



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-066
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 18
Représentés : 7
Absents : 2
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENTS : Monsieur Alain LAUTARD et Monsieur Adrien VIVES.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Modification du nombre d'Adjoints.

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2020-009, 2020-010 et 2020-011 en date du 4 juillet 2020 portant élection du maire et de ses adjoints et fixant à huit le nombre d'adjoints.

Vu les articles L.2122-1 et L.2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, indiquant que la commune doit disposer au minimum d'un adjoint et au maximum d'un nombre d'adjoints correspondant à 30 % de l'effectif légal du Conseil municipal, soit huit adjoints au maire maximum,

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_066-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Vu l'article L.2122-10 du Code Général des Collectivités Territoriales indiquant « quand il y a lieu, en cas de vacance, de désigner un nouvel adjoint, le Conseil municipal peut décider qu'il occupera dans l'ordre du tableau, le même rang que l'élu qui occupait précédemment le poste vacant ». Ainsi, lorsqu'un poste d'adjoint est vacant, le Conseil municipal peut décider soit de supprimer le poste, soit de désigner un nouvel adjoint qui peut occuper, dans l'ordre du tableau, le même rang que l'élu sortant,

Considérant la démission de Madame Marie-Françoise EL HEFNAOUI, 4^{ème} adjointe de ses fonctions d'adjointe et de conseillère municipale en date du 1^{er} septembre 2023 et de la réception de la lettre d'acceptation de cette démission par Monsieur le Préfet en date du 14 septembre 2023.

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

- **DE MODIFIER** le nombre d'adjoints et de le réduire à SEPT.
- **DE FAIRE REMONTER** les adjoints dans l'ordre du tableau comme suit :

Franck OLIVIER	1er Adjoint
Marie AMMIRATI	2ème Adjointe
Jacques-Edouard DELOBETTE	3ème Adjoint
Pierre LARA	4ème Adjoint
Fabienne MANZONE	5ème Adjointe
Thibault DESOMBRE	6ème Adjoint
Catherine BOUILLO-MEYER	7ème Adjointe

- **D'INDIQUER** que les délibérations n°2020-010 et n°2020-011 du 4 juillet 2020 fixant le nombre et la liste des adjoints sont rapportées.
- **D'INDIQUER** que les indemnités votées par délibération n°2022-068 du 5 octobre 2022 restent inchangés.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-067
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 18
Représentés : 7
Absents : 2
Votants : 24

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENTS : Monsieur Alain LAUTARD et Monsieur Adrien VIVES.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Octroi de la protection fonctionnelle à M. Jacques-Edouard DELOBETTE.

Vu l'article L.2123-35 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales : « [...] La commune est tenue de protéger le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté [...]»

Suite à une réunion de la commission d'éthique le 23 mars dernier, M. Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire, a subi une agression verbale et physique ainsi que des menaces de représailles physiques de la part d'un habitant de la commune.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_067-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Dans ce prolongement :

- Un dépôt de plainte a été effectué le 29 mars 2023 auprès de la gendarmerie nationale,
- Le 21 juin 2023, le Procureur de la République a saisi le Tribunal judiciaire de Grasse,
- Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE a saisi Monsieur le Maire d'une demande de protection fonctionnelle visant au remboursement des frais relatifs à cette affaire en date du 8 juillet 2023,
- La commune a saisi son assureur GROUPAMA MEDITERRANEE dans le cadre de son contrat de protection fonctionnelle des élus et de la commune,
- La commune a saisi Maître Jean-Charles ORLANDINI, Avocat au barreau de Nice, pour défendre les intérêts de Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE dans cette affaire,

Considérant que la commune est tenue de protéger le maire et les élus municipaux contre les violences ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion de leurs fonctions,

Considérant que la commune a intérêt à se porter partie civile en cette affaire pour obtenir le remboursement des frais d'avocat qu'elle est contrainte d'assumer au titre de la protection fonctionnelle à accorder à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE ;

Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire sort de la salle et ne prend pas part aux débats ni au vote.

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

- **D'OCTROYER** la protection fonctionnelle à M. Jacques-Edouard DELOBETTE, du fait de l'agression et des menaces qu'il a subies le 23 mars dernier dans l'exercice de ses fonctions.
- **QUE LA COMMUNE SE CONSTITUE** partie civile en cette affaire,
- **D'AUTORISER** Monsieur le maire à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **DE DIRE** que les dépenses qui en résulteront seront prélevées sur le budget de la commune.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-068
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 18
Représentés : 7
Absents : 2
Votants : 25

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENTS : Monsieur Alain LAUTARD et Monsieur Adrien VIVES.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Modification des délégués au sein du Syndicat du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNR des Préalpes d'Azur).

Par délibération n°2020-038 en date du 22 septembre 2020 nous avons désigné les délégués au syndicat du PNR des Préalpes d'Azur à savoir :

- Titulaire : Monsieur Thibault DESOMBRE,
- Suppléante : Madame Marie-Françoise EL HEFNAOUI.

Considérant qu'il convient de remplacer Monsieur Thibault DESOMBRE en qualité de délégué titulaire dans ce syndicat,

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_068-DE

Reçu le 28/09/2023

Publié le 28/09/2023

Considérant qu'il convient de remplacer Madame Marie-Françoise EL HEFNOUI en qualité de délégué suppléante suite à sa démission en date du 1^{er} septembre 2023 et de la réception de la lettre d'acceptation de cette démission par Monsieur le Préfet en date du 14 septembre 2023,

S'est déclaré candidat au poste de délégué titulaire :

- Monsieur Christian ZEDET

S'est déclarée candidate au poste de déléguée suppléante :

- Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI

Il est procédé au vote à main levée en application de la délibération n°2020-014 du 10 juillet 2020 ;

A l'unanimité, sont désignés délégués au sein du syndicat PNR des Préalpes d'Azur :

- Monsieur Christian ZEDET, en qualité de délégué titulaire.
- Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI, en qualité de déléguée suppléante.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télerecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-069
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 18
Représentés : 7
Absents : 2
Votants : 25

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENTS : Monsieur Alain LAUTARD et Monsieur Adrien VIVES.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Modification des délégués au sein du Conservatoire Départemental de Musique des Alpes-Maritimes.

Par délibération n°2020-038 en date du 22 septembre 2020 nous avons désigné les délégués au syndicat du Conservatoire Départemental de Musique des Alpes-Maritimes à savoir :

- **Titulaire** : Madame Marie-Françoise EL HEFNAOUI.
- **Suppléant** : Monsieur Thibault DESOMBRE.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_069-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Considérant ~~qu'il convient de remplacer Madame Marie-Françoise~~ EL HEFNAOUI, Adjointe au maire, en qualité de déléguée titulaire dans ce syndicat suite à sa démission en date du 1^{er} septembre 2023 et de la réception de la lettre d'acceptation de cette démission par Monsieur le Préfet en date du 14 septembre 2023.

Considérant que Monsieur Thibault DESOMBRE, Adjoint au Maire souhaite être délégué titulaire et que Monsieur Christian ZEDET, Maire souhaite être délégué suppléant.

S'est déclaré candidat au poste de délégué titulaire :

- Monsieur Thibault DESOMBRE.

S'est déclaré candidat au poste de délégué suppléant :

- Monsieur Christian ZEDET.

Il est procédé au vote à main levée en application de la délibération n°2020-014 du 10 juillet 2020.

A l'unanimité, sont désignés délégués au sein du Conservatoire Départemental de Musique des Alpes-Maritimes :

- Monsieur Thibault DESOMBRE, en qualité de délégué titulaire,
- Monsieur Christian ZEDET, en qualité de délégué suppléant.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-070
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Ravalement de la façade nord-est de l'hôtel de ville – demande de subvention.

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.

La façade Nord-Est de l'hôtel de ville a été refaite dans les années 1980 et nécessite un ravalement complet. L'échafaudage qui sera mis en place permettra également de réviser la toiture. Une fresque ou une sculpture rappelant le blason de la commune sera installée dans une niche située derrière un faux volet et un plan de la commune en céramique y sera présenté. Les travaux prévoient également un éclairage de mise en valeur de la façade et la pause d'un compteur forain pour les marchés hebdomadaires.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_070-DE

Reçu le 28/09/2023

Publié le 28/09/2023

Le bâtiment ~~est ni classé ni inscrit au titre des monuments historiques.~~

Le cachet architectural du bâtiment sera conservé et l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sera sollicité lors du dépôt de la déclaration préalable.

Les travaux comprennent :

- La fourniture et la pose d'un échafaudage,
- La préparation des supports, le décroûtage des enduits actuels,
- L'exécution des enduits de façade,
- L'aérogommage des ouvrages en pierre,
- Le traitement et la pose des volets en bois,
- Le traitement des ferronneries,
- La révision des gouttières, descentes et solins,
- La révision de la toiture avec remplacement des tuiles abîmées et le nettoyage haute pression,
- La réalisation d'une fresque murale ou d'une sculpture du blason de la commune,
- La réalisation d'un plan cavalier du village et de l'enseigne de la police municipale en céramique,
- L'éclairage de mise en valeur de la façade,
- L'intégration dans la façade, d'un compteur d'électricité pour les forains.

Les travaux seront dévolus en 5 lots estimés comme suit (en € HT) :

Lot 1 : ravalement de la façade	46 513 €
Lot 2 : révision de la toiture	17 415 €
Lot 3 : réalisation fresque murale ou sculpture du blason	990 €
Lot 4 : réalisation plan du village en céramique (+ enseigne PM)	5 450 €
Lot 5 : éclairage de mise en valeur de la façade + compteur forain	16 443 €

La fresque et le plan de la commune en céramique ainsi que l'enseigne de la police municipale en céramique également, seront réalisés par des artisans. Les travaux de ravalement et de révision de la toiture feront l'objet d'une consultation avec publicité. L'éclairage sera réalisé par les services techniques communaux.

La maîtrise d'œuvre du chantier sera assurée par le Responsable des services techniques communaux avec l'aide de la cellule d'assistance aux communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

Le plan de financement est le suivant :

Montant total des dépenses (HT)	89 801 €	
Etudes préalables	2 990 €	
Géomètre	1 400 €	
Mission CSPS	1 000 €	
Recherche plomb/amiante	590 €	
Travaux	86 811 €	
Lot 1 Ravalement de la façade	46 513 €	
Lot 2 Révision de la toiture	17 415 €	
Lot 3 Réalisation d'une fresque ou d'une sculpture du blason de la commune	990 €	
Lot 4 Réalisation du plan de la commune en céramique	5 450 €	
Lot 5 Réalisation éclairage mise en valeur façade et pose compteur forain	16 443 €	
Ressources (financement extérieur)	80%	71 841 €
Etat - DETR - DSIL	40%	35 920 €
Département des Alpes-Maritimes	40%	35 920 €
Reste à charge de la commune HT (autofinancement)	20%	17 960 €
Préfinancement TVA 20 % sur montant total des dépenses		17 960 €
Reste à charge de la commune TTC		95 920 €
Remboursement FCTVA (16,404%) sur montant total des dépenses		14 731 €
Reste à charge de la commune (net)	24%	21 189 €

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_070-DE

Reçu le 28/09/2023

Publié le 28/09/2023

~~Les travaux sont prévus au printemps 2024 et dureront environ 2 mois.~~

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

- **D'APPROUVER** le projet de ravalement de la façade nord-est de l'hôtel de ville comme décrit ci-dessus,
- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- **DE SOLLICITER** les aides financières de l'Etat et du Département comme ci-dessus,
- **DE DIRE** que les crédits seront inscrits au budget investissement 2024 de la commune.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-071
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association HOUSE EN PROVENCE.

L'association HOUSE EN PROVENCE, basée à Saint-Cézaire-sur-Siagne, a créé son 1^{er} festival de musique à la pinède du stade cette année. La manifestation a été très bien organisée, a rencontré beaucoup de succès auprès des jeunes comme des familles et n'a pas posé de problèmes particuliers.

