert 340 ha dans ce secteur, complété progressivement jusqu'en 2006 à 350 ha, devenant ainsi propriétaire foncier de l'ensemble du domaine, l'aménageur antérieur ayant décidé de céder la surface foncière qu'il avait acquise, la SARL Domaine de Grange Neuve ayant été liquidée. Taulasne Invest a travaillé sur ce dossier avec NATURA 2000 (*), des équipes d'écologues afin de protéger la faune et la flore de ce secteur, et respecte la DTA (*)

Elle souhaite :

- Assurer la sécurité du secteur vis à vis des catastrophes naturelles en créant dans ce secteur sud de notre commune un pare feu sécuritaire, traité de façon paysagère, évitant la création d'une nouvelle biomasse combustible
- Respecter l'environnement
- Préserver les richesses naturelles
- Générer des activités économiques complémentaires
- Créer des emplois

Pour réaliser une opération d'aménagement de ce type, il faut réunir 3 éléments complémentaires

1- Conformité du projet aux documents d'urbanisme

2- Maîtrise du foncier

3- Réalisation des équipements publics prévus dans le dossier création - réalisation de la ZAC

- Le premier nécessite une révision simplifiée du POS pour la zone concernée. Le conseil municipal aura à se prononcer, ce jour, sur la décision de mise en révision des documents d'urbanisme. Cette révision du POS devra permettre de réaliser le parcours de golf et de rendre constructible la zone déterminée dans le projet d'hébergement.
- Le deuxième est résolu au-delà du périmètre de ZAC, Taulasne Invest étant le seul propriétaire foncier

Le troisième nécessite que l'aménageur puisse, comme maître d'ouvrage, financer ces équipements et les réaliser. **La procédure de création d'un PAE** (plan d'aménagement d'ensemble) est envisagée. Cette procédure, prévue par le code de l'urbanisme (article L. 332-11-2), est un outil financier mis à la disposition des communes et aménageurs pour permettre le financement d'équipements publics en accompagnement d'opérations d'aménagement. Il prévoit «la possibilité de pré-financer des équipements de voirie et de réseaux nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions sur des terrains non desservis ». Instauré par la loi du 18-07-85, il permet de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire, tout ou partie des dépenses de réalisations des équipements publics correspondants aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en œuvre du programme d'aménagement

Il est précisé qu'il doit correspondre à un véritable programme d'aménagement, ce qui est le cas pour Grange Neuve puisqu'une ZAC avait été créée. Le conseil municipal aura à se prononcer, aujourd'hui, sur le principe de création d'un PAE

Par la suite il devra définir :

- Un périmètre précis du secteur d'aménagement avec document graphique faisant apparaître le secteur concerné
- Une description des équipements concernés
- Une estimation prévisionnelle du coût du programme
- La part des dépenses de ce programme mis à la charge des constructeurs. Il est à noter ici que la part versée en 1994 par l'aménageur à la commune est considérée comme acquise.
- Les délais de réalisation.
- Une taxe spécifique PAE sera instituée sur chaque futur m2 de SHON (*) à construire. Elle sera estimée en fonction du coût du programme à réaliser.

Au total, il convient aujourd'hui de réactualiser ce projet, vieux de plus de 20 ans et attendu par la population. Il valorisera notre commune, créera un pôle touristique avec hôtellerie de haut niveau, protégera des risques incendie, par un véritable coupe feu, le flanc sud de notre ville tout en donnant un coup de fouet à l'activité économique et sera créateur d'emplois. La commune de Peymeinade a tout à y gagner. Ce sera également pour elle l'occasion de travailler dans le cadre d'une intercommunalité de projet bien comprise.

LEXIQUE DES TERMES UTILISES (accompagnés d'une astérisque)

ZAC : Zone d'Aménagement concerté. Principal objet : faciliter la concertation entre les collectivités publiques et les promoteurs privés

SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme : document d'urbanisme composant les règles locales d'urbanisme

POS et PLU

POS : Plan d'Occupation des Sols, document d'urbanisme créé par la Loi d'orientation Foncière de 1967 et remplacé progressivement, depuis la Loi SRU (Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 janvier 2000) par des nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Le PLU est accompagné d'un PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), document politique qui exprime le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 ou 20 ans.

SIEP (et non SYEP) : Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'agglomération Cannes-Grasse-Antibes, en charge du Schéma Directeur

CASA : Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Incendie

SHON : Surface hors œuvre nette, correspondant à la somme des surfaces de plancher pour chaque niveau, après déduction des surfaces non habitables (caves, combles, terrasses, balcons...)

A ce stade, M. LEREBOUR précise que le projet concerne la commune de Peymeinade pour 17 % et celle du Tignet pour 83 %. Il ajoute que le conseil municipal du Tignet s'est déjà prononcé sur une révision simplifiée du PLU (*Plan Local d'Urbanisme*), puisque ce document d'urbanisme a été voté en janvier 2007 (à Peymeinade, on en est resté au POS de 1983...) et sur le principe d'un PAE (*Programme d'Aménagement d'Ensemble*).

M. LEREBOUR lit ensuite l'intégralité du premier projet de délibération, qui reprend de nombreux éléments de la note de synthèse.

PROJET DE DELIBERATION A

OBJET: PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE DU P.O.S. DE LA COMMUNE, AU SENS DE L'ARTICLE L. 123-13 DU CODE DE L'URBANISME, POUR LA REALISATION DE L'ENSEMBLE TOURISTIQUE DE GRANGENEUVE.

Je rappelle au Conseil Municipal que :

- la Commune de Peymeinade est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 31 Mars 1983 ;

- que, suite à l'annulation du Schéma Directeur de Grasse-Cannes-Antibes de 1994 (SDAU), la zone d'aménagement concertée de Grangeneuve (ZAC), à cheval sur les Communes, LE TIGNET et PEYMEINADE, approuvée par arrêté préfectoral du 18/02/1992, est devenue caduque, et que cette partie de la Commune est désormais couverte par les dispositions du Plan d'Occupation des Sols de 1983, soit un classement en zone ND, dite naturelle.

