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

PROCES-VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 15 OCTOBRE 2020

L'an deux mil vingt et le quinze octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Christian ZEDET, Maire de la Commune.

Nombre de Conseillers

En exercice : **27**
Présents : **22**
Représentés : **5**
Absent : **0**
Votants : **27**

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Pierre LARA, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Fabienne MANZONE et Catherine BOUILLO-MEYER, Messieurs Marc VAN WAYENBERGE, Yohann TANGUY, Romain GAZIELLO, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI et Claude BLANC, Mesdames Marie-France LOUET, Isabelle PIANA, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Angélique CHATAIN, Michèle OTTOMBRE-BORSONI, Alexandra MARENGO et Claudette GALLET.

POUVOIRS : Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Sophie VILLEVAL (Pouvoir à Madame Valérie PELLERIN), Monsieur Yann DEMARIA (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Monsieur François FERRY (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI) et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

Monsieur Romain GAZIELLO, en application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est désignée secrétaire de séance.
Il procède à l'appel. Le quorum est atteint, la séance est ouverte.

Monsieur le Maire demande si les conseillers ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 22 septembre 2020. Aucune remarque n'étant formulée, Le procès-verbal de la séance du 22 septembre 2020 ***est adopté à l'unanimité****.*

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

- **Décision du Maire n°27/2020 : Travaux de sécurisation de l'école – marchés de travaux.**

  - **D'ATTRIBUER** les marchés de travaux aux entreprises mieux disantes suivantes :

    Lot 1 - Occultation des clôtures et rehausse des portails
    GRILLAGES DE PROVENCE pour un montant de 45 452,40 € TTC

    Lot 2 - Changement porte accès école
    AZUR DOMOTIQUE, pour un montant de 6 259,70 € TTC

    Lot 3 - Contrôle accès extérieur
    AL FERMETURES, pour un montant de : 23 245,61 € TTC.

    DIRE que les travaux se tiendront pendant les vacances scolaires d'octobre.

    DIRE que les crédits sont inscrits au budget principal 2020 de la commune.

- **Décision du Maire n°28/2020 : Travaux d'aménagement urbains et paysagers autour de l'école « CEZ1 » Avenant n°1.**

  - **DE CONCLURE** un avenant au marché conclu avec SEETP pour le lot 1 VRD.

  - **DIRE** que cet avenant en moins6value de 7 999 € HT viendra en déduction du montant du marché initial, le portant au montant de 331 393,50 € HT ;

- **Décision du Maire n°29/2020 : Travaux d'aménagement urbains et paysagers autour de l'école « CEZ1 » Avenant 2.**

  - **DE CONCLURE** un avenant N°2 au marché conclu avec SEETP pour le lot 1 VRD.

  - **DIRE** que cet avenant en moins-value de 15 200 € HT viendra en déduction du montant du marché initial, le portant au montant de 316 193,50 € HT ;

- **Décision du Maire n°30/2020 : Contentieux – Recours à Maître Clara LEGER-ROUSTAN – Affaire RUPPERTO Sylvain et Sabrina/Commune.**

  - **DE CONFIER** la défense des intérêts de la Commune dans le cadre du contentieux en appel qui l'oppose à M. RUPERTO Sylvain et RUPERTO Sabrina devant le Tribunal administratif d'appel de Marseille, à Maître Clara LEGER-ROUSTAN, Avocat au Barreau de Grasse, domiciliée 1196 av Maurice Donat, le Natura 3, à 06250 MOUGINS.

- **Décision du Maire n°31/2020 : Convention de mutualisation temporaire du service de l'urbanisme avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.**

  - **DE CONFIER** une mission d'assistance temporaire à la Communauté d'agglomération du pays de Grasse pour l'instruction des autorisations d'urbanisme,

  - **DE DIRE** que cette mission s'effectuera à titre gracieux,

  - **DE DIRE** que la durée prévue de cette mission est de 2 mois maximum à compter du 19 octobre 2020.

