

## COMPTE-RENDU

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 13 JUIN 2018

---

L'an deux mil dix-huit et le treize juin 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 Claude Blanc, Maire de la Commune.

**PRESENTS A LA SEANCE** : Messieurs Claude BLANC, Christian ZEDET, Marc ERETEO, Michel LEVET, Mesdames Michèle GUYETAND, Annie POMPARAT, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Messieurs Jacques-Edouard DELOBETTE, Jacques DON, Henri NICOLAS, Thierry PAÏS, Antonin TRIET, Alain SASSO, et Mesdames Barbara DEFOIN, Stéphanie FRANCHI, Mireille RAYBAUD, Delphine ROBIN, Claudette GALLET, Jocelyne PORCARA et Marie SPICQ.

**POUVOIRS** : Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC), Madame Marie AMMIRATI (Pouvoir à Mme Marie-Françoise EL HEFNAOUI), Madame Lydia INI (Pouvoir à Monsieur Thierry PAÏS), Monsieur Bastien FONCÉL (Pouvoir à Monsieur Marc ERETEO).

**ABSENTS** : Madame Solange VANLEDE et Monsieur Christophe CORLAY.

**ABSENTE EXCUSEE** : Madame Valérie MONTI.

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

*Monsieur Christian ZEDET procède à l'appel. Le quorum est atteint, la séance est ouverte.*

*Monsieur le Maire installe Marie SPICQ, nouvelle conseillère municipale en remplacement de Madame Françoise CAMATTE qui a démissionné.*

*Monsieur le Maire demande si les conseillers ont des remarques à formuler sur le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 11 avril 2018.*

*Thierry PAÏS souhaite préciser, concernant sa position suite à l'annonce de Mesdames Claudette GALLET et Jocelyne PORCARA d'intégrer l'équipe majoritaire (affaires diverses), qu'il évoquait les électeurs de leur propre liste.*

*Claudette GALLET indique qu'elle et Mme Jocelyne PORCARA assument très bien leur décision car elles ont constaté n'avoir eu aucune observation de la part de la population et elles ont été félicitées pour leur décision par certains de leurs colistiers.*

*Thierry PAÏS : Concernant l'information relative à la Côte historique il est indiqué que « les adjoints ont décidé de ne pas attribuer de subvention » mais c'est le Conseil municipal qui vote les subventions.*

*Claude BLANC et Marc ERETEO l'informent que cette subvention n'avait justement pas été votée et lui confirment que ce point a bien été évoqué durant la séance.*

*Henri NICOLAS indique que contrairement à ce qui a été dit par Monsieur PAÏS (page 4), il n'y a pas de moins en moins d'exposants sur le marché. Certains exposants ne viennent plus, effectivement, 6 à ce jour, mais 9 nouveaux sont arrivés.*

*Après avoir pris en compte ces remarques, le compte-rendu du 11 avril est adopté à l'unanimité.*

## **DELIBERATION n° 1 : Souscription d'une ligne de trésorerie auprès de la banque postale.**

**RAPPORTEUR** : Claude BLANC

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que pour financer les besoins ponctuels de trésorerie de la commune, il est nécessaire de souscrire une ligne de trésorerie.

La Banque Postale a fait la proposition suivante :

Montant maximum :	250 000 €
Durée :	364 jours
Taux d'intérêt :	Eonia + marge de 0.830 % l'an
Base de calcul :	Exact / 360 jours
Modalités de remboursement :	Paiement trimestriel des intérêts et de la commission de non utilisation. Remboursement du capital à tout moment et au plus tard à l'échéance finale.
Commission d'engagement :	400 €, payable au plus tard à la date de prise d'effet du contrat
Commission de non utilisation :	0.100 % du montant non utilisé payable à compter de la date de prise d'effet du contrat trimestrielllement à terme échu le 8 <sup>ème</sup> jour ouvré du trimestre suivant.
Modalités d'utilisation :	L'ensemble des opérations de tirage et de remboursement est effectué par internet, via la mise à disposition du service « Banque en Ligne » de la Banque Postale

*Thierry PAÏS : Quel est le coût ?*

*Claude BLANC : Pour la précédente période, il a été de 278,35 €*

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

- **DE SOUSCRIRE** une ligne de trésorerie de 250 000 € auprès de la Banque Postale aux conditions énumérées ci-dessus,
- **D'AFFECTER** le montant de cette ligne de trésorerie au paiement des factures liées aux dépenses courantes de la commune,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à procéder sans autre délibération aux demandes de versement de fonds et aux remboursements des sommes dues dans les conditions prévues dans le contrat d'ouverture de crédit de la Banque Postale,
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

## **DELIBERATION n° 2 : Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants.**

**RAPPORTEUR** : Claude BLANC

Les communes peuvent instituer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en application de l'article 1407bis du code général des impôts.

Cette disposition s'applique exclusivement dans les communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) ne s'applique pas de droit, ce qui est le cas de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

La taxe est due pour chaque logement vacant depuis deux années consécutives.

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (eau courante, équipements sanitaires, installation électrique) sont imposables.

En revanche, ne sont pas imposables :

- les logements dont la durée d'occupation est supérieure à 90 jours consécutifs au cours d'au moins une des deux dernières années précédant celle de l'imposition
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable
- les locaux d'habitations vacants qui constituent des dépendances du domaine public.

