



## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Séance plénière du 25 juillet 2024 sous la présidence de M. Yves JUHEL, Président

## PROCES-VERBAL

-----

### Ordre du jour du Conseil Communautaire

#### 5 dossiers

1. Acquisition à l'amiable de nouveaux bureaux pour les services de la Communauté d'agglomération sis rue Gréville à Menton – modification de la délibération 91/2024 du 19 juin 2024 – rapporteur : M. le Président
2. ZAC cœur de Carnolès – Avenant 4 à la promesse synallagmatique de vente du macro-lot et du projet d'acte de vente avec le groupement de commande ICADE-EMERIGE – rapporteur : M. Patrick CESARI
3. Pôle d'Echange Multimodal de Menton – Convention de superposition d'affectations Gares & Connexions / CARF – rapporteur : M. le Président
4. Délégation de service public pour l'équipement et la gestion du parc de stationnement du PEM de Menton sous la forme d'une concession – Approbation du choix du délégataire, du projet de contrat et de ses annexes – rapporteur : M. le Président
5. Avenant N°2 relatif à la Convention de financement des études de projet (PRO) et de la réalisation (REA) du Pôle d'Echange Multimodal de Menton – rapporteur : M. le Président

## SEANCE

La séance est ouverte à 17h30 sous la présidence de M. Yves JUHEL, Président.

### Etaient présents, pour les différentes communes :

**BEAUSOLEIL :** M. Gérard SPINELLI excusé donne pouvoir à Mme Cindy GENOVESE, Mme Cindy GENOVESE, M. Alain DUCRUET excusé donne pouvoir à Mme Maïlys SALIVAS, Mme Maïlys SALIVAS, M. Nicolas SPINELLI excusé, Mme Danielle LISBONA, M. Edouard-Jean CURTET excusé, M. Stéphane MANFREDI

**BREIL-SUR-ROYA :** M. Sébastien OLHARAN

**LA BRIGUE :** M. Daniel ALBERTI

**CASTELLAR :** Mme Anne-Marie ARSENTO-CURTI

**CASTILLON :** M. Olivier CHANTREAU

**FONTAN :** M. Philippe OUDOT

**GORBIO :** M. Paul COUFFET

**MENTON :** M. Yves JUHEL, Mme Stéphanie JACQUOT excusée donne pouvoir à Mme Anne-Marie ARSENTO-CURTI, Mme Marinella GIARDINA excusée donne pouvoir à M. Patrice NOVELLI, Mme Floriane CAZAL, M. Dominique NICOLAÏ, M. Mathieu MESSINA absent, M. Patrice NOVELLI, Mme Maria Magdalena TOMASI excusée donne pouvoir à M. Eric FORMENTO, M. Jean-Claude ALARCON excusé donne pouvoir à M. Yves JUHEL, Mme Isabelle ALMONTE excusée donne pouvoir à M. Dominique NICOLAÏ, M. Eric FORMENTO, Mme Joanna GENOVESE, excusée, M. Florent CHAMPION, excusé, M. Anthony MALVAULT excusé, Mme Sandra PAIRE, M. Cédric MONTEIRO, Mme Martine CASERIO excusée donne pouvoir à Mme Sandra PAIRE, M. Daniel ALLAVENA.

**MOULINET :** M. Guy BONVALLET

**ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN :** M. Patrick CESARI, Mme Solange BERNARD, M. Jean-Louis DEDIEU excusé donne pouvoir à M. Patrick CESARI, Mme Patricia LORENZI, M. Christophe GLASSER excusé donne pouvoir à Mme Solange BERNARD, Mme Véronique BATONNIER, M. Ghislain POULAIN, M. Guillaume CONTESSE, excusé.

**SAINTE AGNES :** M. Albert FILIPPI, excusé

**SAORGE :** Mme Brigitte BRESCE

**SOSPEL :** M. Jean-Mario LORENZI, Mme Martine FERRERO

**TENDE :** M. Jean-Pierre VASSALLO

**LA TURBIE :** M. Jean-Jacques RAFFAELE, Mme Brigitte ALBERTINI

**M. LE PRESIDENT.** Mes chers collègues, à la suite de la démission de Mme Elodie ROBERT, Mme Sylviane ROYEAU et M. Nicolas AMORETTI, élus de Menton, je vous annonce l'installation de Mme Floriane CAZAL, Mme Maria Magdalena TOMASI et M. Eric FORMENTO.

Je vous propose de désigner M. Patrice NOVELLI secrétaire de séance et l'invite à procéder à l'appel nominal des membres de notre assemblée.

Cher collègue, vous avez la parole.

