

DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRECOMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
CANNES PAYS DE LERINS

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU VENDREDI 11 OCTOBRE 2024 - 9H00

DÉLIBÉRATION N° 23

OBJET :

FAVORISER LA FILIERE D'EXCELLENCE NAUTISME - CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT
CONCERTÉ (ZAC) POUR LA REALISATION D'UNE ZONE D'ACTIVITE DEDIEE AU NAUTISME SUR LA
COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES
DE LA CONCERTATION PREALABLE

L'an deux mille vingt-quatre et le onze octobre à neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.), dûment convoqué conformément aux dispositions des articles L. 5211-1, L. 5211-11, L. 2121-7, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est assemblé au sein de la salle du Conseil Communautaire de Cannes située 31 boulevard de la Ferrage à l'hôtel de ville annexe de la Ville de Cannes, sous la Présidence de M. David LISNARD.

Étaient présents :

M. David LISNARD
M. Sébastien LEROY
M. Richard GALY
M. Christophe FIORENTINO
Mme Odile GOUNY-DOZOL
M. Jean-Michel ARNAUD
Mme Françoise BRUNETEAUX
M. Gilles CIMA
Mme Joëlle ARINI
M. Nicolas GORJUX
M. Frank CHIKLI
Mme Charlotte CLUET
M. Grégori BONETTO

Mme Noémie DEWAVRIN
Mme Véronique PIEL
M. Thomas DE PARIENTE
M. Jacques GAUTHIER
Mme Béatrice GIBELIN
M. Jean-Pierre PANSIER
Mme Sophie INGALLINERA
M. André FRIZZI
Mme Mireille BOISSY
M. Christian TARICCO
Mme Sandrine BERGERE-MORANT
Mme Laurence PEIRANO
M. Mike CASTRO-DEMARIA

Mme Chantal CHASSERIAUD
Mme Christine LEQUILLIEC
M. Gilles GAUCI
Mme Muriel BERGUA
M. Eric CHAUMIER
Mme Marie TARDIEU
M. Charles BAREGE
Mme Fleur FRISON-ROCHE
Mme Denise LAURENT
M. Guy LOPINTO
Mme Maryse IMBERT

formant la majorité des membres en exercice.

Mme Sandrine BERGERE-MORANT est entrée en séance après la vote de la question n° 3 en ayant au préalable donné pouvoir à Mme Françoise BRUNETEAUX.

Étaient excusés :

M. Georges BOTELLA qui avait donné pouvoir à M. David LISNARD.
Mme Emma VERAN qui avait donné pouvoir à Mme Noémie DEWAVRIN.
Mme Marie POURREYRON qui avait donné pouvoir à Mme Béatrice GIBELIN.
M. Jean-Marc CHIAPPINI qui avait donné pouvoir à M. André FRIZZI.
Mme Ana-Paula MARTINS DE OLIVEIRA qui avait donné pouvoir à M. Jean-Pierre PANSIER.
M. Eric CATANESE qui avait donné pouvoir à M. Christian TARICCO.
M. Haroutioun AINEJIAN qui avait donné pouvoir à Mme Mireille BOISSY.
M. Patrick PEIRETTI qui avait donné pouvoir à M. Eric CHAUMIER.
Mme Julie FLAMBARD qui avait donné pouvoir à M. Gilles GAUCI.
M. Christophe ULIVIERI qui avait donné pouvoir à M. Richard GALY.

Certifié exécutoire compte tenu
de :

- la réception en sous-préfecture
en date du : 22/10/24
- la publication en date du :
22/10/24

Étaient absents :

M. Yves PIGRENET, Mme Michèle TABAROT, Mme Muriel DI BARI, M. Bernard ALENDA, Mme Michèle ALMES, M. Didier CARRETERO, Mme Monique GARRIOU, M. Bruno PEBEYRE, Mme Florence ROMIUM, M. Jacques NESA, Mme Véronique VOULLEMIER, M. Marc OCCELLI, Mme Stéphanie DONNET ANDRIVON
M. Franck GALBERT
Mme Françoise DUHALDE-GUIGNARD

Mme Sandrine BERGERE-MORANT a quitté la séance après l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 14/06/2024 et avant le vote de la question n° 1 en donnant pouvoir à Mme Françoise BRUNETEAUX.
Mme Odile GOUNY-DOZOL a quitté la séance après le vote de la question n° 1 en donnant pouvoir à M. Grégori BONETTO.