- qu'à la suite de l'approbation, fin 2006, du P.L.U. de la Commune de LE TIGNET, l'aménageur du Domaine a poursuivi les multiples études nécessaires pour la constitution d'un dossier d'études d'impact permettant d'envisager la mise en œuvre du projet.

- que ces études pluridisciplinaires ont mis en évidence :

- l'exigence d'un parti d'aménagement respectueux des sensibilités environnementales et paysagères du Domaine de Grangeneuve, et en particulier, par la proximité de la zone dite NATURA 2000 des Gorges de la Siagne, la nécessité d'engager une procédure d'évaluation environnementale.
- La nécessité de retenir un scénario d'aménagement inverse à celui inscrit au PLU 2006 de LE TIGNET, en privilégiant un regroupement des zones bâties en un seul site à contrario d'une distribution en trois noyaux qui induirait une trop forte empreinte sur les milieux environnementaux sensibles inclus dans le Domaine.
- La faisabilité environnementale et économique pour la réalisation d'un complexe touristique à vocation golfique sur les secteurs identifiés comme les moins sensibles du Domaine de Grangeneuve.
- La faisabilité technique d'une défense collective contre les incendies feux de forêt permettant de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Incendies Feux de Forêt

Compte tenu des éléments ci-énoncés, et en particulier :

- du caractère d'intérêt général de cette opération d'ensemble assemblant des structures d'hébergement touristique au sein d'un vaste ensemble de loisirs et plein air

- le complexe golfique - permettant d'envisager un nombre important de créations d'emploi pour le bassin de vie grassois et des retombées économiques indirectes significatives pour l'appareil commercial et de service du territoire.

- de l'intérêt en matière de positionnement touristique et création de valeur économique de réaliser un parcours golfique sur une partie des zones naturelles du Domaine de Grangeneuve.

Vu ces rappels et :

- considérant que les dispositions de la zone ND du POS du 31/03/1983, sur le Domaine de Grangeneuve, doivent être substantiellement modifiées pour la mise en œuvre du projet d'aménagement touristique.

- considérant que la mise en œuvre de ce projet est conforme aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, définissant la procédure de Révision Simplifiée, en ce qu'il met en œuvre un projet d'intérêt général - une opération touristique initiatrice de développement économique -, et en ce qu'il est structuré par une phase de concertation, et en ce qu'il représente une Opération d'Aménagement Unique.

Je demande au Conseil Municipal l'autorisation d'engager une procédure de Révision Simplifiée du P.O.S. en vigueur, au sens de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, permettant de procéder à l'évolution des règles d'urbanisme sur le Domaine de Grangeneuve nécessaires à la réalisation d'un ensemble touristique (complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique)

Pour l'ensemble des ces points, il est proposé de prescrire la Révision Simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS), telle que le prévoient les articles L.123-13, L. 123-19, R. 123-21.1, L.300-2 et L.300-2.1 du Code de l'Urbanisme

Je sou mets, donc, au Conseil Municipal, la proposition suivante :

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13, L. 123-19, R.123-21.1, L.300-2 et L.300-2.1

- Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000.

- Vu la loi Urbanisme et Habitat du 03/07/2003.

- Vu la délibération du Conseil Municipal du 31/03/1983 approuvant les dispositions du Plan d'Occupation des Sols (POS)

- considérant, compte tenu de ce qui précède, qu'il y a lieu de prescrire la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols, en application des articles L. 123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que les décrets pris pour leur application ,

le Conseil Municipal DECIDE :

- DE PRESCRIRE la Révision Simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune, pour permettre la traduction réglementaire du projet d'un ensemble touristique (complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique) et la réalisation des objectifs précités.

- DE FIXER, en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme les modalités de la concertation publique. Cette concertation sera organisée autour :

- d'une parution légale dans la presse annonçant l'ouverture de la concertation de la Révision Simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS)
- d'une mise à disposition en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture, pour une durée d'au moins un mois, avant la tenue de l'enquête publique : d'un registre d'observation, du dossier d'évaluation environnementale, du dossier d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) mis en œuvre sur la Commune Le Tignet.
- d'une exposition, dans le hall de la Mairie, par panneaux d'information, du projet dans ses grandes orientations et aménagements.
- d'une mise à disposition d'un site électronique expliquant l'avancement de la procédure. L'adresse du site sera inscrite dans la parution légale et sera également disponible en Mairie.

- DE PROCEDER à la transmission officielle de l'évaluation environnementale de la Révision Simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (POS) dans un délai d'au moins trois mois avant la tenue de l'enquête publique et de joindre l'avis de l'autorité environnementale au dossier de l'enquête publique.

- En l'absence d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunal sur le périmètre de SCOT arrêté par Monsieur le Préfet, DE SAISIR, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, au titre de l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme, et du classement en espace remarquable de la Directive Territoriale d'Aménagement, pour une dérogation à l'ouverture d'une zone naturelle, et en conséquence, de soumettre le dossier de dérogation auprès de la Commission des Sites Départementale et de la Chambre d'Agriculture Départementale et de joindre leur avis au dossier d'enquête publique.

- DE JOINDRE l'avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que l'avis du Comité de Massif sur le projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) requise sur la Commune LE TIGNET, au dossier d'enquête publique.

- DE PROCEDER à un bilan de la concertation engagée tout au long de la procédure et d'en délibérer avant d'approuver cette procédure de révision simplifiée.

- DE NOTIFIER la présente délibération ;

- à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
- au Président de la Région PACA
- au Président du Conseil Général des Alpes-Maritimes
- au Président de l'Autorité Organisatrice des Transports
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- au Président de la Chambre des Métiers
- au Président de la Chambre d'Agriculture

- DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

F. BROUSTEAU souhaite faire quelques observations.

Elle constate que le projet d'aménagement touristique du Domaine de Grangeneuve, vieux de plus de 20 ans, refait surface et nous est présenté avec une certaine précipitation, en pleine période estivale. Nous sommes convoqués coup sur coup à une réunion d'information et à une séance du conseil municipal.