L'association a fait son bilan financier et se trouve en déficit. Elle nous sollicite donc pour une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 €.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_071-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Afin d'aider l'association ~~HOUSE EN PROVENCE~~ et l'encourager à renouveler l'expérience l'an prochain, nous proposons de lui attribuer une subvention exceptionnelle de 500 € pour l'aider à couvrir une partie de son déficit.

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

- **D'ATTRIBUER** une subvention exceptionnelle à l'association HOUSE EN PROVENCE, d'un montant de 500 €.
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires ont été prévus au BP 2023 chapitre 65.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-072
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Dissolution de la Caisse des Ecoles en 2027.

Afin de rationaliser le fonctionnement des prestations municipales dédiées au groupe scolaire Maxime COULLET, il est souhaitable de transférer les activités de la caisse des écoles à la commune. En effet, actuellement les dépenses relatives au groupe scolaire sont réparties sur deux budgets :

- La caisse des écoles pour les dépenses de fonctionnement liées directement à la scolarité (fournitures scolaires, sorties...),
- Le budget de la commune pour les dépenses de fonctionnement du bâtiment (fluides, entretien courant), la cantine ainsi que les dépenses d'investissement.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_072-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Ainsi, toutes les dépenses liées aux affaires scolaires seront regroupées dans le budget de la commune, en sections fonctionnement ou investissement selon la nature des dépenses.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales :

Vu l'article 212-10 du code de l'éducation autorisant la dissolution de la caisse des écoles lorsqu'elle n'a procédé à aucune opération de dépenses ou de recettes pendant plus de trois années,

Considérant qu'il n'y aura plus de vote de budget pour la caisse des écoles à compter de 2024 et que les dépenses seront transférées sur le budget de la commune dès 2024,

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

- **D'ACCEPTER** que les crédits de fonctionnement habituellement votés dans le cadre de la Caisse des Écoles soit votés dans le cadre du Budget de la commune dès 2024,
- **D'ACCEPTER** la dissolution de la Caisse des Écoles,
- **DE PRENDRE ACTE** de sa date de clôture prévue en 2027.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-073
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Convention de réciprocité avec la commune du Rouret relative à la répartition des frais de fonctionnement des écoles publiques.

La commune a la charge des écoles. Elle est propriétaire des locaux et en assure la construction, l'équipement, l'entretien et le fonctionnement.

L'article 23 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée fixe les règles applicables à la répartition entre toutes les communes concernées des dépenses de fonctionnement des écoles maternelles et élémentaires publiques accueillant des enfants de plusieurs communes.

Dans ce cadre, il est proposé de conclure une convention de réciprocité avec la commune du Rouret dans les conditions ci-annexées, à compter de l'année scolaire 2023-2024 selon les tarifs habituels appliqués à toutes les communes.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_073-DE

Reçu le 28/09/2023

Publié le 28/09/2023

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

- **DE CONVENTIONNER** avec la commune du Rouret dans les conditions ci-annexées, à compter de l'année scolaire 2023-2024 pour une durée d'un an renouvelable 3 fois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23

006 210601183 20230921 2023_073 DE
Publié le 28/09/2023
**REPARTITION INTERCOMMUNALE DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT
DES ECOLES PUBLIQUES ACCUEILLANT DES ENFANTS DE PLUSIEURS
COMMUNES**

Entre :

La commune de **Saint-Cézaire-sur-Siagne**, représentée par son Maire, Monsieur Christian ZEDET, dûment autorisé en la matière par la délibération du Conseil Municipal n° 2020-013 en date du 10 juillet 2020, reçu par le contrôle de légalité le 16 juillet 2020.

D'une part,

Et :

La commune du Rouret représentée par son Maire, Monsieur Gérald LOMBARDO, dûment autorisé en la matière par la délibération du Conseil Municipal n°..... en date du....., reçu par le contrôle de légalité le.....

D'autre part,

ARTICLE 1 :

Par la présente convention, et dans le respect des dispositions de l'article L212-8 du Code de l'Education, les communes précitées s'engagent mutuellement à participer financièrement aux charges de fonctionnement résultant de la scolarisation d'un ou plusieurs élèves respectifs dans les écoles de l'une ou plusieurs d'entre elles.

ARTICLE 2 :

Les élèves pour lesquels une contribution est demandée doivent être inscrits régulièrement dans les écoles maternelles ou classes enfantines, ou dans les écoles élémentaires ou classes spécialisées publiques.

En outre, ceux-ci doivent avoir satisfait préalablement aux formalités relatives à la procédure de demande de dérogation qu'entraîne la scolarisation d'un enfant hors de sa commune de résidence, lorsque celle-ci dispose de la capacité de l'accueillir.

ARTICLE 3 :

Ne sont recevables, en l'espèce, que les dérogations pour lesquelles le maire de la commune de résidence, consulté par la commune d'accueil, a donné son accord.

Ne souffrent d'aucune obligation d'accord préalable, de la part du maire de la commune de résidence, les cas dérogatoires visées par le décret 86-425 du 12 mars 1986, sous réserve que le maire de la commune d'accueil, conformément au décret n°98-45 du 15 janvier 1998, ait informé, dans les deux semaines suivant l'inscription, le maire de la commune de résidence, consulté par la commune d'accueil, du motif de cette inscription.

ARTICLE 4 :

L'accord donné à un élève de commencer ou de poursuivre sa scolarité à l'extérieur de sa commune entraîne de facto la non-remise en cause, aussi bien par la commune de résidence que par la commune d'accueil, de la scolarité en maternelle (petite à grande section), ou de celle en élémentaire (CP à CM2), entamée ou poursuivie.

La contribution résultant de cet accord ne peut l'être non plus.

ARTICLE 5 :

Afin de prendre en compte le G.V.T (Glissement Vieillessement Technicité) et son impact sur la masse salariale, le montant du forfait a été ajusté à 707,02 € par élève (maternelle et primaire), de 984,61 € pour les élèves des classes ULIS (Unité Localisé pour l'Inclusion Scolaire) pour l'année scolaire 2023/2024.

ARTICLE 6 :

Son relèvement annuel se fera par référence à l'évolution de l'indice de base de rémunération des agents de fonction publique territoriale en vigueur au 1^{er} septembre.

Formule de révision annuelle :

$CN + 1 = CN \times (IN/IO)$

CN = Contribution fixée à la signature de la convention soit 707,02 €

IO = Indice 100 de la fonction publique au 1^{er} septembre 2022

IN = Indice 100 de la fonction publique au 1^{er} septembre N : Année à venir

ARTICLE 7 :

Toute contribution aux charges de fonctionnement d'enfants scolarisés à l'extérieur de la commune de résidence est versée par référence à l'année scolaire en cours uniquement.

Cette opération est effectuée trimestriellement afin de considérer en cours d'année scolaire, les inscriptions, radiations et déménagements.

Dans le cas d'une nouvelle inscription, d'une radiation ou d'un changement d'adresse d'un élève, la contribution sera prise en compte à la date réelle, toutefois dans le cas d'un effet en cours de trimestre, l'imputation financière sera à la charge de la commune où le temps passé est le plus important.

Le titre de recettes pourra être émis trimestriellement ou annuellement, à terme échu.

ARTICLE 8 :

Dans les situations de garde alternées, aucune contribution financière ne sera demandée dès lors qu'un des parents réside sur la commune d'accueil.

ARTICLE 9 :

Les élèves figurant sur la liste nominative, avec les adresses, annexée à l'état des sommes à payer, doivent préalablement avoir satisfait aux conditions mentionnées aux articles 2 et 3 de la présente convention.

ARTICLE 10 :

La présente convention prend effet à compter de la rentrée des classes 2023/2024.

Elle est conclue pour une durée d'un an renouvelable trois années scolaires consécutives, soit quatre années scolaires au total, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 soit jusqu'au 31 août 2027.

Dans l'intervalle, elle peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée, avec accusé de réception, trois mois minimums avant la date d'expiration de l'année contractuelle.

Le Maire de la Commune de

St-Cézaire-sur-Siagne,

Le.....

Christian ZEDET,

Le Maire de la Commune du

Rouret,

Le

Gérald LOMBARDO,



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-074
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Extension du service cartes achats comme moyen de paiement.

Vu l'instruction N°05-025-M0-M9 du 21 avril 2005 relative à l'exécution des marchés publics par carte d'achat,

Vu l'arrêté du 24 décembre 2012 portant application des articles 25, 26, 32, 34, 35, 39 et 43 du décret N°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et énumérant les moyens de règlement des dépenses publiques et les moyens d'encaissement des recettes publiques,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2019-065 du 24 octobre 2019 instaurant la mise en place de la carte achat dans notre collectivité.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_074-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

La carte d'achat est un outil permettant de simplifier et de matérialiser les procédures de commande et de paiement, réduisant ainsi les coûts de traitement liés aux achats récurrents et, plus particulièrement, les achats via internet ou paiement en caisse d'achats courants (transactions de niveau 1).

Notre contrat avec le Crédit Mutuel arrivant à échéance, il y a lieu de conclure un nouveau contrat pour 4 ans ; le forfait de mise en route du service de fourniture des cartes et de gestion des transactions est fixé à 1000 € HT en début de contrat, puis 380 € TTC/an pour 5 cartes.

Afin de faciliter le fonctionnement des services municipaux, nous souhaitons étendre le service à 5 personnes maximum soit :

- La Directrice Générale des Services,
- Le Responsable des Services Techniques,
- L'Adjoint au responsable des Services Techniques,
- La Responsable du service des Finances,
- Monsieur le Maire.

Chaque porteur de carte signe une charte permettant de nous assurer du bon usage de la carte mise à disposition, sous la responsabilité de la Directrice Générale des Services, administratrice. Un contrôle strict est assuré par le service des finances.

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

- **D'ACCEPTER** d'étendre le service à 5 cartes achat maximum pour la collectivité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23
Publication/Notification le : 28-09-23



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-075
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Modification du prix du repas servi au restaurant scolaire.

Le coût de revient du repas servi au restaurant scolaire comporte les charges du personnel communal affecté au service, les charges d'entretien des locaux et de l'équipement du service et, enfin, le prix d'achat des repas.

Depuis 2022, nous avons dû faire face aux évolutions de salaire du personnel, évolution annuelle, ancienneté, augmentation du point d'indice aux 1^{er} juillet 2022, 1^{er} juillet 2023 et prévue au 1^{er} janvier 2024, du prix de l'électricité et du gaz.

Le marché de fourniture des repas conclu avec la société SODEXO s'étant achevé le 31 août 2023, un appel d'offres a été lancé par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse pour le groupement de commande dont nous faisons partie.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_075-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Un nouveau prestataire a été retenu, le groupe **ELLIOR**, qui servira les repas depuis la cuisine centrale de Grasse, selon un nouveau cahier des charges incluant :

- 40 % de produits BIO dès la rentrée scolaire, puis 60 % dès janvier 2024
- 50 % de produits durables (label rouge, production locale...) avec comme objectif 80 % en 2024
- Le pain reste fourni par notre boulanger local
- Une légumerie sur place préparant les légumes et les fruits frais, géré par un ESAP

En conséquence, les prix d'achats des repas ont augmenté en moyenne de 33 %. Le repas est ainsi passé, sans le pain, de 3,68 € à 4,90 € pour les maternelles, de 4,04 € à 5,29 € pour les primaires et de 4,39 € à 6,06 € pour les adultes. Le pain sera payé directement par la commune auprès de notre boulanger alors qu'il était inclus dans le prix du repas auparavant.

Pour information, le coût global d'un repas pour l'année 2022 était de 8.94 € pour les maternelles et 9.29 € pour les primaires, soit un reste à charge qui s'élevait pour la commune respectivement de 5,34 € et 5,69 €. Or, outre les prix d'achat des matières premières, les coûts indirects du service de la restauration scolaire (charges de personnel et énergie) ont également augmenté d'au moins 30 % depuis.

