



COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE –  
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

PROCES-VERBAL

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 25 JANVIER 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq janvier à dix-neuf heures, 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 Christian ZEDET, Maire de la Commune.

Nombre de Conseillers

En exercice : 27  
Présents : 23  
Représentés : 4  
Absent : 0  
Votants : 27 et 26 pour les délibérations n°2023-005 et n°2023-006

**PRESENTS A LA SEANCE** : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Franck OLIVIER, Thibault DESOMBRE, Pierre LARA, Mesdames Marie AMMIRATI, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Fabienne MANZONE et Catherine BOUILLO-MEYER, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Yohann TANGUY, Adrien VIVES, Marc VAN WAYENBERGE, Jean-Pierre FRANCHI, Claude BLANC, Marc ERETEO et Mesdames Angélique CHATAIN, Isabelle PIANA, Valérie PELLERIN, Claudette GALLET, Michèle OTTOMBRE-BORSONI et Augusta ROUQUIER.

**REPRESENTES** : Madame Sophie VILLEVAL (Pouvoir à Madame Valérie PELLERIN), Madame Marie-France LOUET (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Madame Sandra NIRANI (Pouvoir à Madame Isabelle PIANA), Monsieur Alberto DE FARIA (Pouvoir à Monsieur Jean-Pierre FRANCHI).

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Monsieur Romain GAZIELLO.

*Monsieur Romain GAZIELLO, 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.*

*Le procès-verbal de la séance du 08 décembre 2022 **est adopté à L'UNANIMITE.***

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

- **Décision du Maire n°22/2022 : Fourniture, installation, maintenance et télésurveillance d'alarmes anti-intrusion divers bâtiments communaux :**

**ARTICLE 1 :** Le marché N°2022-08 est conclu avec la société 3F PAP – PEYMEINADE ALARME PROTECTION, pour le lot 1 consistant en la fourniture et l'installation des alarmes pour la mairie, sa maintenance et la télésurveillance des trois sites pendant 1 an reconductible 4 fois maximum.

**ARTICLE 2 :** Le montant de la prestation est réparti comme suit :

- Fourniture et installation (mairie) : 9 928 € HT
- Maintenance annuelle (mairie) : 300 € HT
- Télésurveillance annuelle tous bâtiments : 1 022,88 € HT

**ARTICLE 3 :** Les crédits sont inscrits au budget 2022 et suivants,

- **Décision du Maire n°23/2022 : Travaux de construction d'un équipement polyvalent Espace Terre de Siagne (ex BATIPOLY) – Marché n°2021-14 Lot 13 Electricité et n°2021-16 Lot 16 équipements scéniques – Avenants :**

**ARTICLE 1 :** un avenant N°2 au marché N°2021-14 pour un montant de 1 354,08 € HT, portant le montant du marché de la somme de 204 260,35 € HT à la somme de 205 614,43 € HT est conclu ;

**ARTICLE 2 :** un avenant N°1 au marché N°2021-16 pour un montant de 8 289,00 € HT, portant le montant du marché de la somme de 53 104,50 € HT à la somme de 61 393,50 € HT est conclu ;

**ARTICLE 3 :** que les crédits sont inscrits dans l'autorisation de programme et crédits de paiement (APCP) de l'opération.

- **Décision du Maire n°24/2022 : Fourniture et pose d'équipement mobilier pour la médiathèque Simone Raybaud – Marché n°2022-09 :**

**ARTICLE 1 :** un marché N°2022-09 est conclu avec la société SCHLAPP pour montant de 35 706,24 € HT pour la solution de base et 5 551,48 € HT pour l'option (sous réserve qu'elle soit retenue par le maître d'œuvre).

**ARTICLE 2 :** que les crédits sont inscrits au budget.

- **Décision du Maire n°25/2022 : Transfert caution appartement logement social 20 rue de la République à l'association AGIS 06 suite à prise de gestion au 1<sup>er</sup> décembre 2022 :**

**ARTICLE 1 :** de transférer la caution d'un montant de 300 € à l'association AGIS 06.

**ARTICLE 2 :** de dire que les crédits sont prévus au budget.

- **Décision n°26/2022 : Transfert caution appartement logement social 20 rue de la République à l'association AGIS 06 suite à prise de gestion au 1<sup>er</sup> décembre 2022 :**

**ARTICLE 1 :** de conserver la caution au titre des loyers impayés et de ce fait de ne pas transférer cette caution à l'association AGIS 06

- **Décision n°27/2022 : Achat d'un véhicule porteur d'eau pour le Comité Communal des Feux de Forêt (CCFF) – Demande de subvention à la Région Sud :**

**ARTICLE 1 :** Une demande de subvention est déposée auprès de la Région Sud au titre de l'investissement portant sur l'équipement 2023,

**ARTICLE 2 :** Le montant de l'investissement s'élève à 42 360 € HT équipement spécifique compris,

**ARTICLE 3 :** Le montant de la subvention demandée s'élève à 33 888 € soit 80 % du montant de la dépense HT.

**ARTICLE 4 :** Une consultation sera lancée pour acquérir ce véhicule.

**ARTICLE 5 :** Les crédits seront inscrits au budget primitif 2023.

**ARTICLE 6 :** Le conseil municipal sera invité à délibérer sur cette demande de subvention lors de sa prochaine séance.

- **Décision n°28/2022 : Location maintenance de photocopieurs – Contrat AITEC :**

**ARTICLE 1 :** un contrat de location entretien de 4 photocopieurs est conclu avec la société AITEC pour un loyer de 1 872 € HT/an et un coût copie de 0,00279 € HT la copie A4 N/B et 0,0279 € HT la copie A4 couleur,

**ARTICLE 2 :** la durée du contrat est fixée à 3 ans ferme puis reconductible une fois 1 an, à compter du 19 janvier 2023,

**ARTICLE 2 :** les crédits seront inscrits aux budgets 2023 et suivants.

- **Décision n°29/2022 : Construction d'un hangar pour les services techniques – Marché de maîtrise d'œuvre :**

**ARTICLE 1 :** un marché de maîtrise d'œuvre N°2022-01 est conclu avec l'EURL LES BASTIDES PROVENCALES pour un forfait définitif de rémunération de 6 % du montant des travaux estimés à 170 000 € HT, soit 10 200 € HT.

