

## PROCES-VERBAL

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 26 JUIN 2019

---

L'an deux mil dix-neuf et le vingt-six juin à 19 h 00, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Claude Blanc, Maire de la Commune.

**PRESENTS A LA SEANCE** : Messieurs Claude BLANC, Christian ZEDET, Marc ERETEO, Michel LEVET, Mesdames Michèle GUYETAND, Marie AMMIRATI, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Annie POMPARAT, Messieurs Jacques-Edouard DELOBETTE, Christophe CORLAY, Henri NICOLAS, Thierry PAÏS et Mesdames Barbara DEFOIN, Mireille RAYBAUD, Claudette GALLET et Jocelyne PORCARA.

**POUVOIRS** : Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Monsieur Antonin TRIET (Pouvoir à Madame Michèle GUYETAND), Madame Delphine ROBIN (Pouvoir à Madame Barbara DEFOIN), Monsieur Jacques DON (Pouvoir à Monsieur Christophe CORLAY) et Mme Lydia INI (Pouvoir à Monsieur Thierry PAÏS).

**ABSENTS** : Madame Stéphanie FRANCHI, Madame Solange VANLEDE, Madame Marie SPICQ, Monsieur Alain SASSO, Madame Valérie MONTI et Monsieur Bastien FONCEL.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Monsieur Christian ZEDET.

*Monsieur Christian ZEDET, en application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est désigné secrétaire de séance.*

*Il procède à l'appel. Le quorum est atteint, la séance est ouverte.*

*Monsieur le Maire demande si les conseillers ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du mercredi 22 mai 2019.*

*Monsieur Thierry PAÏS émet les remarques suivantes :*

- *Il est indiqué que le procès-verbal du 11 avril 2019 a été adopté à l'unanimité alors que je n'ai pas voté pour, il faut donc indiquer qu'il est approuvé mais pas à l'unanimité.*
- *Il note également qu'en page 13, au niveau du chapitre 20, « BATIPOLY » n'a pas été remplacé par « BATIFOLIE » comme il avait indiqué.*
- *Concernant la délibération n°1 relative à la zone artisanale de la Festre, pourrait-on avoir le montant de la contribution foncière des entreprises (CFE) ? De plus, est-ce que celle-ci nous ait reversée en intégralité comme auparavant ou y a-t-il une différence ?*

*Claude BLANC : Ce n'était pas l'objet de cette délibération. Cela relève de la compétence de la CAPG.*

- *Thierry PAÏS fait également une remarque concernant la donation pour la restauration de Notre-Dame de Paris. Le jour des élections européennes, une pièce du clocher de l'église de St-Cézaire s'est détachée et est tombée sur une voiture. Je pense qu'il est dommage que nous donnions 2 000 € à la cathédrale de Notre-Dame de Paris alors que nous pourrions donner cette somme pour entretenir notre église.*

*Le procès-verbal de la séance du mercredi 22 mai 2019 est adopté à la majorité.*

## Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation du Conseil municipal.

1. Décision du Maire n°9/2019 – Travaux de confortement d'un mur de soutènement – Hameau des Veyans:
  - **D'ATTRIBUER** le marché de travaux à l'entreprise EUROP TP pour un montant de 56 850 € HT et une durée de 2 mois.
2. Décision du Maire n°10/2019 – Maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement d'une galerie d'artistes :
  - **D'ATTRIBUER** le marché de maîtrise d'œuvre à M. Stéphane LEGOADEC, Architecte DPLG, pour un montant de 5 000 € HT.
3. Décision du Maire n°11/2019 – Maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagements urbains et paysager autour de l'école « CEZ1 » :
  - **D'ATTRIBUER** le marché de maîtrise d'œuvre à VERDI INGENIERIE MEDITERRANEE pour un montant de 19 586,77 € HT.
4. Décision du Maire n°12/2019 – Marché de débroussaillage des voies et terrains communaux :
  - **D'ATTRIBUER** les marchés à :
    - Lot 1 – Secteur 1 – Entreprise SERPE – montant maximum 15 000 € HT/an
    - Lot 2 – Secteur 2 – Jean-Claude BERGIA – montant maximum 15 000 € HT/an
    - Lot 3 – Secteur 3 – Entreprise SERPE – montant maximum 20 000 € HT/an
5. Décision du Maire n°13/2019 – BATIPOLY – Marchés Mission Coordination Sécurité et Protection de la Santé et Contrôle technique :
  - **D'ATTRIBUER** les marchés à :
    - Lot 1 Mission CSPS à l'entreprise SPS SUD EST pour un montant de 5 070 € HT,
    - Lot 2 Mission contrôle technique à l'entreprise BUREAU VERITAS CONSTRUCTION pour un montant de 12 510 € HT.
6. Décision du Maire n°14/2019 – Contentieux – Recours à Maître Christophe FIORENTINO, avocat – Affaire Busière/Commune :
  - **DE CONFIER** la défense des intérêts de la Commune dans le cadre du contentieux administratif qui l'oppose à M. Daniel BUSIERE et M. David BUSIERE devant le Tribunal Administratif de NICE, à Maître Christophe FIORENTINO, Avocat au Barreau de Grasse, domicilié Les Cardoulines Bâtiment B3 1360 route des Dolines – 06560 SOPHIA ANTIPOLIS.