Sont exonérés de le THLV les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

*Thierry PAÏS : Qui va vérifier ?*

*Claude BLANC : La Commission Communale des Impôts Directs avec les services de l'Etat.*

*Thierry PAÏS : Si un logement est vacant à la vente, sera-t-il imposé ?*

*Claude BLANC : a priori oui.*

*Stéphanie FRANCHI : Quid des logements qui sont vieux avec des équipements qui ne sont pas aux normes.*

*Claude BLANC : a priori ces logements sont concernés. La CCID et les services de l'Etat travailleront sur la liste des locaux vacants.*

*Thierry PAÏS : Peux-tu nous dire le nombre ?*

*Claude BLANC : Il faut travailler cette liste, vérifier la nature des locaux.*

*Marie-Françoise EL HEFNAOUI : Si on vote cette délibération, aurons-nous encore la main ?*

*Claude BLANC : Comme avec les autres taxes, avec la CCID qui étudie chaque année les listes.*

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 19 voix POUR, 2 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS et Madame Lydia INI) et 3 ABSTENTIONS (Stéphanie FRANCHI, Jacques DON et Marie SPICQ) :

- **D'ASSUJETIR** les logements vacants à la taxe d'habitation
- **DE CHARGER** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

### **DELIBERATION n° 3 : Convention d'intervention foncière sur le site Centre village – Avenant n°1 – en phase impulsion - réalisation.**

**RAPPORTEUR** : Claude BLANC

La Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne et l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA ont signé le 15 décembre 2017 une convention d'intervention foncière sur le site Centre Village, sur lequel est prévue la construction d'habitations, sous forme de petits collectifs et d'habitat groupé intermédiaire.

Afin de garantir l'insertion paysagère et fonctionnelle de cette densification en créant un espace public de transition entre le centre-village et les équipements de sports et loisirs situés en contrebas, dans une démarche de qualité environnementale et de sobriété énergétique, il est nécessaire d'assurer un aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur. C'est pourquoi la commune sollicite l'intervention de l'EPF PACA pour l'accompagner dans cette démarche.

Le Conseil d'Administration de l'EPF PACA, a décidé par délibération n° 2017-54 du 30 novembre 2017 de modifier les modalités de calcul des prix de cession notamment afin d'intégrer le coût de la taxe foncière dans le calcul du prix de revient à l'occasion de la cession des biens. Ce dispositif s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire d'adapter la convention initiale aux nouvelles règles du Programme Pluri-Annuel d'Interventions de l'EPF PACA 2016-2020 s'agissant des nouvelles modalités de détermination des prix de cession.

*Thierry PAÏS : Cela veut dire que l'EPF ne veut pas supporter la charge.*

*Claude BLANC : Oui, et cela est logique.*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE à la majorité avec 22 voix POUR et 2 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS et Madame Lydia INI) :

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 ci-annexé.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

## **DELIBERATION n° 4 : Conventions APL avec l'Etat relatives aux logements appartenant à la commune.**

**RAPPORTEUR** : Claude BLANC

Vu les articles L 351-2 et R. 353-90 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2017-2022, adopté par délibération du conseil de communauté du 15 décembre 2017, fixant les objectifs en matière de production de logements pour la Commune à hauteur de 200 logements sur la durée du PLH dont 90 logements locatifs sociaux ;

Vu la convention Programme d'Aménagement Solidaire établie avec la Région Provence Alpes-Côte d'Azur et signée le 25/02/2013.

Afin de participer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat, et de production d'une offre diversifiée et équilibrée de logements sur son territoire, la commune a souhaité s'engager dans une politique foncière volontariste. Ainsi, dans le cadre du Programme d'Aménagement Solidaire « Villages et villes moyennes », la Commune a fait l'acquisition de deux logements, situés 20 rue de la République à Saint-Cézaire-sur-Siagne, référencés Parcelle F499 :

- Logement n°1 de type 3, au 1er étage, d'une superficie de 48,67 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), acquis le 9 février 2015. Ce logement nécessite la réalisation de travaux d'amélioration préalablement à sa mise en location.
- Logement n°2 de type 4, au 2<sup>ème</sup> étage, d'une superficie de 77,69 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), acquis le 23 décembre 2015.

Afin de mettre en location ces logements à des loyers encadrés, la Commune prévoit d'établir une convention APL avec l'Etat selon le modèle fourni à l'annexe II de l'article R. 353-90 du code de la construction et de l'habitation, afin, d'une part, d'offrir du logement locatif abordable à des ménages modestes, et d'autre part, d'inscrire ces logements à l'inventaire SRU de la Commune.

Préalablement, la Commune produira les pièces nécessaires à l'instruction des demandes de conventionnement des logements ci-avant mentionnés, et fournira a minima à l'Etat :

- La présente délibération du Conseil Municipal,
- Une copie de l'acte de propriété ou une attestation de propriété signée par le Maire,
- Les plans et tableaux des surfaces (logement et annexes),
- Les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) des logements < classe D,

- Le cas échéant, un descriptif des travaux réalisés,
- Une attestation du bailleur sur le respect des normes minimales d'habitabilité, et
- Les ressources des ménages occupant les logements.

Pour rappel, les conditions de mise en location du parc locatif conventionné à l'APL et les ressources des locataires seront déterminées en fonction du financement de l'opération – en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ; la convention précisera le montant maximum du loyer par m<sup>2</sup> de surface utile (surface habitable augmentée de la moitié des annexes) et les plafonds de ressources fixés par arrêté du 29 juillet 1987 modifié, actualisé annuellement par circulaire.

En outre, la convention APL, opposable aux tiers, sera signée et publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier (hypothèques). Cette publication est à l'initiative de la Commune ; les frais y afférant sont à sa charge.

Pendant toute la durée de la convention, soit, a minima 9 ans, la Commune s'engage à louer le logement nu à des personnes physiques, à titre de résidence principale et occupé comme tel au moins huit mois par an.