**ARTICLE 2 :** la durée du contrat est fixée à 9 mois, dont 3 mois pour la construction du hangar pour les services techniques, hors intempéries.

**ARTICLE 2 :** les crédits sont inscrits au budget 2022.

- **Décision n°30/2022 : Construction d'un hangar pour les services techniques – marché de travaux :**

**ARTICLE 1 :** un marché de travaux N°2022-02 est conclu avec l'entreprise SASU MACONNERIE IAROPOLI pour un prix global et forfaitaire s'élevant à 161 348,75 € HT.

**ARTICLE 2 :** la durée du contrat est fixée à 9 mois, dont 3 mois pour la construction du hangar pour les services techniques, hors intempéries.

**ARTICLE 2 :** les crédits sont inscrits au budget 2022.

- **Décision n°01/2023 : Contrat d'assurance groupe statutaire :**

**ARTICLE 1 :** d'autoriser le CDG 06 à signer un contrat d'assurance statutaire pour la période 2023-2027 avec WTW/CNP ASSURANCES à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

**ARTICLE 2 :** de dire que le taux s'élève à 2,90 % du montant de la masse salariale ;

**ARTICLE 3 :** que les crédits sont inscrits au budget 2023 et suivants.

- **Décision n°02/2023 : Travaux de construction d'un équipement polyvalent Espace Terre de Siagne (ex BATIPOLY) – Marchés n°2021-14 Lot 13 Electricité et n°2021-11 Lot 10 peinture – Avenants :**

**ARTICLE 1 :** un avenant N°3 au marché N°2021-14 pour un montant de 7 205,66 € HT, portant le montant du marché de la somme de 205 614,43 € HT à la somme de 212 820,09 € HT est conclu ;

**ARTICLE 2 :** un avenant N°1 au marché N°2021-11 pour un montant de 1 762,50 € HT, portant le montant du marché de la somme de 27 602,85 € HT à la somme de 29 365,35 € HT est conclu ;

**ARTICLE 3 :** que les crédits sont inscrits dans l'autorisation de programme et crédits de paiement (APCP) de l'opération.

# **ORDRE DU JOUR**

## **FINANCES**

1. Achat matériels informatiques services municipaux – école – Demande de subventions DETR.
2. Achat d'un véhicule porteur d'eau pour le Comité Communal des Feux de Forêt (CCFF) – Demande de subvention à la Région Sud.
3. Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du Budget 2023.
4. Octroi de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale année 2023.
5. Versement d'un acompte sur subvention à certaines associations.
6. Construction du moulin à huile et du hangar des services techniques – Convention groupement de commande avec la Société Coopérative oléicole de Saint-Cézaire.

## **INTERCOMMUNALITE**

7. Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse – Présentation du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes.
8. Fourniture de gaz et d'électricité – Constitution d'un groupement de commande pour la passation de nouveaux contrats.

## **AMENAGEMENT - URBANISME**

9. Acquisition à l'euro symbolique d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> issue de l'unité foncière cadastrée section A n°1538 -1540.
10. Construction d'un hameau léger – Scénario retenu – Demande de subvention.

## **AFFAIRES DIVERSES**

## **DELIBERATION n 1 (n°2023-001): Achat matériels informatiques services municipaux – école – Demande de subventions DETR.**

**RAPPORTEUR** : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire

Le 10 juillet 2021, par délibération n°2020-013 vous m'avez autorisé à procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de l'aboutissement des projets et notamment solliciter des aides financières auprès des organismes financeurs.

Prévue aux articles L.2334-32 et suivants du code général des collectivités territoriales, la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) contribue au financement par l'état des projets d'investissement des communes et des établissements publics de coopération intercommunale dont la population n'excède pas un seuil fixé par la loi. Elle a pour objet de financer la réalisation de projets d'investissement dans les domaines économique, social, environnemental et touristique ou favorisant le développement ou le maintien des services publics en milieu rural.

Pour rappel, la dotation d'équipement des territoires ruraux et la dotation de soutien à l'investissement local sont cumulables dans la limite fixée par la loi (80 % maximum de subventions publiques).

L'état de notre parc informatique, tant dans les services municipaux qu'à l'école, rend nécessaire de remplacer le matériel le plus ancien (plus de 7ans) :

| Objet                                                                                                                                                             | Date prévisionnelle réalisation | Budget global € HT        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Renouvellement de matériel (obsolescence) et acquisition nouveaux matériels (extensions de services) pour les services municipaux (*) :                           | <b>2023</b>                     | <b>25 820 €</b>           |
| <u>ECOLE</u>                                                                                                                                                      |                                 |                           |
| ○ Renouvellement 4 PC                                                                                                                                             |                                 |                           |
| ○ Renouvellement 6 vidéoprojecteurs                                                                                                                               |                                 | <i>Estimation : 4 000</i> |
| ○ Remplacement 2 TBI par vidéoprojecteur et caméra interactive                                                                                                    |                                 | <i>Estimation : 4 200</i> |
| ○ Dotation TBI 2 classes supplémentaires                                                                                                                          |                                 | <i>Estimation : 4 560</i> |
|                                                                                                                                                                   |                                 | <i>Estimation : 4 560</i> |
| <u>MAIRIE</u>                                                                                                                                                     |                                 |                           |
| ○ Renouvellement 4 PC                                                                                                                                             |                                 |                           |
| ○ Changement standard téléphonique IP                                                                                                                             |                                 |                           |
|                                                                                                                                                                   |                                 | <i>Estimation : 4 000</i> |
|                                                                                                                                                                   |                                 | 4 500                     |
| (*) : le passage en IP programmé pour la téléphonie (fin progressive des lignes cuivre), nous impose de changer notre standard téléphonique qui devient obsolète. |                                 |                           |