*Thierry PAÏS : Peut-on avoir le montant des travaux de confortement du mur de soutènement ?*

*Claude BLANC : J'en parlerai peut-être demain à la réunion publique parce que ce montant est très important. Ce dossier date de 2012, nous avons été obligés de réaliser ces travaux car nous étions en situation de péril. Le travail avec les services de l'Etat a été très long.*

---

## **DELIBERATION n° 1 : Délibération budgétaire modificative n°1.**

---

**RAPPORTEUR** : Claude BLANC

Il apparaît que l'opération comptable complexe relative à l'audit de l'éclairage public, réalisé par Saint-Cézaire-sur-Siagne pour le compte de 8 autres communes et inscrite au budget principal voté le 11 avril 2019, doit être modifiée pour tenir compte de l'avenant 2 du marché qui ajuste le nombre de points d'éclairage public relevé pour chaque commune membre du groupement. Cela génère également des transferts de chapitres, notamment du 022 dépenses imprévus ou 023, puis vers la section investissement.

D'autre part, nous connaissons maintenant le montant exact du fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales, qui conduit à une augmentation de notre part de 1 203 €.

En outre, il y a lieu d'ajuster le chapitre 042 suite à l'ajustement de l'actif de la commune et le montant du FCTVA, tant en fonctionnement qu'en investissement et prévoir le reversement d'une taxe d'aménagement perçue à tort.

Enfin, nous introduisons les travaux effectués en régie afin de pouvoir bénéficier ultérieurement du FCTVA sur ces travaux.

Il convient donc d'adopter une délibération budgétaire modificative afin d'inscrire les crédits nécessaires aux comptes adaptés.

FONCTIONNEMENT						
DEPENSES						
Chap	Art.	Fonct.	Libellé de l'article/enveloppe	Montant total voté 2019 avant DM 1	Montant proposé DM1	TOTAL Crédits votés
014	739223	01	Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales	25 000,00	1 203,00	26 203,00
022	022	01	Dépenses imprévues	10 000,00	-1 048,96	8 951,04
023	023	01	Virement à la section d'investissement	271 371,37	17 712,19	289 083,56
<b>Sous-total opérations réelles</b>					<b>17 866,23</b>	
042	6811	01	DAP immobilisations incorporelles et corporelles	105 818,90	3 619,77	109 438,67
<b>Sous-total opérations d'ordre</b>					<b>3 619,77</b>	
<b>TOTAL GENERAL DEPENSES ORDRE + REELLES</b>					<b>21 486,00</b>	<b>0,00</b>

INVESTISSEMENT						
DEPENSES						
Chap/op	Art.	Fonct.	Libellé de l'article/enveloppe	Montant total voté 2019 avant DM 1	Montant proposé DM 1	TOTAL Crédits votés
45	458101	814	Audit EP ANDON	523,20	484,80	1 008,00
	458102	814	Audit EP BRIANCONNET	644,80	364,00	1 046,40
	458103	814	Audit EP COLLONGUES	422,00	190,00	612,00
	458104	814	Audit EP GARS	461,20	150,80	612,00
	458105	814	Audit EP LE MAS	653,60	355,00	1 065,60
	458106	814	Audit EP LES MUJOLS	296,40	75,60	372,00
	458107	814	Audit EP SERANON	632,80	375,20	1 008,00
10	10226	01	tam reversement	0,00	22 539,36	22 539,36
<b>Sous-total opérations réelles</b>					<b>24 534,76</b>	
040	21	01	Travaux en régie	0,00	10 000,00	10 000,00
<b>Sous-total opérations d'ordre</b>					<b>10 000,00</b>	
<b>TOTAL GENERAL DEPENSES ORDRE + REELLES</b>					<b>34 534,76</b>	