Elle relève que la note de synthèse insiste sur le caractère très positif de ce projet pour notre commune, en particulier sur le plan économique : ce projet est destiné à créer des emplois, apporter de la taxe professionnelle et il promet des retombées sur le commerce local.

Pour le moment, F. BROUSTEAU ne porte pas de jugement sur ce projet, car elle ne dispose pas de suffisamment d'éléments d'appréciation, mais elle voudrait faire une remarque plus générale.

Elle regrette que le conseil municipal n'ait pas entamé il y a plusieurs années déjà une réflexion globale sur le développement touristique de notre commune. L'aménagement du Domaine de Grangeneuve va attirer une certaine catégorie de touristes, que l'on pourrait qualifier de « haut de gamme ». L'exemple de certains domaines voisins montre que cette population ne contribue pas fondamentalement à faire marcher le commerce local.

F. BROUSTEAU estime par contre que celui-ci aurait tout à gagner à une diversification de la clientèle touristique. Il a déjà pâti de la disparition du camping, dont les utilisateurs faisaient leurs courses à Peymeinade. Cela a aggravé le manque à gagner lié au départ des personnes âgées de Rivierazur, qui constituaient une clientèle fidèle et captive, renforcée par les locations saisonnières de Rivierazur. Ainsi, toute une partie de la clientèle de Peymeinade, en particulier l'été, a disparu et F. BROUSTEAU suggère de diversifier les formes de tourisme dans la commune. Selon la conclusion de la note de synthèse, ce projet donnera un véritable « coup de fouet à l'activité économique », mais F. BROUSTEAU estime qu'on aurait dû réfléchir collectivement aux pistes possibles pour attirer diverses sortes de touristes et pas seulement des touristes haut de gamme.

Ensuite, concernant la révision simplifiée du POS, F. BROUSTEAU ne peut que déplorer une fois de plus le refus de la municipalité d'élaborer un PLU et un PADD (*Projet d'Aménagement et de Développement Durable*). En effet, le projet d'aménagement du Domaine de Grangeneuve avec la commune du Tignet montre le retard que nous avons pris par rapport aux autres communes. F. BROUSTEAU pense que la mise en place de ces documents aurait permis aux conseillers municipaux, en concertation avec la population, de réfléchir au devenir de notre commune pour les 20 prochaines années, en matière d'habitat, en matière de préservation des espaces naturels et en matière de besoins en déplacement. Cela nous aurait permis de mieux apprécier l'intégration du projet golfique dans l'aménagement de notre commune. Au lieu de quoi, nous allons procéder à une énième révision du POS de 1983, qui est devenu complètement obsolète. F. BROUSTEAU a vraiment l'impression qu'on modifie des pièces d'un puzzle et que l'on ne connaît pas l'image finale que l'on doit construire.

Réponse globale de M. LEREBOUR Il considère qu'il n'y a pas de précipitation dans la mesure où la commune du Tignet a lancé le projet à la même époque et est un petit peu en avance sur nous. Pour lui, si on veut réaliser ce projet, Peymeinade n'a pas à bloquer une image touristique sur une commune voisine. Ce projet a été le résultat d'études menées par la société propriétaire du domaine de Grangeneuve, qui ont pris un certain temps. Nous ne pouvions pas savoir plus tôt quelle serait la procédure à lancer. M. LEREBOUR estime que si nous attendions 2008, nous retarderions considérablement le projet golfique. C'est la raison pour laquelle, en l'état du Plan d'Occupation des

Sols et conformément à la législation, M. LEREBOUR propose une révision simplifiée du POS, en insistant sur la pénalisation de la commune du Tignet si nous avons retardé ce projet.

Pour la diversification de la population touristique, il considère que c'est un choix. Certaines communes voisines ont des spécificités de sports de qualité qui ne sont effectivement pas aujourd'hui accessibles à l'ensemble de la population. Pour M. LEREBOUR, les communes qui ont fait ce choix se portent aussi bien que nous.

Enfin à propos du PLU, M. LEREBOUR estime avoir apporté des réponses antérieurement, mais il reconnaît qu'il faudra lancer la procédure en 2008.

F. DELETANG présente ses excuses pour ses absences répétées ces 6 derniers mois. Elles sont dues à des opérations chirurgicales.

Il n'a pas pu assister à la réunion de préparation du mardi précédent mais considère que ce projet de golf vient un petit peu « comme un cheveu sur la soupe », même si depuis 20 ans on entend de nombreuses rumeurs sur le sujet. F. DELETANG laisse M. LEREBOUR responsable de l'affirmation selon laquelle ce projet est attendu par la population : lui-même n'en est pas persuadé. Il estime qu'on fait les choses à l'envers : c'est l'activité économique ou l'activité sociale qui définit un changement de POS, une réflexion sur le PLU ou l'intercommunalité, alors que cela devrait être l'inverse. Pour F. DELETANG, c'est le projet d'un PLU ou d'une intercommunalité qui devrait définir les propositions d'une activité économique ou sociale. Donc on attend l'événement, quel qu'il soit, plutôt que d'envisager de manière politique la mise en place d'un projet.

F. DELETANG n'est pas hostile a priori à ce type de projet, mais il rappelle qu'il a eu peu de temps pour y réfléchir. Il s'abstiendra donc sur les deux projets de délibération.

Mais il se sent concerné par les problématiques de l'environnement, de l'emploi, qui assurent l'activité économique. La réalisation d'un ensemble touristique sur le territoire de Peymeinade fait partie de certaines priorités auxquelles il attache de l'importance.

Par contre, si ce projet doit voir le jour, il souhaite que les entreprises qui vont construire cet aménagement touristique soient issues du territoire de Peymeinade et que puisse s'articuler effectivement une sous-traitance peymeinadoise ou tignétane. La société qui va construire le golf doit être liée à des acteurs de terrain (Mission Locale, ANPE)

F. DELETANG considère également que ce doit être un réel projet de développement durable. L'investisseur, les gens qui vont gérer ce golf doivent nous dire que parmi les futurs salariés, les Peymeinois seront privilégiés.