Les dépenses en matériel informatique et associés pour l'année 2023, dans le cadre du développement et du maintien des services publics en milieu rural sont estimées à 24 820 € HT, soit 29 784 € TTC.

|                                                       |            |                    |
|-------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| <b>Montant total des dépenses</b>                     |            | <b>25 820 € HT</b> |
| <b>Ressources</b> (financement extérieur)             | <b>80%</b> | <b>20 656 €</b>    |
| Etat - DETR                                           | 80 %       | 20 656 €           |
| <b>Reste à charge de la commune</b> (autofinancement) | <b>20%</b> | <b>5 164 €</b>     |
| Préfinancement TVA 20% sur total                      |            | 5 164 €            |
| Reste à charge de la commune (brut)                   |            | 10 328 €           |
| FCTVA (16,404% sur total)                             |            | 4 235 €            |
| Reste à charge de la commune (net)                    |            | 6 593 €            |

### Synthèse des débats

*Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire précise qu'il s'agit d'une demande de subvention pour préparer le renouvellement du parc informatique communal et du standard téléphonique. Le nombre d'ordinateurs que nous remplacerons dépendra de la subvention accordée.*

*Monsieur le Maire précise que nous faisons beaucoup de demandes de subventions et que les actions seront priorisées en fonction des subventions accordées. Un gros travail est fait en amont avec les services notamment de l'Etat pour mieux orienter nos demandes.*

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

- **DE SOLLICITER** les aides financières de l'Etat, et d'approuver le plan de financement prévisionnel ci-dessus.

## **DELIBERATION n° 2 (n°2023-002): Achat d'un véhicule porteur d'eau pour le Comité Communal des Feux de Forêt (CCFF) – Demande de subvention à la Région Sud.**

**RAPPORTEUR** : Monsieur Adrien VIVES, Conseiller municipal

Le 10 juillet 2021, par délibération n°2020-013 vous m'avez autorisé à procéder à toutes les démarches nécessaires en vue de l'aboutissement des projets et notamment solliciter des aides financières auprès des organismes financeurs.

Le parc de véhicules communaux comprend un véhicule de type Nissan Navara datant de 2010 mis à disposition du Comité communal des feux de forêt (CCFF) pendant toute la période estivale. Ce véhicule sera remplacé et l'ancien sera affecté aux services techniques qui en aura l'utilité.

La commune souhaite donc acquérir un nouveau véhicule porteur d'eau pour le CCFF.

Une consultation en procédure adaptée avec publicité et mise en concurrence sera lancée prochainement en vue d'acquérir ce véhicule.

## Plan de financement

|                                                       |            |                 |
|-------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| <b>Montant total des dépenses (HT)</b>                |            | <b>42 360 €</b> |
| Achat véhicule                                        |            | 32 470 €        |
| Peinture (personnalisation)                           |            | 2 600 €         |
| Accessoires (fourniture et pose girophare)            |            | 390 €           |
| Cuve (fourniture et pose)                             |            | 6 900 €         |
| <b>Ressources (financement extérieur)</b>             | <b>80%</b> | <b>33 888 €</b> |
| Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur           | 80%        | 33 888 €        |
| <b>Reste à charge de la commune (autofinancement)</b> | <b>20%</b> | <b>8 472 €</b>  |
| Préfinancement TVA 20 %                               |            | 1 694 €         |
| Reste à charge de la commune (TTC)                    |            | 10 166 €        |
| FCTVA (16,404%) sur total                             |            | 1 390 €         |
| <b>Reste à charge de la commune (net)</b>             | <b>21%</b> | <b>8 777 €</b>  |

### Synthèse des débats

*Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire donne la parole à Adrien VIVES, Conseiller municipal.*

*Adrien VIVES, Conseiller municipal indique que l'état du véhicule du CCFF nécessite son remplacement et qu'une subvention de 80 % est demandée à la Région.*

*Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire précise que compte tenu des feux de forêts de l'été dernier, nous avons de bonnes chances d'obtenir cette subvention.*

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

- **DE SOLLICITER** les aides financières de la Région Sud, et d'approuver le plan de financement prévisionnel ci-dessus.

## **DELIBERATION n° 3 (n°2023-003) : Autorisation de dépenses d'investissement avant le vote du budget 2023.**

**RAPPORTEUR** : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.1612-1,  
VU l'instruction budgétaire et comptable M57,  
VU la délibération du Conseil municipal n°2022-050 du 14 avril 2022 adoptant le budget primitif de la commune pour l'exercice 2022,  
VU la délibération du Conseil municipal n°2022-090 du 05 octobre 2022 adoptant la décision modificative n°1 pour l'exercice 2022,  
VU qu'il appartient à l'assemblée d'autoriser l'ordonnateur à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, avant l'adoption du budget primitif et jusqu'au 15 avril, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette,  
VU la nécessité d'engager certaines dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023,



Considérant que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente,

Considérant que l'exécutif est également en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget,

Considérant que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette,

Considérant que l'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits,

Considérant que les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption,

Considérant que pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme, l'exécutif peut également les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture d'autorisation de programme,

Considérant qu'en 2022, le montant des crédits ouverts au budget en opérations réelles, hors restes à réaliser, hors remboursement de la dette s'élève à **4 991 258,78 €**, dont **3 916 210.00 €** au titre de l'AP/CP.