- **Décision du Maire n°32/2020 : Demandes de subvention à l'Etat – Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) en vue de l'accompagnement de la relance des territoires.**

  - **DE SOLLICITER** une subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) pour les travaux de rénovation énergétique de bâtiments communaux (mairie, école, bibliothèque) d'un montant de 214 069 € correspondant à 80 % du montant de l'opération estimée à 275 222 € HT,

  - **DE SOLLICITER** une subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) pour les travaux de restauration des puits de la Vierge et du Chautard d'un montant de 14 360 € correspondant à 80 % du montant de l'opération estimée à 17 950 € HT,

  - **DE DIRE** que ces projets seront soumis à délibération du conseil municipal le 15 octobre 2020,

  - **DECLARE** que les travaux objet des présentes sollicitations n'ont pas commencé,

  - **S'ENGAGE** à ce que les travaux ne commencent pas avant que le dossier ne soit réceptionné par les services de la préfecture.

Arrivée d'Adrien VIVES

DELIBERATION n° 1 : Modification de la composition des commissions municipales.

RAPPORTEUR : Christian ZEDET, Maire.

Monsieur Maxime COULLET a démissionné de son mandat de conseiller municipal. Il est remplacé par Monsieur Jean-Pierre FRANCHI depuis le 23 septembre 2020.

Par délibération n°2020-041 en date du 22 septembre 2020, Monsieur Maxime COULLET avait été désigné membre des commissions municipales suivantes :

- Travaux, transports, amélioration de la vie quotidienne,
- Urbanisme, habitat, aménagement du territoire, agriculture
- Affaires sociales et des solidarités
- Associations, jeunesse, sports et loisirs

Un siège est donc à pourvoir par un élu dans chacune de ces commissions.

En l'absence d'autre candidature, le Conseil municipal est invité à délibérer sur la candidature de Monsieur Jean-Pierre FRANCHI au remplacement de Monsieur Maxime COULLET dans les 4 commissions.

En application de la délibération n°2020-014 du 10 juillet 2020, le vote peut avoir lieu à main levée.

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

- **DE DESIGNER** Monsieur Jean-Pierre FRANCHI membre des commissions municipales ci-après, en remplacement de Monsieur Maxime COULLET suite à sa démission de son mandat de conseiller municipal :

    - Travaux, transports, amélioration de la vie quotidienne,
    - Urbanisme, habitat, aménagement du territoire, agriculture
    - Affaires sociales et des solidarités
    - Associations, jeunesse, sports et loisirs

DELIBERATION n° 2 : Désignation des représentants du Conseil municipal dans les organismes extérieurs – Modification du Conseiller défense.

RAPPORTEUR : Christian ZEDET, Maire.

Par délibération n°2020-038 en date du 22 septembre 2020, Monsieur Adrien VIVES a été désigné conseiller en charge des questions de défense dans le cadre d'une action du gouvernement destinée à renforcer le lien entre la Nation et ses forces armées par le développement de la réserve opérationnelle et citoyenne.

Il convient de remplacer Monsieur Adrien VIVES par Monsieur Jean-Pierre FRANCHI, conseiller municipal et adjoint au délégué militaire départemental, qui sera assisté dans cette mission par Monsieur Jean-Pierre POISSON, Président de l'UNC et du Souvenir Français.

Synthèse des débats

Le groupe « Saint-Cézaire-sur-Siagne passionnément » *s'étonne de la présence d'un assistant non élu et non prévu dans la réglementation.*

Monsieur le Maire *précise que l'assistant, selon la réglementation en vigueur, peut être une personne non élue au Conseil municipal.*

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

- **DE DESIGNER** Monsieur Jean-Pierre FRANCHI en qualité de conseiller en charge des questions de défense. Monsieur Jean-Pierre POISSON, Président de l'UNC et du Souvenir Français pourra assister Monsieur Jean-Pierre FRANCHI dans cette mission.

DELIBERATION n° 3 : Convention de réciprocité avec la commune du Cannet relative à la répartition des frais de fonctionnement des écoles publiques.

RAPPORTEUR : Marie AMMIRATI, Adjointe au Maire.