F. DELETANG évoque aussi la démocratisation du golf. Il attend une réflexion sur la manière dont les Peymeinois pourront participer, apprendre à jouer au golf de façon démocratique, avec éventuellement des tarifs privilégiés. Il suggère que le collège de Peymeinade puisse développer des activités dans ce cadre.

Réponse de M. LEREBOUR

F. DELETANG parle de « cheveu sur la soupe ». M. LEREBOUR estime que cela fait 20 ans qu'on parle du projet, qu'il est inscrit au POS et que c'est pour des raisons indépendantes de la volonté de la municipalité qu'il faut le réactualiser. Pour M. LEREBOUR, tous les gens qui sont à Peymeinade depuis 20 ans ont entendu parler d'un projet de golf sur la commune. Ce n'est pas « la nouveauté sortie du chapeau au mois de juillet 2007 ».

Pour la partie de sous-traitance, il estime qu'on n'en est pas là. Il rappelle que le conseil municipal ne se prononce pas sur le projet de golf mais sur une modification de POS qui va permettre la réalisation d'un parcours golfique et la réalisation de constructions dans une zone classée « naturelle » au POS de 1983, d'où la nécessité de révision simplifiée sur le principe de laquelle nous aurons à nous prononcer.

Pour la sous-traitance, M. LEREBOUR donne la parole à M. PERUGINI.

Intervention de M. PERUGINI

Il conteste la précipitation. Il explique que Taulane Invest a dû faire un inventaire très précis au niveau faunique et floristique. Ce domaine a été laissé à l'abandon effectivement pendant 20 ans et « des habitants » se sont installés. C'est pourquoi un tel projet ne peut pas se faire tout simplement en réactualisant une ZAC, comme le disait M. LEREBOUR. Taulane Invest a demandé à une société spécialisée d'écologues, Ecomed, de faire un inventaire non pas sur les 120 ha (*concernés par le golf*) mais sur les 340 ha (*l'ensemble du domaine*). M. PERUGINI rappelle qu'il a indiqué le mardi précédent que le calendrier écologique va de mars à juillet, pour qu'un inventaire exhaustif des espèces soit possible. Comme nous sommes en juillet, Taulane Invest est en mesure maintenant

d'établir un projet de principe et de positionner, entre autres, la partie constructible. Comme le disait M. LEREBOUR, le projet initial, qui prévoyait quatre zones sur le Tignet et deux sur Peymeinade n'en comporte plus qu'une. Taulane Invest a travaillé pendant un mois, avec toute l'équipe pluridisciplinaire qui a été constituée, pour réaliser un projet qui va, bien sûr, être affiné et qui permettra de présenter un ensemble de choses aux communes du Tignet et de Peymeinade.

M. PERUGINI affirme partager le souci de F. DELETANG de permettre aux communes de profiter au maximum du projet au niveau économique..

Pour l'équipe pluridisciplinaire, Taulane Invest a cherché des compétences locales dans la mesure du possible. Ainsi, le paysagiste est Jean Mus de Cabris. Le spécialiste mondial de l'arrosage est installé à Mouans-Sartoux...

Selon M. PERUGINI, Taulane Invest a donc fait des efforts pour recruter l'équipe pluridisciplinaire au plan local, qui ne se limite cependant pas à Peymeinade et le Tignet.

Pour le chantier, compte tenu de son ampleur, il y aura des entreprises d'importance variable. M. PERUGINI se dit favorable à des marchés séparés plutôt qu'à de grosses entreprises centralisatrices. Taulane Invest doit appliquer une politique permettant de faire appel à des entreprises de toute taille, avec des compétences parfois très spécialisées.

M. PERUGINI explique qu'il définit l'état d'esprit actuel d'un projet qui doit maintenant être affiné

Concernant les jeux, il donne raison à F. DELETANG. En France, le golf n'est pas considéré comme un sport mais comme un amusement, contrairement à la conception des autres pays. M. PERUGINI considère pour sa part que c'est un sport et qu'il n'existe pas assez de parcours dans les Alpes-Maritimes, car c'est une région où on peut jouer toute l'année.

Il reconnaît que de nombreux projets ont échoué, en particulier pour des problèmes d'eau.

Pour démocratiser le golf, M. PERUGINI estime que les parents doivent être incités à apprendre. Il reconnaît que dans les Alpes-Maritimes, il n'existe pas de golf municipal comme dans d'autres régions, pour des raisons de relief, d'histoire, de coût élevé.

Il juge cependant qu'il faut absolument « ouvrir » pour que la population puisse s'intéresser effectivement à ce golf. Il estime que ce n'est pas incompatible avec un hôtel 4 étoiles. Mais il faut trouver des solutions, car quand on veut jouer au golf, ce n'est pas 20 personnes à la fois : les départs sont limités dans le temps, il y a une cadence, il faut apprendre... Cela fait partie des discussions qui vont permettre d'avancer.

M. POCHOY tient à remercier MM PERUGINI et BASSONE pour les explications assez complètes qu'ils ont données mardi sur le dossier en cours.

Par contre, pour revenir à la modification du POS, M. POCHOY partage ce qui a été dit précédemment par F. BROUSTEAU et F. DELETANG, mais il souhaite poser une question sur l'« intérêt général pour la commune ». Il estime que c'est le point de vue de Taulane Invest mais pas le point de vue exprimé par la population. Le précédent projet mentionnait pour Peymeinade 4000 m² de surface constructible, de SHON, alors que le projet actuel représente environ 20 000 m², c'est-à-dire cinq fois plus. M. POCHOY s'interroge sur le sentiment de la population.

Il considère par ailleurs qu'une modification portant sur une superficie de 20 000 à 25 000 m² pour Peymeinade s'apparente plus à une modification de POS qu'à une révision simplifiée. Il souhaite connaître la différence entre les deux.

M. LEREBOUR rappelle qu'on entame une révision simplifiée en cas de processus d'intérêt général, ce qui est le cas à son avis. Il demande des précisions sur les surfaces avancées par M. POCHOY. Il rappelle que le tout représente 35 000 m², 20 000 sur Le Tignet et 15 000 sur Peymeinade, dont 9000 consacrés à l'hôtel.