*M. Patrice NOVELLI procède à l'appel des membres du Conseil Communautaire.*

**M. LE PRESIDENT.** Merci beaucoup. Je constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

Une réunion avec Mme Laura REYNAUD, sous-préfète Nice montagne, sa DGS Mme Sandra LOTIGIE et M. Emmanuel ACCHIARDI, expert et directeur de la MIRV, a eu lieu au sujet du tunnel de Tende. Ils n'ont pas donné de date de réouverture mais l'objectif était de rappeler qu'une motion avait été votée par l'ensemble des conseillers communautaires il y a un mois et demi et envoyée à M. Le Président de la République et de dire que nous sommes étonnés de la faiblesse des réactions de l'État français qui paye 42% de l'ensemble des opérations du tunnel de Tende.

Certains travaux seront terminés à la fin du mois de décembre de cette année. Il y aura ensuite une série de tests sécuritaires avec des experts qui ne sont pas encore nommés à ce jour. Il n'est donc pas sérieux d'envisager une ouverture avant fin 2025, dans le meilleur des cas.

Les communes de la Roya sont bien entendu les premières impactées, les Italiens également mais tout l'est du département est concerné par cette fermeture du tunnel dont chaque mois de retard impacte économiquement l'ensemble de la communauté de la Riviera française.

Les serviteurs de l'État étaient attentifs et le message est passé. Il a été convenu que pour toutes les réunions qui pourraient se passer au niveau gouvernemental entre la France et l'Italie sur ce sujet, la CARF serait informée et destinataire des comptes-rendus afin que chaque maire puisse suivre l'avancement des travaux.

**Délibération n° 2024/128 : Acquisition à l'amiable de nouveaux bureaux pour les services de la Communauté d'agglomération sis rue Gréville à Menton – MODIFICATION DE LA DELIBERATION 91/2024 du 19 juin 2024**

**M. LE PRESIDENT.** L'objet de cette délibération est d'approuver la modification de la délibération 91/2024 du conseil communautaire du 19 juin 2024, portant acquisition à l'amiable de nouveaux bureaux pour les services de la communauté d'agglomération sis rue Gréville à Menton, sur le seul avant-dernier considérant, pour le substituer par de nouvelles dispositions et de m'autoriser à signer tous les documents nécessaires à la conclusion de la transaction correspondante, et charge l'Etude de Maître MALLEGOL à Beausoleil de rédiger tous les actes à venir.

*La délibération n° 2024/128, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.*

**Délibération n° 2024/129 : ZAC cœur de Carnolès – Approbation de l'avenant n°4 à la promesse synallagmatique de vente du macro-lot et du projet d'acte de vente avec le groupement ICADE-EMERIGE**

**M. LE PRESIDENT.** Je donne la parole à son rapporteur, M. CESARI

**M. Patrick CESARI.** Je vous remercie Monsieur le Président.

**Cette délibération a pour objet d'approuver l'avenant n° 4 à la promesse synallagmatique de vente du macro-lot de la ZAC « Cœur de Carnolès » ci-annexé et établi par Me Charlotte BONNEUIL, Notaire à Nice, d'approuver le projet d'acte de vente, susceptible de modifications, à intervenir, ci-annexé et établi par Me Charlotte BONNEUIL, Notaire à Nice et d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°4 à la promesse synallagmatique de vente du macro-lot de la ZAC « Cœur de Carnolès » ainsi que le projet d'acte de vente, tous deux ci-annexés et établis par Me Charlotte BONNEUIL, Notaire à Nice.**

*La délibération n° 2024/129, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.*

**Délibération n° 2024/130 : Pôle d'Echange Multimodal de Menton – Convention de superposition d'affectations Gares & Connexions / Communauté d'Agglomération de la Riviera Française**

**M. LE PRESIDENT.** L'objet de cette délibération est d'approuver la convention de Superposition d'Affectation est abrogée, approuve les termes de la nouvelle Convention de Superposition d'Affectations (CSA) entre SNCF Gares & Connexions et la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française actant la superposition d'affectations du domaine public ferroviaire géré par Gares & Connexions au profit de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Françaises pour ce qui concerne l'affectation urbaine liée à l'aménagement d'une place publique ainsi que de l'exploitation du parking souterrain situé sous le parvis et de m'autoriser à signer la Convention Superposition d'Affectations entre SNCF Gares & Connexions et la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française jointe à la présente délibération.