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 conventionner avec la commune du Cannet dans les conditions ci-annexées, à compter de l'année scolaire 2020-2021.

Synthèse des débats

Marie AMMIRATI, adjointe au Maire *fait un état des lieux des enfants scolarisés hors commune dont ceux qui habitent au hameau des Veyans, dont 14 sont scolarisés au Tignet.*

Pour les autres communes : il y a un enfant de Saint-Cézaire-sur-Siagne scolarisé à Mougins, zéro à Saint Vallier-de-Thiey, 1 à Peymeinade, 2 à Grasse et 5 à Cabris.

Il y a également un enfant du Cannet scolarisé à l'école de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

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

- **DE CONVENTIONNER** avec la commune du Cannet dans les conditions ci-annexées, à compter de l'année scolaire 2020-2021.

DELIBERATION n° 4 : Obligation de soumettre les divisions foncières à déclaration préalable.

RAPPORTEUR : Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3 et R.115-1, R151-52 et R421-23,
Vu la délibération n° 2017-031 en date du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération n°2018-007 en date du 22 janvier 2018 instaurant l'obligation de soumettre les divisions parcellaires à déclaration préalable ;

Considérant que par délibération n°2018-007 en date du 22 janvier 2018, la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a décidé de soumettre les divisions parcellaires à une déclaration préalable dans les zones UD, A et N en vue de :

- préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies au Plan Local d'Urbanisme afin de pérenniser les activités agricoles existantes et de permettre des exploitations forestières sur de grands espaces et non sous-divisés,
- assurer un entretien des terrains, fondamental dans la lutte contre le risque incendie,
- préserver la qualité paysagère des zones UD, du PLU, de faible densité de construction,
- maintenir la qualité paysagère en évitant le risque de voir se développer des constructions de type annexes dans les zones A et N et une densité trop importante en zone UD,

La commune peut ainsi s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

Considérant qu'une division foncière est l'action de morceler une unité foncière d'origine, constituée de l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision, en un ou plusieurs lots ou nouvelles parcelles. La division foncière consiste donc à diviser une propriété, avec ou sans division de parcelles.

Considérant qu'il est nécessaire de généraliser l'obligation de déposer une déclaration préalable à l'ensemble des divisions foncières et non seulement aux divisions parcellaires, conformément aux dispositions de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme,

Synthèse des débats

Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire *indique qu'il s'agit d'une modification de la délibération prise en 2018 afin d'améliorer la sémantique en passant de « parcellaire » en « foncier » afin que nous ayons une meilleure visibilité des divisons sur les zones UD, A et N.*

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

- **D'ABROGER** la délibération n°2018-007 en date du 22 janvier 2018 instaurant l'obligation de soumettre les divisions parcellaires à déclaration préalable ;

- **DE SOUMETTRE** les divisions foncières à déclaration préalable dans les zones UD, A et N telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté,

- **DE DIRE** que conformément aux dispositions de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

    - fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
    - deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,

- **DE PRECISER** qu'en application, en application de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme, une copie de cette délibération sera adressée :

    - à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
    - au directeur départemental des finances publiques,
    - à la chambre départementale des notaires,
    - au barreau et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

DELIBERATION n° 5 : Prise en considération d'un projet d'aménagement – Extension du centre-village

RAPPORTEUR : Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire.

Lors de ces derniers mois, les saint-cézariens se sont mobilisés et ont exprimé beaucoup d'inquiétudes quant au devenir du centre-village. La création d'une centaine de logements entre le boulevard Courmes et la zone d'équipements de sports et loisirs n'est pas acceptée par la population la qualifiant de « démesurée » pour le village.

Depuis son entrée dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse en 2014, la Commune est soumise à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (n°2000-1208), dite SRU. D'autres lois (ALUR et ELAN notamment) ont ensuite renforcé et modifié les dispositions réglementaires relatives à la production de logement social. Cela signifie que la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne doit produire 25% de logements sociaux avant la fin de l'année 2031 (soit atteindre 447 logements sociaux sur la base du nombre de résidence principale compté en 2019).