M. POCHOY avait compris lors de la présentation que les 9 000 m² de l'hôtel se rajoutaient aux 15 000 m² constructibles.

G. MONCET estime qu'il y a des discordances entre la note de synthèse et le projet de délibération.

Réponse de M. LEREBOUR : On votera sur le projet de délibération.

G. MONCET suppose que ce n'est pas le Maire qui a rédigé le projet de délibération, car il est rare qu'on en ait d'aussi précis.

Il fait remarquer que selon le projet de délibération, la ZAC de Grangeneuve est caduque. Or il est dit dans la note de synthèse : « *ce qui est le cas pour Grangeneuve puisqu'une ZAC a été créée* ».

M. LEREBOUR rappelle qu'il a corrigé en lisant la note de synthèse et qu'il a utilisé l'imparfait.

G. MONCET en conclut qu'il n'y a plus de ZAC du tout.

M. LEREBOUR estime qu'elle existe, mais qu'il peut être dangereux juridiquement de l'utiliser, compte tenu de l'annulation des Schémas Directeurs

G. MONCET note d'autres discordances : la note de synthèse évoque une « *procédure de révision simplifiée du POS de la commune* », alors que dans le projet de délibération, « *le conseil municipal décide de prescrire la révision, de fixer..., de procéder à la transmission officielle..., de joindre l'avis des personnes publiques associées..., de procéder à un bilan..., de notifier..., de dire que la présente délibération...* ». G. MONCET considère que c'est tout un fatras et se demande si on est dans une procédure de révision ou si on projette de l'engager.

Réponse de M. LEREBOUR : Il faut que le conseil municipal se prononce pour engager une procédure de révision simplifiée du POS. C'est l'objet de ce conseil.

G. MONCET considère les explications extrêmement confuses et annonce que son groupe ne participera pas au vote.

M. POCHOY relève que le document fait état d'une « *procédure inverse de ce qui a été choisi au Tignet* ». D'après les explications données, les 3 lots d'habitation initiaux ont été réduits à deux. M. POCHOY ne voit pas où est l'inverse.

Réponse de M. CIARAPICA (responsable de l'urbanisme à la mairie de Peymeinade) :

Le PLU du Tignet, qui a été approuvé, prévoyait quatre zones d'aménagement liées à l'hébergement. Or le projet peaufiné avec les écologues envisage un regroupement de l'urbanisation, afin de protéger l'environnement, d'où une révision simplifiée du PLU de la commune.

F. DELETANG demande si la zone d'hébergement se situe sur Peymeinade ou Le Tignet.

Réponse de M. PERUGINI : « A cheval sur les deux ». L'habitat est réparti sur les deux communes, mais la partie la plus importante se situe au Tignet. Par contre, le projet hôtelier se trouve intégralement sur Peymeinade. On ne peut pas affirmer que cette répartition est définitive.

F. BROUSTEAU relève que M. PERUGINI parle toujours d'un domaine de 340 ha, alors que d'après la note de synthèse, il a acquis 350 ha.

Réponse de M. PERUGINI : L'ensemble représente 343- 344 ha.

Vote : 3 abstentions (M. POCHOY ayant reçu pouvoir de M.C. RENARD au motif de la révision simplifiée, ainsi que F. DELETANG)

3 refus de vote (F. BROUSTEAU, au motif de l'absence d'éléments nécessaires à l'appréciation, ainsi que G. MONCET, ayant reçu pouvoir de P. LE DIUZET)

PROJET DE DELIBERATION 2.

OBJET: DELIBERATION DE PRINCIPE POUR LA MISE EN OEUVRE D'UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) DANS LE CADRE DE LA REALISATION D'UN ENSEMBLE TOURISTIQUE (COMPLEXE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ASSOCIE A LA MISE EN ŒUVRE D'UN PARCOURS GOLFIQUE) - DOMAINE DE GRANGENEUVE.

Je vous rappelle les objectifs de l'ensemble de l'aménagement touristique de Grangeneuve (complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique), et, notamment :

- la réalisation d'un programme immobilier orienté vers l'hébergement touristique au sein de résidences d'accueil et d'une structure hôtelière.

- la création d'un cadre paysager d'exception au moyen d'un parcours golfique de 18 trous configuré dans un respect maximum des valeurs écologiques et paysagères présentes.

La réalisation de ce très important ensemble touristique nécessite, obligatoirement, des travaux d'aménagement et de mise à niveaux des viabilités directement en rapport avec les besoins qu'il génère, entre autres :

- un renforcement de la desserte routière et des aménagements de sécurité routière (carrefours, éclairage public, etc.)
- des extensions des réseaux d'eaux potable et d'assainissement
- des travaux d'embellissement et d'accompagnement divers.

Attendu que l'ampleur des travaux de viabilité excède le caractère commun de l'accompagnement de l'urbanisation communale, il apparaît nécessaire d'exiger de l'opérateur de cet ensemble touristique, (complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique), une prise en charge spécifique du coût de ces aménagements.

Aussi, il y a lieu que l'ensemble de ces travaux exceptionnels soit réalisé dans le cadre d'une procédure adaptée de financement de l'urbanisme, limitée au périmètre de l'aménagement touristique de Grangeneuve (complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique), assurant, ainsi, à la Commune, que l'aménagement des dessertes et réseaux divers nécessités par le projet soit mis à la charge de l'opérateur qui le réalise, à la hauteur de ses besoins.

Je vous rappelle également les dispositifs prévus par le Code de l'Urbanisme, et en particulier la procédure de Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.), défini à l'article L.332-9, lequel stipule :

« dans les secteurs de la Commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le Conseil Municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné.

Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs».

En outre, ce Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) sera établi par les soins des deux Communes de PEYMEINADE et LE TIGNET et approuvé conjointement par chacun des deux Conseil Municipal.

