

LE ROURET



PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 22 FEVRIER 2024

Le Conseil Municipal de la commune du Rouret étant assemblé en session ordinaire, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gérald Lombardo, Maire du Rouret.

Présents (20) : Gérald LOMBARDO, Alice ZEROUAL POMERO, Maurice CASCIANI, Christel GENET, Yves CHESTA, Natalie WENZINGER, Éric LATY, Martine PANNEAU, Jacques DELORME, Jean-Charles FISCHER, Joel HATTIGER, Jean-François DROUARD, Isabelle GARCIA, Amédée NOSSARDI, Alain DUBBIOSI, Jean-Pierre LESNE, Florence GUILLAUD, Danièle FECOURT, Lionel DEBEIRE, Sandra BALZAN.

Procurations (7) : Frédérique SKYRONKA à Alain DUBBIOSI, Hélène GUILLEMIN à Natalie WENZINGER, Nathalie GONZALES à Jean-Pierre LESNE, Florence BOURJADE à Alice ZEROUAL POMERO, Jérôme BARLET à Martine PANNEAU, Caroline MELLERIN à Yves CHESTA, Sylvie BOINNARD BERNA à Danièle FECOURT.

Le nombre de votants est porté à 27.

Absents excusés (0) : /

Secrétaire de séance : Isabelle GARCIA

Ouverture de séance à 19h03

M. le Maire accueille et remercie les présents.

Il procède à l'appel nominal. Le quorum étant atteint, il fait lecture de l'ordre du jour.

Puis, il procède à l'approbation de la secrétaire de séance et propose à l'assemblée de désigner Mme Isabelle GARCIA en demandant s'il y a d'autres candidatures.

Mme FECOURT se porte candidate.

Il fait procéder au vote.

Mme GARCIA obtient 22 voix – 4 abstentions (Mme FECOURT, M.DEBEIRE, Mme BOINNARD-BERNA par procuration, Mme BALZAN)

Mme FECOURT obtient 4 voix (Mme FECOURT, M.DEBEIRE, Mme BOINNARD-BERNA par procuration, Mme BALZAN).

M.FISCHER, absent au moment du vote.

Approbation du Procès-Verbal de la séance de Conseil Municipal du 14 décembre 2023

Arrivée de M.Jean-Charles FISCHER.

M. le Maire demande s'il y a des remarques ou des observations.

Mme FECOURT propose qu'il y ait 2 secrétaires à chaque séance.

M.le Maire répond qu'un seul secrétaire de séance suffit.

En préambule de cette séance, elle souhaite revenir sur une situation qui porterait préjudice au groupe minoritaire et qui concerne les modalités de distribution du courrier aux élus.

Au même titre que les élus du groupe majoritaire, elle demande à ce que les élus de l'opposition puissent disposer d'un point de retrait du courrier en mairie afin que les correspondances qui leur sont redirigées à leur domicile puissent être reçues dans de meilleurs délais et à moindre coût.

M.le Maire répond qu'il n'avait pas connaissance du fonctionnement spécifique de gestion du courrier adressé aux élus et accepte sa demande.

Mme FECOURT s'adresse ensuite à Mme Isabelle GARCIA, secrétaire de séance du 14 décembre dernier en lui demandant de rappeler d'une part le mode de désignation de la secrétaire lors de la dernière séance et d'autre part de confirmer qu'elle n'a pas cité le nom de M.Daniel FECOURT lors de son intervention au sujet du rapport de la CASA sur les déchets. Elle demande le retrait de cette mention.

M.le Maire répond que si tel était bien le cas, le Procès-Verbal sera corrigé. (NB : Le PV a été rectifié)

Le Procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du 14 décembre est acté à la majorité.

(23 voix pour, 4 voix contre (D. Fecourt, L.Debeire, S. Balzan, S.Boinnard Berna par procuration à Mme FECOURT,)

**DCM 2024_01
MISE À DISPOSITION DE SALLES COMMUNALES
DANS LE CADRE DES ÉLECTIONS EUROPEENNES
DU 09 JUIN 2024**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre de l'organisation des prochaines élections européennes du 09 juin 2024, il y a lieu de définir les modalités de mise à disposition des salles communales.

Il précise que sur le plan légal, les mises à disposition sont régies par l'article L. 2144-3 du CGCT qui indique que :

« Le Maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public.

Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation. »

Par souci de transparence, d'équité de traitement et de sécurité publique, il apparaît nécessaire de définir les modalités de mise à disposition des salles municipales.