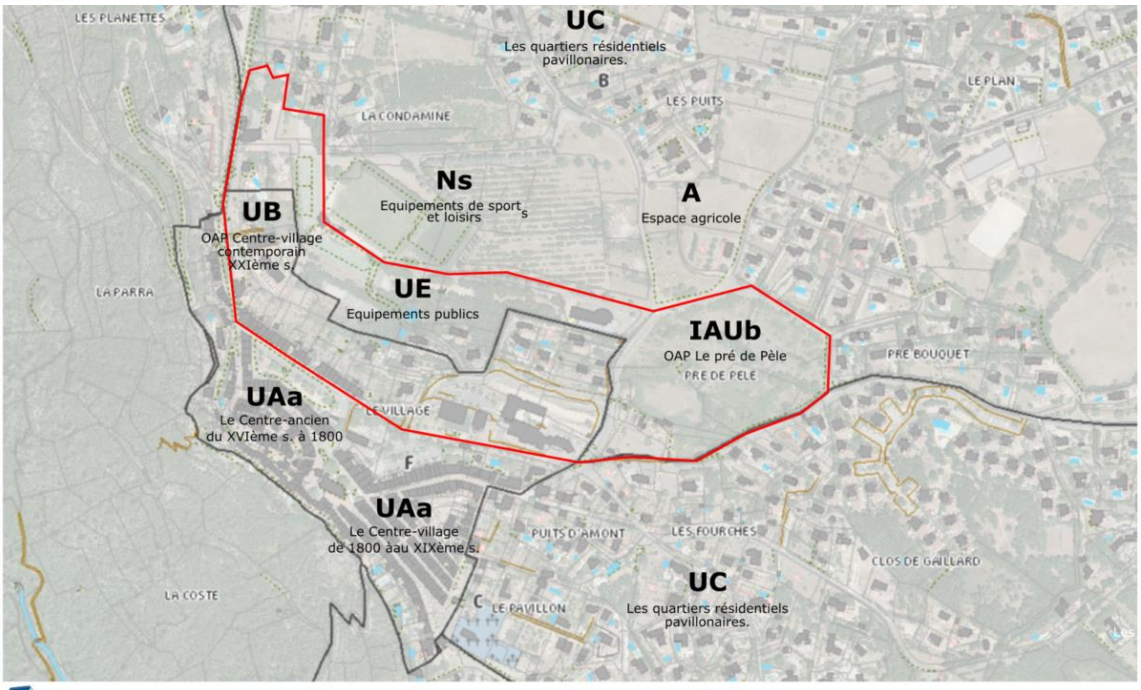
Bien que cet objectif soit inatteignable, la Commune doit néanmoins mettre en place une politique volontariste et proposer une offre en logements cohérente et adaptée aux réalités de Saint-Cézaire.
Historiquement, Saint-Cézaire s'est développée, grâce à l'implication de ses habitants, dans un souci constant de maintenir un équilibre entre une urbanisation répondant aux besoins de sa population (logements, commerces, services, équipements, etc.), et une préservation des espaces naturels et agricoles remarquables qui constituent le fond de scène de la commune.

L'accessibilité vers le Littoral, limitée par une desserte routière sinueuse et saturée aux heures de pointes, amplifie l'éloignement de la Commune à son bassin d'emploi. Cette problématique de transports/emplois représente la principale contrainte à considérer dans les réflexions d'aménagement et de développement de la Commune.

Par ailleurs soucieuse de conserver et d'améliorer son cadre de vie, la Commune souhaite préserver ses spécificités et mettre en avant ses nombreux attraits, tout en encourageant des comportements responsables, adaptés aux conditions et aux modes de vie actuels. Elle souhaite développer une démarche d'alimentation durable à l'échelle du territoire (cantine scolaire, population, développement de l'agriculture) et organiser la mobilisation citoyenne par la mise en œuvre d'une démocratie participative. L'amélioration de la vie quotidienne, principale préoccupation de la municipalité, passe également par la prise en compte et la gestion des risques.