RECETTES						
Chap/op	Art.	Fonct.	Libellé de l'article/enveloppe	Montant total voté 2019 avant DM 1	Montant proposé DM 1	TOTAL Crédits votés
10	10222	01	fctva	86 105,10	-11 311,36	74 793,74
10	10226	01	tam	62 000,00	22 539,36	84 539,36
	458201	814	Audit EP ANDON	2 424,00	484,80	2 908,80
	458202	814	Audit EP BRIANCONNET	1 624,00	401,60	2 025,60
	458203	814	Audit EP COLLONGUES	950,00	190,00	1 140,00
	458204	814	Audit EP GARS	754,00	150,80	904,80
	458205	814	Audit EP LE MAS	1 484,00	296,80	1 896,00
	458206	814	Audit EP LES MUJOLS	378,00	75,60	453,60
	458207	814	Audit EP SERANON	1 876,00	375,20	2 251,20
021	021	01	Virement de la section de fonctionnement	271 371,37	17 712,19	289 083,56
<b>Sous-total opérations réelles</b>					<b>30 914,99</b>	
040	28	01	DAP immobilisations incorporelles et corporelles	105 818,90	3 619,77	109 438,67
<b>Sous-total opérations d'ordre</b>					<b>3 619,77</b>	
<b>TOTAL GENERAL RECETTES ORDRE + REELLES</b>					<b>34 534,76</b>	

Claude BLANC explique la faute de frappe dans le texte en spécifiant qu'il s'agit bien du chapitre 022 et pas du 020. Il expose la DM1 telle qu'indiquée dans le rapport.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** les modifications budgétaires susmentionnées.

---

## **DELIBERATION n° 2 : Avenant n°1 à la convention relative à la mise à disposition de personnel communal à la communauté d'agglomération du pays de Grasse pour l'exercice de sa compétence petite enfance et jeunesse.**

---

**RAPPORTEUR** : Marie AMMIRATI

Dans le cadre de l'exercice de la compétence « action sociale d'intérêt communautaire » dont a été reconnue d'intérêt communautaire une partie de la compétence petite-enfance/jeunesse et en application de l'article L5211-4-1 II du code général des collectivités territoriales, notre commune a mis à disposition une partie de ses services à la CAPG afin d'exercer cette compétence partiellement transférée.

La convention définissant les modalités de cette mise à disposition conclue en 2018, par délibération N°2018-051, se terminera le 30 juin 2019, il est proposé de la renouveler en l'état afin d'assurer une continuité de service et le remboursement des frais afférents à la commune, pour une durée de 2 années.

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

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-4-1 II et D 5211-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015 arrêtant les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

Vu la délibération n°DL2015 en date du 18 décembre 2015 définissant les intérêts communautaires,

*Marie AMMIRATI présente l'avenant à la convention. Elle rappelle que la compétence petite enfance et jeunesse a été déléguée à la CAPG en 2014. Plusieurs communes ont rejoint la CAPG depuis et une harmonisation est nécessaire pour faciliter le fonctionnement.*

*Thierry PAÏS : Et si nous ne concluons pas cet avenant ?*

*Marie AMMIRATI : Nous aurions simplement des difficultés pour nous faire rembourser par la CAPG.*

*Thierry PAÏS : Ce n'est donc que pour les paiements.*

*Marie AMMIRATI : Pour l'instant, oui. Cet avenant va permettre de régler toutes les questions plus formelles d'organisation. C'est pour cette raison que nous nous donnons deux années de plus pour permettre une harmonisation entre toutes les communes qui ne fonctionnent pas toujours de la même manière.*

*Michel LEVET : Sur la convention en page 2, il faut indiquer le 30 juin 2021 et non pas le 31 juin qui n'existe pas.*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le projet de convention ci-annexée.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le document avec Monsieur le Président de la CAPG.