| Chapitre/Nature                                                   | Budget primitif<br>2022 hors AP/CP | Décisions<br>modificatives | AP/CP                 | TOTAL VOTES<br>dont APCP | 25 % BP 2023<br>hors AP/CP | 25% BP 2023<br>AP/CP |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| <b>20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                           | <b>51 176,40 €</b>                 | <b>10 000,00 €</b>         |                       | <b>51 176,40 €</b>       | <b>15 200,00 €</b>         |                      |
| 202 Frais réalisation documents urbanisme                         |                                    |                            |                       |                          |                            |                      |
| 2031 Frais d'études                                               |                                    |                            |                       |                          | 15 200,00 €                |                      |
| 2051 Concessions et droits similaires                             |                                    |                            |                       |                          |                            |                      |
| <b>21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                             | <b>209 439,85 €</b>                |                            |                       | <b>209 439,85 €</b>      | <b>52 300,00 €</b>         |                      |
| 2111 Terrains nus                                                 |                                    |                            |                       |                          |                            |                      |
| 2128 Autres agencements et aménagements de terrains               |                                    |                            |                       |                          | 2 500,00 €                 |                      |
| 21311 Immo. corporelles - Hôtel de ville                          |                                    |                            |                       |                          | 5 000,00 €                 |                      |
| 21312 Immo. corporelles - Bâtiments scolaires                     |                                    |                            |                       |                          | 3 000,00 €                 |                      |
| 21318 Immo. corporelles - Autres bâtiments publics                |                                    |                            |                       |                          | 2 500,00 €                 |                      |
| 21568 Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile |                                    |                            |                       |                          | 1 000,00 €                 |                      |
| 215738 Autre matériel et outillage de voirie                      |                                    |                            |                       |                          | 5 500,00 €                 |                      |
| 2158 Autres install., mat. & outillage techniques                 |                                    |                            |                       |                          | 10 000,00 €                |                      |
| 21828 Autres matériels de transports                              |                                    |                            |                       |                          | 3 000,00 €                 |                      |
| 21831 Matériel informatique scolaire                              |                                    |                            |                       |                          | 1 500,00 €                 |                      |
| 21838 Autre matériel informatique                                 |                                    |                            |                       |                          | 3 000,00 €                 |                      |
| 21841 Matériel de bureau et mobilier scolaires                    |                                    |                            |                       |                          | 500,00 €                   |                      |
| 21848 Autres matériels de bureau et mobiliers                     |                                    |                            |                       |                          | 2 000,00 €                 |                      |
| 2185 Matériel de téléphonie                                       |                                    |                            |                       |                          | 500,00 €                   |                      |
| 2188 Autres immo. corporelles                                     |                                    |                            |                       |                          | 12 300,00 €                |                      |
| <b>23 IMMOBILISATIONS EN COURS</b>                                | <b>798 730,53 €</b>                |                            | <b>3 916 210,00 €</b> | <b>4 714 940,53 €</b>    | <b>199 600,00 €</b>        | <b>979 000,00 €</b>  |
| 2312 Agencements et aménagements de terrains                      |                                    |                            |                       |                          | 10 000,00 €                |                      |
| 2313 Constructions                                                |                                    |                            |                       |                          | 99 600,00 €                | 939 000,00 €         |
| 2315 Installations, matériel et outillage techniques              |                                    |                            |                       |                          | 90 000,00 €                | 40 000,00 €          |
| <b>26 PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES</b>                   | <b>5 700,00 €</b>                  |                            |                       | <b>5 700,00 €</b>        | <b>0,00 €</b>              |                      |
| 261 Titres de participation                                       |                                    |                            |                       |                          |                            |                      |
| <b>TOTAL DEPENSES</b>                                             | <b>1 068 046,78 €</b>              | <b>10 000,00 €</b>         | <b>3 916 210,00 €</b> | <b>4 991 258,78 €</b>    | <b>267 100,00 €</b>        | <b>979 000,00 €</b>  |

### **Synthèse des débats**

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que cette délibération permet de continuer à payer nos fournisseurs avant l'adoption du Budget Primitif lors du vote du budget.

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant l'adoption du budget primitif de l'exercice 2023, dans la limite maximale du quart des crédits ouverts, pour un montant défini de **1 246 100 € dont 979 000 € au titre de l'AP/CP**, réparties par chapitres et opérations telles que décrites dans le tableau ci-dessus.

---

## **DELIBERATION n° 4 (n°2023-004) : Octroi de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale année 2023.**

---

**RAPPORTEUR** : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire.

Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL) (ci-après les *Membres*).

Institué par les dispositions de l'article L.1611-3-2 du CGCT tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique :

*« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement.*

*Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.*

*Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés. »*

Le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :

- l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- l'Agence France Locale – Société Territoriale (la *Société Territoriale*), société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le *Pacte*), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale (la *Garantie*).

**La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne** a délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le **jeudi 23 septembre 2021, délibération n°2021-088**.

L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

## **Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie, dont le modèle est en annexe à la présente délibération**

### **Objet**

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

### **Bénéficiaires**

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les *Bénéficiaires*) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les *Titres Eligibles*).

### **Montant**

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à **la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne** qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

### **Durée**

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

### **Conditions de mise en œuvre de la Garantie**

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (iii) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

### **Nature de la Garantie**

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale.

### **Date de paiement des sommes appelées au titre de la Garantie**

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jours ouvrés.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

### **Le Conseil Municipal :**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

Vu la délibération n° **2020-013** en date du **10 juillet 2020** ayant confié à Monsieur Le Maire, **Christian ZEDET**, la compétence en matière d'emprunts ;

Vu la délibération n° **2021-088**, en date du **23 septembre 2021** ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de **la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne**,

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de

certaines créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de **la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne**, afin que **la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne** puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes.

#### **Synthèse des débats**

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que cette garantie est demandée chaque année dans le cadre des emprunts faits auprès de l'Agence France Locale.

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

- que la Garantie de **la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne** est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale, (*les Bénéficiaires*) :
  - le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2023 est égal au montant maximal des emprunts que **la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne** est autorisée à souscrire pendant l'année 2023,
  - la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par **la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne** pendant l'année 2023 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
  - la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et
  - si la Garantie est appelée, **la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne** s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
  - le nombre de Garanties octroyées par le Conseil municipal au titre de l'année 2023 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant, pendant l'année 2023, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la **commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne** dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

---

### **DELIBERATION n° 5 (n°2023-005) : Versement d'un acompte sur subvention à certains associations.**

---

**RAPPORTEUR** : Monsieur Pierre LARA, Adjoint au maire

Afin de leur permettre de mener à bien leurs missions avant le vote des subventions par le Conseil municipal, il convient de déterminer le montant de l'acompte à verser aux associations, en tenant compte des besoins de trésorerie des structures.