En vue de prendre en compte l'ensemble de ces éléments, une étude pré-opérationnelle doit être menée pour ajuster le projet d'extension du centre-village. Cette étude sera menée avec la participation active des citoyens dans toutes les phases de la démarche. Cette opération doit être menée à une échelle plus large que la seule zone UB du Plan Local d'Urbanisme (dénommée Centre-village contemporain), en intégrant l'ensemble la zone nord du village comme figurant ci-dessous :

Données vue aérienne : Google Earth, élévation. 303 mètres / Cartographie : Saint-Cézaire-sur-Siagne- Service ProgUrba [PE, 2020]



Données fond de plan : CAPG- Service SIG Géoweb, 2019 / Cartographie : Saint-Cézaire-sur-Siagne- Service ProgUrba [PE, 2020]

Il s'agit de redéfinir l'aménagement de ce secteur dans le respect des orientations du Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvé, à savoir :

- Préserver les paysages, l'environnement et le patrimoine
- Maitriser et structurer le développement urbain
- Renforcer l'attractivité économique et touristique, notamment agricole
- Encourager un mode de vie responsable

En conséquence, afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la faisabilité et l'exécution de cette opération d'aménagement, il est nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, selon le plan annexé à la présente délibération.

Cette disposition permettra à la Commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de construction ou d'installations, qui pourraient compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée.

Etant entendu qu'au titre de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

L'objectif de cette délibération est de lancer les études nécessaires à ses modifications par rapport au projet précédent.

Synthèse des débats

Le groupe « Ensemble pour Saint-Cézaire plus que jamais » *souhaite savoir si cette étude est réalisée dans le cadre de la modification du PLU.*

Jacques-Edouard DELOBETTE, adjoint au Maire *indique qu'il s'agit de deux opérations différentes. Cette étude nous permet d'avancer sur cette zone dans l'attente de la procédure de modification du PLU qui est plus longue.*
Il précise qu'un écoquartier avait été envisagé sur cette zone pendant la précédente municipalité et que la commune est propriétaire de 3 terrains sur ladite zone.

Le groupe « Saint-Cézaire-sur-Siagne passionnément » *indique que c'est bien que le périmètre soit élargi mais il souhaite savoir combien de temps va durer cette étude ? Comment va-t-elle se dérouler ? Des ateliers participatifs vont-ils être organisés ?*
Le groupe est preneur d'information et volontaire pour participer à cette étude qui va certainement amener à des modifications de zonage.
Il souhaite également savoir qu'elle est la situation par rapport à la carence en logements sociaux sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne en indiquant que le projet mené avec EPF PACA permettait d'éviter une carence supplémentaire.

Jacques-Edouard DELOBETTE, adjoint au maire *indique qu'un comité de pilotage associant les habitants sera mis en place. Il précise que nous devrions être davantage carencé cette année et payer à l'Etat la somme de 140 000 € contre 90 000 € précédemment.*

Monsieur le Maire *précise que la commune pourrait être davantage carencée du fait du peu de logements sociaux créés par l'ancienne municipalité (seulement 3). Un long débat s'instaure entre Claude Blanc et Monsieur le Maire.*

Monsieur le Maire *clôt ce débat et demande de passer au vote. Devant l'insistance de Claude Blanc, il précise que soit on passe au vote soit il le fait évacuer du conseil.*

Claude BLANC du groupe « Saint-Cézaire-sur-Siagne passionnément » *souhaite alors que soit indiqué au procès-verbal qu'on l'empêche de s'exprimer.*

Considérant le bilan exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 26 voix POUR et 1 voix CONTRE (Monsieur Claude BLANC) :

- **D'INSTAURER** un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme selon le plan annexé à la présente délibération,

- **D'APPROUVER** le lancement des études préalables qui permettront de répondre aux enjeux et besoins dégagés pour le périmètre précité,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou ses adjoints délégués à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

DELIBERATION n°6 : Prise en considération d'un projet d'aménagement – Prise en compte et gestion du risque inondation dans les vallons.