37 965 repas ont été facturés pour la période 2022-2023, pour une dépense s'élevant à 147 420 €. Avec le nouveau prestataire, cette dépense sera supérieure d'environ 70 000 €.

La commune prendra en charge plus de 50 % de l'augmentation globale.

Aussi, afin de faire face à ces évolutions, il est proposé de porter les tarifs de 3,60 € à 4,30 € pour les enfants et de 5,50 € à 6,20 € pour les adultes.

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

- **DE FIXER** les tarifs de la cantine à 4,30 € pour les enfants et 6,20 € pour les adultes à compter du 1^{er} octobre 2023.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-076
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROUQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Modification durée du bail à réhabilitation avec AGIS 06 – logement place de la Liberté.

Le 5 octobre 2022, par délibération n°2022-084, vous aviez autorisé Monsieur le Maire à signer un bail à réhabilitation avec l'association AGIS 06 pour le logement sis au 2ème étage, place de la Liberté, anciennement logement de fonction, d'une durée de 12 à 15 ans.

Ces travaux de réhabilitation étaient évalués à 85 000 € TTC.

Une promesse de bail a été signée devant notaire sur cette base.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_076-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Aujourd'hui, ~~les travaux sont estimés à 89 403 € TTC et le montant~~ des subventions accordées à AGIS06 connu (82K€ environ) ; le bilan d'exploitation établi sur les 15 années du bail à réhabilitation s'avère négatif. Sans toucher au montant de la redevance annuelle (1000 €), une simulation sur 20 ans permettrait d'équilibrer l'opération.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer un bail à réhabilitation d'une durée de 20 ans.

Le montant de la redevance proposé par AGIS 06 à la commune s'élève à 1000 € par an sur toute la durée du bail.

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

- **DE DIRE** que toutes les autres clauses du projet de bail restent inchangées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le bail à réhabilitation définitif relatif à cet appartement avec AGIS 06 et tout document s'y afférent pour une durée de 20 ans.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-077
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Convention habitat à caractère multi-sites établie entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), la Ville de Saint-Cézaire-sur-Siagne et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse - Autorisation de signature.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse établi pour la période 2017-2024 ;

Vu le projet de convention habitat à caractère multi-sites présenté en annexe de la présente délibération.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_077-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Considérant ~~la volonté de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne~~ de formaliser un partenariat avec l'EPF PACA et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique locale de l'habitat contribuant à la réalisation des objectifs de production de logements du PLH.

Considérant le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse établi pour la période 2017-2022 prolongé jusqu'en 2024, fixant une programmation de logements soutenue, déclinée au travers de son programme territorialisé. Afin de répondre à ces objectifs, la conduite d'une stratégie foncière active constitue l'un des axes prioritaires du PLH [Action n°1b : Renforcer la politique foncière, en mobilisant les outils adéquats et en assurant un suivi dynamique du programme territorialisé]. Ainsi, le partenariat renforcé avec l'EPF PACA apparaît comme l'une des principales clés de réussite du PLH.

Considérant le cadre d'intervention précisé dans la convention Habitat à caractère multi-sites :

- dans son article 1, l'Objet de la convention et le rôle des partenaires,
- des articles 2 à 5, la démarche et les moyens d'intervention,
- des articles 6 à 9, les modalités pratiques,
- des articles 10 à 16, les modalités juridiques et financières, dont le montant de la convention fixé à 1 500 000 €, et sa durée portant son échéance au 31/12/2030. La convention détermine, par ailleurs, les modalités de fixation du prix de cession, ainsi que les conditions de la mise en œuvre de la garantie de rachat et de remboursement des débours, assurée par la Commune.

Considérant l'absence d'incidence budgétaire pour la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse qui assure un rôle de coordinateur et d'appui technique, étant précisé qu'en cas de résiliation, de caducité de la convention, ou d'abandon d'un site d'intervention, la garantie de rachat et le remboursement des dépenses sont du ressort de la Commune.

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

- **D'APPROUVER** les termes de la convention Habitat à caractère multi-sites établie entre la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur (EPF PACA), et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, visant à favoriser une intervention à court terme destinée à la production de programmes d'habitat mixte ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager tout acte et signer tout document qui ferait suite à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

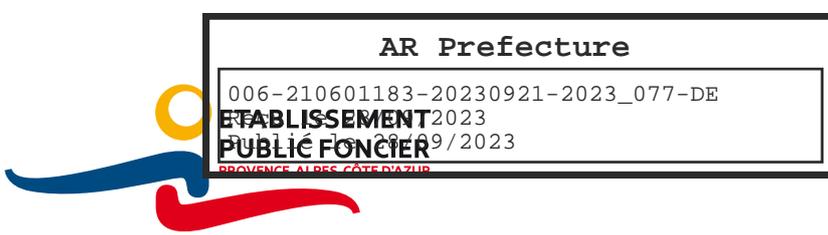
Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES

(Communauté / _____)

(Commune de Saint Cézaire sur Siagne)

(Département Alpes Maritimes)

Entre

La Communauté d'Agglomération Pays de Grasse représentée par son Président, Monsieur Jérôme VIAUD dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du _____,

Désignée ci-après par « **L'EPCI** »,

La Commune de Saint Cézaire sur Siagne représentée par son Maire, Monsieur **Christian ZEDET**, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par « la COMMUNE » ,

Et

L'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à **MARSEILLE (13 001)** – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du **28 novembre 2023**,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Sommaire

Préambule	3
Article 1. – Objet et définition de la convention- le rôle des partenaires	6
1 1. Objet et définition de la convention	6
1 2. Rôle des partenaires :	6
La démarche et les moyens d'intervention	8
Article 2. - Démarche d'intervention.....	8
2 1. L'identification des sites :	8
2 2. Validation des sites.....	8
Article 3. - La démarche d'acquisition.....	9
Article 4. - Intervention ultérieure.....	9
Article 5. - La démarche de cession	10
5 1. Cession à un opérateur.....	10
5.2 Cession à la collectivité :	10
5.3 Conditions juridiques de la cession.....	11
5.4 Modalités de suivi du projet après cession	11
Les modalités pratiques.....	12
Article 6. Transmission des données numériques	12
Article 7. Dispositif de suivi de la convention	12
Article 8. Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF	12
Article 9. Communication.....	13
Les modalités juridiques et financières.....	14
Article 10. Financement des études.....	14
Article 11. Montant de la convention	14
Article 12. Durée de la convention	14
Article 13. Détermination du prix de cession	14
Article 14. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours	15
Cas de l'abandon d'un site d'intervention	15
Article 15. Contentieux.....	16
Article 16. Annexes.....	16
Annexes.....	17
Annexe n°1 - Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF	18
Annexe n° 2 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours.....	24

Préambule

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, située à l'ouest du département des Alpes-Maritimes, compte 4028 habitants au 1^{er} janvier 2023 et s'étend sur une superficie de 30.02 km², représentant 134 habitants/km². A l'écart des grands axes (16 kms de Grasse et 30 kms de Cannes), la commune se situe en limite du département du Var. Saint-Cézaire-sur-Siagne a su conserver l'authenticité d'un village provençal. La commune présente de forts enjeux écologiques et patrimoniaux. Elle est bordée par la Siagne, fleuve dont l'embouchure se situe sur la commune de Mandelieu. Une partie de son territoire est concernée par le site Natura 2000 dénommé « Gorges de la Siagne ». De plus, la commune est incluse dans le Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur et dispose d'un patrimoine historique et touristique important dont le site des Grottes. Également, une zone industrielle, dénommée « Parc d'Activités des Hauts de Grasse », d'une superficie de 13.54 km², est présente sur le territoire de la commune dont les activités sont principalement liées vers l'industrie du parfum et des arômes. Son environnement préservé fait de Saint-Cézaire-sur-Siagne une commune où il fait bon vivre, dont la démographie tend à se stabiliser ces dernières années après une hausse continue :

Démographie	1962	1975	1990	1999	2006	2014	2019	2021	2023
	715	1046	2182	2840	3420	3930	3903	4007	4028

Sur le volet urbanisme, la commune a conservé la compétence en matière de planification. Son PLU a été approuvé le xx et a fait l'objet de 4 modifications de droit commun. La commune est également incluse dans le périmètre du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 15/05/2021.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) qui regroupe 23 communes et n'est pas incluse dans l'unité urbaine de Nice. La CAPG est un acteur majeur des politiques sociales de l'habitat sur son territoire et y exerce les compétences suivantes : Programme Local de l'Habitat (PLH) ; Politique du logement d'intérêt communautaire ; Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; Actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ; Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Ayant intégré la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse en 2014, la commune est depuis soumise à l'obligation prévue à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouveau Urbain et doit comprendre 25% de ses résidences principales en logements locatifs sociaux. Cet objectif est décliné en périodes triennales à la fin desquelles un bilan quantitatif et qualitatif des logements locatifs sociaux est établi. Le taux de référence de rattrapage triennal est fixé à 33% du déficit de logements locatifs sociaux.

A l'occasion du bilan de la période 2020-2022, il est constaté que la commune n'a pas atteint l'objectif quantitatif qui lui avait été assigné, à savoir 65 logements agréés sur 104 logements sociaux demandés, soit 62.50% de taux de réalisation. L'indice de tension sur les logements locatifs sociaux est actuellement de 8 (24 demandes pour 3 attributions en 2020).

La problématique de déplacement (saturation de l'axe Peymeinade – Grasse et éloignement du bassin d'emploi, 28% des actifs résidant à Saint-Cézaire-sur-Siagne y travaillent) est une première raison connue de ce résultat. Par ailleurs, la question des zonages pour déterminer les plafonds de loyer du logement social PLAI/PLUS et PLS/PLSA constitue un réel frein à l'intervention des bailleurs sur la Commune. L'équilibre financier des opérations est difficile à trouver pour des formes d'habitat adaptées aux caractéristiques locales de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

Ces difficultés ont été reconnues par les services de l'Etat : Le décret 2023-601 du 13 Juillet 2023 a exempté la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne de l'application des dispositions de la loi SRU pour la période triennale 2023-2025. Néanmoins, la commune est volontaire pour poursuivre la dynamique de rattrapage de son nombre de logements sociaux et souhaite s'engager à travers le présent contrat de mixité sociale.

LA POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT DE LA CA DU PAYS DE GRASSE

La CAPG s'inscrit comme chef de file en matière d'habitat et à ce titre mobilise les outils et met en œuvre des dispositifs dynamiques et innovants sur l'ensemble des champs de l'habitat et du logement.

Un cadre : le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2024 fixe 4 grandes orientations déclinées en un programme de 15 actions, et établit un programme territorialisé de production de logements sur les communes en identifiant des potentiels à échéance PLH et long terme. **4 orientations :**

1. Conforter la stratégie foncière et accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire, fixant un **objectif global annuel de 760 logements an dont 50% de logements locatifs sociaux.**
Grasse : un objectif annuel de 300 logements dont 150 logements sociaux (50 %) – Le bilan d'étape établi en 2020 a confirmé la pertinence et la faisabilité de ces objectifs => prolongation de 2 années sur 2023 et 2024.
2. Poursuivre les efforts d'amélioration et de renouvellement du parc existant, privé et public, et améliorer les équilibres sociaux (OPAH, LHI, permis de louer, NPNRU, délégation des aides à la pierre)
3. Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement
4. Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat : prise de délégation des aides à la pierre et mise en œuvre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Second semestre 2023 : lancement de la procédure d'élaboration du prochain PLH 2025-2030.

La CAPG est **déléataire des aides à la pierre**, depuis le 1^{er} janvier 2021, lui permettant de gérer les aides de l'Etat pour le financement du parc social, et de l'Anah pour les aides à l'amélioration du parc privé.

Spécifiquement sur le parc social, la CA du Pays de Grasse a introduit de nouveaux **mécanismes de financement** – en contrepartie de réservations :

- Les aides aux bailleurs sociaux pour équilibrer les opérations : PLUS et PLAI, aides majorées en AA (hors ULS)
- La garantie des emprunts et les aides au logement social sur fonds propres de la CAPG.