*Claude BLANC indique que la commune comptait que le bailleur social qui réaliserait l'opération de « logement locatif social » boulevard Courmes prendrait les deux logements dans son portefeuille. Le bailleur de l'Esclapon conditionnait l'intégration de ces deux logements à l'attribution du projet de construction de 70 logements.*

*Le principe est que la commune conventionne avec l'Etat et loue ces deux logements en direct après réalisation de travaux, surtout dans le logement du 1<sup>er</sup> étage.*

*Thierry PAÏS : Le montant des loyers a-t-il été fixé ?*

*Claude BLANC : Les montants sont encadrés. Ils ont été communiqués dans le dossier de la réunion publique.*

*Thierry PAÏS est satisfait que la commune aura ainsi la main sur le choix des locataires et pourra satisfaire des habitants.*

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à établir et à signer la convention APL avec l'état et tous les documents s'y rapportant ;
- **DE PRODUIRE ET DE FOURNIR** à l'Etat l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction des demandes de conventionnement des deux logements acquis par la Commune 20 rue de la République à Saint-Cézaire-sur-Siagne ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à établir et à signer le bail de location et tous les documents s'y rapportant ;
- **DE SOLLICITER** de l'Etat et d'autres partenaires des aides financières pour la réalisation des travaux nécessaires à la mise en location des logements ci-avant mentionnés.

**DELIBERATION n° 5 : Convention provisoire de gestion et d'entretien des zones d'activités entre la communauté d'agglomération du pays de Grasse et une commune membre – autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le document.**

**RAPPORTEUR** : Claude BLANC

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la CAPG est compétente en matière d'entretien et d'aménagement des zones d'activités.

Dans l'attente de l'aboutissement des travaux pour l'organisation de ce transfert de compétence, le conseil municipal, par délibération n° 2017-025 du 13 avril 2017, a autorisé le maire à signer avec le président de la CAPG la convention provisoire de gestion et d'entretien de la ZA de la Festre.

Compte tenu du calendrier d'avancement concernant les modalités du transfert de compétence, il apparaît nécessaire de reconduire cette convention pour l'année 2018.

*Thierry PAÏS : C'est la communauté d'agglomération du Pays de Grasse qui entretient la chaussée ? Parce que par temps de pluie, il y a des problèmes.*

*Claude BLANC : Oui, effectivement, et la CAPG s'attache à régler le problème.*

*Thierry PAÏS : Est-ce que ça s'équilibrera financièrement ?*

*Claude BLANC : Obligatoirement, cela sera calculé par la CLECT.*

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

- **D'APPROUVER** le projet de convention ci-annexé
- **D'AUTORISER** le maire à signer la convention avec le président de la CAPG.

## **DELIBERATION n° 6 : Constitution des servitudes piétonnes inscrites au PLU.**

**RAPPORTEUR** : Michèle GUYETAND

Par délibération n° 2017-060 en date du 7 novembre 2017, le conseil municipal, en application de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, a institué des servitudes piétonnes sur les emplacements réservés inscrits au PLU approuvé le 27 juin 2017 en vue de l'aménagement de cheminements piétonniers.

La liste des parcelles concernées par la servitude piétonne n° 3 (SP3) "Pré Bouquet / Le Plan" figurant sur cette délibération était incomplète, la partie sud de l'emplacement réservé, entre le chemin de la Stèle et l'ancien chemin de Cotus ayant été omise.

Il est donc nécessaire d'ajouter ces parcelles cadastrées B 1910 – 2062 – 2063 – 2431 – 1312 – 2496 – 2497 – 2309 – 2598 – 2298 – 787 – 1852 – 1788 – 801.

Il est proposé d'adopter la délibération dans les termes suivants en lieu et place de la précédente :