RAPPORTEUR : Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire.

La prise en compte du risque inondation est un enjeu majeur dans le département des Alpes-Maritimes. A Saint-Cézaire-sur-Siagne, les vallons jouent un rôle très important lors d'épisodes pluvieux de forte intensité. Il est donc indispensable d'identifier précisément leur rôle et d'adapter les règles d'urbanisme pour limiter la susceptibilité de la population à subir les conséquences de l'aléa pluvieux.

La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est une compétence confiée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) qui la délègue au Syndicat Mixte pour les Inondations, l'Aménagement et la Gestion de l'Eau maralpin (SMIAGE).

Le SMIAGE apporte l'expertise technique et opérationnelle nécessaire à la réalisation des projets du grand cycle de l'eau sur le territoire Maralpin, en mutualisant les compétences et les moyens.

Dans le cadre de la prise en compte et la gestion du risque inondation dans les vallons, le SMIAGE intervient selon deux missions :

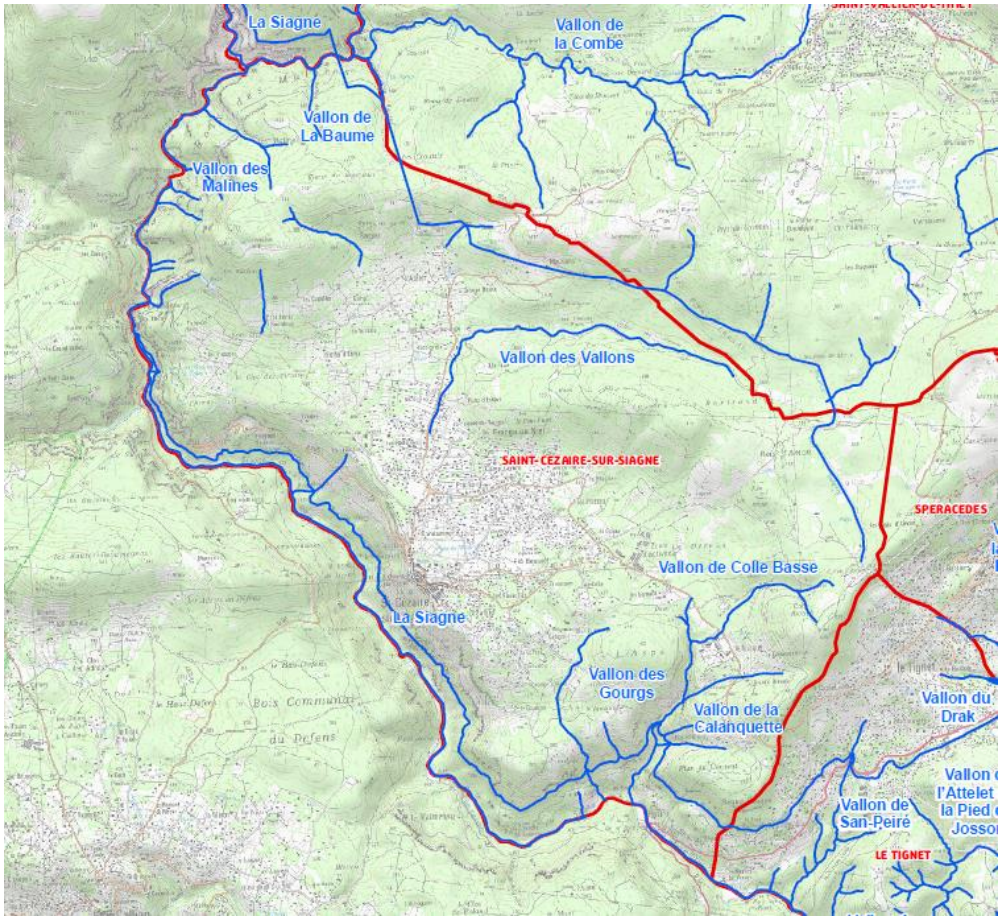
1/ La prévention des inondations et défense contre la mer

- Améliorer la prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement urbain dans l'aménagement du territoire et l'occupation des sols.
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à la gestion de crise.
- Poursuivre la restauration des ouvrages de protection et favoriser les opérations de réduction de l'aléa.
- Améliorer la perception et la mobilisation des populations face au risque inondation.
- Fédérer les acteurs du TRI06 autour de la gestion du risque inondation.