Il est ainsi proposé d'allouer aux associations ci-après désignées, l'acompte provisionnel qui sera versé au premier trimestre 2023, soit 25 % du montant attribué en 2022, à valoir sur la subvention de fonctionnement 2023 :

| Associations                                   | Montant subvention 2022 | Montant acompte proposé |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| FCSC Football Club de Saint-Cézaire-sur-Siagne | 9 000 €                 | 2 250 €                 |
| COF Comité officiel des fêtes                  | 20 000 €                | 5 000 €                 |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>29 000 €</b>         | <b>7 250 €</b>          |

Compte tenu de la pandémie durant l'année 2022 et donc de l'absence de tournois pour l'association ASTL, la subvention pour cette année-là avait été réduite de 50%. L'association ayant retrouvée une activité normale, il convient donc de lui allouer un acompte prévisionnel qui sera versé au premier trimestre 2023, de 50 % du montant attribué en 2022, à valoir sur la subvention 2023 :

| Associations                   | Montant subvention 2022 | Montant acompte proposé |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ASTL Tennis Club Saint-Cézaire | 3 664 €                 | 1 832 €                 |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>3 664 €</b>          | <b>1 832€</b>           |

### Synthèse des débats

**Pierre LARA, Adjoint au maire** indique que, comme chaque année, nous accordons une avance sur subvention aux associations suivantes :

- Football club : 25 %
- COF : 25 %
- ASTL : 50 %

*Madame Angélique CHATAIN faisant partie du Comité Officiel des Fêtes sort de la salle et ne prend pas part au vote.*

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

- **D'APPROUVER** le versement de ces avances sur subventions.

## **DELIBERATION n° 6 (n°2023-006) : Construction d'un moulin à huile et du hangar des services techniques – Convention groupement de commande avec la Société Coopérative Oléicole de Saint-Cézaire.**

**RAPPORTEUR** : Monsieur Christian ZEDET, Maire

Vu la délibération du Conseil municipal N°2021-104 du 18 novembre 2021 autorisant la construction du moulin à huile et d'un hangar pour les services techniques dans le cadre d'un bail à construction conclu avec la Société coopérative oléicole de Saint-Cézaire ;

Vu la délibération du Conseil municipal N°2027-007 du 5 janvier 2022 autorisant la signature dudit bail à construction conclu avec la Société coopérative oléicole de Saint-Cézaire ;

Considérant la signature du bail à construction le 4 novembre 2022 ;

Considérant le marché de maîtrise d'œuvre conclu avec l'EURL LES BASTIDES PROVENCALES N°2022-01 en date du 20 décembre 2022 pour la construction du hangar des services techniques, (décision N°29-2022),

Considérant le marché de travaux conclus avec l'entreprise MACONNERIE IAROPOLI N°2022-2 le 23 décembre 2022 pour la construction du hangar des services techniques (décision 30-2022),

Dans le cadre des marchés de travaux conclus par la commune pour sa partie (le hangar) comme pour la société coopérative oléicole pour la sienne (le moulin), il y a lieu de conclure des marchés de contrôle technique ainsi qu'un contrat d'assurance dommages ouvrage communs pour la construction du bâtiment dans son ensemble. D'autre part, la dalle supportant le hangar des services techniques ayant dû être renforcée pour pouvoir supporter nos véhicules, la commune se trouve dans l'obligation d'en supporter financièrement le surcoût (la dalle est incluse dans le bail à construction et à la charge de la société coopérative oléicole).

Il est donc envisagé de conclure une convention de groupement de commande entre la commune et la société coopérative oléicole afin de conclure des marchés uniques et en partager le montant de ces prestations.

Le coordonnateur du groupement de commande tant pour la passation des contrats que pour leur exécution sera la société coopérative oléicole.

Les montants des prestations s'élèvent à :

- Assurance dommage ouvrage (estimation 1,8 % du montant des travaux HT) : 9 900 € HT
- Contrôle technique : 4 800 € HT
- Dalle support du hangar : surcoût de 9 854 € HT
- Fondations du bâtiment : surcoût en cours d'estimation (coût actuel de base 8 470 € HT)

La commune prendra donc en charge 50 % des montants des contrats d'assurance et du contrôle technique, 9 854 € pour le surcoût de la dalle et un maximum de 1 500 € pour le surcoût sur les fondations du bâtiment.

#### **Synthèse des débats**

*Monsieur le Maire explique l'origine des surcoûts sur la construction du bâtiment par l'adjonction du hangar pour les services techniques au 1<sup>er</sup> étage.*

*Il est précisé que l'augmentation des taux des crédits et du coût des matériaux met en difficulté le projet de construction du moulin et qu'il est donc normal que la commune participe aux dépenses supplémentaires liées à la construction du hangar.*

*Le matériel pour le nouveau moulin a été livré afin de bloquer les prix et celui-ci devrait ouvrir avant la saison prochaine.*

*Monsieur Jean-Pierre FRANCHI, Président de la Société Coopérative Oléicole sort de la salle et ne prend pas part au vote.*

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

- **D'APPROUVER** la signature de la convention de groupement de commande entre la société coopérative oléicole et la commune,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer et mettre en œuvre toutes les opérations en découlant,
- **DE DIRE** que les dépenses seront inscrites au budget de la commune.

---

## **DELIBERATION n°7 (n°2023-007) : Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse – Présentation du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes.**

---

**RAPPORTEUR** : Monsieur Christian ZEDET, Maire

Considérant le rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes relatif à sa gestion à partir de l'exercice 2014, réceptionné le 15 septembre 2022 par la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, qui a donné lieu à débat et présentation au sein du conseil communautaire,

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

- **DE PRENDRE ACTE** de ce rapport.