Il est donc proposé de fixer les règles suivantes :

- Les règles spécifiques de mise à disposition des locaux déclinées ci-dessous s'appliquent dans le cadre des prochaines élections européennes du 9 juin 2024, durant la période pré-électorale jusqu'à la veille des scrutins, minuit.
- La mise à disposition n'est consentie qu'aux candidats régulièrement déclarés, associations, syndicats et des partis politiques, pour les élections européennes. En conséquence, toute demande devra émaner des candidats ou d'une personne qu'il aura régulièrement mandatée.
- Les salles désignées seront mises à disposition à titre gracieux, dans la limite de trois utilisations maximum par candidat demandeur, et sous réserve de leur disponibilité (hors dates réservées dans le cadre de la programmation culturelle).
- Toute demande doit être adressée par écrit en mairie au moins quinze jours francs avant la date souhaitée d'utilisation de la salle, et devra préciser la salle sollicitée parmi la liste limitative suivante :
 - Théâtre du Rouret – Hall • Capacité : 65 personnes (assises)
 - Théâtre du Rouret – Salle de spectacle • Capacité : 276 personnes (assises)
- La salle choisie sera préparée selon une configuration standard (mise à disposition de chaises, de tables et d'un pupitre sonorisé). Il appartient au candidat de procéder à la mise en place de toute configuration spécifique souhaitée.
- Les moyens de sonorisation (autre que le pupitre) et de vidéo-projection (matériels et techniciens), ainsi que la sécurité incendie obligatoire du site (SSIAP 1) resteront à la charge exclusive du demandeur. La mise à disposition de salle est strictement conditionnée par la présentation des justificatifs suivants par le demandeur lors de la signature de convention avec la commune :
 - sécurité incendie obligatoire (SSIAP 1)
 - assurance responsabilité civile
 - dépôt d'une caution de 500 €

Après avoir ouï les exposés, Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER les règles de mise à disposition de locaux municipaux pour l'organisation des prochaines élections européennes du 09 juin 2024, pour tous les candidats régulièrement déclarés,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Nombre de votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention(s) : 0

DCM 2024_02 DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2024
--

***Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles L2312-1 et D2312-3 du CGCT relatifs au débat d'orientation budgétaire,
Vu les articles L5217-10-1 à L5217-10-15 et L5217-12-2 à L5217-12-5 du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles 107 et III 106 de la loi NOTRé du 7 août 2015,
Vu le décret n°2016-834 du 23 juin 2016 relatif à la mise en ligne par les collectivités territoriales de documents d'informations budgétaires et financières ;*

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) rend obligatoire, pour les communes de 3 500 habitants et plus, d'organiser un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB).

L'article L. 2312-1 du CGCT institue que « le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal [...]. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. »

Par ailleurs, pour les collectivités ayant adopté le référentiel budgétaire et comptable M57, les articles 106 de la loi NOTRé du 7 août 2015 et L.5217-10-4 du code général des collectivités territoriales, précisent que le délai de deux mois est ramené à dix semaines précédant l'examen du budget et le délai de communication du projet de budget à l'assemblée délibérante est porté de 5 à 12 jours.

Monsieur le Maire expose l'intégralité du Rapport d'Orientation Budgétaire 2024 de la commune du Rouret à l'Assemblée (document joint en annexe du PV), selon le sommaire défini ci-après, et invite le Conseil Municipal à s'exprimer sur les sujets abordés :

- I. Données conjoncturelles** (Le contexte international / Le contexte national / Le contexte local)
- II. Éléments de prospective issus de la loi de finances 2024** (Un Projet de Loi de Finance s'inscrivant dans un contexte de crise / Les impacts du PLF sur l'atténuation des dépenses et le maintien des recettes des collectivités locales / Les impacts du PLF sur la fiscalité des collectivités locales)
- III. Situation budgétaire de la commune • rétrospective 2020-2023** (Rétrospective 2020-2023 : Section de fonctionnement / Exercice 2023 : Section de fonctionnement • Un exercice exposé aux variations de la conjoncture / Rétrospective 2020-2023 : Section d'investissement)
- IV. Les Orientations Budgétaires pour 2024** (Les règles de l'équilibre budgétaire / La section de fonctionnement : prévisions 2024 / Section d'investissement : prévisions 2023)

Monsieur le Maire conclut en rappelant que ce rapport d'orientation budgétaire s'inscrit dans un contexte toujours inflationniste notamment au niveau de la facture énergétique mais également marqué par des contraintes d'Etat (loi SRU) et conjoncturelle (crise de l'immobilier et impact sur les droits de mutation)

Les orientations 2024 confirment les priorités inscrites dans le programme municipal en s'attendant à :

- Compenser par des économies l'impact de la facture énergétique et des contraintes d'Etat.
- Maitriser l'évolution de la masse salariale malgré l'effet des décisions de revalorisation successives des points d'indice et des charges patronales.
- Prendre les décisions opportunes en matière de fiscalité et d'endettement afin de maintenir des niveaux d'épargne et d'autofinancement suffisant pour mener à bien nos objectifs ambitieux.

Il ajoute que cette rigueur de gestion doit animer la commune en permanence pour assurer les bons équilibres nécessaires à la concrétisation des programmes d'investissement qui s'enchaînent tout autant que de répondre aux si nombreuses attentes de nos concitoyens.