### Liste des emplacements réservés pour cheminements piétons

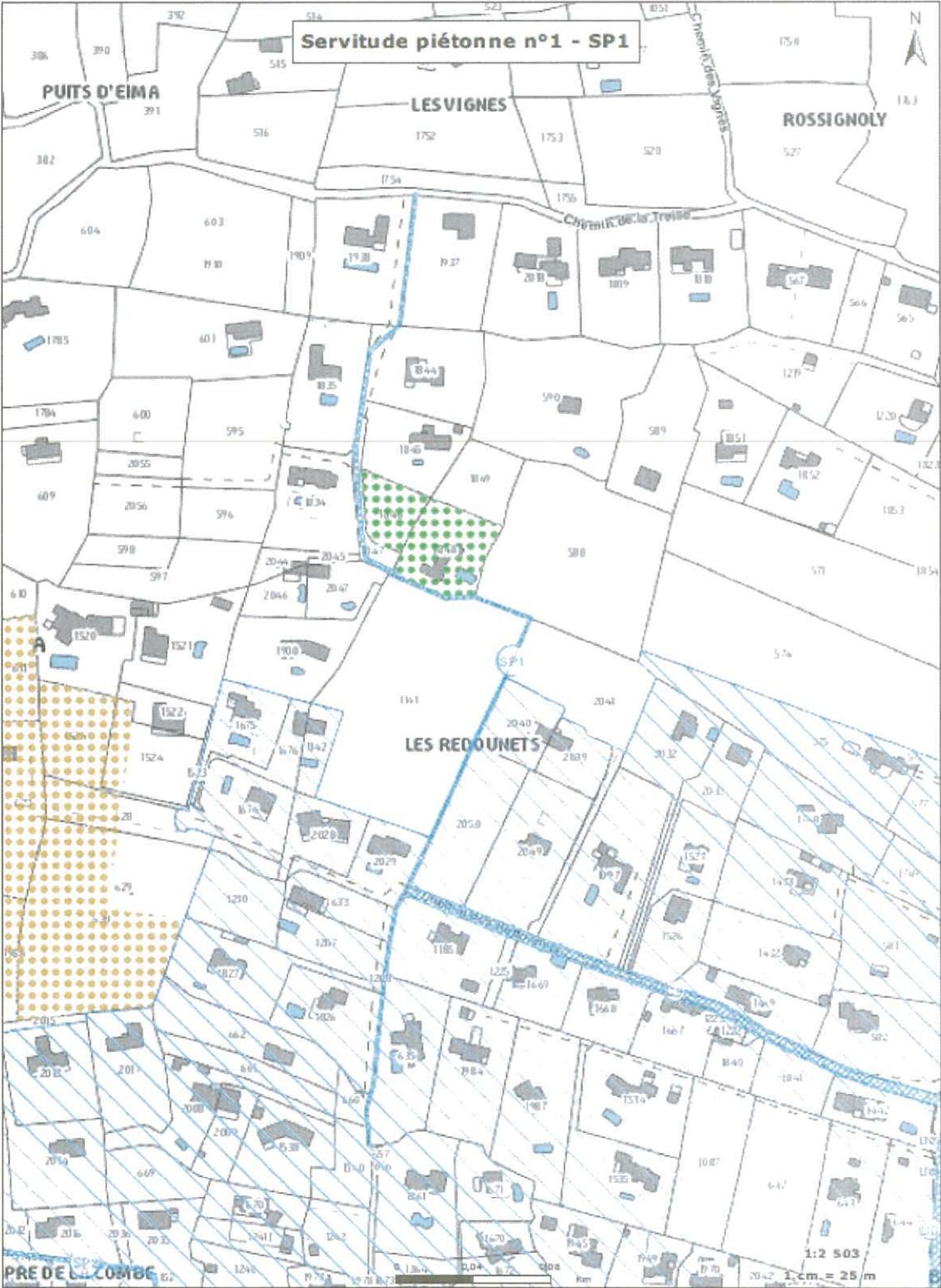
NUMÉRO	DÉNOMINATION DES CHEMINS	BÉNÉFICIAIRE	LONGUEUR
SP 1	Aménagement d'un cheminement piéton à 2 m de plateforme - Quartier des Redounets	Commune	~ 591 m
SP 2	Aménagement d'un cheminement piéton à 2 m de plateforme - Chemin des Genêts	Commune	~ 267 m
SP 3	Aménagement d'un cheminement piéton à 2 m de plateforme - Quartiers du Pré Bouquet/Le Plan	Commune	~ 887 m
SP 4	Aménagement d'un cheminement piéton à 2 m de plateforme- Quartier de Chautard	Commune	~ 114 m
SP 5	Aménagement d'un cheminement piéton à 2 m de plateforme - Les Balcons de Saint-Cézaire	Commune	~ 478 m
SP 6	Aménagement d'un cheminement piéton à 2 m de plateforme - Quartier du Courbon/Valmoura	Commune	~ 775 m
SP 7	Aménagement d'un cheminement piéton - Quartier du Pré d'en Peirou	Commune	~ 270 m
SP 8	Aménagement d'un cheminement piéton à 2 m de plateforme - Quartier de la Condamine	Commune	~ 188 m
SP9	Aménagement d'un cheminement piéton à 2 m de plateforme - Quartier de la Condamine	Commune	~ 98 m

**Liste des parcelles concernées**

SP1 - Les Redounets		SP2 - Chemin des Genêts		SP3 - Pré Bouquet / Le Plan		SP4 - Chautard		
PARCELLES CONCERNEES		PARCELLES CONCERNEES		PARCELLES CONCERNEES		PARCELLES CONCERNEES		
SECTION	N°	SECTION	N°	SECTION	N°	SECTION	N°	
A	1937 1938 1844 1835 1845 1834 1847 1848 2045 2047 588 1141 2041 2040 2050 2029 633 1207 1208 1185 1826 1827 660 635 1540	A	1583 2012 1746 2016 1747 2036 1152 2035 1807 1810 1240 1977 677 673	B	709	D	524	
					711			
					1508		SP5 - Les Balcons	
					2488		PARCELLES CONCERNEES	
					2476		SECTION	N°
					2487		D	23 25 26 10 27 28 9 5 3 2 4
					2546			
					2547			
					732			
					1493			
					994			
					1492			
					778			
					2281			
					2282			
					1952			
					1910			
					2062			
					2063			
					2431			
					1312			
					2496			
					2497			
					2309			
					2598			
					2298			
					787			
					1852			
1788								
801								

SP6 - Courbon / Valmoura		SP7 - Pré d'En Peirou		SP8 - La condamine		SP9 - La Condamine	
PARCELLES CONCERNEES		PARCELLES CONCERNEES		PARCELLES CONCERNEES		PARCELLES CONCERNEES	
SECTION	N°	SECTION	N°	SECTION	N°	SECTION	N°
D	1012 1690 1061 1062 1063	C	1209 1238	F	35	F	5 10 11
					36		
					39		
					40		
					43		
					44		
					45		
					46		
					47		
					50		