Cette délibération précisera :

- le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.)
- la nature et le coût des équipements publics mis en œuvre.
- Les délais de réalisation du programme d'équipements publics.
- La part des dépenses mise à la charge des constructeurs.

Aussi, je demande au Conseil Municipal de se prononcer sur l'opportunité et le principe d'engager une procédure de Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) pour la mise en œuvre de l'aménagement touristique de Grangeneuve (complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique) et de donner pouvoir au Maire afin d'engager les études et les actes nécessaires pour sa réalisation.

Il vous est demandé :

- D'ACTER le principe d'étudier le Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) pour la mise en œuvre de l'aménagement touristique de Grangeneuve (complexe d'hébergement touristique associé à la mise en œuvre d'un parcours golfique).

- DE CHARGER Monsieur le Maire d'engager les études et les actes nécessaires pour sa réalisation. »

G. MONCET rappelle qu'il n'est pas opposé à la réalisation d'un golf mais en l'occurrence, il ne s'agit pas de la construction d'un golf mais d'urbanisation. Mais il fait remarquer que M. LEREBOUR s'est publiquement déclaré hostile à la réalisation de 40, 60 ou 80 villas sur la zone B0 (c-à-d sur les 30 hectares du massif de Peygros qui sont passés dans le PPRIF –attaqué par ailleurs au Tribunal Administratif - de zone rouge inconstructible en zone rose constructible) , et il accepte maintenant 165 villas, voire 180, de 150 m2 en moyenne, comme l'a dit M. PERUGINI. G. MONCET estime qu'on est en droit de penser que ces villas seront dotées de piscine. Il y aura en plus un complexe hôtelier et un club house. G. MONCET estime que c'est Peymeinade qui va supporter la totalité des servitudes et des charges. Sur la commune du Tignet, il n'y a aucun accès, aucune voirie, aucune adduction d'eau. Les occupants de ces 180 maisons vont passer par Peymeinade, il y aura des servitudes routières, deux ronds-points, l'un aux Saouves, l'autre au carrefour de l'avenue de Peygros et de la route 2562. G. MONCET demande qui va supporter toutes les charges (achat des terrains contigus, frais d'expropriation, servitudes d'eaux usées et d'eau potable, parce qu'il leur faudra aussi de l'eau potable). Il ajoute que ce sont les Peymeinadois qui devront supporter le trafic pendant et après les travaux, ainsi que les désagréments des travaux. Il ne faut pas oublier non plus la loi SRU. La construction de nouvelles villas sur la commune augmentera notre quota de logements sociaux et alourdira d'autant la pénalité que nous devons payer (72 000 € / an en 2007). G. MONCET constate que nous allons augmenter notre parc des résidences secondaires, ce qui se fait toujours au détriment des habitants du coin. Pour lui, il est évident que ceux qui vont s'installer sur ces emplacements, avec un hôtel quatre étoiles, un golf de 18 trous, réalisé par l'un des plus grands architectes de golf, seront des gens fortunés. Toutes ces installations seront financées par les ventes de villas, l'occupation de l'hôtel...De plus, si l'on passe par un Programme d'Aménagement d'Ensemble, la commune perdra la Taxe Locale d'Equipement.

M. LEREBOUR estime qu'on récupérera la taxe de PAE, mais G. MONCET pense qu'elle sera moins élevée.

Par ailleurs, G. MONCET pointe un certain nombre d'incertitudes sur le secteur concerné par le PAE : est-ce un petit bout du secteur résidentiel, la totalité ? En raison de ce flou, il refuse d'accorder carte blanche au Maire pour engager les études et les actes nécessaires à la réalisation et ne participera pas au vote.

M. LEREBOUR ironise sur cette position en assimilant le Peymeinade voulu par G. MONCET à un « bocal » ou au Musée Grévin. Il s'ensuit un échange assez vif entre eux. M. LEREBOUR estime que le problème de la zone B0 est différent, car dans la zone B0, l'aléa incendie est considéré comme élevé mais maîtrisable, alors que le secteur du golf est à aléa faible, ce que conteste G. MONCET. Ce dernier rappelle que le secteur est en zone bleu foncé, c-à-d à aléa modéré à prescriptions particulières

M. LEREBOUR persiste à parler d'une zone à aléa beaucoup moindre. Par ailleurs, il rappelle qu'il y avait déjà une ZAC considérée comme constructible. Il affirme donc n'avoir rien inventé sur ce secteur.

G. MONCET souligne que cette ZAC est caduque, ce que reconnaît M. LEREBOUR, qui estime que l'on n'a pas trompé les Peymeinadois sur ce projet. Il répète que sa vision de Peymeinade n'est pas celle d'un bocal où on met des fossiles.

Nouvel échange vif ...

M. LEREBOUR évoque ensuite les désagréments des travaux et se plaint d'être toujours critiqué, pour avoir fait quelque chose ou n'avoir rien fait. Il considère que le rond-point du collège a entraîné des désagréments, mais qu'il a fallu le faire dans l'intérêt général. Il ironise une fois de plus en laissant entendre que G. MONCET est directement concerné par les travaux qui auront lieu avenue de Peygros, mais il considère que c'est le seul secteur de Peymeinade susceptible d'être développé dans l'avenir.

Pour les logements sociaux, M. LEREBOUR considère que les recettes apportées par le projet permettront de financer les pénalités (*Cela laisse entendre que le Maire de Peymeinade envisage sans état d'âme de rester hors la loi à propos des logements sociaux. Il ne tient pas compte des mises en garde répétées des autorités de l'Etat ni du risque de voir augmenter substantiellement ces pénalités ou de voir le Préfet se substituer aux Maires défaillants pour réaliser ces logements indispensables à l'équilibre économique de la région*).

M. PERUGINI reconnaît que le secteur se situe, selon le PPRIF, en zone bleue à aléa modéré avec prescriptions, ce qui signifie qu'effectivement on peut construire avec prescriptions. Il précise que sur la partie peymeinadoise du projet sont prévus un hôtel et une quarantaine de maisons, a priori. Il insiste sur le nombre d'emplois créés avec le chantier, la maintenance. Il considère qu'un hôtel de 100 chambres, dans cette catégorie, représente au minimum 100 emplois à l'année. Avec la partie golfique, il avance le chiffre de 200 emplois environ, peut-être plus en haute saison, ce qui, à ses yeux, n'est pas négligeable pour les communes du Tignet et de Peymeinade, où l'hôtellerie est pratiquement inexistante.