L'action municipale s'inscrit dans une période de profondes transformations sociétales, réglementaires et des modes de gestion, touchant aussi bien l'aménagement et l'urbanisation du territoire communal que l'ensemble des politiques allant dans le sens de l'intérêt général.

La marge de manoeuvre de la commune diminue en matière financière et en ce domaine, il faut bien voir que la commune ne dispose d'aucun « droit à l'erreur » dans les choix d'investissements, d'acquisitions ou de gestion qui doivent être opérés.

A l'issue de la présentation du ROB, M. le Maire invite les élus qui le souhaitent à débattre.

Mme FECOURT indique le groupe minoritaire est le seul à devoir demander la parole alors que certains élus majoritaires interviennent sans en faire de même.

M.le Maire répond qu'elle cherche à présenter les élus du groupe majoritaire plus odieux et méchants qu'ils ne le sont.

Mme FECOURT réfute en précisant qu'elle souhaite le même traitement que les élus majoritaires.

Elle poursuit au niveau du ROB. Elle estime que ce document n'est pas conforme au décret (n°2016-834 du 23 juin 2016) mentionné page 3. Elle observe que le ROB se concentre essentiellement sur l'exercice en cours sans développer les engagements pluriannuels envisagés. Elle expose que les projets à l'horizon 2026- 2028 sont certes évoqués mais ne font pas l'objet de chiffrage précis.

A cet effet, elle demande la présentation détaillée d'un plan pluriannuel d'investissement.

Elle ajoute que la rétrospective 2020-2023 présentée ne constitue pas un ROB ; lequel ne peut s'apparenter à un bilan de mandat ou de mi-mandat.

Elle constate par ailleurs que la fiscalité et les taxes foncières ne connaîtront pas de hausse cette année.

Enfin, elle relève qu'en page 73, il est annoncé un certain nombre de dossiers de fonds de concours qui seront déposés en 2024 et souhaite en connaître les informations détaillées.

M.le Maire prend acte de tous les points qui ont été soulevés.

Il rappelle que la loi prévoit de faire une rétrospective des projets menés et que dans ce cadre la municipalité restitue son activité en toute transparence afin d'apporter un éclairage sur le passé, sur le présent et sur l'avenir.

Ensuite, concernant la présentation d'engagements pluriannuels, M.le Maire précise que les services seront sollicités en ce sens. Dans l'attente, il rappelle que la commune est soigneuse du denier public et qu'à ce titre, il n'y a aucune crainte à avoir pour l'avenir. Il l'invite à se rapprocher par courrier du Directeur Général des Services pour obtenir si elle le souhaite davantage d'explications.

Après avoir ouï les exposés, Le Conseil Municipal :

• PREND ACTE de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2024 du Rouret.

Nombre de votants : 27

Preennent acte : 27

Contre : 0

Abstention(s) : 0

DCM_2024_03
ACQUISITION FONCIERE – Succession NAVELLA
Parcelle AO 83 – Alignement Chemin de Plan Bergier

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le PLU de la Commune, et notamment les dispositions de l'OAP déplacements (pièce 3.2), l'Emplacement Réservé n°30 (Pièces 4.1.2 et 4.2.2) ;

Vu les préaccords de cession des 5 héritiers indivis, à savoir Mme Nicole Maurin, M. Patrick Navella, Mme Christiane Raphenne, M. Marcel Raphenne, M. Roger Toussaint.

Vu le Document de Modification du Parcellaire Cadastral (DMPC) en date du 06 février 2024 du Géomètre-Expert M. Pascal CHARGELEGUE, en cours d'enregistrement, établissant la surface de l'alignement de voirie sur le chemin de Plan Bergier à 113 m²

Monsieur le Maire **EXPOSE** que dans le cadre du règlement de la succession de Mme Navella, les héritiers ont pris contact avec la Commune pour le terrain non bâti sis chemin de Plan Bergier et cadastré AO 83 (1 233 m²), afin de connaître les intentions de la Commune.

En effet, cette parcelle est grevée de 2 Emplacements Réservés au PLU de la Commune:

- L'ER 30 pour l'élargissement et l'aménagement du chemin de Plan Bergier, qui greève la limite Sud-Est de la propriété sur 113 m² (annexe 1) ;
- et l'ER 31 pour la réalisation d'un parc paysager de stationnements et d'une placette, utiles au hameau de Plan Bergier, qui porte sur le reste de la parcelle.

EXPLIQUE que dans le cadre de finances limitées, la Commune souhaite donc se désister de son droit d'acquisition prioritaire au profit des voisins immédiats, qui souhaitent justement réaliser pour eux les aires de stationnements, et d'étendre leur jardin d'agrément.