**M. Stéphane MANFREDI.** Je remercie M. Olivier CHANTREAU, Vice-Président de la commission transport ainsi que les élus de cette commission, qui ont suivi les évolutions de ce dossier pendant plusieurs années. Je remercie également M. Sylvain MICHELET, DGST de la CARF, présent lors de chaque commission pour informer, expliquer, accompagner, ainsi que M. [REDACTED] LI, responsable du service transport et l'ensemble des fonctionnaires de la CARF, pour leur travail et leur opiniâtreté.

Ce dossier a débuté à la fin de l'année 2020. Le Budget prévu était de 16 000 000 d'euros mais on a vu s'envoler les prix pour arriver aujourd'hui à 26 000 000 d'euros. Sur ces 26 000 000 d'euros, la CARF aura payé 10 000 000 d'euros, l'Europe, l'Etat, La Région et le Département auront payé 13 000 000 d'euros, la SNCF 3 000 000 d'euros. Quand la CARF a entamé les discussions pour gérer ce parking, elle en a obtenu l'administration pendant 30 ans, de ce fait le coût pour nos concitoyens sera moindre puisque si ça avait été SNCF qui l'avait administré, le ticket moyen aurait été beaucoup plus élevé qu'il ne le sera avec Interparking. C'est le point positif de cet engagement.

Néanmoins, les conditions de la SNCF sont quand même assez extraordinaires : 3 000 000 d'euros d'investissements et pour accepter que nous administrions pendant 30 ans en délégation de service public ce parking, la SNCF demande le remboursement par le délégataire de 2 500 000 d'euros hors

taxes, et le délégataire va devoir faire l'aménagement intérieur pour plus de 1 200 000 d'euros hors taxes.

Le délégataire doit donc rembourser 2 500 000 d'euros, il a 1 200 000 d'euros d'aménagement et en plus il va devoir payer à la SNCF 5% du chiffre d'affaires annuel. Donc, dans 30 ans, la SNCF aura à sa disposition un parking que nous aurons payé en totalité ainsi que le remboursement de leurs 3 000 000 d'euros d'investissements. La CARF ne récupérera que 30 000 euros sur 10 000 000 d'euros d'investissement.

**M. LE PRESIDENT.** La nouvelle convention qui va être votée pour la superposition est presque une jurisprudence, c'est presque un cas unique en France. La volonté de mon prédécesseur était surtout que ce parking permette de régler une partie des problèmes de stationnement autour de la gare et que tous les gens qui allaient travailler puissent bénéficier d'un prix le plus intéressant possible, ce qui a été obtenu. Il y a eu en effet depuis des années, des discussions ardues, difficiles.

Heureusement la région a été présente, a mis la main à la poche et nous a aidé dans les négociations. Ce que je vous présente ce soir était effectivement loin d'être gagné d'avance.

Le retour sur investissement, si on raisonne en tant que chef d'entreprise n'est pas évident. Mais ce qui est important c'est que les délais soient maintenant tenus et qu'on obtienne ensuite un tarif de 360€ par an. C'est le but d'un service public pour ses administrés.

Il est vrai que cela va coûter cher à la CARF qui a perdu 700 000 euros de fonds européens à la suite d'un certain nombre de problèmes. Je remercie la Région et l'Etat de nous avoir aidé. La CARF a décidé de faire un investissement extrêmement important dans le cadre du service public, cela permettra à beaucoup d'usagers d'en profiter. Ce tarif pourra être maintenu au-delà de 5 ans, on va pouvoir le faire pendant 30 ans. Ce parking sera fait, une date d'ouverture est fixée le 16 décembre.

Je remercie également tous les fonctionnaires de la CARF, c'est une victoire collective entre tous les élus, toutes tendances confondues, et tous les fonctionnaires.

**M. Patrick CESARI.** Je rappelle que ce parking est d'intérêt communautaire donc c'est la CARF qui doit en assumer le coût de réalisation. Les difficultés de négociation viennent du fait que la SNCF est toujours propriétaire du tréfonds. Si à l'époque nous avions acquis le tréfonds, nous aurions eu bien plus de facilité à négocier. Cela ne remet pas en question le chemin parcouru ni l'aboutissement des rapports qui sont présentés ce soir.

**M. Cédric MONTEIRO.** Je m'étonne qu'il n'y ait eu qu'une seule offre pour une telle DSP. Est-ce que cette DSP est identique à celle qui a été établie pour le parking des Sablettes ? Dans le 3<sup>ème</sup> rapport d'analyse, la proposition d'interparking repose sur des hypothèses très ambitieuses mais dans le cas où ils n'atteindraient pas leurs objectifs. Est ce qu'ils pourraient demander à la CARF de combler ce manque à gagner ? Si les travaux qui n'auront pas été faits dans le cadre de cet aménagement, et qui reviendront donc peut-être à la ville de Menton ont déjà été chiffrés ?