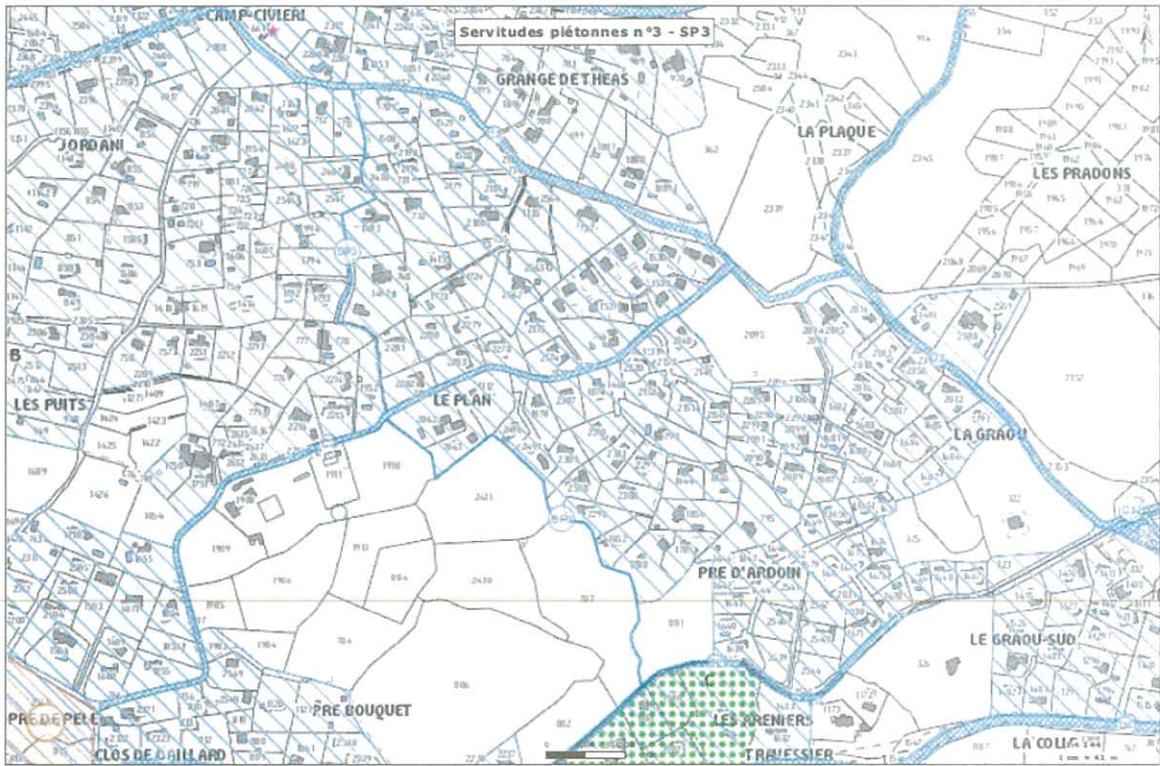
Plans des servitudes



**Saint-Cézaire-sur-Siagne**

Date: 25/10/2017  
Sources : DGFIP/IGN/GD\_06/  
Pays de Grasse / SIC  
Cartoweb fournir par