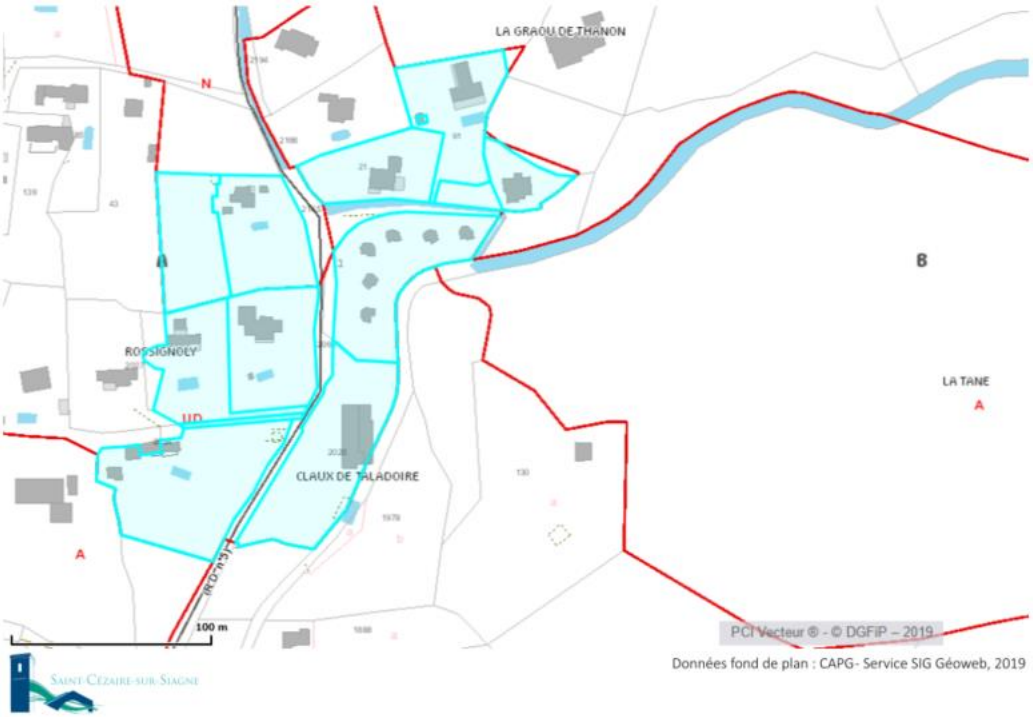
2/ La gestion d'ouvrages classés intéressant la sécurité publique

- Le SMIAGE est gestionnaire d'ouvrages classés intéressant la sécurité publique.

En vue de prendre en compte l'ensemble de ces éléments, une étude doit être menée en collaboration avec la CAPG et le SMIAGE en vue d'adapter les règles d'urbanisme à ce risque. Cette opération doit être menée sur les deux vallons à enjeu fort : le vallon des Vallons et le vallon de Colle Basse comme figurant ci-dessous :



En conséquence, afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la faisabilité et l'exécution de cette opération d'aménagement, il est nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme autour de ces vallons, notamment dans les zones Urbaines (U) du PLU, selon les plans figurant à la présente délibération.



Cette disposition permettra à la Commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de construction ou d'installations, qui pourraient compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée.

Considérant le bilan exposé ci-dessus,

Synthèse des débats

Jacques-Edouard DELOBETTE, adjoint au maire *indique qu'une visite des vallons avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse dans le cadre du GEMAPI et également avec le SMIAGE a eu lieu.*

Deux vallons à risque sont ciblés :

- Vallon des Vallons
- Vallon de la Colle Basse

Le SMIAGE va mener des études sur les bassins versants.