INDIQUE que dans cette discussion, les héritiers ont proposé à la Commune la cession amiable à l'euro symbolique non recouvrable de la partie de terrain utile à l'alignement du Chemin de Plan Bergier, sous condition de la prise en charge des frais administratifs de mutation et la reconstruction d'un mur de soutènement et de clôture dudit terrain par la Commune.

CONFIRME la nécessité de poursuivre les aménagements de voirie engagés dans ce secteur, afin d'offrir des conditions de circulation automobile, comme piétonnes, de meilleure qualité en sécurisées.

INFORME que le DMPC et l'acte administratif de l'alignement de voirie (113 m²) se réalise immédiatement ; et le mur de soutènement et la clôture seront réalisés par la Commune dans le cadre des travaux d'élargissement du chemin, qui se réaliseront ultérieurement.

M. le Maire demande s'il y a des observations à ce sujet.

M. DEBEIRE explique avoir compris que les voisins envisageaient de réaliser des aires de stationnement sur ledit terrain et demande quelles sont les contraintes en la matière.

M. le Maire rappelle que s'agissant d'une propriété privée, la commune n'a pas de compétence et précise que chacun est libre de réaliser des aménagements pour créer des aires de stationnement.

M. DEBEIRE reformule sa question en demandant si une artificialisation des sols est prévue.

M. le Maire répond qu'il l'ignore pour le moment ; aucune déclaration de travaux n'ayant été effectuée à l'heure actuelle. Au-delà, il ajoute qu'aucune loi n'impose de contrôler la minéralisation des sols au sein des propriétés privées.

En revanche, il précise que le PLU prévoit des pourcentages maximums d'emprise au sol.

En perspective, il expose que la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols contraindra peut-être l'aménagement de places de stationnement en matériaux perméables.

Après avoir ouï les exposés, Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le projet d'acquisition amiable en échange de la prise en charge des frais administratifs de procédure, et ultérieurement de la reconstruction du mur de soutènement et de clôture du terrain aligné.
- **D'ACTER** que les frais administratifs liés à ces acquisitions foncières seront inscrits au budget d'investissement 2024.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte afférent et effectuer toutes démarches corrélatives.

Nombre de votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention(s) : 0

DCM_2024_04

**Permission de voirie – Chemins Ruraux N°19 et 26
Château du Rouret – Travaux DFCI**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de la Voirie Routière ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé par arrêté Préfectoral en date du 27 juillet 2006 ;
Vu le statut juridique des voiries approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023 (DCM_2023_76), et plus particulièrement les Chemins Ruraux n°19 et 26 ;
Vu le projet de travaux établi dans la demande de Permis de Construire déposée sous le n° PC00611224T0001 le 08 janvier 2024, et la demande de permission de voirie en date du 04/01/2024 faite par M. Jacques BERGHMANS au nom de la SCI Le Rouret (annexe 1).

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre de l'amélioration de la défense incendie des personnes et des biens, les propriétaires du Château du Rouret ont sollicité la Commune afin d'obtenir une permission de travaux.

Ces travaux consistent en la mise en place d'un réseau d'eau de défense Incendie (réserve de 600 m³, 6 perches d'autoprotection, 2 bornes à incendie et leurs réseaux souterrains de distribution) et l'aménagement d'un accès Pompiers, la création d'une aire de retournement 3 manœuvres pour camions.

Considérant que pour aller dans ce sens, partant du principe que ces travaux se situeront sur les parcelles AA 52, 65 et 68 et en partie dans l'emprise des Chemins Ruraux n° CR 19 et 26 (domaine privé communal), ils nécessitent à ce titre l'autorisation de la Commune.

Considérant que l'ensemble de ces aménagements de défense incendie participent également de la bonne protection du massif forestier environnant, la Commune souhaite se positionner en faveur de l'exécution desdits ouvrages.

Considérant également que ces ouvrages et aménagements ont reçu :

- l'avis favorable du SDIS du 17/01/2024 ;
- et l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 16/01/2024 (prescriptions : Afin de s'insérer harmonieusement dans le bâti, formant les abords du monument historique et participer ainsi à la mise en valeur de ses qualités patrimoniales, la nature, l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés dans le projet doivent être en accord avec les dispositifs constructifs traditionnels. Il conviendra alors de respecter les prescriptions suivantes : (1) Prescriptions motivées - Le traitement du sol prévu pour le T de retournement pompier devra être conçu et mis en œuvre à l'identique de celui déjà réalisé pour la descente principale longeant la terrasse du château afin d'en constituer le prolongement logique (mêmes matériaux, même profil, même aspect final). - Accord de principe pour le projet de citerne dans le paddock. - Tout abattage d'arbre prévu dans le cadre légal des OLD doit être effectué sous le contrôle de la Maîtrise d'œuvre paysagiste).