---

## **DELIBERATION n° 3 : Logements sociaux communaux rue de la République – Création du syndic bénévole de la copropriété.**

---

**RAPPORTEUR** : Claude BLANC

Les travaux de rénovation des deux appartements situés 20, rue de la République sont en phase finale.

L'immeuble, composé de 3 niveaux, comprend 3 appartements :

- 1 appartement dont Mme AUGIER est la propriétaire,
- 2 appartements dont la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne est propriétaire.

Afin de pouvoir gérer les parties communes de cet immeuble, conformément à la Loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il y a lieu de créer le syndic bénévole de la copropriété.

Une assemblée générale entre les copropriétaires sera organisée, M. le Maire se propose comme syndic bénévole. Ce syndic sera géré sans conseil syndical.

La répartition des charges est la suivante :

- Pour la Ville de Saint-Cézaire-sur-Siagne : 63,6 %
- Pour Mme AUGIER : 36,4 %

*Claude BLANC expose la situation, le rachat des 2 appartements, leur restauration et la gestion par la commune. Comme nous ne sommes pas seuls propriétaires de cette maison, il nous faut gérer les parties communes, d'où la création d'un syndic de copropriété.*

*Thierry PAÏS : Y a-t-il déjà des locataires ?*

*Claude BLANC : Non, les travaux sont en train de se terminer. Le conventionnement avec les services de l'Etat a été approuvé.*

*Thierry PAÏS : Quels sont les critères pour obtenir le logement ?*

*Claude BLANC : Ceux applicables aux logements sociaux.*

*Thierry PAÏS : Quel est le montant des loyers ?*

*Claude BLANC : Il dépend de la catégorie de l'appartement (PLAI, PLUS, PLS).*

*Thierry PAÏS : Oui, mais quels sont les loyers des deux appartements ?*

*Claude BLANC : Je n'ai pas les chiffres en tête, ce doit être environ 700 € pour l'un et 600 € pour l'autre. Je te communiquerai les montants exacts.*

*Jacques-Edouard DELOBETTE : Combien de pièces ont ces logements ?*

*Claude BLANC : Il y a un 2 pièces et un 3 pièces. Je vous inviterai à les visiter lorsque les travaux seront terminés.*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** la création du syndic bénévole et la nomination de M. le Maire comme syndic de copropriété,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à procéder à toutes les formalités de création de ce syndic bénévole,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à ouvrir un compte bancaire au nom du syndic et le faire fonctionner,

- **D'AUTORISER** M. le Maire à gérer le budget du syndic bénévole ainsi que toutes les opérations de gestion courante : contracter une assurance, payer les factures relatives aux charges courantes, répartir les montants des travaux réalisés entre les propriétaires, en payer les factures, procéder aux appels de fonds.

---

## **DELIBERATION n° 4 : Lancement de la procédure de modification n°2 du PLU - INFORMATION.**

---

**RAPPORTEUR** : Michèle GUYETAND

Monsieur le Maire **RAPPELLE** que le Conseil municipal a approuvé son Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal N°2017-031 du 27 juin 2017.

**RAPPELLE** qu'une modification n° 1 a été approuvée le 1<sup>er</sup> mars 2019 par délibération N°2019-009.

**AJOUTE** que la loi ALUR a imposé à toutes les communes de plus de 3 500 habitants (population atteinte avant 2014) de respecter un taux de 25 % de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales.

**PRECISE** que la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a engagé une réflexion avec les services de l'Etat pour limiter l'application stricte de ce taux tout en affichant un potentiel de création de logements.

Monsieur le Maire **EXPOSE** que le Plan Local d'Urbanisme a maintenant deux ans d'exercice. Que la pratique nécessite d'apporter quelques ajustements et adaptations au document d'urbanisme.

**PRECISE** en effet qu'il est nécessaire d'engager une seconde procédure de modification afin :

- d'intégrer le projet d'extension du centre ancien sur les secteurs initialement intitulés « SMS1 et SMS2 » au PLU en vigueur, par la mise en œuvre d'un secteur à plan de masse,
- de corriger des erreurs matérielles impactant différents documents du PLU (rapport de présentation, règlement écrit, règlement graphique et annexes),
- de préciser certains points du règlement afin de le rendre plus opérationnel,
- de mettre à jour le format CNIG (Conseil National d'information Géographique) du PLU.