M. Jacques GAUTHIER a quitté la séance après le vote de la question n° 14 en donnant pouvoir à M. Thomas DE PARIENTE.
M. Nicolas GORJUX a quitté la séance après le vote de la question n° 20 en donnant pouvoir à Mme Joëlle ARINI.
M. Jean-Michel ARNAUD a quitté la séance après le vote de la question n° 22 en donnant pouvoir à M. Gilles CIMA.
M. Frank CHIKLI a quitté la séance après le vote de la question n° 26 en donnant pouvoir à Mme Charlotte CLUET.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 14/06/2024 est approuvé à l'unanimité.

Les listes des délibérations communautaires du Bureau ainsi que celle des décisions communautaires prises en application des articles L. 5211-10 et L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales sont communiquées aux élus.

La liste des marchés publics et avenants à la suite de la délibération n° 7 du 17 juillet 2020 et en application des articles L. 5211-2 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales est communiquée aux élus.

En application des articles L. 5211-1 et L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Grégori BONETTO est désigné comme secrétaire de séance.

Au cours de la séance, le Conseil Communautaire s'est prononcé sur l'affaire suivante :

Monsieur David LISNARD, Président, donne la parole à Monsieur Sébastien LEROY, rapporteur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), notamment l'article L. 5216-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme, plus particulièrement les articles L. 103-2 à L. 103-7 et R. 311-1 ;

VU la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 avril 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération des Pays de Lérins au 1^{er} janvier 2014, regroupant les Communes de Cannes, Le Cannet, Mandelieu-La Napoule, Mougins et Théoule-sur-Mer, modifié par arrêtés préfectoraux des 27 mai 2016, 23 décembre 2016, 28 décembre 2018, 24 décembre 2019 et 1^{er} juin 2021 portant notamment transfert de nouvelles compétences ;

VU les nouveaux statuts de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2 du 26 septembre 2016 portant mise en œuvre des dispositions de la loi NOTRe concernant le transfert des compétences obligatoires exercées de plein droit par les Communautés d'agglomération au 1^{er} janvier 2017 ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 précitée, la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) exerce de plein droit, depuis le 1^{er} janvier 2017, aux lieu et place de ses Communes membres, les compétences mentionnées à l'article L. 5216-5 I du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), notamment la compétence « développement économique » ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de cette compétence, la Communauté d'agglomération a défini une stratégie de développement économique qui repose sur la structuration et la valorisation de filières d'excellence dont fait partie le nautisme ;

CONSIDERANT que l'étude préalable sur la réalisation d'une zone d'activité dédiée au nautisme a conclu à la faisabilité technique et financière de l'opération sur la Commune de Mandelieu-La Napoule, en précisant notamment le positionnement économique tel que présenté dans le document joint en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que cette étude préalable a permis de confirmer les besoins en locaux des entreprises de ce secteur d'activité, avec une surface de plancher minimale de 40 000 m² sur la zone découpée en espaces compris entre 50 et 5 000 m², permettant l'accueil de 500 emplois ;

CONSIDERANT que le pôle d'activité dédiée au nautisme permettra de créer un espace consacré principalement à la formation et à l'innovation ;

CONSIDERANT que ce pôle se veut exemplaire pour la construction de ses bâtiments, le respect des espaces naturels, les modes de transports à mobilité douce et la consommation des flux ;

CONSIDERANT que la C.A.C.P.L. et la Commune de Mandelieu-La Napoule souhaitent privilégier une intégration paysagère et environnementale remarquable du site et qu'à ce titre, il est proposé d'étendre le périmètre de la Zone d'Activité Concertée (ZAC) envisagée à la zone naturelle contigüe sur la partie Nord, tel que défini en annexe de la présente délibération, afin que sa préservation et sa mise en valeur fassent partie intégrante du projet ;

CONSIDERANT que la mise en valeur de ladite zone naturelle a pour objectif de sanctuariser ce vaste espace de 6,9 hectares et de le valoriser en le connectant aux berges de la Siagne déjà aménagées ;