---

## **DELIBERATION n° 8 (n°2023-008) : Fourniture de gaz et d'électricité – Constitution d'un groupement de commande pour la passation de nouveaux contrats.**

---

**RAPPORTEUR** : Monsieur Christian ZEDET, Maire

Vu la loi n°2003-8 des 3 janvier 2003, et la loi n°2004-803 du 9 août 2004 qui ont transposé les directives européennes définissant les modalités relatives au marché intérieur du gaz naturel, modifiées par la loi n°2006-1537 du 7 décembre 2006 ;

Vu la loi du 7 décembre 2010 relative à la nouvelle organisation du marché de l'électricité, dite loi NOME, qui prévoit la réorganisation et la régulation de ce marché sur la base de l'ouverture à la concurrence, conformément aux directives européennes de décembre 1996 puis de juin 1998 ;

Vu l'article 25 de la loi relative à la consommation qui complète l'article L.445-4 du Code de l'énergie, qui met fin aux tarifs réglementés pour les consommateurs finaux non domestiques consommant plus de 30 000 kilowattheures par an ;

Vu l'article L1414-3 du Code Général des Collectivités territoriales relatif à la commission d'appel d'offres ;

Vu les articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la commande publique autorisant les groupements de commande et leur fonctionnement entre acheteurs publics afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés ;

Considérant que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011 et la mise en application de la loi n°2010-1488 du 7 décembre 2010, appelée loi NOME (nouvelle organisation du marché de l'électricité), le marché de fourniture d'électricité est ouvert à la concurrence ;

Considérant que depuis le 31 décembre 2015, en application de l'article L.337-9 du Code de l'énergie, les tarifs réglementés de vente d'électricité pour les puissances souscrites supérieures à 36 kVA (tarifs jaunes et verts) ont été supprimés. La loi NOME prévoit également le maintien des tarifs réglementés de vente pour les puissances souscrites inférieures à 36 kVA (tarifs bleus) ;

Considérant que dans un souci de mutualisation des moyens et de maîtrise des coûts, il est proposé de constituer un groupement de commande pour la passation des marchés publics de fourniture d'électricité et de gaz ;

Considérant que le montage des marchés pour mettre en concurrence les fournisseurs d'énergies est complexe et que les collectivités n'ont pas forcément les compétences techniques, administratives et juridiques pour monter de tels marchés ;

Considérant que le groupement de commande permet à ses adhérents d'obtenir de meilleurs prix et services en regroupant leurs besoins ;

Considérant qu'il proposé de constituer un groupement de commande composé des collectivités volontaires suivantes :

- La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse
- La Commune d'Auribeau-sur-Siagne
- La Commune de Cabris
- La Commune de Grasse
- Le CCAS de la ville de Grasse
- La Commune de Mouans-Sartoux
- La Commune de Pégomas
- La Commune de Peymeinade
- La Commune de La Roquette-sur-Siagne
- La Commune de Saint-Vallier-de-Thiery
- La Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
- La Régie des Parkings Grassois
- Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon
- La Régie des Eaux du Canal de Belletrud

Considérant qu'une convention constitutive de groupement de commande permettra de définir les rôles respectifs de chacun, de définir la répartition des dépenses et de réaliser l'opération dans des délais raisonnables à travers l'exécution d'un ou plusieurs accords-cadres ;

Considérant que pour chaque marché subséquent, il est proposé que les membres du groupement de commande regroupent leurs besoins afin d'obtenir de meilleurs prix et services. Les marchés subséquents ne sont pas propres à chaque membre du groupement de commande mais communs à tous les acheteurs publics. Toutefois, un membre du groupement peut se réserver le droit de lancer son ou ses propres marchés subséquents. Ce droit vaut uniquement si le membre n'est pas déjà engagé avec le groupement dans le lancement du marché subséquent commun ;

Considérant qu'en application de l'article L2113-6 et L2113-7 du Code de la commande publique, la convention constitutive de groupement de commande définit :

- Les modalités de fonctionnement du groupement ;
- Que la Commune de Grasse est désignée coordonnateur parmi les membres du groupement ayant la qualité du pouvoir adjudicateur ; celui-ci sera chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le code de la commande publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants ;
- Que chaque membre du groupement s'engagera à signer, avec le cocontractant retenu, l'accord cadre à hauteur de ses besoins propres, tels qu'il les a préalablement déterminés.

Considérant que compte tenu du montant annuel estimé pour ces fournitures, la procédure envisagée est celle de l'appel d'offres ouvert. Le coordonnateur sera chargé du choix des attributaires. La convention de groupement de commande prévoit que le coordonnateur sera chargé de signer et de notifier l'accord-cadre ;

Considérant que chaque membre s'engage à payer directement le titulaire des marchés subséquents qu'il aura conclus pour ses propres besoins dans les conditions prévues par le code de la commande publique ;

**Synthèse des débats :**

**Monsieur le Maire** indique que nous nous regroupons avec des collectivités ayant les mêmes besoins afin d'obtenir de meilleurs prix. Il indique également que le surcoût de l'électricité est estimé à 50 % du montant de 2022.

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** précise que le nouveau marché sera donc beaucoup plus cher en 2024.



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

- **D'APPROUVER** le principe de la constitution d'un groupement de commande entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, la Commune de Grasse, le CCAS de la ville de Grasse, les communes d'Auribeau-sur-Siagne, de Cabris, de Mouans-Sartoux, de Pégomas, de Peymeinade, de La Roquette-sur-Siagne, de Saint-Vallier-de-Thiery et de Saint-Cézaire-sur-Siagne, la Régie des Parkings Grassois, le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon et la Régie des Eaux du Canal de Belletrud pour la passation de marchés d'électricité et de gaz ;
- **D'APPROUVER** que la commune de Grasse soit désignée coordonnateur du groupement de commande ;
- **D'APPROUVER** la convention constitutive de groupement de commande, jointe en annexe à la présente, entre la ville de Grasse, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, la Commune de Grasse, le CCAS de la ville de Grasse, les communes d'Auribeau-sur-Siagne, de Cabris, de Mouans-Sartoux, de Pégomas, de Peymeinade, de La Roquette-sur-Siagne, de Saint-Vallier-de-Thiery et de Saint-Cézaire-sur-Siagne, la Régie des Parkings Grassois, le Syndicat Intercommunal des Eaux du Foulon et la Régie des Eaux du Canal de Belletrud pour la passation de marchés d'électricité et de gaz ;
- **DE PRENDRE** acte que chaque membre du groupement prendra à sa charge les dépenses liées à ses propres besoins ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les autres documents afférents à cette opération.