Après avoir ouï les exposés, Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER** lesdits travaux sous réserve que le maître d'ouvrage :
 - obtienne les différentes autorisations annexes nécessaires, notamment le **Permis de Construire**, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (respect des éventuelles prescriptions de ce dernier), l'accord de la DDTM au titre du défrichement ;
 - recours à des professionnels qualifiés et assurés pour la réalisation desdits travaux (Maîtrise d'œuvre et exécution) ;
 - permette à la Commune de contrôler, le cas échéant, lesdits travaux au fur et à mesure de leur avancement et fournisse un plan de récolement à l'issue des travaux ;

Nombre de votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention(s) : 0

DCM_2024_05

FONCIER : Contrat de réservation bailleur social Vilogia pour la vente à terme de 11 logements à caractère social Programme « Les Amandiers »

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales (CGCT), le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et du Code de l'urbanisme (CU) ;

Vu l'acte notarié du 19 novembre 2020 conférant la propriété foncière de la parcelle BE 123 à la Commune du Rouret ;

Vu les Permis de Construire délivrés sur le terrain communal sis impasse du vallon des violettes (anciennement chemin du vallon de Barnarac), parcelle cadastrée BE 123, à savoir :

- PC 006 112 21 T0006 en date du 27/12/2021 délivré à la Commune du Rouret pour la démolition de la villa existante, de son annexe et des enrobés situés aux abords et la construction d'une crèche municipale de 64 berceaux et de 12 LLS avec création de 18 stationnements en sous-sol et 23 stationnements aériens sur le site,
- PC 006 112 21 T0006 M1 en date du 25/09/2023 délivré à la Commune du Rouret pour la diminution du nombre de logements (de 12 à 11), la dissociation du parking de la crèche et des logements au sein du sous-sol, la création d'un nouvel accès au parking crèche et un ensemble de modifications des façades des logements et des toitures du projet.

Cet ensemble immobilier, dénommé « Les Amandiers », fera l'objet d'un Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV en cours de réalisation par un Géomètre-Expert), afin de donner aux deux entités (crèche/logements), la plus grande autonomie possible, en dehors des réseaux et espaces communs qui seront gérés par une Association Syndicale Libre (ASL) ;

Vu la lettre d'intention de Vilogia en date du 24 octobre 2023 pour l'acquisition de 11 Logements Locatifs Sociaux (LLS – voir détails ci-après) au prix encadré par la CASA de 3 200 € HT le m² de SHAB ;

Vu l'avis des Domaines en date du 07/12/2023 établissant à 1 575 000 € HT la valeur vénale des 11 logements et leurs dépendances, avec une marge d'appréciation de 5 % (soit une valeur vénale à 2 900 € HT /m² SHAB) ;

Vu la décision d'agrément n°20231218117 émise par la CASA (06004 – CA de Sophia-Antipolis) pour cette opération (n°20230600400052) en date du 26/12/2023 ;

Vu le projet de contrat de réservation établi par Maître Audrey Vidal, Notaire au Rouret intervenant aux intérêts de la Commune du Rouret, avec la participation de Maître Sandi Neves, Notaire au Nice intervenant aux intérêts de la société VILOGIA (annexe 1) ;

Considérant que le programme comprend 11 logements locatifs sociaux (dont 4 PLUS et 7 PLS), réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale dans l'ensemble immobilier « Les Amandiers » intégrant également une crèche publique de 793,47 m² de SDP, pour une SDP Logements de 615,78 m², soit une SHAB de 542,33 m² plus 110 m² de terrasses-balcons, avec 11 parkings en sous-sol et 2 parkings extérieurs.

Monsieur le Maire :

RAPPELLE que dans le cadre de ses politiques d'aménagement du territoire et de service à rendre aux familles, la Commune du ROURET a de longue date initié le projet de construction d'une crèche municipale.

Dans ce contexte, elle avait invité l'EPF PACA (Etablissement Public Foncier) à saisir l'opportunité d'acquisition par préemption de la parcelle BE 123 mise en vente en juillet 2016. Foncier que la Commune lui a racheté en 2020.

Le montage de cette opération s'est révélé fastidieux et a été complexifié par multiples évolutions du projet, induites par diverses causes, qui en ont retardées l'avancement.

Aujourd'hui la phase opérationnelle est pleinement active sous la totale maîtrise d'ouvrage de la Commune, et la livraison de l'ensemble immobilier est prévue pour début 2025.

INFORME que la Commune a recherché un acquéreur pour les 11 LLS, avec le concours du service Habitat de la CASA, ce qui l'a mené à entrer en négociation avec les bailleurs sociaux Habitat 06 et Vilogia.

CONFIRME qu'aux termes des négociations, la société Vilogia a proposé la meilleure offre, avec une optimisation des conventionnements.

INDIQUE que la CASA et les Domaines ont été concertés, et ont donné un avis favorable à la transaction, qui s'établit comme suit :

-Acquisition des 11 LLS (dont 2 seniors, 4 PLUS et 7 PLS), livrés achevés pour un montant HT de 1 735 456 €, soit un TTC de 1 909 001,60 € (soit 3 200 € HT/m² SHAB).