L'EPF, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions. Ces interventions contribuent à la mise en œuvre du SRADDET adopté le 26 juin 2019 et s'inscrivent dans les objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPCI et la Commune sollicitent l'EPF pour une mission d'acquisition foncière et de portage foncier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat prioritairement sur le court terme ; les sites concernés devront répondre à des critères de localisation, d'économie d'espace et de limitation de l'artificialisation des sols tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 de l'EPF.

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_077-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Commune de Saint Cézaire sur Siagne

L'EPCI et la commune de Saint Cézaire sur Siagne et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur conviennent de s'associer pour mener ces actions pour favoriser la réalisation des objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat approuvé par l'EPCI.

Cette intervention s'inscrit dans le premier axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF : Soutenir la production de logements à court terme.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1. – Objet et définition de la convention- le rôle des partenaires

1 1. Objet et définition de la convention

L'EPCI et la Commune demandent à l'EPF son concours pour **la production de 50 logements en mixité sociale dont au moins 40% de logements aidés** (logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et accession sociale, accession à prix maîtrisé). **Dans les communes déficitaires en logements locatifs sociaux, leur proportion devra être supérieure à 30% avec une part majoritaire de PLUS/PLAI.**

Ces actions concourront à favoriser la réalisation des objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat approuvé par l'EPCI.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPCI et la Commune sollicitent l'EPF pour une mission d'acquisition foncière et de portage foncier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat prioritairement sur le court terme ; les sites concernés devront répondre à des critères de localisation, d'économie d'espace et de limitation de l'artificialisation des sols tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Interventions en vigueur de l'EPF.

Sur chacun des sites repérés, des études de capacité seront réalisées afin de déterminer les composantes essentielles du projet.

1 2. Rôle des partenaires :

Le rôle respectif des partenaires pour mettre en œuvre la présente convention est synthétisé ci-après ; les modalités pratiques sont déclinées dans les chapitres suivants de la présente convention « la démarche et les moyens d'intervention », « les modalités pratiques » et « les modalités juridiques et financières ».

1.2.1 L'EPF

- Participera à l'identification des sites d'intervention,
- Réalisera toute étude nécessaire à la connaissance de ces sites (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols...),
- Proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (périmètres de DPU ou DPU renforcé, emplacements réservés mixité sociale, évolutions des règles d'urbanisme...),
- Fera réaliser les études de capacité permettant d'objectiver les conditions techniques et financières d'une acquisition,
- Etablira les fiches d'aides à la décision, support préalable à l'engagement de la procédure d'acquisition et permettant la validation préalable par **l'EPCI et la Commune**,
- Réunira en association avec **l'EPCI et la Commune** le comité de pilotage dans les conditions définies à l'article « dispositif de suivi de la convention »,
- Mettra en œuvre les acquisitions foncières, selon les procédures décrites à l'article « La démarche d'acquisition »,
- Procédera à la remise en gestion des biens telle que définie à l'article « Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF »,
- Procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- Produira annuellement au garant un bilan des stocks,
- Proposera toute évolution utile de la présente convention.

1.2.2 La Commune

- Participera à l'identification des sites d'intervention, notamment au titre du PLH et des emplacements réservés mixité sociale inscrits dans les documents d'urbanisme,
- Validera lesdits sites d'intervention,
- Validera les interventions de l'EPF préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF,
- Validera les modalités de cession des biens maîtrisés aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- Réunira en association avec l'EPF les comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours,
- Assurera la gestion des biens,
- Coordonnera les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation desdits programmes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité, des mises en demeure d'acquiescer au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme.....,
- Garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention.

La démarche et les moyens d'intervention

Article 2. - Démarche d'intervention

La démarche globale proposée dans le cadre de ce partenariat doit permettre de définir et de mener l'action ou le projet, de son identification à sa réalisation, et permettre de sécuriser, sur le plan juridique, les acquisitions réalisées par l'EPF.

2 1. L'identification des sites :

Le territoire d'intervention

L'ensemble du territoire de **la Commune** est concerné par la recherche de secteurs cibles.

Les secteurs d'intervention potentiels

Les sites cibles concernent des tènements fonciers couverts par un document d'urbanisme permettant la réalisation de programmes de logements selon les procédures de droit commun ; les projets économes d'espace et s'inscrivant dans un objectif de limitation de l'artificialisation des sols doivent être privilégiés.

Il s'agit, sans que cette liste soit limitative, des sites suivants :

- Les terrains localisés en centres villes (cœur de ville et faubourgs) ou en continuité des tissus urbains existants,
- Les espaces de renouvellement urbain des quartiers périphériques ou de reconversion de friches urbaines situés à proximité d'équipements publics, de commerces et services de proximité, desservis par les transports en commun,
- Les sites d'optimisation de périmètres déjà acquis par la puissance publique.
- Les sites de réserve foncière compris dans une zone à urbaniser à vocation habitat ou les sites en zone urbaine relevant d'une programmation moyen/long terme (nécessité d'une maîtrise foncière complémentaire le cas échéant par voie d'expropriation, évolution nécessaire du document d'urbanisme...). Ces secteurs feront l'objet d'une convention d'intervention foncière dédiée avec **l'EPCI et la commune** concernée afin de mettre en œuvre des moyens plus adaptés. Les biens concernés acquis dans le cadre de la présente convention seront alors transférés dans la convention d'intervention foncière précitée.

Les sites pourront être identifiés par les partenaires, ou, en tant que de besoin, faire l'objet d'une démarche de prospection par l'EPF.

Il s'agit notamment des emplacements réservés mixité sociale déterminés dans le cadre du PLU, des secteurs localisés dans le cadre de la spatialisation du PLH, de périmètres de projet pouvant faire l'objet du droit de préemption ou tout site à vocation habitat permettant une mise en œuvre opérationnelle à court terme.

Ces interventions sont basées sur l'équilibre et la diversité de l'habitat, ainsi que la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat en vigueur (**2017-2022**).

2 2. Validation des sites

La Commune validera les sites préalablement à la mise en œuvre d'une démarche de maîtrise foncière par l'EPF.

Article 3. - La démarche d'acquisition

L'EPF procédera, selon les cas, soit à la négociation amiable, soit à l'exercice du droit de préemption délégué par la collectivité compétente (**commune**) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant l'accord préalable du **Président de l'EPCI et du Maire de la Commune.**

L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

La délégation du droit de préemption à l'EPF pourra se faire au cas par cas ou de manière totale sur les périmètres de projet définis en application des articles correspondants du Code de l'urbanisme.

Sur la base des dispositions de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, la commune de **Saint Cézaire sur Siagne** a fait l'objet d'un constat de carence par arrêté(s) du préfet du département **des Alpes Maritimes** en date du (des) **XX XXXXX** 201X.

Dans le cadre de la présente convention, l'exercice du droit de préemption pourra s'effectuer par délégation du Préfet de département à l'EPF pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral portant constat de carence.

Le dispositif de droit commun reprendra effet dès la fin d'application du présent arrêté portant constat de carence.

La maîtrise foncière par substitution d'une mise en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé mixité sociale

L'EPF pourra procéder à l'acquisition d'un bien inscrit en emplacement réservé institué en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme par substitution de la personne publique bénéficiaire suite à une mise en demeure d'acquérir.

La commune compétente en matière d'urbanisme organisera les modalités de substitution.

Article 4. - Intervention ultérieure

A l'expiration de la présente convention, deux possibilités sont envisageables pour poursuivre le partenariat :

- La prolongation par avenant de la présente convention permettant la cession des biens concernant des projets en voie de finalisation,
- La signature d'une nouvelle convention permettant de poursuivre le présent dispositif ; les sites maîtrisés au titre de la période précédente pourront être transférés sur cette nouvelle convention, si la cession n'a pas été engagée.

Il est précisé que tout site inactif fera l'objet de la garantie de rachat au terme de la présente convention conformément aux dispositions de l'article « Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours » concernant les hypothèses d'abandon de sites ; ceux-ci ne pourront faire l'objet d'un portage complémentaire, ni au titre de l'avenant de prolongation, ni dans le cadre d'un transfert dans une nouvelle convention.

Article 5. - La démarche de cession

Au regard des besoins locaux en logements, la Commune veillera, à la bonne coordination du projet avec les opérations en cours ou à venir sur son territoire. Elle veillera, également au bon équilibre des participations respectives des opérations aux nouveaux équipements publics afin de rendre compatible la sortie opérationnelle des projets.

Les projets définis sur ces sites devront répondre aux normes de développement durable définies par le Grenelle de l'environnement et la loi dite « Climat et résilience » : économie d'espace, qualité architecturale des bâtiments, maîtrise de la consommation énergétique, promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espace, mixité sociale et fonctionnelle, préservation des espaces péri urbains et limitation de l'artificialisation des sols.

5 1. Cession à un opérateur

L'EPF assurera la revente des biens acquis à /aux (l') opérateur(s) dans le cadre de projets validés par la Commune conformément aux textes en vigueur :

Cession avec consultation préalable

Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec la Commune.

Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la Commune et de l'EPF.

Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF.

Cession directe à /aux opérateurs

A la demande du Maire de la Commune, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur.

Dans l'hypothèse de désignation d'un aménageur ou d'un opérateur par la Commune, celui-ci s'oblige à faire appliquer par l'aménageur ou l'opérateur qu'il aura désigné les obligations prévues par la présente convention et notamment les éléments de programme validés ainsi que les clauses énumérées aux articles « Conditions juridiques de la cession », « Modalités de suivi du projet après cession » et « Détermination du prix de cession » de la présente convention. Pour ce faire, il s'engage à intégrer dans le traité de concession, ou par avenant le cas échéant, les objectifs et modalités d'intervention définis au titre de la présente convention.

5.2 Cession à la collectivité :

Les cessions aux collectivités seront assorties d'une clause anti spéculative et de pénalités contractuelles.

- Clause anti spéculative :

Cette clause permettra d'encadrer les prix de revente par les collectivités dans la limite des coûts supportés par celles-ci pendant les durées de portage selon modalités ci-après définies :

« Il est expressément convenu pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix sensiblement supérieur au prix de revient constaté, que soit fixé le prix dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Collectivité majoré des frais de portage supportés par la Collectivité avant la revente in fine, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. Le prix de revient intégrera l'ensemble des coûts supportés par la Collectivité pendant la durée de portage préalable à la mise en œuvre du projet. Ces coûts, notamment sans que cette liste soit limitative, comprennent les frais notariés, de gestion, d'études, de protoaménagement. La quote part du coût des équipements publics nécessaires à la mise en œuvre du programme et supportée par la collectivité pourra également être rajouté au prix de revient tel que défini.

La collectivité aura donc l'obligation de remettre à l'EPF une attestation détaillant la manière dont le prix de revient in fine aura été calculé ainsi que le détail des frais de portage et de la quote part du coût des équipements publics nécessaire à l'opération, si cela se justifiait. »

- **Pénalités contractuelles :**

Cette clause est notamment nécessaire afin de justifier dans le temps les prérogatives de puissance publique dont a bénéficié l'EPF lors de la maîtrise foncière publique destinée à encadrer durablement la mise en œuvre des projets selon modalités ci-après définies :

« Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis dans l'acte de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de vente hors taxes.

La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération. »

5.3 Conditions juridiques de la cession

Selon les modalités fixées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours », la revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant le cahier des charges de cession définissant les objectifs du programme préalablement validé par **la Commune**.

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'acquéreur (**la Commune ou l'opérateur**).

L'acquéreur prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF, l'aménageur, l'opérateur désigné ou, à défaut, la collectivité compétente, acquiert également les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes et ce, devant toutes juridictions.

La signature des actes portant transfert de propriété à l'acquéreur met fin au portage assuré par l'EPF.

5.4 Modalités de suivi du projet après cession

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en partenariat avec **la Commune** au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2021-2025, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

A ce titre, **la Commune** s'engage à informer l'EPF des conditions de mise en œuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le cahier des charges de cession.