Un tableau annexé à la présente liste les modifications proposées relevant, en application de l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, de la procédure de modification qui est engagée à l'initiative du maire.

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter n'implique pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que la modification relève donc d'une procédure de modification du PLU, diligentée en application des articles L.153-36 à 38 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, que le projet de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et qu'il fera l'objet d'une enquête publique ;

*Claude BLANC précise qu'une enquête publique va être menée concernant cette modification n°2 du PLU.*

*Thierry PAÏS : Concernant le point n°33, de quelle erreur à régulariser s'agit-il ?*

*Claude BLANC : Ce point n'avait pas à être indiqué. Les personnes concernées nous ont alerté. Nous n'avons pas pu passer ce point lors de la modification n°1 du PLU car elle était très ciblée et avec des délais très précis mais nous avons écrit à ces administrés en leur spécifiant que cette erreur allait être rectifiée.*

*Thierry PAÏS : Vous avez donc créé quelque chose qui n'existait pas ?*

*Michèle GUYETAND : En fait, il y a deux chemins et entre ces deux chemins il y a un trait qui a été dessiné à tort et qui sépare les maisons de leurs jardins. Cette erreur n'a pas été détectée lors de l'enquête publique et va être régularisée.*

*Thierry PAÏS : Pour le point n°16, il me semblait qu'au niveau du village, lorsque deux maisons étaient accolées avec un décalage de hauteur de toiture entre celles-ci, on pouvait s'aligner à hauteur de 1 m ?*

*Michèle GUYETAND : C'était dans le POS mais pas dans le PLU.*

*Thierry PAÏS : Mais nous passons à 0,50 de hauteur ?*

*Michèle GUYETAND : Je ne pense pas que c'était 1 m dans le POS mais 0,50. On précise dans le PLU que c'est 0,50 à la place de « plus ou moins ».*

*Thierry PAÏS : Pour le point n°11 au niveau de la clôture autour de l'accrobranche.*

*Michèle GUYETAND : On élargit cette autorisation à la zone N qui n'avait pas la possibilité d'être clôturée jusque-là.*

*Thierry PAÏS : C'est-à-dire que maintenant toutes les personnes qui seront en zone N pourront clôturer leur propriété ?*

*Michèle GUYETAND : C'est déjà le cas en zone N, dès qu'il y a une habitation nous pouvons clôturer la parcelle qui entoure l'habitation mais les types de clôtures sont un peu spéciaux car il faut laisser passer, par rapport à la biodiversité, la faune etc...*

*Jacques-Edouard DELOBETTE : Je suis surpris par la méthode. On a fait une 1<sup>ère</sup> modification du PLU et pour cette deuxième modification nous n'avons jamais été conviés pour discuter de ces problèmes.*

*Claude BLANC : Des réunions ont eu lieu pour présenter ces modifications.*

*Jacques-Edouard DELOBETTE : Cela aurait été bien de faire une réunion préparatoire pour choisir ensemble les points à modifier avant de réaliser cette modification du PLU.*

*Michèle GUYETAND : Nous ne faisons pas de modification, nous lançons une procédure de modification avec un certains nombres de points qui pourront être modifiés à l'occasion de l'enquête publique.*

*Thierry PAÏS : Aucun membre de l'opposition n'est jamais convié au PLU. C'est une base de démocratie.*

*Claude BLANC : C'est sur la base de la pratique et des retours que nous avons eu du service urbanisme que nous proposons ces modifications. La mise en place du PLU a été un long travail, complexe et des erreurs sont normales. Nous proposons des ajustements qui découlent de difficultés rencontrées sur le terrain. Ce sont des précisions, il n'y a pas de modification majeure, rien de vraiment nouveau par rapport au PLU qui a été voté.*

*Thierry PAÏS : au niveau des SMS 1 et 2 pour les logements sociaux qui vont être construits, il n'y a pas encore de permis de construire qui a été déposé ?*

*Claude BLANC : Il s'agit de transcrire dans le PLU ce qui a été décidé sur les SMS 1 et 2 puisque suite à l'étude qui a été réalisée le périmètre est différent de ce qui avait été prévu au départ dans le PLU.*