PRECISE que la vente se réalisera à terme, c'est-à-dire à l'achèvement des travaux. Dans ce cadre, un contrat de réservation est nécessaire entre les parties pour fixer les droits et devoirs de chacun.

CONCLUT que l'offre de Vilogia constitue donc une belle opportunité de concours dans l'équilibre économique et de gestion future du programme « Les Amandiers ».

M. le Maire demande s'il y a des demandes d'éclaircissements à ce sujet.

Mme BALZAN prend la parole et demande à connaître le coût actualisé des logements par rapport au rachat par le bailleur Vilogia.

Selon les estimations, M.le Maire lui répond que le coût est d'autour de 2,2 millions d'euros HT pour la commune.

Aussi, compte-tenu de cette opération déficitaire, le Préfet a accordé une subvention d'équilibre à hauteur d'environ 340 000€. Il précise que les dépenses qui sont réalisées en direction des logements sociaux sont récupérables pour partie par la commune. Or, étant donné qu'à ce jour, le scénario de construction par une commune de logements sociaux est méconnu par la législation d'Etat, il rappelle que la quête de réalisation de logements à caractère social et la volonté d'optimisation du foncier a été favorisée par la construction conjuguée d'une crèche et de logements.

De fait, l'Etat étant dans l'incapacité de permettre à la commune de récupérer une partie du différentiel a décidé de compenser le déficit constitué entre le montant du rachat et les dépenses afférentes par l'octroi d'une subvention d'équilibre.

Après avoir oui les exposés, Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d' :

- **AUTORISER la signature du contrat de réservation entre la Commune et le bailleur social Vilogia, qui fixe toutes les modalités de cette vente à terme, précisant les droits et devoirs des deux parties ;**
- **ACTER que ledit contrat permet une recette d'investissement liée à la vente de ce patrimoine qui sera inscrite au budget 2025, à hauteur de 1 735 456 € HT, soit 1 909 001,60 € TTC pour le prix de vente à Vilogia ;**
- **AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération.**

Nombre de votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention(s) : 0

DCM_2024_06

MANDAT AU CENTRE DE GESTION DES ALPES MARITIMES PORTANT SUR LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE – CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DES RISQUES PREVOYANCE- SANTE

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique,

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 23 janvier 2024,

Madame Alice ZEROUAL POMERO, Adjointe expose à l'assemblée que la Protection Sociale Complémentaire (PSC) apporte couverture additionnelle aux dépenses ou risques non pris en charge par le régime général de la Sécurité sociale.

Conformément à l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique, la participation des employeurs territoriaux porte sur deux risques majeurs :

- les risques d'atteinte à l'intégrité physique de la personne et la maternité, dénommés « risque santé ».
- les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès, dénommés « risque prévoyance ».

Aussi, à compter du 1er janvier 2025 pour le risque « prévoyance » et du 1er janvier 2026 pour le risque « santé » et en application des nouveaux articles L.827-1 à L827-12 du Code Général de la Fonction Publique et des dispositions des décrets n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 et n° 2022-581 du 20 avril 2022, les employeurs territoriaux devront, de manière obligatoire, verser une participation financière réservée aux contrats à caractère collectif ou individuel sélectionnés au terme d'une procédure de mise en concurrence ou par dérogation à des contrats labellisés par le Ministère de l'Intérieur.

Madame Alice ZEROUAL POMERO indique que, dans le cadre de cette nouvelle mission obligatoire consistant à la conclusion, pour le compte des collectivités, de convention de participation au titre de la Protection Sociale Complémentaire, le Centre de gestion des Alpes-Maritimes (CDG 06) est compétent pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau départemental en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023.

A cet effet, le Centre de gestion des Alpes-Maritimes pourra ainsi lancer une procédure de mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance, pour le compte de la collectivité.

Cette procédure permettra à tout agent ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre de garanties d'assurance Santé et/ou Prévoyance mutualisées et attractives.

Monsieur le Maire rappelle qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient pour la commune de donner mandat préalable au CDG 06 afin de mener la mise en concurrence.

Après avoir ouï les exposés, Le Conseil Municipal décidé à l'unanimité :

- **DE DONNER MANDAT** au Centre de gestion des Alpes-Maritimes,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération.

Nombre de votants : 27		
Pour : 27	Contre : 0	Abstention(s) : 0

DCM_2024_07 CREATION D'UN POSTE DE REDACTEUR TERRITORIAL A TEMPS NON COMPLET ET MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
--

Vu le Code Général de de la Fonction Publique et notamment son article L313-1,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Vu l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorisant le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité,

Considérant le tableau des effectifs,

Considérant les besoins des services administratifs pour assurer leur bon fonctionnement,

Madame Alice ZEROUAL POMERO, Adjointe expose qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel, dans le cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux pour pallier un accroissement temporaire d'activité.