La Commune s'engage à transmettre à l'EPF la copie de la déclaration de fin de chantier et du certificat de conformité des opérations cédées par l'EPF.

L'EPF s'assurera auprès du bailleur social, dans le cadre de l'acte de cession, qu'il s'engage à lui transmettre le quitus donné par les services de l'Etat à l'achèvement de son opération de logement social.

Ces éléments permettront à l'EPF de rendre compte au Conseil d'administration.

Les modalités pratiques

Article 6. Transmission des données numériques

La Commune transmettra, dans la mesure de ses (leurs) possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF, telles que :

- les données cadastrales,
- les zonages du document d'urbanisme,
- les zones réglementaires : PPRI/ environnementales/ ...,
- les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) sur la zone.

Le système d'information géographique de l'EPF repose sur une solution ESRI.

De ce fait, toutes les données fichiers doivent être livrées sous le format suivant :

- Shapefile (à minima .shp, .dbf et .shx et autres fichiers de projection et de métadonnées s'ils existent)

Les données devront être livrées sous la projection géographique : RGF-Lambert 93.

Si des flux OGC (WMS, WMTS, WFS) sont disponibles :

- L'URL de connexion au serveur de flux et la requête GetCapabilities.

L'EPF s'engage à la demande à remettre à la Commune une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, ...) sous format numérique et les couches SIG correspondantes au format shapefile dans la projection RGF Lambert 93.

Article 7. Dispositif de suivi de la convention

Un comité de pilotage co-présidé par la Commune et l'EPF, se réunira au-moins une fois par an, à l'initiative de la Commune et/ou à la demande spécifique de l'EPF.

Le comité de pilotage évaluera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu des missions et de la présente convention.

Des réunions de travail technique seront organisées en tant que de besoin, pour le suivi des projets en présence des acteurs concernés.

Article 8. Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF

L'EPF n'ayant pas les moyens humains pour assurer la gestion courante de ses biens, ceux-ci seront systématiquement remis en gestion à la Commune lors de chaque acquisition. L'EPF conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois la Commune et l'EPF détermineront les biens dont l'établissement conservera exceptionnellement la gestion (cela concerne essentiellement la gestion de biens comportant des baux commerciaux qui nécessitent une gestion juridique particulière).

Pour assurer cette gestion directe et pour faire face aux situations exceptionnelles où la Commune ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, le choix de l'EPF a été de déléguer la gestion de ses biens en phase de portage à un spécialiste externe dans le cadre d'un mandat de gestion dans le respect des dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des textes la complétant ou la modifiant.

A ce titre, le titulaire du marché ou mandataire participe à une « gestion dynamique » du patrimoine de l'EPF grâce à une politique d'occupation temporaire des biens dès que l'état le permet, une maîtrise et optimisation des coûts des prestations et la sauvegarde des intérêts de l'Etablissement en sa qualité de propriétaire et de bailleur. Les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF.

Les modalités de gestion sont définies à l'annexe « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF » qui sera dûment paraphée par les parties.

La Commune se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à la Commune d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens au sens de l'article 1242 du Code Civil.

La Commune s'engage à retourner l'un des deux procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'un mois à compter de sa signature

La Commune ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF.

Ainsi le bien dont la Commune a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF et la Commune, les biens sont remis en gestion à la Commune dès que l'EPF en a la pleine jouissance que ce soit pour les biens bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION ou OCCUPES et pour les biens non bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION OU OCCUPES.

L'envoi du procès-verbal de remise en gestion courante intervient postérieurement à la visite du bien en présence du ou des représentant (s) de l'EPF et de la Commune. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

Article 9. Communication

La Commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF. Il s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

Par ailleurs, l'EPF pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la Commune, et de l'EPF (charte graphique,...), des panneaux d'information sur les immeubles dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

Les modalités juridiques et financières

Article 10. Financement des études

Pour l'accomplissement de sa mission consistant en la réalisation d'études pré opérationnelles destinées à définir précisément ses modalités d'actions, ainsi que les conditions de sortie de portage foncier l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc.....

Ces frais pris en charge par l'EPF seront :

- soit ré imputés sur le prix de cession dans le cas d'une revente à un opérateur,
- soit, en l'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, remboursés par la Commune dans leur intégralité, selon les modalités de cessions visées à l'annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours ».

Article 11. Montant de la convention

Le montant de la présente convention est fixé à **un million et cinq cent mille (1 500 000) d'EUROS** hors taxes.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la Commune est engagée pour mener les opérations de maîtrise foncière à son terme.

Article 12. Durée de la convention

La convention multi sites prendra fin le **31 décembre 2030** ; elle prendra effet à compter de sa date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession à un opérateur s'achève au terme de la convention.

Article 13. Détermination du prix de cession

Les modalités de cessions applicables sont définies dans le Programme Pluriannuel d'Interventions 2021-2025 approuvé par délibération du Conseil d'Administration n° 2020/36 en date du 26 novembre 2020 et sont présentées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours » de la présente convention.

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives et des taxes foncières :

- Recettes Locatives
- Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

- Taxes foncières

Les taxes foncières seront imputées au prix de revient de l'opération.

Enfin, il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration de l'EPF n°2011/24 en date du 17/06/2011).

Article 14. Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), L'EPF mettra ainsi en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la Commune de Saint Cézaire sur Siagne.

Dans ce contexte, l'EPF produira :

- Un prix de cession pour le ou les biens restant en stock qui devront être rachetés par la collectivité garante,

Et/ou

- Lorsqu'aucune acquisition n'a été concrétisée mais que des dépenses ont été réalisées (dépenses d'études notamment), un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées visé par l'Agent comptable de l'Etablissement pour remboursement de la collectivité garante.

Dans ces deux cas, les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (cf. annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »). La collectivité s'engage notamment à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention, le terme étant la date de caducité ou de résiliation amiable).

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

Cas de l'abandon d'un site d'intervention

Dans le cas où il est décidé de ne pas poursuivre l'intervention de l'EPF sur un des sites visés à l'article « Démarche d'intervention », la Commune de Saint Cézaire sur Siagne s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

L'acte de vente intervenant au titre de la garantie de rachat prévoira la clause de complément de prix suivante :

« Il est expressément convenu que pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix supérieur au prix fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur et la Collectivité, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. »

Il est précisé que les présentes clauses ne pourront plus s'appliquer à l'encontre des biens objet d'une procédure, engageant définitivement les parties cocontractantes de la convention : promesse de vente en cours ou définitive, bien acquis par voie de préemption depuis moins de 5 ans ou opération ayant fait l'objet d'un arrêté de cessibilité ou d'une ordonnance d'expropriation par exemple. Dans ces hypothèses les accords et procédures devront être exécutés.

Article 15. Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Article 16. Annexes

Sont annexées au présent contrat :

Annexe n°1 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF

Annexe n°2 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le

Fait à, le (1)

En xxx exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale

L'EPCI
représenté par son Président,

Claude BERTOLINO (2)

(2)

Fait à le

En xxx exemplaires originaux

La Commune de Saint Cézaire sur Siagne
représentée par son Maire

(2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Communautaire / Municipal

(2) Parapher chaque bas de page

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_077-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Commune de Saint Cézaire sur Siagne

Annexes

Annexe n°1 - Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF

Article I : OBJET DE LA REMISE EN GESTION

La présente annexe a pour objet de définir les conditions et modalités de la remise en gestion à la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF pour le compte de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, l'EPF conservera la gestion de certains biens, et notamment s'agissant de baux commerciaux ou d'activités, qui nécessitent la conduite d'une procédure d'éviction commerciale ou de libération effective des locaux, lorsque cela est possible.

Article II : DUREE

La gestion de chaque bien est conférée à la Commune à compter de l'entrée en jouissance par l'EPF et jusqu'à la date :

- o de son rachat par l'opérateur désigné ou la collectivité.
- o ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article III : PROCEDURE DE REMISE EN GESTION FORMELLE

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion formelle d'un bien, il sera procédé à une visite contradictoire du (ou des) bien(s) devant être transféré(s), aux fins notamment d'établir un diagnostic technique du bien et de déterminer les interventions à la charge de l'EPF. Lors de cette visite, il sera établi un procès-verbal de remise en gestion signé entre les deux parties qui mentionnera :

- la description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien en fonction du projet,
- sa situation locative et d'occupation,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPF (murage des entrées, pose de panneaux de signalétique interdit au public, dangers divers, dégagement de responsabilité en cas d'accident etc),
- les éventuelles interventions à réaliser par la Commune (débroussaillage – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF, s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant l'accès, vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant...)

Article IV : MANDAT POUR LA CONCLUSION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP)

La Commune se sont vus remettre en gestion les biens acquis par l'EPF dans l'attente de la réalisation du projet pour lequel l'EPF a été mandaté.

Néanmoins, le projet futur porté par la présente convention n'étant pas encore effectif, l'EPF entend accorder un mandat à la Commune aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont l'EPF est propriétaire.

Ces conventions d'occupation précaire pourront être conclues à compter de la remise en gestion du bien à la Commune et devront se terminer au plus tard lors de la réalisation de l'un des motifs de précarité suivants :

- Démolition de l'immeuble ;
- Démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité ;
- Dénonciation de la convention d'occupation précaire par l'EPF à terme ou de façon anticipée mais en respectant un délai de prévenance de 3 mois sous réserve d'un motif légitime de précarité ;

- Fin de la présente convention.

Ces conventions d'occupation précaire ne sont pas soumises aux dispositions du statut des baux d'habitation tel que régi par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Il est essentiel de respecter les modalités de calcul de la redevance d'occupation – si cette dernière venait à être trop élevée, il y aurait alors un risque fort de requalification en bail d'habitation de 6 ans ou en bail commercial de 9 ans.

Par conséquent, la Commune ne pourra garantir à l'occupation une durée déterminée ni lui garantir un droit au maintien dans les lieux ni lui concéder un droit au renouvellement.

Le modèle de la Convention d'occupation précaire est annexé aux présentes.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir de la Commune.

Toute signature d'une Convention d'occupation précaire devra être remise dans les sept (7) jours de la signation des deux parties à l'EPF.

La Commune devra informer l'EPF dans les sept (7) jours de l'arrivée d'un des évènements suivants :

- Non-règlement d'une indemnité d'occupation précaire ;
- Congé de l'occupant ;
- Départ de l'occupant sans préavis ;
- Sinistre apparu sur le bien loué.

Outre les dispositions contractuelles particulières convenues ci-dessus, le présent mandat est soumis à l'article 40 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et au décret n°2016-544 du 3 mai 2016 portant dispositions relatives aux conventions de mandat conclues par les établissements publics et les groupements d'intérêt public nationaux, et les autorités publiques indépendantes avec les tiers.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir de la Commune.

La Commune ne pourra conclure de Convention d'occupation précaire à **titre gratuit, à l'euro symbolique ou pour un loyer dérisoire (à vil prix).**

L'occupation projetée doit être en adéquation avec l'activité des avoisinants et ne pas gêner les riverains. Il est précisé que la Commune ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF.

Le montant de la redevance devra être calculé selon le prix de référence de location du marché immobilier avoisinant, avec un abattement de **40% à 80% du loyer de référence en fonction de l'état général du bien, les travaux à prévoir, le type d'occupant. Il est à noter que l'abattement de 80% n'est réservé qu'aux Associations, hébergements d'urgence, terrains nus.**

Article V : CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'ETAT DES BIENS LORS DE LA REMISE EN GESTION

La Commune prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF, à l'occasion de cette remise, d'interventions, remises en état ou réparations autres que celles précisées ci-après :

- pour les biens bâtis vacants, l'EPF procédera à leur murage ou à leur démolition suivant le cas et conformément au contenu du procès-verbal de remise en gestion.
- pour les biens bâtis occupés, conformes aux conditions d'habitabilité, l'EPF procédera, en sa qualité de propriétaire, aux travaux nécessaires et aux mises en sécurité, s'ils doivent continuer à être occupés.
Dans le cas inverse, si le logement ne respecte pas les normes d'habitabilité (logement dangereux ou indécent ou insalubre) et préalablement à la remise en gestion du bien, la Commune et l'EPF acteront d'un commun accord la réalisation de travaux de mises en sécurité (protocole travaux) ou le relogement du ou des occupants par la Commune et le plus rapidement possible conformément à ses prérogatives en matière de relogement.
- pour les biens non bâtis, l'EPF procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.

Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF à des intervenants extérieurs dans le cadre de marchés pluriannuels. Les présents contrats conclus avec les intervenants extérieurs prévoient un transfert de la garde du bien durant les travaux à l'entreprise.

Dès l'achèvement des travaux, l'EPF adresse à la Commune un courrier, précisant que les travaux ont été effectués et achevés et adosse les reportages photographiques ou les constats correspondants afin de ménager la preuve de l'achèvement.

Article VI : AFFECTATION ET OCCUPATION DES BIENS TRANSFERES PENDANT LA DUREE DU PORTAGE

La Commune ne peut modifier, même temporairement, la destination des biens dont la gestion lui est transférée.

1. Gestion par la Commune des Biens occupés légalement au jour de la remise en gestion :

La remise en gestion d'un bien entrainera la substitution de la Commune dans tous les devoirs et obligations de l'EPF vis-à-vis des locataires et occupants existants, la Commune faisant son affaire personnelle de la situation locative du bien.

Dès que la remise en gestion d'un bien sera intervenue, la Commune en informera les locataires et occupants.

Les dépôts de garantie sont versés sur un compte d'attente de l'EPF, ils seront reversés à la collectivité dès la signature du procès-verbal de remise en gestion.

Rapports avec les locataires et occupants :

La Commune veillera à la bonne exécution des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

La Commune réalisera les états des lieux, procédera au quittancement des sommes dues et délivrera les congés.

La Commune percevra les loyers, redevances et toutes sommes dues au titre des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

Pour tous les biens, la Commune est le seul interlocuteur qualifié des locataires et occupants pour toutes les actions relatives à la gestion des immeubles et leur donne la suite qu'elles comportent.

Si un locataire (d'un bien dont la Commune a la gestion locative) accuse un retard de paiement d'un seul mois de loyer, la Commune en informe l'EPF dans les plus brefs délais et fera toute diligence (échanges amiables, mises en demeure par le Comptable Public de la Commune) aux fins de recouvrer le loyer non réglé.

Si un locataire accuse un retard de paiement de plusieurs mois de loyer, la Commune informera l'EPF de la persistance des retards de paiement et des diligences effectuées par le Comptable Public de la Commune aux fins de recouvrement. Si les diligences amiables et précontentieuses effectuées par le Comptable Public de la Commune restent infructueuses, l'EPF fera signifier au locataire, par huissier

de Justice, un commandement de payer la dette locative. Si le commandement reste infructueux, l'EPF engagera, devant le juge des référés, une procédure judiciaire aux fins d'expulsion.

2. Gestion des biens occupés illégalement :

En cas d'occupation illicite au jour de la remise en gestion : L'EPF diligentera, de sa propre initiative, une procédure d'expulsion et informera la Commune de l'avancée de la procédure.

En cas d'occupation illicite du bien, en cours de portage de l'opération : la Commune sera tenue d'informer immédiatement l'EPF de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. La Commune devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale.

En cas d'impossibilité d'obtenir l'expulsion par la voie du flagrant délit d'intrusion, la Commune en informera l'EPF qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF mènera par l'intermédiaire de son conseil une procédure en référé aux fins d'expulsion.

Au jour de l'évacuation des lieux (par la voie du flagrant délit d'intrusion ou par la voie judiciaire), l'EPF sera représenté par la Commune qui veillera au bon déroulement de l'opération et à la bonne exécution de l'Ordonnance de référé.

Après le départ ou l'expulsion des occupants sans droit ni titre, la Commune procédera, sans délai, à la sécurisation du bien (murage, clôture). La Commune devra, si les circonstances l'exigent, organiser le gardiennage 24H sur 24 du bien, afin d'éviter toute nouvelle occupation.

3. Biens occupés légalement et devenant vacants pendant le portage de l'opération :

Les biens bâtis inoccupés pourront être démolis ou murés (sécurisés) au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident.

En conséquence, la Commune informera l'EPF de la libération de tout bien, et procédera dans ce cas, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de murage, sécurisation du bien ou de la partie de bien devenue vacante et/ou de la pose de panneaux de signalétique. L'EPF procédera, le cas échéant, à la démolition du bien.

Sous réserve que le bien ou partie de bien devenu (e) vacant(e) réponde aux normes en vigueur et que l'EPF donne son autorisation écrite, la Commune pourra consentir sur ledit bien ou partie de bien une convention d'occupation temporaire bipartite à l'exclusion de tout autre convention.

Cette convention d'occupation temporaire bipartite, ne pourra conférer au preneur ni droit au renouvellement ni droit au maintien dans les lieux.

La Commune remettra au preneur une copie de la convention dans le mois de la signature et s'assurera que le preneur a contracté les assurances conformes à son activité et à son occupation. La Commune sera en charge, comme précisé en point 1) de l'article V, de la gestion locative du bien ou partie de bien.

Dans tous les cas, dès la connaissance de faits, la Commune informera l'EPF des évènements particuliers et notamment de toute atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien....

Article VII : GESTION TECHNIQUE, TRAVAUX ET REPARATIONS EN COURS DE PORTAGE DE L'OPERATION

1. A la charge de l'EPF :

Pendant le portage de l'opération, l'EPF conservera exclusivement à sa charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, les grosses réparations relatives au clos, au couvert-et à la mise en sécurité de ses biens et, pour les biens bâtis devenant vacants, les travaux de murage ou de démolition.

En sa qualité de gardien, la Commune devra aviser immédiatement l'EPF de toute réparation à la charge de ce dernier en application du paragraphe ci-dessus, dont elle sera à même de constater la nécessité.

Dans l'hypothèse où l'état des biens transférés en application de la présente convention emporterait obligation pour l'EPF, en sa qualité de propriétaire, de réaliser des travaux autres que les travaux de murage ou de démolition et les travaux mentionnés dans le procès-verbal de remise en gestion, notamment en vue de mettre fin à une situation menaçant la sécurité des personnes, l'EPF notifiera par écrit à la Commune la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

Au vu de cette notification, la Commune devra alors :

- soit reloger les occupants s'il y en a ;
- soit décider d'accepter ces travaux lourds dont le prix sera répercuté sur le prix de cession du bien, conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF.

2. A la charge de la Commune :

Durant le portage de l'opération, outre les obligations mentionnées ci-dessus, la Commune devra pendant toute la durée de gestion du bien assurer la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et le gardiennage de tous les biens dont la gestion lui est remise ainsi que de ses équipements et annexes.

La Commune fera son affaire personnelle à compter de la remise en gestion, de la continuation ou de la résiliation de tous traités ou abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés relativement aux biens transférés.

La Commune se chargera éventuellement de la dépose des compteurs (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

La Commune veillera à la sécurité des immeubles et des personnes, au maintien de l'ordre et au respect des lois et règlements.

La Commune passe à cet effet tous les contrats (ligne de téléphone, chaudière, gaz) nécessaires à l'entretien des immeubles.

La Commune assure à sa seule diligence les travaux d'entretien courant (Débroussaillage et curage notamment) et les réparations des biens transférés ainsi que de leurs équipements.

De manière exceptionnelle, la Commune pourra avoir à sa charge, d'un commun accord avec l'EPF, des travaux de gros œuvre, dératisation et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

Article VIII : DISPOSITIONS FINANCIERES

La Commune encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc....., à l'exclusion des biens dont les baux (essentiellement baux commerciaux) sont juridiquement gérés par l'EPF).

La Commune supportera également la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété). A ce titre, la Commune représentera l'EPF aux assemblées générales des copropriétaires.

Article IX : TAXES ET IMPOTS

L'EPF acquittera uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant.

La Commune acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage ...).

Article X : ASSURANCES

Assurances de l'EPF :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs.

Ces contrats garantissent les immeubles contre les événements suivants :

Incendie et événements naturels, dégâts des eaux, détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, bris de glaces, catastrophes naturelles, attentats.

Assurances de la Commune :

La Commune gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

La Commune devra vérifier que les occupants sont personnellement assurés pour leurs biens propres et pour les risques locatifs et d'exploitation (incendie, dégâts des eaux, vol, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile locative) à compter du premier jour d'occupation et jusqu'au terme de cette occupation.

La Commune déclarera à sa propre assurance les biens de l'EPF qu'elle a en gestion : Responsabilité civile locative (lots de copropriété ou immeuble entier et tout type de bien géré pour le compte du propriétaire), responsabilité civile en sa qualité de gardien des biens.

Article XI : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

La Commune procédera à une visite périodique du bien, si possible une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

La Commune informera l'EPF de tout accident, incident, dysfonctionnement, litige, mise en demeure ou injonction de l'Administration relatifs aux biens qu'elle gère appartenant à l'EPF.

D'une manière générale, la Commune devra, pendant toute la durée de la gestion, faire preuve d'une grande vigilance et tenir l'EPF informé de la situation technique et locative de tout bien transféré.

A cet effet, la Commune désignera auprès de ses Services un interlocuteur chargé de la gestion locative et un interlocuteur chargé de la gestion technique et en informera l'EPF.

Préalablement à la **cession** d'un bien, l'EPF demandera à la Commune de lui fournir un rapport dans lequel est indiqué l'occupation dudit bien ainsi que l'état technique de ce dernier avant la vente (document type : rapport annuel joint à chaque remise en gestion).

Annexe n° 2 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

(Application des modalités du PPI 2021 – 2025 approuvé par délibération n° 2020/36 du Conseil d'Administration du 26 Novembre 2020)

(Application des modalités de cession aux collectivités approuvées par délibération n° 2022/62 du Conseil d'Administration du 28 novembre 2022)

Le prix contractuel de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions et dans le cadre d'un conventionnement déterminé avec la ou les collectivités concernées.

Règle générale : Prix de cession = Prix de revient prévisionnel

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Les éléments constitutifs du prix de cession sont notamment les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes (droits de mutation, frais de notaire, commissions, indemnités d'éviction ou d'expropriation, etc.),
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage (sécurisation, gardiennage, débroussaillages, travaux, assurances, frais de gestion, frais de relogement, etc.),
- Les dépenses de remise en état des sols comprenant travaux de démolition, dépollution ou de « proto-aménagement » c'est-à-dire de valorisation foncière (pré verdissement par exemple) ou de préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement).
- Les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles.
- Les dépenses correspondant à des missions d'assistance, d'expertise ou de fourniture de service sous traitées.
- Les frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnités, etc.).
- L'ensemble des dépenses prévisionnelles susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives et des taxes foncières :

- Recettes Locatives

Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

- Taxes foncières

Les taxes foncières seront imputées au prix de revient de l'opération.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix de revient prévisionnel tel que défini ci-dessus, diminué le cas échéant des produits rattachables à l'opération : subventions éventuelles perçues par l'EPF pour la réalisation du projet, fonds de minoration SRU, etc.

Il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration n°2011/24 du 17/06/2011).

La mutualisation pour la cession de plusieurs biens est possible. Dans ce cas, le calcul du prix de cession s'entend à l'échelle d'un terrain, d'un bien bâti, d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention sur une commune ou un EPCI. Cette mutualisation devra se faire avec l'accord du garant et des collectivités concernées.

Dans le cas d'opération nécessitant d'engager des cessions partielles dès lors que la maîtrise foncière totale n'est pas assurée, le prix de cession de chaque tranche sera établi sur la base de l'estimation prévisionnelle nécessaire à cette maîtrise globale à terme. Un échéancier prévisionnel de cession, sur la base d'un prix moyen, pourra être établi et sera réajusté sur les dépenses réellement intervenues au fur et à mesure de la libération des fonciers.