**M. LE PRESIDENT.** Il n'y a eu effectivement qu'une seule réponse à la DSP. C'était bien le même cahier des charges que celui qui avait été fait pour le parking des Sablettes,

Je demande une interruption de séance et invite M. Sylvain MICHELET, DGST de la CARF, à nous éclairer.

**M. Sylvain MICHELET.** Effectivement, la CARF n'a reçu qu'une seule réponse. Plusieurs sociétés ont retiré le dossier, plusieurs sociétés ont fait la démarche de visiter les locaux mais il n'y a eu qu'une seule réponse que nous verrons tout à l'heure puisque la délibération actuelle concerne la convention de superposition et pas la DSP. Cette réponse est parfaitement conforme à toutes les obligations qu'on avait indiquées dans le cahier des charges et qui sont peu ou prou les mêmes qu'au niveau du parking des Sablettes, avec un niveau d'exigence quand même relativement élevé : un service 24 h sur 24 sur l'ensemble de l'année, des prestations très importantes en termes de service de contrôle de sécurité, avec des bornes de recharge électrique bien plus importantes que ce que la législation nous impose.

Nous avons demandé à notre futur délégataire de maintenir les prix intermodaux qui ne sont obligatoires par rapport aux subventions européennes que sur une durée de 5 ans et que nous avons souhaité prolonger sur l'ensemble de la durée de la DSP, donc sur les 30 années d'exploitation.

**M. LE PRESIDENT.** Je vous remercie et je mets au vote s'il n'y a plus de question.

*La délibération n° 2024/130, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.*

**Délibération n° 2024/131 : Délégation de service public pour l'équipement et la gestion du parc de stationnement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Menton sous la forme d'une concession : approbation du choix du délégataire, du projet de contrat et de ses annexes**

**M. LE PRESIDENT.** L'objet de cette délibération est d'approuver le choix de la société INTERPARKING France SA en tant que délégataire du service public pour l'équipement et la gestion du parc de stationnement du PEM de Menton, d'approuver le projet de contrat de délégation ci-jointe à la délibération, dont les annexes sont disponibles au Secrétariat Général de la CARF, et dont l'économie générale est rappelée dans le rapport, et de m'autoriser à signer le contrat de délégation de service public précité avec la société INTERPARKING France SA ainsi que tout document concourant à sa bonne exécution. Je rappelle que les pièces annexes techniques au contrat sont consultables au secrétariat général de la CARF.

**Mme Sandra PAIRE.** Dans l'offre initiale qui avait été proposée par Interparking, ils envisageaient des recettes de 19,6 Millions d'euros hors taxes. Après négociation, ils envisagent des recettes de 16,7 Millions d'euros. Qu'en est-il de cette baisse de recettes ?

**M. LE PRESIDENT.** Je demande une interruption de séance et invite M. Sylvain MICHELET, DGST de la CARF, à nous éclairer.

**M. Sylvain MICHELET.** Effectivement, dans le cadre d'une délégation de service public, les candidats peuvent répondre avec des propositions différentes de celles du cahier des charges, c'est justement le principe d'une DSP, le candidat peut faire des variantes au niveau de sa proposition. Il avait donc intégré des prix qui étaient plus importants que ce qu'on souhaitait. On lui a demandé de faire une nouvelle proposition en revenant sur les conditions qu'on imposait, à savoir une harmonisation avec les tarifs qui étaient appliqués sur l'ensemble des tarifs des parkings souterrains de Menton pour qu'il n'y ait pas de différence notable entre les parkings sur notre territoire. Comme les tarifs unitaires étaient plus importants, bien évidemment le chiffre d'affaires était plus élevé.

**Mme Sandra PAIRE.** Depuis environ un mois, au parking des Sablettes, les LED qui doivent signaler les emplacements ne fonctionnent pas.

**M. Sylvain MICHELET.** Cela a été signifié auprès de la société interparking pour qu'elle puisse corriger ce problème.

**M. LE PRESIDENT.** Je vous remercie et je mets au vote s'il n'y a plus de question.

*La délibération n° 2024/131, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.*

### **Délibération n° 2024/132 : Avenant N°2 relatif à la Convention de financement des études de projet (PRO) et de la réalisation (REA) du Pôle d'Echange Multimodal de Menton**

**M. LE PRESIDENT.** L'objet de cette délibération est d'approuver les termes de l'avenant N°2 à la convention de financement pour la réalisation des études de projet et de la réalisation du Pôle d'Echange Multimodal de Menton dans les conditions susmentionnées joint à la présente délibération et de m'autoriser à signer l'avenant N°2 à la convention de financement pour la réalisation des études de projet et de la réalisation du Pôle d'Echange Multimodal de Menton et à solliciter toutes les subventions possibles auprès des différents partenaires. Je précise que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Principal 2025 et suivants.