Monsieur le Maire propose, à cet effet, de créer un emploi non permanent, à temps non complet, de catégorie B dont la rémunération de cet agent sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **DE CREER** le poste mentionné ci-dessus ;

- **DE MODIFIER le tableau des effectifs ;**
- **D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget de l'exercice en cours ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération.**

Nombre de votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention(s) : 0

INFO 1
COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE
PRISES DEPUIS LE CONSEIL MUNICIPAL DU 14/12/2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2020-08 en date du 02 juillet 2020 accordant à M. le Maire le bénéfice total des dispositions de l'article L 2122-22 du CGCT,

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée l'ensemble des décisions prises depuis le dernier compte-rendu en Conseil Municipal datant du 14 décembre 2023 :

N°	Objet	Date
DM_2023_139	<p>Souscription de contrats d'assurance tous risques et dommage ouvrage- crèche</p> <p>CONSIDÉRANT l'obligation pour la Commune d'assurer la commune en matière de dommages-ouvrage et Tous risques chantier pour la construction de la future crèche, un Marché en Procédure Adaptée a été lancé le 29 juin 2023, CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'analyse des offres, celle de la société SMABTP se révèle être la moins-disante sur le lot n°1 « Assurance Tous risque chantier », et sur le lot n°2 « Assurance Dommages Ouvrage », il a été décidé d'attribuer les lots n°1 « Assurance Tous risque chantier » et n°2 « Assurance Dommages Ouvrage » du MAPA cité en objet à la société SMABTP, sise 235 avenue Pierre et Marie Curie – 83160 La Valette du Var et représentée par Mme Christelle BRASSART, pour un montant de prime annuelle établi à hauteur de 8 409 € TTC pour le lot n°1 et à 24 180.96 € TTC pour le lot n°2.</p>	28/11/2023

DM_2023_140	<p>Convention d'occupation temporaire salle Mistral</p> <p>La Société Foncia Sogica est autorisée à occuper la salle Mistral le 11 décembre 2023 de 17h00 à 21h00 afin d'organiser l'assemblée générale de la résidence Les Clémentines. La salle sera mise à disposition pour la somme de 252 euros.</p>	10/11/2023
DM_2023_147	<p>Souscription de contrats d'assurance tous risques et dommage ouvrage- Logement les Amandiers</p> <p>CONSIDÉRANT l'obligation pour la Commune d'assurer la commune en matière de dommages-ouvrage et Tous risques chantier pour la construction des logements Les Amandiers, un Marché en Procédure Adaptée a été lancé par la commune le 29 juin 2023. CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'analyse des offres, celle de la société SMABTP se révèle être la moins-disante sur le lot n°1 « Assurance Tous risque chantier », et sur le lot n°2 « Assurance Dommages Ouvrage », <u>Il est décidé d'attribuer</u> les lots n°1 « Assurance Tous risque chantier » et n°2 « Assurance Dommages Ouvrage » du MAPA cité en objet à la société SMABTP, sise 235 avenue Pierre et Marie Curie – 83160 La Valette du Var et représentée par Mme Christelle BRASSART, pour un montant de prime annuelle établi à hauteur de 5 620.80 € TTC pour le lot n°1 et à 23 388.63 € TTC pour le lot n°2.</p>	28/11/2023
DM_2023_151	<p>Convention d'occupation temporaire salle roumanille et le coin des artistes</p> <p>Madame GEFFROY BOSELLI Sabine, Artiste Peintre est autorisée à occuper la salle Roumanille et Coin des Artistes du 11 au 26 décembre 2023 afin d'y organiser une exposition de peinture. La salle est mise à disposition pour un montant de 150 euros.</p>	08/12/2023
DM_2023_152	<p>Convention d'occupation salle Mistral</p> <p>La Société Citya Sagi située 38 bd Maréchal Foch 06600 ANTIBES est autorisée à occuper la salle Mistral le 27 décembre 2023 de 18h00 à 22h00 afin d'organiser l'assemblée générale de la résidence Le Prince Antipolis. La salle est mise à disposition pour la somme de 252 euros.</p>	15/12/2023
DM_2023_153	<p>Convention d'occupation salle Galoubet</p> <p>Madame Florence BOURJADE, est autorisée à occuper la salle Réaldi de 10h00 à 19h00 le dimanche 31 décembre 2023. La salle sera mise à disposition pour la somme de 70 euros.</p>	19/12/2023