CONSIDERANT que, pour mettre en œuvre ce projet d'aménagement, il est important de se doter des outils d'urbanisme opérationnel adéquats, qui apportent toutes les garanties juridiques, techniques et financières pour réaliser l'opération ;

CONSIDERANT que dans ce cadre, il est envisagé de créer une ZAC d'une superficie totale de 14,35 hectares ;

CONSIDERANT que les objectifs principaux d'aménagement de la zone d'activité liée au nautisme sont de :

- Accueillir des formations en lien avec le monde du nautisme afin de favoriser, au sein d'un cluster dédié, la « fertilisation croisée » entre le monde de la recherche et de la formation et les acteurs économiques du secteur ;
- Réaliser un bassin technique connecté à la mer via la Siagne pour offrir aux entreprises locales une possibilité d'intervenir sur les bateaux et tester leurs innovations dans des conditions réelles de navigation ;
- Réaliser une aire de carénage permettant aux entreprises locales d'intervenir sur les bateaux à proximité de leur local ;
- Développer une offre d'accueil pour des entreprises travaillant dans le domaine du nautisme, et plus particulièrement en matière de « bateaux du futur », d'hybridation des moteurs, d'innovation et d'ingénierie en termes de pratiques nautiques et de systèmes de guidages ;
- Intégrer le projet dans son environnement et réhabiliter la zone naturelle contigüe à la future zone d'activité ;

CONSIDERANT que l'opération d'aménagement envisagée, mise en œuvre sous forme d'une ZAC, doit faire l'objet, en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme susvisé, d'une concertation préalable ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme précité, il est nécessaire de préciser les objectifs poursuivis et, dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure, les modalités de ladite concertation préalable ;

CONSIDERANT que cette démarche de concertation préalable a pour but d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les entreprises, les propriétaires riverains, les associations locales et toutes autres personnes publiques et privées concernées pour permettre une co-construction du projet ;

CONSIDERANT que, pour répondre aux objectifs de la concertation préalable évoqués ci-dessus, il est proposé de mettre en œuvre, *a minima*, les dispositions suivantes :

- La création d'une page dédiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération et de la Commune de Mandelieu-La Napoule pour la présentation du projet et de la démarche ;
- La présentation du projet dans le journal communal ;
- L'organisation d'une réunion publique ;

- La réalisation de documents de présentation du projet et de son évolution, type livret 4 pages et affiches sur panneau au format A0 ;
- La mise en place d'un registre en Mairie de Mandelieu-La Napoule durant toute la durée de la concertation pour recueillir les avis des personnes intéressées ;
- La création d'une adresse électronique dédiée au projet permettant aux personnes intéressées de donner leur avis ;

CONSIDERANT qu'il est prévu une durée de concertation minimum de six mois ;

En conséquence, le Conseil Communautaire est appelé à :

- APPROUVER que la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.) soit à l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour la création d'une zone d'activité dédiée au nautisme, selon le périmètre d'étude annexé à la présente délibération, représentant une superficie totale de 14,35 hectares ;
- APPROUVER les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable à mener dans le cadre du projet de ZAC pour la création d'une zone d'activité du nautisme, tels que présentés dans la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme ;
- AUTORISER M. le Président, ou le Vice-président délégué au Développement Economique, à l'Emploi, à la Formation et au Développement des Pôles d'Excellence, à mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ladite concertation préalable, ainsi que toutes autres démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- AUTORISER M. le Président, ou le Vice-président délégué au Développement Economique, à l'Emploi, à la Formation et au Développement des Pôles d'Excellence, à signer tous les actes et documents à intervenir en exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire adopte à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits (suivent les signatures).

Pour extrait conforme,
Pour le Président et par délégation,



Le Premier Vice-président délégué
au Développement Economique, à l'Emploi, à la
Formation et au Développement des Pôles
d'Excellence
Sébastien LEROY



CANNES
PAYS DE
LÉRINS

Périmètre ZAC - Activité liée au nautisme

Cartographie réalisée par la Direction Systèmes d'Information Géographique
26/08/2024