Pour les logements sociaux, il estime que chacun connaît les règles. Il évoque la construction d'un petit bâtiment au Tignet pour loger des salariés.

G. MONCET rappelle qu'il n'est pas hostile au golf mais à la réalisation de 180 villas. Même s'il n'y en a que 40 sur le territoire de Peymeinade, il estime que tout va se passer comme si la totalité était construite sur Peymeinade puisque toutes les servitudes seront sur notre commune. Il considère que derrière cette opération de golf existe une opération qui consiste à urbaniser toute une zone. G. MONCET croit savoir que les mêmes réticences ont été exprimées au Tignet.

Sur le problème des pénalités de la loi SRU, G. MONCET rappelle qu'actuellement elles ne sont que de 150 €, par logement manquant mais qu'il est déjà question pour un certain nombre de communes de doubler les pénalités. Ces dernières seront à la charge des Peymeinadois, de même que la réalisation des logements sociaux futurs, puisque Le Tignet n'est pas concerné par la loi SRU. Ce sera donc une charge supplémentaire à venir pour Peymeinade. G. MONCET estime que tout va trop vite, qu'on n'a pas assez de connaissance du dossier, des tenants et des aboutissants, et qu'on ne peut pas se prononcer dans ces conditions sur un projet qui va engager financièrement la commune

M. LEREBOUR rappelle que c'est la loi Gayssot qui a imposé 20 % de logements sociaux. Ce quota sera calculé sur les maisons peymeinadoises et non sur l'ensemble des 180 villas.

G. MONCET se défend d'avoir dit cela. Il a expliqué qu'en matière d'urbanisation, tout va se passer comme si les 180 logements étaient construits sur Peymeinade

F. BROUSTEAU revient à ce problème d'urbanisation, qui est beaucoup plus général à ses yeux. Elle considère qu'on trouve toujours des terrains pour construire des habitations pour une clientèle aisée. Or la Côte d'Azur, les Alpes-Maritimes, la région grasseoise et Peymeinade en particulier manquent considérablement de logements, non seulement de logements sociaux mais également de logements pour actifs. Elle jugerait admissible la construction de logements pour personnes privilégiées dans le cas où il existerait parallèlement des constructions d'autres logements. Elle rappelle que le gouvernement parle beaucoup de mixité sociale et qu'on sait que sur un projet de 100 constructions il faudrait 20 % de logements sociaux. Elle constate qu'à Peymeinade, récemment, aucun programme

ne comporte de logements pour actifs, ni sur le terrain Licastro ni dans les deux immeubles construction actuellement. F. BROUSTEAU suppose que M. PERUGINI n'a pas l'intention de construire des villas pour actifs au sein de ce domaine golfique. Elle déplore un déséquilibre dans les constructions et dans la répartition des logements sur Peymeinade, qui est peut-être consécutif à l'absence de réflexion globale, l'absence de PLU que l'opposition dénonce depuis longtemps.

M. LEREBOUR estime que pour la discussion philosophique, politique, il n'est pas sur la même longueur d'onde que F. BROUSTEAU. Il reconnaît un déficit en logements sociaux pour lequel nous payons des pénalités. Mais il fait observer que la commune de Mouans-Sartoux, que F. BROUSTEAU « connaît mieux que lui » a aussi un déficit de logements sociaux. Pour lui, c'est un problème général dans les Alpes-Maritimes et pas spécifique à Peymeinade.

F. BROUSTEAU fait observer que si l'on en croit les articles de *Nice-Matin*, la plupart des communes mettent en place des programmes pour rattraper leur retard.

M. LEREBOUR lui reproche d'avoir voté contre le programme qu'il a proposé à RIVIERAZUR. G. MONCET lui fait observer que c'est contre la garantie financière accordée par la commune à ERILIA sur 52 ans que l'opposition a voté.

Rappelons que les personnes âgées qui résidaient dans cette Unité Retraite ont été évincées progressivement, à la suite de spéculations immobilières menées en toute impunité. La société ERILIA a racheté 50 studios, souvent déjà occupés, pour en faire des logements sociaux, alors que la situation juridique de cette copropriété manque pour le moins de clarté.

Par ailleurs, M. LEREBOUR ne manque jamais une occasion de dire tout le mal qu'il pense de Mouans-Sartoux et de son Maire. En l'occurrence, il semble ignorer que si Mouans-Sartoux manque de logements sociaux locatifs, son Maire a généralisé il y a plusieurs décennies déjà une pratique préconisée actuellement par le Président de la République : l'accession sociale à la propriété.

M. LEREBOUR ajoute que puisqu'on parle de choix politique, il y a une commune qu'il aime bien, c'est Mougins.

F. DELETANG fait observer que pour sa part, c'est Peymeinade qu'il aime bien ! G. MONCET partage ce point de vue et rappelle que M. LEREBOUR réside au Tignet. Nouvel échange vif...

M. POCHOY estime qu'il n'a pas grand chose à rajouter, sinon qu'il n'a pas reçu de réponse aux questions qu'il a posées lors de la réunion préliminaire, concernant la circulation, la fluidité du trafic sur Peymeinade. Il évoque aussi les travaux de maintenance sur les réseaux, dont certains seront doublés, mais qu'il faudra entretenir. M. POCHOY demande qui assumera la charge de cette maintenance. L'aménageur ne sera plus là, donc une partie retombera sur le syndicat intercommunal, d'où une incidence sur les coûts, en particulier de l'eau. L'alimentation en eau préoccupe M. POCHOY. Il avait posé la question des piscines attenantes aux villas construites. Même s'il y a récupération au niveau de la station d'épuration pour l'arrosage, il ne faut pas oublier que le Préfet a lancé un arrêté de restriction d'eau dans plusieurs communes des Alpes-Maritimes ... dont Mougins. M. POCHOY se dit donc sceptique. Il attend d'avoir d'autres éléments pour pouvoir se prononcer, en particulier sur le flux de véhicules ou la consommation eau. On a évoqué 300 000 m³ de récupération à la station d'épuration. M. POCHOY estime que cela va poser également des problèmes d'alimentation au niveau de la Frayère et par la suite de la Siagne. Il pense qu'on va retrouver tout cela dans l'étude qui sera mise à disposition du public mais aurait souhaité avoir les éléments un peu avant pour se prononcer sur tout cet ensemble. Il n'est pas contre la construction à l'heure actuelle d'un complexe de golfique mais se pose de nombreuses questions.