DM_2023_154	<p>Convention d'occupation salle Galoubet</p> <p>Monsieur le Président de l'association Rouret Photo est autorisé à occuper la salle Galoubet de 19h00 à 22h00 le jeudi 4 janvier 2024 afin d'y organiser une réunion La salle sera mise à disposition gracieusement.</p>	04/01/2024
DM_2023_155	<p>Convention d'occupation salle Galoubet</p> <p>Madame RENAULT Joanna est autorisée à occuper la salle Galoubet de 8h00 à 19h00 le 27 avril 2024.</p> <p>La salle sera mise à disposition pour la somme de 73 euros au regard des nouveaux tarifs applicables au 01/01/2024.</p>	04/01/2024
DM_2023_156	<p>Convention d'occupation salle Galoubet</p> <p>Madame Cecilia GUYOT, est autorisée à occuper la salle Galoubet de 8h00 à 18h00 le 6 janvier 2024 ; La salle sera mise à disposition pour la somme de 73 euros au regard des nouveaux tarifs applicables au 01/01/2024.</p>	04/01/2024
DM_2023_157	<p>Convention d'occupation Espace Associatif et Culturel</p> <p>Madame la Directrice de l'École Élémentaire du Rouret est autorisée à occuper la salle de danse de l'EAC pour y organiser des cours de danse à compter du mois de janvier 2024 en fonction du planning des classes et de la salle.</p> <p>La salle sera mise à disposition gracieusement.</p>	04/01/2024
DM_2024_01	<p>Convention d'occupation salle Mistral</p> <p>La Société SAS ROURET INVESTISSEMENT est autorisée à occuper la salle Mistral pour y organiser une assemblée générale le 1^{er} février 2024. La salle est mise à disposition pour la somme de 304,80 euros (location salle ½ journée = 264,00 € + forfait ménage = 40,80 €) au regard des nouveaux tarifs applicables au 01/01/2024.</p>	18/01/2024
DM_2024_02	<p>Règlement Local de la Publicité (RLP)</p> <p>CONSIDERANT la nécessité d'établir sur le territoire communal un Règlement Local de la Publicité, afin d'assurer la préservation de la qualité du cadre de vie, il est décidé d'attribuer la mission d'accompagnement à l'élaboration du RLP au Cabinet BEGEAT (Toulon) pour un montant de 26 130 € TTC pour la tranche ferme, dont 9 246 € TTC en 2024 pour les deux premières phases.</p> <p>La durée minimale de cette mission est de 19 mois, à compter de janvier 2024.</p>	17/01/2024

DM_2024_003	<p>Convention d'occupation salle Galoubet</p> <p>La Société SARL CAGI IMMOBILIER est autorisée à occuper la salle Galoubet pour y organiser une assemblée générale le 23 février 2024.</p> <p>La salle est mise à disposition pour la somme de 52 euros (nouveau tarif applicable pour les locations inférieures à 3h).</p>	26/01/2024
DM_2024_05	<p>Local communal loué à la Poste – Immeuble Hôtel des Postes -Lot 1 : Installation de 8 bornes de recharge électrique pour automobiles</p> <p>Vu la demande du groupe La Poste, locataire du RDC de l'immeuble (lot 1 au 61 route de Nice), portant sur l'autorisation de travaux d'installation de 8 bornes de recharge (en 4 blocs) de véhicules électriques dans le cadre de leur projet de verdissement de leurs flottes automobiles utiles à leur activité, il est décidé de l'autoriser à réaliser sur le parking arrière du bâtiment, 1 dont il a la jouissance privative et exclusive, les travaux d'installations de 8 bornes de recharge électrique.</p>	06/02/2024

M. DEBEIRE demande la parole au sujet de la décision municipale N°2024_02 relative au règlement de publicité.

Il souhaite savoir si un travail sera engagé avec les élus avant le vote en conseil municipal.

M. le Maire informe que la commune va lancer la démarche auprès d'un cabinet d'étude qui aura pour mission d'accompagner la commune. Il prend acte de l'idée en ajoutant que la mise en œuvre d'un règlement de publicité est très contrainte par la législation nationale. Il précise que l'Etat a transféré ce pouvoir aux maires occasionnant des charges communales supplémentaires puisqu'il importera très probablement de procéder à l'embauche d'un agent à l'horizon 2025.

M. le Maire rappelle que la commune a toujours été vigilante au déploiement des enseignes sur son territoire et a, d'ailleurs à ce titre, déjà dressé des contraventions à des publicistes.

M. le Maire précise qu'en dehors des enseignes ou pré-enseignes de commerces de proximité, peu d'enseignes sont concernées par l'application future de ce nouveau règlement.

Pour conclure, M. le Maire remercie l'assemblée et informe que le prochain conseil municipal se déroulera le 11 avril prochain.

Après avoir ouï les exposés, Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE de la présentation des Décisions du Maire en séance de Conseil Municipal.**

Nombre de votants : 27

Prennent acte : 27

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Clôture de l'ordre du jour

Clôture de l'ordre du jour

M. le Maire remercie l'assemblée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h47.

Le Maire,
Gérald LOMBARDO



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G. Lombardo", is written over the printed name of the Mayor.

La secrétaire de séance,
Isabelle GARCIA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Isabelle Garcia", is written over the printed name of the Secretary of the meeting.