Les conventions opérationnelles prévoient, à titre principal, une vente des terrains aux opérateurs qui réalisent le projet : opérateurs publics (aménageurs en concession d'aménagement, bailleurs sociaux, établissements publics, etc. ...), opérateurs privés ou institution publique lorsque celle-ci est maître d'ouvrage. Les actes de cession comportent toujours des obligations sous forme de cahiers des charges correspondants aux objectifs du projet. Le choix des opérateurs et les modalités de la cession sont soumis à l'accord de la collectivité. Dans tous les cas, les actes de cession expliciteront les conditions d'usage ultérieur des biens conformément aux objectifs de la convention et la collectivité devra approuver le bilan prévisionnel de l'opération foncière et le cahier des charges de cession des terrains.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. Dans ce cas, la collectivité s'engage à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention).

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

A noter que d'une manière générale, les actes de cession aux collectivités locales seront mis au point en tenant compte de la réglementation appliquée par les Services des Domaines

En cas de cession partielle d'un site aux acquéreurs désignés par la collectivité, celle-ci s'engage à racheter les reliquats fonciers à l'EPF à la valeur du prix de cession tel que décrit ci-dessus déduction faite du montant des cessions aux opérateurs.

Enfin, dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

Le paiement total du prix devra intervenir dans un délai maximum de six mois à compter de la signature de l'acte authentique. Toute demande exceptionnelle de différé de paiement sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration. Ces demandes ont pour objectif de faciliter les cessions aux collectivités, lorsqu'elles sont rendues nécessaires. Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration du contrôle effectué sur les différés de paiement accordés durant l'exercice N-1.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-078
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 25

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Christian ZEDET.

OBJET : Cession d'un bien non cadastré du domaine privé de la commune, quartier des Tirasses à M. Adrien FRANCHI.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21, L2241-1,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2111-1 et suivants, L3211-14,
Vu l'article L.161-1 du Code rural et de la pêche maritime,
Vu le projet de plan de cession ci-annexé,

Monsieur le Maire **EXPOSE** :

Le chemin des Tirasses permet de relier le chemin des Bassins à l'Ancien chemin de Mons. Le chemin des Tirasses est partiellement goudronné. Il est inclus dans la voirie communale sur une longueur de 215 mètres à compter de l'Ancien chemin de Mons.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_078-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023



Par suite, le chemin se poursuit sur un espace non cadastré non goudronné desservant plusieurs propriétés d'une largeur variable avec des accotements en friche par endroit.

Un riverain propose de se porter acquéreur d'un espace non cadastré au droit de sa propriété sur une emprise de 228 m² suivant le plan présenté ci-après. Il s'agit de M. Adrien FRANCHI, propriétaire des parcelles cadastrées section A n°901 et 902.



.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_078-DE

Reçu le 28/09/2023

Publié le 28/09/2023

~~Cet espace est en nature de pleine terre complantée~~ ter d'oliviers et laissée en friche. Cet espace ne fait pas partie de l'emprise d'un chemin rural et n'impacte pas les conditions de desserte des propriétés riveraines. Il est patent qu'il n'est pas affecté à l'usage du public et qu'il représente une charge d'entretien pour la commune. Il est également précisé que cette bande de terres est survolée par une ligne électrique.

La proposition d'acquisition est réalisée au prix de 1 800 € (Mille huit cents euros) soit 7,89€/m². Nous sommes sur la fourchette haute des prix de vente constatés sur le secteur ces trois dernières années (6 €/m²).

Monsieur Jean-Pierre FRANCHI étant intéressé au projet, sort de la salle et ne prend pas part aux débats et au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 23 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Messieurs Claude BLANC et Marc ERETEO) :

- **DE CONSTATER** que ledit espace est désaffecté de l'usage de public et qu'il fait partie du domaine privé de la commune ;
- **DE CÉDER** ledit espace suivant le plan de cession ci-annexé d'une superficie de 228 m² au prix de 1 800 € (Mille huit cents euros) ;
- **DE DIRE** que l'ensemble des frais, droits et honoraires dont notamment les frais de géomètre et d'aliénation seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction et notamment l'acte authentique ;
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour réaliser les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23

Département des Alpes-Maritimes

COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

Cadastre Section A n° 901, 902

Lieu-dit : "Les Tirasses"

Sis 637, Chemin des Bassins

Propriété FRANCHI

* * *

PLAN PÉRIMÉTRIQUE PARTIEL
 PLAN ALTIMÉTRIQUE PARTIEL
 PLAN DE CESSION PAR LA COMMUNE
 AU PROFIT DE LA PROPRIÉTÉ FRANCHI

Indice	Date	Intitulé de modification	Vérif.	Auteur
7				
6				
5				
4				
3				
2	18/11/2016	Plan de cession	JC	BG
1	25/10/2016	Plan périmétrique et altimétrique partiel	JC	BG
0	19/09/2016	Intervention de terrain (levé topométrique)		TP

Système planimétrique: RGF93 CC44
 Système altimétrique: NGF IGN69 (Par GPS)

Echelle: 1/200
 Dossier n°: 16/11379
 Plan n°: 1611379.dwg

Situation après cession par la commune

Terrains	Parcelles Mères	Parcelles Filles	Superficies Cadastres
Propriété FRANCHI	A 901	-	200 m ²
	A 902	-	5 000 m ²
	D.P	p	228 m ²
TOTAL			5 428 m ²

Coordonnées de la limite divisoire

MATRICULE	X	Y	NATURE
328	2004089.75	3170393.41	Pied de restanque
326	2004090.06	3170391.24	non matérialisé
327	2004128.38	3170380.04	non matérialisé
140	2004135.87	3170381.00	Angle de restanque

Coordonnées des points d'appui

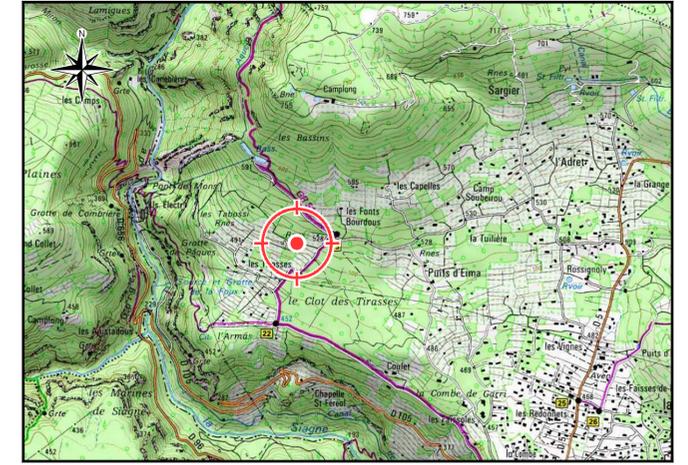
MATRICULE	X	Y	NATURE
39	2004087.20	3170409.16	Angle de bâti
79	2004087.73	3170414.03	Angle de bâti
64	2004108.89	3170401.70	Angle de bâti
90	2004120.37	3170399.44	Angle de bâti
160	2004116.35	3170411.11	Angle de bâti

CABINET DE TOPOGRAPHIE
 BUREAU D'ÉTUDES
 Jérôme CHAZALON Géomètre-Expert Foncier
 8, Chemin de la Petite Fontaine BP 39
 06531 PEYMEINADE Cedex
 Tél: 04.93.66.14.37 - Fax: 04.93.09.35.40
 chazalon.secretariat@orange.fr

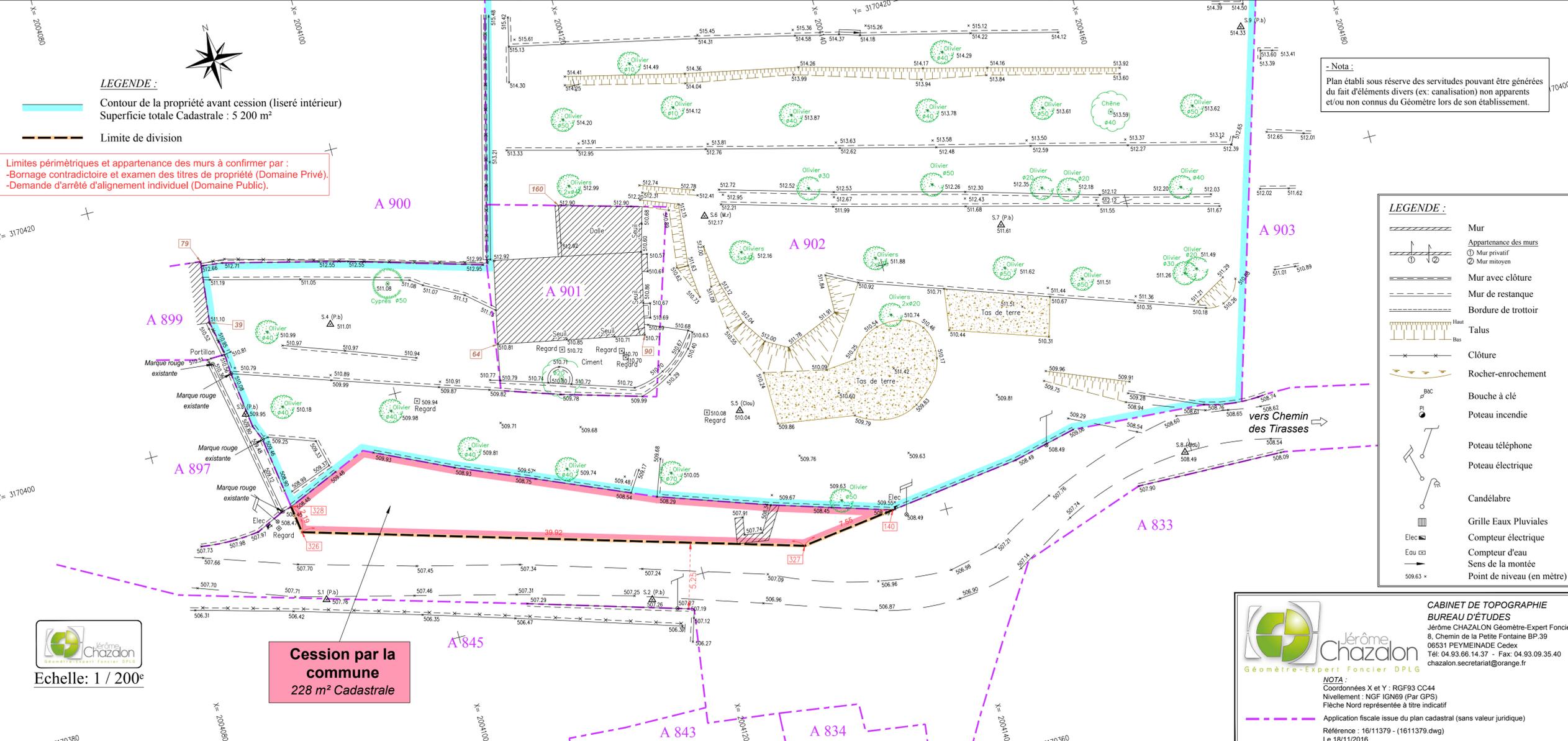
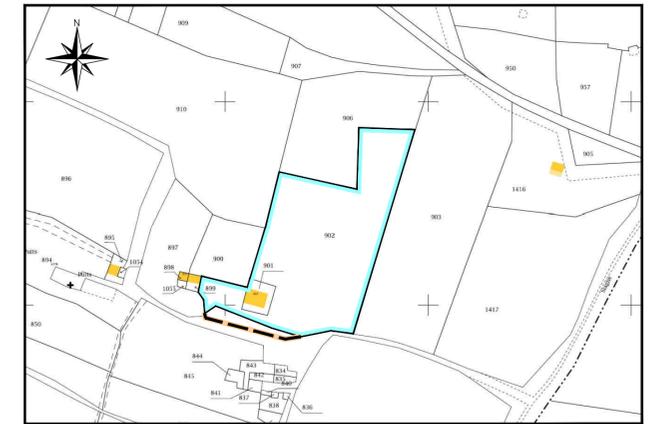
Référence : 16/11379 - (1611379.dwg)
 Le 18/11/2016

NOTA :
 Nivellement : rattaché au NGF
 Flèche Nord représentée à titre indicatif

PLAN DE SITUATION - Echelle: 1/25.000e



EXTRAIT CADASTRAL - Echelle: 1/2.000e



CABINET DE TOPOGRAPHIE
 BUREAU D'ÉTUDES
 Jérôme CHAZALON Géomètre-Expert Foncier
 8, Chemin de la Petite Fontaine BP 39
 06531 PEYMEINADE Cedex
 Tél: 04.93.66.14.37 - Fax: 04.93.09.35.40
 chazalon.secretariat@orange.fr

NOTA :
 Coordonnées X et Y : RGF93 CC44
 Nivellement : NGF IGN69 (Par GPS)
 Flèche Nord représentée à titre indicatif

Application fiscale issue du plan cadastral (sans valeur juridique)
 Référence : 16/11379 - (1611379.dwg)
 Le 18/11/2016



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-079
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 25

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Renoncement à l'acquisition des emprises foncières liées à l'emplacement réservé SP 2.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2242-1 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.230-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2017 et modifié en dernier lieu le 5 octobre 2022,
Vu les courriers de mise en demeure d'acquiescer les emprises nécessaires à la réalisation de l'ER SP2 reçus les 10 et 31 août 2023,
Vu l'extrait de plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme,

.../...