Réponse de M. LEREBOUR : Il considère qu'on ne va pas faire un golf à l'anglaise mais un golf provençal, dans un environnement provençal. Il rappelle que la demande d'utilisation d'eau pour l'arrosage représente seulement la moitié de ce que produit la station d'épuration. Il faudra une station tertiaire pour affiner la qualité de l'eau parce que l'eau de rejet ne pourra pas permettre d'arroser les greens directement. Cette station sera à la charge de l'aménageur. M. LEREBOUR souhaite des précisions sur ce point. Il ajoute que le SICCEA vendra de l'eau de rejet.

M. PERUGINI rappelle avoir dit que dans le cadre de la ZAC qui existe toujours, malgré une fragilité juridique, il y avait dans le dossier de création/réalisation un arrêté du Préfet autorisant des prélèvements dans la Siagne. Cette autorisation existe toujours. Il ajoute que Taulane Invest a souhaité ne pas prendre d'eau dans la Siagne, considérant qu'il faut franchir une étape et cesser d'utiliser de l'eau potable pour les golfs. Il estime que la démarche d'utilisation des eaux de rejet sera une première dans les Alpes-Maritimes et juge que c'est important pour l'image du golf. Il a discuté longuement avec le spécialiste de l'arrosage, il faut réfléchir aux choix des graminées, à la largeur des greens, des fairways... Son but est d'économiser l'eau et d'utiliser les eaux de rejet de la station

de Picourenc. Il est en discussion avec SICCEA pour pouvoir traiter ces eaux de rejet selon des normes strictes pour que ces eaux puissent être remontées vers Grangeneuve. Une convention d'acquisition d'eau sera établie. Le nombre d'années sur lequel portera le contrat est à définir dans le cadre de l'amortissement du génie civil, des travaux... Cela signifie que Taulane Invest prend en charge tous les frais.

F. DELETANG demande s'il est techniquement possible pour les conseillers intéressés d'avoir les documents affichés par mail, afin qu'ils puissent travailler, les consulter.

Réponse de M. PERUGINI : Ces documents sont affichés ici, comme au Tignet. Ce sont des documents d'étude sur un projet qui n'est pas terminé. M. PERUGINI se déclare prêt à commenter ces documents, plusieurs fois si nécessaire mais refuse de les voir circuler sur internet.

F. BROUSTEAU demande s'il n'est pas possible d'obtenir des photocopies, quitte à les payer. M. PERUGINI **répond** encore par la négative et F. DELETANG lui demande pourquoi il met un frein à la communication .

Réponse de M. PERUGINI :

Ce sont des documents techniques qui appartiennent à Taulane Invest, qui les met à disposition des élus dans le cadre d'une information et qui nécessitent des explications. M. PERUGINI promet de revenir aussi souvent que nécessaire si M. LEREBOUR le lui demande, comme il l'a fait au Tignet.

F. BROUSTEAU note qu'il a été question d'une intercommunalité de projet. Elle voudrait savoir quelle est la participation des deux communes du Tignet et de Peymeinade à l'élaboration du projet. Elle demande également si Taulane Invest envisage de faire participer à ce projet les élus des deux communes qui sont intéressés

Réponse de M. LEREBOUR :

Ce projet est à cheval sur deux communes, qui vont donc travailler conjointement. Cependant, tout cela reste à définir : on ne sait pas s'il faudra monter un SIVU, un syndicat à vocation unique. Rien n'est arrêté, car on en est à la phase préliminaire. M. LEREBOUR estime que pour une fois qu'il existe un projet intercommunal d'intérêt général, il ne faut pas critiquer les deux communes qui se rapprochent.

F. BROUSTEAU précise qu'elle demandait des explications sur le fonctionnement.

Réponse de M. LEREBOUR : Il n'existe pas de projet définitif. Nous ne savons pas comment nous fonctionnerons, mais nous fonctionnerons bien.

F. BROUSTEAU souhaite revenir au problème de circulation. Le projet de délibération évoque un renforcement de la desserte routière. F. BROUSTEAU a bien compris qu'il va y avoir des ronds-points mais elle n'est pas persuadée que cela résolve les problèmes de traversée de Peymeinade. Elle demande comment sera régulée la fréquentation importante liée aux 100 chambres dans un hôtel, aux villas supplémentaires, aux golfeurs...

M. LEREBOUR répond qu'il ne croit pas qu'on puisse rencontrer un golf à proximité d'un IKEA et précise, au cas où on n'aurait pas compris son allusion à Mouans-Sartoux, qu'il veut « établir un parallèle avec une certaine commune ». Il ne croit pas non plus que la population, aussi bien hôtelière que golfique, qui va fréquenter un tel complexe, « ce soit la sortie de la bouche de métro à six heures le soir, métro Châtelet ». Il ne nie pas qu'il y aura une augmentation du trafic, mais il la croit raisonnable. Pour lui, le vrai problème se pose le matin et ce trafic n'est pas lié au golf.

Vote : 3 abstentions (M. POCHOY ayant reçu pouvoir de M.C. RENARD, au motif qu'il manque les informations qu'il avait réclamées lors de la réunion du mardi, ainsi que F. DELETANG

3 refus de vote (F. BROUSTEAU , au motif de l'absence d'éléments nécessaires à l'appréciation, ainsi que G. MONCET, ayant reçu pouvoir de P. LE DIUZET)