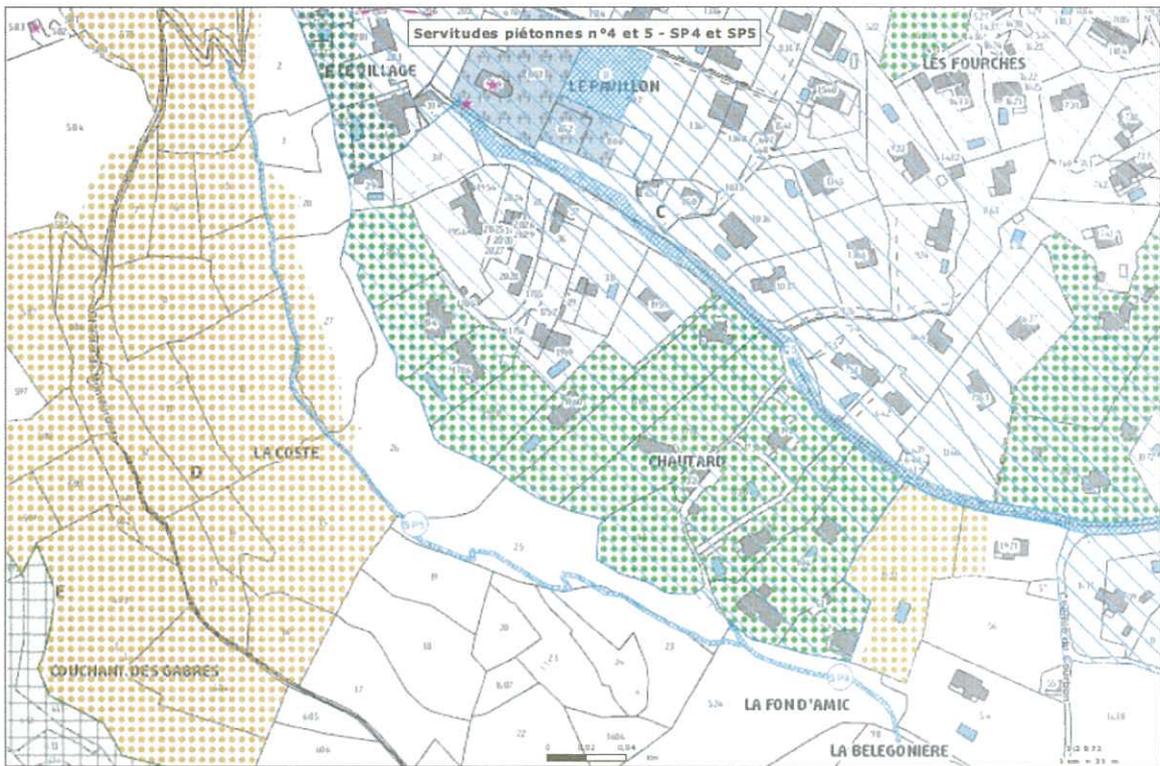




**Saint-Cézaire-sur-Siagne**

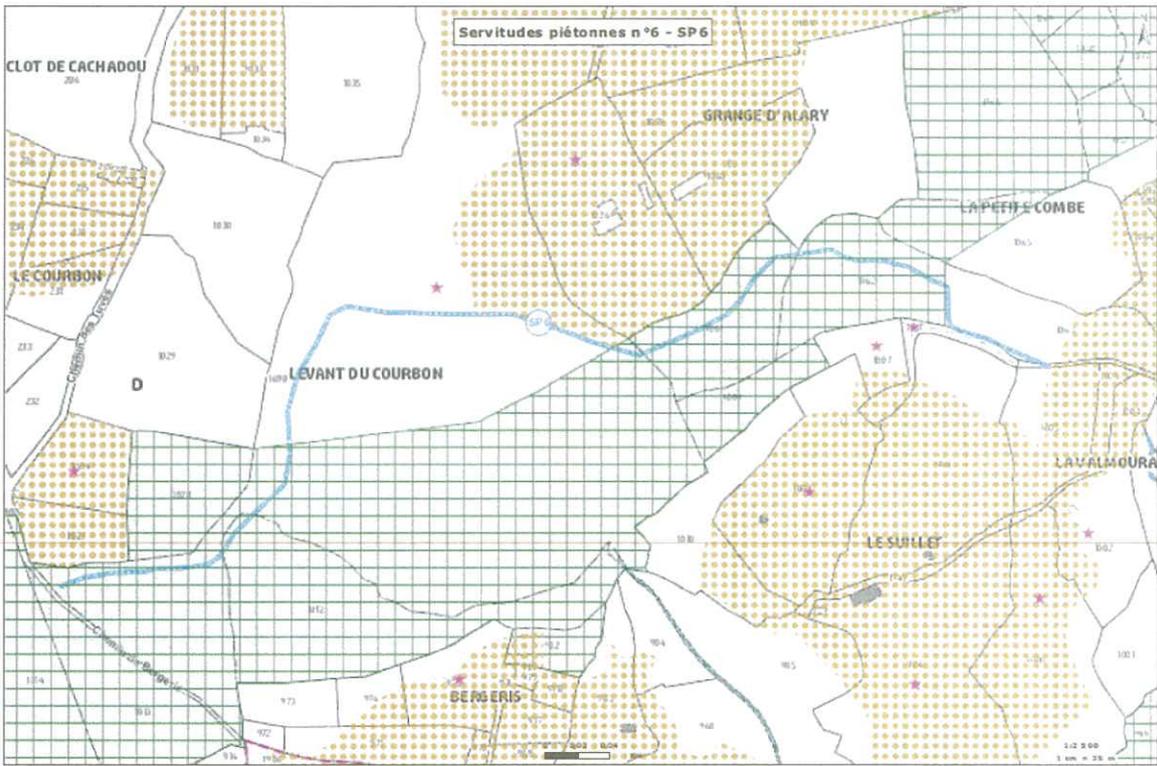
Date: 25/10/2017  
Sources : DGF/P/IGN/GD\_06/Pays de Grasse  
Cartoweb fourni par

....



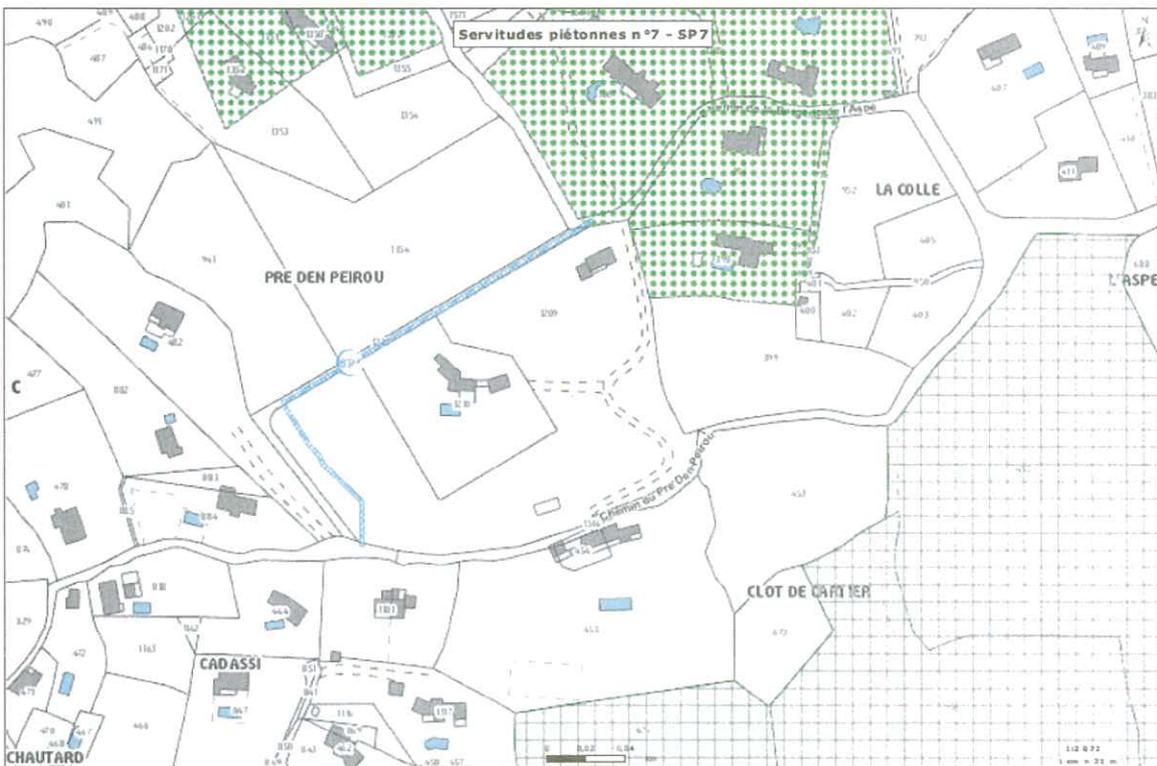
**Saint-Cézaire-sur-Siagne**

Date: 25/10/2017  
Sources : DGF/P/IGN/GD\_06/Pays de Grasse  
Cartoweb fourni par



**Saint-Cézaire-sur-Siagne**

Date: 25/10/2017  
Sources : DGFP/IGN/GD\_06/Pays de Grasse  
Cartoweb fourni par



**Saint-Cézaire-sur-Siagne**

Date: 25/10/2017  
Sources : DGFP/IGN/GD\_06/Pays de Grasse  
Cartoweb fourni par





Michèle GUYETAND explique, en réponse à l'intervention d'une personne du public, que l'objectif est d'officialiser ces passages à l'occasion des transactions, et non d'exproprier ou préempter, et afin de les conserver, jusqu'à aujourd'hui cela s'est bien passé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 21 voix POUR et 3 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS, Madame Lydia INI et Stéphanie FRANCHI) :

- **D'APPROUVER** la constitution des servitudes pour cheminements piétons telles que décrites ci-dessus
- **D'AUTORISER** le maire à missionner tout office notarial afin d'obtenir des différents propriétaires concernés leur titre de propriété et tout document nécessaire à la réalisation de ces servitudes
- **D'AUTORISER** le maire à signer tout document, tout acte de pouvoir, et tout acte notarié visant ces servitudes.