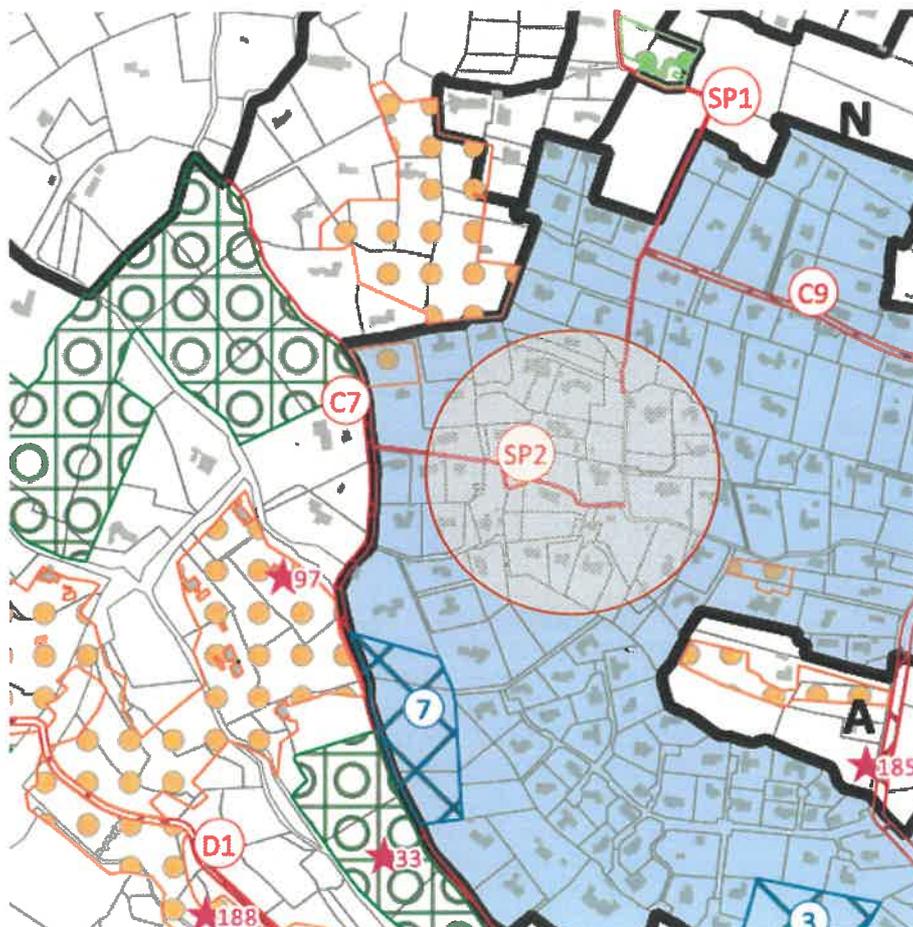
AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_079-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, EXPOSE

Lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), plusieurs emplacements réservés en vue de la création de cheminements piétonniers ont été instaurés et sont répertoriés en pièce 5a du PLU.

L'emplacement réservé SP 2 d'une longueur d'environ 267 mètres projette l'aménagement d'un cheminement piéton reliant le chemin des Genêts au chemin de la Combe de Gari. Il a été instauré au bénéfice de la commune.



En application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux droits de délaissement, la commune a été mise en demeure d'acquérir l'emprise foncière correspondante à l'emplacement réservé susmentionné au droit de deux unités foncières. Il s'agit :

Unité foncière	Titulaires de droits	Emprise foncière	Prix proposé
Section A n°2161	M. et Mme CORDELLA – propriétaires	23 m ²	7 000 €
Section A n°1616	M. Marc ERETEO – propriétaire	23 m ²	7 000 €

La collectivité dispose d'un an pour se prononcer sur la proposition. En cas d'accord, le prix doit être payé au plus tard dans les deux ans à compter de la réception de la demande. A défaut d'accord amiable sur le prix, le juge de l'expropriation doit être saisi.

Les prévisions d'aménagements actuelles et les coûts de réalisation de cet emplacement réservé ne permettent pas aujourd'hui sa mise en œuvre. En conséquence, il est proposé sans attendre l'échéance des délais de renoncer à l'acquisition desdites emprises foncières.

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_079-DE

Reçu le 28/09/2023

Publié le 28/09/2023

~~Monsieur Marc FRETTEO, Conseiller municipal, intéressé par le projet, ayant donné procuration à Monsieur Claude BLANC, ne participera pas au vote.~~

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

- **DE RENONCER** à acquérir les emprises foncières correspondantes à l'emplacement réservé SP 2 suite aux droits de délaissement mis en œuvre ;
- **DE PRENDRE ACTE** que la renonciation à acquérir rend inopposable ledit emplacement réservé aux propriétaires ayant mis en œuvre leurs droits de délaissement ;
- **DE DIRE** que dans le cadre de la révision générale du PLU l'ensemble des emplacements réservés seront réétudiés et l'ER SP2 sera supprimé.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-081
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Ravalement de la façade nord-est de l'hôtel de ville –
Autorisation de déposer et de signer une demande de déclaration
préalable de travaux.

Vu l'opération des travaux de ravalement de la façade nord-est de l'Hôtel de ville
précédemment exposée,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R421-1 et suivants et l'article R*423-1,

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1,

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_081-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Les travaux de ravalement de la façade de l'Hôtel de Ville précédemment évoqués sont soumis à autorisation préalable au titre du Code de l'urbanisme. Ainsi, il convient en application des dispositions susvisées d'habiliter Monsieur le Maire à déposer et à signer une demande de déclaration préalable de travaux.

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer et à signer au nom de la commune la demande de déclaration préalable de travaux afférente au ravalement de la façade nord-est de l'hôtel de ville et à effectuer toutes les démarches nécessaires.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-082
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Rénovation énergétique du groupe scolaire Maxime COULLET – Réalisation de l'audit énergétique - Convention avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse - Autorisation de signature.

Considérant la volonté de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne de rénover le groupe scolaire Maxime COULLET afin d'en maîtriser les coûts énergétiques, y apporter de la fraîcheur en été et un confort en hiver,

Considérant que plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sont intéressées pour réaliser un audit énergétique, préalable indispensable pour évaluer les travaux et aménagements à réaliser,

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_082-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

Considérant ~~que les demandes de subvention mutualisées pour ce type d'étude ont plus de chance d'aboutir si elles sont portées par un EPCI,~~

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

- **D'APPROUVER** la réalisation d'un audit énergétique du groupe scolaire Maxime COULLET groupé porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager tout acte et signer tout document qui ferait suite à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
n° 2023-083
Département des Alpes-Maritimes**

SEANCE DU : JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 19
Représentés : 7
Absent : 1
Votants : 26

L'an deux mil vingt-trois et le vingt et un septembre 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 Madame Marie AMMIRATI, Adjointe au Maire de la Commune.

Date convocation :
15/09/2023

Date d'affichage :
15/09/2023

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Messieurs Yann DEMARIA, Romain GAZIELLO, Marc VAN WAYENBERGE, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI, Alberto DE FARIA, Claude BLANC et Mesdames Angélique CHATAIN, Marie-France LOUET, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Isabelle PIANA, Sophie VILLEVAL, Claudette GALLET et Michèle OTTOMBRE-BORSONI.

REPRESENTES : Madame Catherine BOUILLO-MEYER (Pouvoir à Monsieur Thibault DESOMBRE), Monsieur Pierre LARA (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Fabienne MANZONE (Pouvoir à Madame Angélique CHATAIN), Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Madame Marie AMMIRATI), Madame Solange VANLEDE (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Madame Augusta ROQUIER (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI), et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

ABSENT : Monsieur Alain LAUTARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE.

OBJET : Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Dans un souci de résorber le manque de logements disponibles dans des zones dites « tendues », pour inciter à l'affectation des logements à la résidence principale de leurs occupants et pour limiter l'impact social provoqué par le manque de logements disponibles, une majoration de la cotisation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires a été mise en place.

L'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 revoit les critères de définition des communes relevant d'une « zone tendue » faisant face à des difficultés particulières d'accès au logement dans lesquelles s'applique la taxe sur les logements vacants (TLV), prévue à l'article 232 du code général des impôts et perçue par l'État.

....

AR Prefecture

006-210601183-20230921-2023_083-DE
Reçu le 28/09/2023
Publié le 28/09/2023

En particulier, ce zonage est étendu aux communes qui connaissent des tensions immobilières sans appartenir nécessairement à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants.

Le décret n° **2023-822 du 25 août 2023**, publié au *JORF* du 26 août 2023, actualise la liste des communes situées dans le zonage.

Les communes entrant dans le zonage disposent de ce levier supplémentaire avec la possibilité d'instituer une majoration, comprise entre 5 % et 60 %, de la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale dite «THRS» prévue à l'article 1407 ter du code général des impôts. **Les délibérations instituant la majoration de THRS devront avoir été adoptées avant le 1^{er} octobre 2023 pour une application au titre de l'année 2024**, conformément à l'article 1639 A bis du code général des impôts.

En revanche, les communes concernées ne peuvent plus percevoir la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) définie à l'article 1407 bis du code général des impôts, taxe facultative à laquelle peuvent être assujettis les logements vacants depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Le montant prévisionnel que la commune perdrait en 2024 s'élèverait à environ 10 866 €.

Le Conseil municipal peut donc majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60% le montant du produit attendu de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, minoré de 5% à 15 %, certains locaux restant en dehors du champs d'application de la Loi.

Ainsi, dans le cas d'une majoration du pourcentage de 60 %, le montant prévisionnel du gain que pourrait percevoir la commune en 2024 serait :

- Base d'impositions prévisionnelles 2023 TH sur les résidences secondaires : 2 399 437 €
- Taux voté en 2023 : 12,37 %
- Produit attendu sans majoration 2023 : 296 810 €
- Produit attendu éligible minoré 5 à 15 % : 281 969 €/252 288 €
- Produit prévisionnel augmentation 60 % THLV base 2023 : 169 181 €/151 372 €
- Perte de la taxe d'habitation sur les logements vacants estimée base 2023 : 10 866 €
- Montant prévisionnel de produit supplémentaire attendu base 2023 : 158 315 €/140 506 €

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

- **DE MAJORER** de 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale à compter de 2024.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Pour Copie Conforme,
Christian ZEDET,
Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne



Certifié exécutoire compte-tenu de la :

Transmission en Préfecture le : 28-09-23

Publication/Notification le : 28-09-23