---

### **DELIBERATION n° 9 (n°2023-009) : Acquisition à l'euro symbolique d'une superficie de 28 m<sup>2</sup> issue de l'unité foncière cadastrée section A n°1538-1540.**

---

**RAPPORTEUR** : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2242-1 et suivants,

Vu la proposition de cession formulée le 16/01/2023, ci-annexée,

Vu le projet de plan de cession, ci-annexé,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2017 et notamment l'emplacement réservé n°SP1 relatif à l'aménagement d'un cheminement piéton au Quartier des Redonnets,

L'unité foncière cadastrée section A n°1538 – 1540 est située dans la continuité d'un sentier piéton en impasse qui prend son origine au chemin des Genêts. Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 plusieurs emplacements réservés ont été instaurés en vue de créer des sentiers piétonniers.

Ces cheminements présentent un réel intérêt pour lier les quartiers par des voies piétonnes et sécuriser les usagers dont de nombreux écoliers.

Les propriétaires nous ayant fait savoir le 16 janvier 2023 de leur volonté de céder ces parcelles pour l'euro symbolique à la commune.

Cette première acquisition à l'euro symbolique est une première étape pour la mise en œuvre de l'emplacement réservé SP1 et permet d'ores et déjà de poursuivre le chemin piéton déjà présent.

Les frais liés à cette acquisition seront supportés par la commune.



### **Synthèse des débats**

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique qu'un morceau de terrain de 28 m<sup>2</sup> nous est proposé par le propriétaire, sur un emplacement réservé indiqué au PLU comme chemin piétonnier au bout du chemin des Genêts, pour 1 € symbolique.

La commune prendra en charge le poteau incendie qui sécurisera le quartier ainsi que les frais d'actes. Par contre, les frais dus au géomètre seront pris en charge par le propriétaire cédant.

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

- **D'ACQUERIR** 28m<sup>2</sup> issus de l'unité foncière A n°1538 – 1540 suivant le schéma présenté supra ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique auprès du notaire en charge de l'opération ou à donner procuration pour la signature de l'acte ;
- **DE DIRE** que les frais d'acte seront à la charge exclusive de la commune ;
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour réaliser les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **DELIBERATION n° 10 (n°2023-010) – Construction d'un hameau léger – Scénario retenu – Demande de subvention.**

**RAPPORTEUR** : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire

VU la délibération du Conseil municipal N°2021-057 sollicitant une subvention dans le cadre de l'appel à projet LEADER, porté par le groupe d'Action Local Alpes et Préalpes d'Azur, pour effectuer une étude de faisabilité pour l'installation d'un hameau léger sur notre territoire, pour laquelle nous avons obtenu le financement de 90 % de l'étude et de l'accompagnement par l'association Hameau Léger,

VU la délibération du Conseil municipal N°2021-090 sollicitant une subvention auprès du Département des Alpes-Maritimes dans le cadre du GREEN DEAL, opération pour laquelle nous avons obtenu une subvention de 300 000 € correspondant à 34 % du montant du projet,

VU la délibération du Conseil municipal N°2022-010 sollicitant une subvention complémentaire auprès du Conseil départemental et de l'Etat au titre de la DETR n'ayant pas eu de suite,

VU l'étude de faisabilité réalisée par l'association Hameau léger en date du 5 janvier 2023,

Nous allons d'une part, retenir le scénario le mieux adapté à notre village et d'autre part, solliciter d'autres partenaires pour nous aider à financer ce projet.

### **1. Concernant le scénario retenu**

L'association Hameau léger nous a remis l'étude de faisabilité constituant la 2ème phase de son accompagnement. Elle conclut à la faisabilité du projet. Cependant, le montage juridique proposé dans l'étude ne répond pas entièrement à nos exigences en termes de sécurité contractuelle et de maîtrise du projet par la commune.

En effet, le bail emphytéotique proposé, assorti d'une association syndicale dans laquelle la commune serait membre, n'apporte pas toute la sécurité juridique et sociale attendue dans le fonctionnement du futur hameau et l'impact sur son environnement (esthétique, fonctionnement collaboratif, accordance avec les riverains).

Nous souhaitons rester maître d'ouvrage du projet afin d'en maîtriser l'intégration dans le site, conserver la propriété des logements pour nous assurer de l'adéquation des locataires à l'état d'esprit d'un hameau participatif et pouvoir influencer sur son fonctionnement en cas de désaccord entre les habitants et les riverains.

La solution que nous souhaitons retenir est donc de :

- Construire des logements et en rester propriétaires,
- Accueillir du logement libre de type « Tiny house »,
- Favoriser le logement social tout en conservant la mixité et l'aspect touristique,
- Créer une association syndicale dont nous serons membres pour en assurer l'état d'esprit participatif,
- Le confier en gestion locative à un organisme adapté.

En conséquence, le modèle socio-économico-juridique proposé par l'association Hameau Léger ne correspondant pas à nos attentes, son accompagnement ne sera pas reconduit au-delà de cette étude de faisabilité.

### **2. Concernant la sollicitation de partenaires pour financer le projet**

La Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne peut prétendre à une subvention à hauteur de 80% selon le plan de financement ci-après :

## HAMEAU LEGER - PLAN DE FINANCEMENT

|                                                                  |            |                  |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Montant total des dépenses (HT)</b>                           |            | <b>954 200 €</b> |
| Acquisition terrain                                              |            | 145 000 €        |
| Maîtrise d'œuvre                                                 |            | 70 000 €         |
| Travaux raccordement réseaux                                     |            | 89 200 €         |
| Travaux construction habitats                                    |            | 600 000 €        |
| Travaux aménagements paysagers                                   |            | 50 000 €         |
| <b>Ressources (financement extérieur)</b>                        | <b>80%</b> | <b>760 000 €</b> |
| Conseil Départemental des Alpes-Maritimes (Green Deal) (accordé) | 31%        | 300 000 €        |
| Etat (DSIL)                                                      | 26%        | 250 000 €        |
| Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur                      | 22%        | 210 000 €        |
| <b>Reste à charge de la commune (autofinancement)</b>            | <b>20%</b> | <b>194 200 €</b> |
| Préfinancement TVA 20 %                                          |            | 190 840 €        |
| Reste à charge de la commune (TTC)                               |            | <b>385 040 €</b> |
| FCTVA (16,404%) sur total                                        |            | 156 527 €        |
| <b>Reste à charge de la commune (net)</b>                        | <b>24%</b> | <b>228 513 €</b> |

### Synthèse des débats

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que l'association « Hameau Léger » a rendu son étude de faisabilité. Les solutions proposées ne nous permettent pas d'avoir la certitude du montage proposé. Aussi, nous allons, à ce stade, arrêter notre collaboration avec cette association.