## **DELIBERATION n° 7 : Prescription de l'élaboration du règlement local de publicité (RLP) : précisions à la délibération du 18 décembre 2017.**

**RAPPORTEUR** : Antonin TRIET

Par délibération n° 2017-066 en date du 18 décembre 2017, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du RLP, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Dans le cadre du contrôle de la légalité de l'acte, Monsieur le Préfet a adressé ses observations et invité le conseil municipal à délibérer à nouveau afin d'assurer la sécurité juridique de la procédure.

La commune étant située dans le parc naturel régional des Préalpes d'Azur, en application de l'article L581-8 du code de l'environnement, la publicité y est interdite sur l'ensemble de son territoire. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un RLP.

Il est donc souhaitable d'afficher dès maintenant les principales orientations de la commune, à savoir si la publicité sera réintroduite en agglomération.

Pour mémoire, les RLP excluent aujourd'hui toute possibilité de publicité hors agglomération.

Compte tenu des objectifs annoncés, et notamment :

- Participer au dynamisme de l'activité commerciale, artisanale, industrielle de la commune tout en préservant le cadre de vie des habitants et la qualité paysagère du territoire, par la maîtrise de l'implantation de la publicité, des enseignes et pré-enseignes sur le territoire communal
- Réduire la pollution visuelle pouvant résulter de l'affichage commercial, en agissant notamment sur le type de dispositifs, le format et la densité des publicités et enseignes,

Il est proposé de retenir l'orientation suivante du futur RLP :

- Introduire la possibilité de publicité en agglomération.

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

- **D'INTRODUIRE** la possibilité de publicité en agglomération.

## **DELIBERATION n° 8 : Suite opérationnelle Centre-village contemporain (zone UB).**

**RAPPORTEUR** : Claude BLANC

A ce jour, l'étude pré-opérationnelle sur le site centre-village contemporain est terminée. Cette dernière expose des orientations d'aménagement qui ont été présentées lors de la réunion publique du 12 Mars dernier (voir annexe).

Il s'agit à présent de permettre à l'EPF PACA d'engager les démarches d'acquisition du foncier disponible avant la modification du PLU qui verra l'intégration de l'OAP.

Ci-dessous sont rappelées les grandes lignes de l'étude.

### **Contexte**

Pour rappel, le Conseil Municipal a défini le périmètre d'étude par délibération du 28 Novembre 2016 et a approuvé le projet de convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA par délibération du 26 Septembre 2017.

Le site sur lequel doit être aménagé le « village contemporain » est un site sensible tant d'un point de vue urbain et paysager que d'un point de vue social et fonctionnel.

Dans le cadre du PLU approuvé en Juin 2017, ont été mis en évidence de nombreuses craintes et interrogations de la part des habitants quant à la densité de l'opération et à la destination des futurs logements. Afin d'y répondre, la commune a proposé d'intégrer au COPIL trois habitants dont deux riverains et mis en place une concertation publique.

### **Objectifs**

L'objectif de l'étude est de répondre à un réel besoin en logements sociaux, mais également en logements mieux adaptés à la structure et aux demandes des ménages. Cette demande sera également à analyser en adéquation avec le développement de la zone d'activité (500 emplois prévus à terme) et les pôles d'emplois proches. Pour autant, si le site doit permettre de développer du logement locatif aidé, l'enjeu est bien d'avoir une vraie mixité de produits.

Une attention particulière est attendue sur la qualité de vie, le confort intérieur et extérieur des habitants et futurs usagers, ainsi que sur la qualité architecturale, paysagère et urbaine du village contemporain.

## Exigences de la commune

Le programme final intègre plusieurs points définis par la commune, suite à l'analyse des scénarios et à la consultation des habitants :

- Un projet uniquement positionné sur les terrains appartenant à la commune ou en cours d'acquisition ; seuls des cheminements doux accessibles aux PMR traversent certaines propriétés privées, dans le but de créer des espaces publics de transition, reliant les nouveaux secteurs d'habitat au centre village.
- Une organisation en deux secteurs, reliés par un cheminement piéton.
- Une programmation générale ne dépassant pas 100 logements dont 40% sur le secteur 1 (Nord) et 60% sur le secteur 2 (Sud).
- Une programmation qui privilégie les maisons individuelles groupées, les maisons de village et l'habitat intermédiaire.
- Limiter l'impact sur les habitations proches, avec des espaces non bâtis à privilégier à proximité de maisons et des bâtis déplacés en bas du site, moins gênant pour les vues.
- Limiter l'impact visuel de la voiture, en privilégiant du stationnement sous-terrain quand cela s'avère techniquement (et financièrement) possible.

## Projet retenu

- 2 secteurs de projets pour 2 opérations, pouvant être menées l'une après l'autre ou de façon conjointe.
- Une surface de plancher totale inférieure à 6 600 m<sup>2</sup>
- Au total, le projet compte 15 « emprises bâties », allant de la maison individuelle groupée à la maison de village.
- Des logements allant du T2 au T4bis.
- Environ 156 places de stationnement, dont 60% en sous-sol.
- L'offre de stationnement privé sera renforcée par une offre en stationnement public sur les secteurs du Moulin.

## Mise en œuvre opérationnelle

Le planning prévisionnel 2018-2019 :

- Portage EPF PACA : acquisition des fonciers et études préalables
- Modification du PLU pour intégrer les éléments de programme : modification des emplacements réservés et intégration des objectifs d'aménagement (OAP).
- Cession des fonciers : appel à projet/recherche d'opérateurs.
- Enclenchement des phases de travaux pour la commune.