Est-ce qu'il y a des interventions ? Je vous remercie et je mets au vote s'il n'y a plus de question.

*La délibération n° 2024/132, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.*

**M. LE PRESIDENT.** Avant de lever la séance, Mme Sandra PAIRE souhaite intervenir.

**Mme Sandra PAIRE.** En période estivale, la population est plus importante. Il a été constaté à Menton comme dans certaines communes, que les containers débordent d'ordures. Est-ce qu'il serait possible d'avoir des rotations supplémentaires pour la collecte des déchets et que les containers enterrés soient nettoyés. M. Le Président répond qu'il est entièrement d'accord mais qu'il a assisté lui-même à certaines incivilités. Pour l'instant, Véolia n'a pas la possibilité de faire faire un passage supplémentaire rapidement. La commune de Menton le fait elle-même sur l'esplanade des Sablettes et dans certains endroits de centre-ville. Il est conscient du problème, a alerté le délégataire qui est en train de regarder comment ils peuvent faire en cas d'urgence pour mettre un camion, une équipe à disposition.

**M. LE PRESIDENT.** Je demande une interruption de séance et invite M. Sylvain MICHELET, DGST de la CARF, à nous éclairer.

**M. Sylvain MICHELET.** Aujourd'hui la CARF a un délégué qui, sur la partie du littoral, intervient 7 jours sur 7 au niveau de la collecte des ordures ménagères. Mais en période estivale, on rencontre effectivement un certain nombre de problèmes et notamment des problèmes d'incivilité. On retrouve des sacs aux droits des points d'apport volontaire alors qu'il suffit d'ouvrir la trappe et de mettre le sac à l'intérieur. Malheureusement certaines personnes ne font pas ce geste, les suivants qui arrivent se disent que le PAV est plein et pose leur sac à côté et très vite ces sacs s'accumulent. La CARF essaye de voir avec son délégué pour avoir une maraude qui permettrait de collecter ces sacs, mais aussi avec les polices municipales pour faire le tour de l'ensemble des usagers pour leur rappeler comment procéder. Et ainsi assurer un dépôt dans les meilleures conditions possibles pour avoir des lieux plus propres et qui puissent être collectés dans les meilleures conditions possibles car ce n'est pas évident pour le personnel de pouvoir soulever des sacs qui normalement devraient se trouver soit dans les PAV, soit dans des containers.

**M. Patrick CESARI.** J'apprécie ce qui vient d'être dit parce que je fais le même constat mais je pense qu'il est possible de faire quelque chose pour les horaires de passage durant cette période : certains points pourraient être collectés plus tôt. Je pense que certains passages pourraient être supprimés l'hiver au profit de passages complémentaires en été. Il y a une vraie réflexion à mener pour éviter qu'on se trouve dans cette situation. On ne réagit pas simplement pour les touristes, on réagit aussi pour les locaux.

**M. LE PRESIDENT.** J'approuve tout cela. Pour votre information, une réunion est en train de se mettre en place avec le délégué pour trouver des solutions.

**Mme Sandra PAIRE.** Je propose de faire un avenant pour avoir plus de passage l'été ainsi qu'un nettoyage plus régulier.

**Mme Martine FERRERO.** La commune de Sospel rencontre exactement les mêmes problèmes.

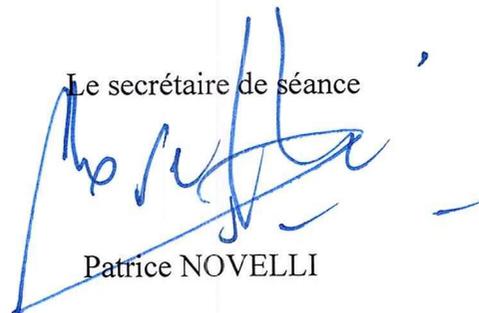
**M. LE PRESIDENT.** Je comprends que c'est un problème que l'on retrouve dans différentes communes et qu'il faut gérer rapidement.

Je vous propose de lever la séance et vous souhaite une bonne soirée.

*La séance est levée à 18h53.*

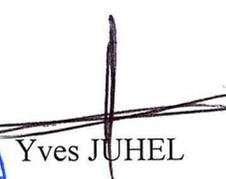
Menton, le 01 Oct. 2024

Le secrétaire de séance



Patrice NOVELLI

Le Président



Yves JUHEL