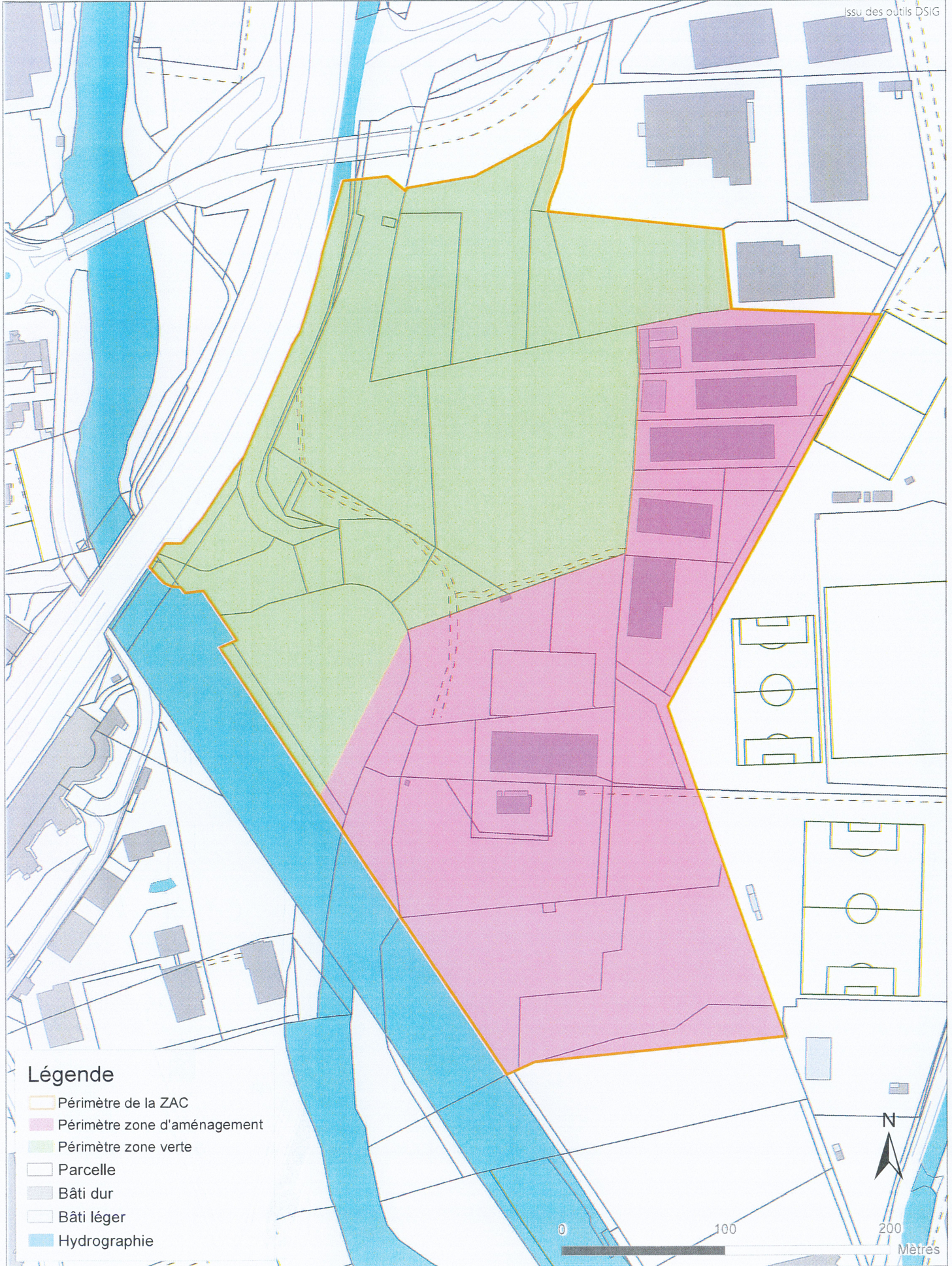
AR Prefecture

006-200039915-2024-011-CC111024DELIB23-DE
Reçu le 22/10/2024



MANDELIEU
CÔTE D'AZUR FRANCE

Issu des outils DSIG



Légende

- Périmètre de la ZAC
- Périmètre zone d'aménagement
- Périmètre zone verte
- Parcelle
- Bâti dur
- Bâti léger
- Hydrographie

ANNEXE 2 - POSITIONNEMENT ECONOMIQUE DE LA ZONE D'ACTIVITE DEDEIEE AU NAUTISME



AR Prefecture
006-200039915-20241011-CC111024DELIB23-DE
Reçu le 22/10/2024