Il est rappelé que le Conseil Municipal sera amené à retranscrire ces orientations dans le PLU, dans le cadre d'une modification, comme éléments du futur règlement de l'OAP.

*Claude BLANC indique qu'une OAP sera approuvée pour tenir compte des conclusions de l'étude réalisée pour l'arrêt de l'extension du centre village.*

*Dans l'attente, il est nécessaire d'autoriser l'EPF à négocier sur la base des orientations de l'OAP.*

*Le document de restitution de l'étude, présenté en réunion publique, a été adressé avec le projet de délibération.*

*Stéphanie FRANCHI : Pourquoi le projet ne compte-t-il qu'un pourcentage de LLS et non la totalité ? Sur 100 logements, on ne gagne pas beaucoup sur la pénalité.*

*Claude BLANC : C'est la mixité sociale. On se bat pour faire valoir le fait que 25 % de logements sociaux sur notre commune est une aberration.*

*Claude BLANC rend compte de la réponse ministérielle à notre demande d'explication au refus d'exemption des pénalités SRU. Il faut donc poursuivre le projet.*

*Thierry PAÏS : Il est mentionné 500 emplois sur la zone d'activités.*

*Claude BLANC : Effectivement, certaines entreprises existantes comme Aromatech, Floral Concept vont s'agrandir.*

*La voirie de contournement va permettre de désenclaver des parcelles et les rendre disponibles à la vente.*

*Il s'agit de 500 emplois au total, pas en plus des 300 existants.*

*Stéphanie FRANCHI : Il faut réaliser de petites opérations.*

*Thierry PAÏS : Pour 100 logements, il faut au minimum 200 parkings. Il n'en est prévu que 156. Où stationneront les autres véhicules ?*

*Claude BLANC : Il est précisé à l'alinéa suivant que « L'offre de stationnement privé sera renforcée par une offre en stationnement public sur les secteurs du Moulin ».*

Afin de permettre d'activer la suite opérationnelle de l'étude « Centre-village contemporain et après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 20 voix POUR, 3 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS, Madame Lydia INI et Madame Stéphanie FRANCHI) et 1 ABSTENTION (Monsieur Jacques DON) :

- **D'AUTORISER** l'EPF PACA à négocier avec les propriétaires vendeurs sur la base des orientations d'aménagement exposées ci-dessus.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

## **DELIBERATION n° 9 : Approbation de la convention unique d'offre de services proposée avec le CDG 06.**

**RAPPORTEUR** : Christian ZEDET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant sur les dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Dans le cadre des compétences dévolues par la section III du chapitre II de la loi 84-53 du 26.01.1984, modifiée, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Alpes Maritimes constitue un centre de ressources départementales en matière de ressources humaines habilité à proposer aux collectivités territoriales et établissements de son ressort géographique départemental un ensemble de mission relatives à la gestion des ressources humaines de leur agents

Outre les missions obligatoires définies par l'article 23 de la loi 84-53 du 26.01.1984 que le CDG06 assure de droit auprès d'eux, les collectivités et établissements publics affiliés peuvent bénéficier des missions facultatives proposées par le Centre dans le cadre des articles 24 à 27 de la loi précitée.

Par délibération n°2015/070 en date du 27.11.2015 le Conseil Municipal a autorisé l'adhésion de notre collectivité à la convention unique d'offre de services proposée par le CDG06.

Cette convention venant à échéance au 31.12.2018, le CDG 06, conformément à la délibération n° 2018-09 en date du 27.03.2018 de son Conseil d'Administration, propose sa reconduction par une nouvelle convention dont le projet est joint en annexe à la présente délibération, conclue pour une durée de **3 ans** renouvelable une fois par tacite reconduction pour une durée de 3 ans, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Cette nouvelle convention d'offre de services se substituera automatiquement à la convention de 2016 aux mêmes conditions de service et de tarif.

Cette convention facilite l'accès de notre collectivité aux missions facultatives par une formule d'adhésion à la carte au moyen d'un seul instrument juridique et simplifie la gestion administrative des relations entre deux partenaires.

Ce dispositif mutualisé par le CDG06 à l'échelle du territoire départemental assure notre collectivité de bénéficier pour son personnel d'un service de qualité à des tarifs calibrés au plus juste en fonction des coûts produits par la comptabilité analytique de cet établissement.

La convention 2019 permettra de bénéficier des missions obligatoires ci-dessous :

- Socle commun de compétences (secrétariat de la Commission de réforme, du Comité Médical, Assistance juridique statutaire y compris le référent déontologue, Assistance au recrutement et aide à la mobilité externe. Assistance en matière de Retraite.)
- Organisation des concours et examens professionnels.

Et des missions facultatives suivantes :

- Médecine de prévention
- Hygiène et sécurité au travail
- Remplacement d'agents
- Service Social
- Accompagnement psychologique
- Conseil en recrutement
- Conseil en organisation RH
- Archivage et numérisation

*Christian ZEDET précise que le coût en 2017 était d'environ 3 000 € pour la médecine préventive et l'hygiène-sécurité.*

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

- **DE RENOUVELER** la convention unique d'offre de services proposée par le CDG 06 pour l'accès aux missions facultatives assurées par cet établissement
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention unique d'offre de services ainsi que les demandes d'adhésion aux missions proposées par ladite convention.

## **AFFAIRES DIVERSES**

*Claude BLANC rend compte des événements survenus depuis le Conseil municipal du 11 avril 2018 et à venir.*

*Thierry PAÏS indique qu'il y a des fous du volant en ce moment le matin de bonne heure. Il lui est demandé d'adresser les éléments par mail à la mairie.*

Les questions diverses étant épuisées, la séance a été levée à 20 h 40.

Le mercredi 20 juin 2018,

Le Maire,  
Claude BLANC