**Monsieur le Maire :** Il s'agit d'un dossier délicat en plein centre du village et il fallait avoir l'assentiment des riverains et être sûr du montage juridique de l'opération afin d'en conserver la mainmise.

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que le montage qui nous a été proposé est le bail emphytéotique à un collectif d'habitants. Ce qui signifie qu'une fois accordé, nous n'aurions plus le droit de nous interposer en cas de problème. Donc, cette solution ne nous convient pas.

**Monsieur le Maire** précise que la subvention accordée par le Conseil départemental 06 dans le cadre du « Green Deal » porte sur l'habitat réversible et non sur un collectif d'habitants. Cela ne la remet donc pas en cause.

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que nous avons déjà obtenu la subvention du Conseil départemental et que nous prenons cette délibération afin de solliciter des subventions complémentaires auprès de l'Etat (DSIL) et de la Région.

**Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Adjointe au maire** souhaite savoir si c'était l'association qui choisissait les habitants ?

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** lui indique que non, il nous aidait uniquement à la mise en place d'un hameau.

**Monsieur le Maire** indique que le collectif d'habitants sera conservé mais nous en ferons partie.

**Michèle OTTOMBRE-BORSONI, Conseillère municipale :** Que veut dire la « DSIL » ?

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire :** C'est une subvention de l'Etat ; Il s'agit de la 'Dotation de Soutien à l'Investissement Local'.

### **Synthèse des débats (suite)**

**Michèle OTTOMBRE-BORSONI, Conseillère municipale :** En revanche, ce qu'offrait l'association « Hameau Léger » et qui aurait pu être intéressant, c'était la formation de ce collectif d'habitants. Car vivre ensemble ça s'apprend et ça demande un certain savoir-faire que cette association possède.

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire :** Ça aurait été bien, mais cette association ne prend pas en compte les besoins de notre collectivité.

**Monsieur le Maire** indique que nous pourrions faire appel à d'autres associations pour la formation du collectif. On garde la philosophie du projet mais on l'organisera différemment.

**Michèle OTTOMBRE-BORSONI, Conseillère municipale :** Il faudrait que nous fassions des réunions à ce sujet avec les instances de démocratie participative.

**Monsieur le Maire et Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire :** Oui, nous allons continuer à travailler en collaboratif. Mais il est important de délibérer aujourd'hui pour demander des subventions afin de pouvoir réaliser ce projet.

**Michèle OTTOMBRE-BORSONI, Conseillère municipale :** On avait le projet d'accueillir des agriculteurs et pour avoir assisté à plusieurs réunions du PAT (projet alimentaire territorial) de la CAPG, de nombreux agriculteurs étaient intéressés.

**Monsieur le Maire et Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire :** Oui, c'est une de nos priorités et c'est d'ailleurs cela qui a lancé le projet ; celui-ci se fera mais avec une meilleure sécurité juridique.

**Marc ERETEO, Conseiller municipal :** Dans le projet initial les habitants du hameau léger étaient propriétaires de leur habitat.

**Claude BLANC, Conseiller municipal :** Nous ne sommes plus dans la même configuration par rapport au projet initial.

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire :** C'est le montage juridique qui sera différent mais pas le projet. Pour la partie habitat participatif, on sera plutôt sur des logements type « Tiny house ». Nous allons continuer à travailler sur le projet pour le faire évoluer.

**Marc ERETEO, Conseiller municipal :** Dans cette étude, sur quoi porte la demande des agriculteurs ?

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire :** Nous pouvons avoir des logements mis à la disposition notamment des agriculteurs, et d'autres qui seront apportés par les habitants. Un collectif gèrera les espaces communs comme prévu initialement.

**Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Adjointe au maire :** Il ne faut pas oublier que les personnes résidant dans ce type d'habitat font un choix de vie et par rapport au projet initial, ce n'est plus le même esprit. Il faut rester dans l'attente de ces habitants.

**Monsieur le Maire** indique que le projet reste le même, seul le montage juridique change.

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** précise que nous souhaitons répondre aux besoins des Saint-Cézariens avant tout.

**Marc VAN WAYENBERGE, Conseiller municipal :** Dans la nouvelle mouture, il n'y aura donc plus de propriétaires ?

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire :** Non, il n'y a pas de nouvelle mouture, c'est le même projet mais il n'y aura pas de bail emphytéotique.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 24 voix POUR et 3 ABSECTIONS (Madame Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Monsieur Claude BLANC et Monsieur Marc ERETEO) :

- **D'APPROUVER** le scenario retenu ci-dessus,
- **D'APPROUVER** la modification du plan de financement ci-dessus,
- **D'AUTORISER** le Maire à solliciter des subventions auprès de la Région et de l'Etat au titre de la DSIL.
- **D'AUTORISER** le Maire à procéder à toutes les démarches relatives à ce projet.

---

## AFFAIRES DIVERSES

---

*Néant*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 49.**

M. Romain GAZIELLO  
Secrétaire de séance



Christian ZEDET,  
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



**Ce procès-verbal a été :**

- Arrêté lors du Conseil municipal du : 29 MARS 2023
- Mis à la disposition du public le : - 5 AVR. 2023
- Publié sur le site internet le : - 5 AVR. 2023