Christian ZEDET, Maire *précise qu'avec Madame la Sous-préfète, la DDTM ainsi que le SMIAGE nous travaillons sur ces vallons qui rentrent dans le cadre de la GEMAPI. Ces études seront financées par la CAPG.*

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

- **D'INSTAURER** un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme selon les plans figurant à la présente délibération,

- **D'APPROUVER** le lancement des études préalables qui permettront de répondre aux enjeux et besoins dégagés pour le périmètre précité,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou ses adjoints délégués à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

DELIBERATION n° 7 : Opposition au transfert de la compétence de plan local d'urbanisme à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

RAPPORTEUR : Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire.

RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoit le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à compter du 1er janvier 2021, sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20 % de la population.
Il est proposé au Conseil Municipal de s'opposer au transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la CAPG.

Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, adjoint au maire expose :

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 rend obligatoire le transfert de la compétence de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération dans un délai de trois ans après la publication de la loi.

Le transfert de cette compétence était donc obligatoire à compter du 27 mars 2017 sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20 % de la population.

Considérant que les communes de la CAPG avaient choisi de ne pas transférer cette compétence à la communauté d'agglomération en 2017, le transfert n'avait pas eu lieu alors.

Toutefois suite au renouvellement des assemblées la loi organise un nouveau transfert de droit aux EPCI concernées.

Aussi ces EPCI deviendront compétents de plein droit, le 1er jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires. C'est à dire au 1er janvier 2021.

La loi prévoit néanmoins et à nouveau une période durant laquelle un droit d'opposition pourra être exercé par les communes membres. Si dans les trois mois précédant le 1er janvier 2021 au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population, ce transfert de compétence n'aura pas lieu.

Aussi et après en avoir débattu au sein du Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, il n'apparait pas opportun pour le moment de transférer à un échelon intercommunal la compétence en matière de PLU ou document en tenant lieu.

En effet, même si la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, d'autres documents intercommunaux de planification actuellement en cours de réflexion viennent prendre en compte ces enjeux et enrichir le volet urbanisme communal tel que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT'OUEST), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), ou encore le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Aussi, il convient de maintenir à l'échelon communal la compétence PLU, document en tenant lieu ou carte communale, qui permet aux communes de déterminer librement l'organisation de leur cadre de vie en fonction des spécificités locales, d'objectifs particuliers, de préservation patrimoniale ou naturelle et selon des formes urbaines propres à chaque commune dans le respect des documents et réflexions supra communaux.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de s'opposer au transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la CAPG.

Considérant le bilan exposé ci-dessus,

Synthèse des débats *:*

Jacques-Edouard DELOBETTE, adjoint au maire *indique que la commune de Grasse a déjà délibéré mais qu'il est important que nous le fassions aussi.*

Le groupe « Saint-Cézaire-sur-Siagne passionnément » *indique qu'il est important de rester vigilants afin de ne pas perdre la maîtrise de notre territoire.*

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

- **DE S'OPPOSER** au transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la CAPG.

- **DE DIRE** que cette délibération sera transmise au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

DELIBERATION n° 8 : Régularisation foncière parc d'activités de la Festre Sud – Cession d'une portion de la parcelle C1012.

RAPPORTEUR : Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire.

La commune est propriétaire d'un terrain constructible situé dans le parc d'activités de la Festre, cadastrés C 1012 d'une superficie totale de 1005 m².

Le géomètre expert Flaugnatti a procédé au relevé de terrain. Ce terrain est provisoirement aménagé en aire de stationnement sur une emprise de 882m² (lot b) et occupé par l'accès à la parcelle C 1512 sur une emprise de 123m² (lot a). En vue de diviser la parcelle, le projet de document d'arpentage est joint à la présente délibération.

L'analyse des données sur les valeurs foncières fait ressortir un prix estimé à 7 380 € (soit 60 €/m^2).

Synthèse des débats

Jacques-Edouard DELOBETTE, adjoint au Maire *indique que le prix a été déterminé en faisant une moyenne des prix constatés sur la zone lors des dernières ventes.*

Le groupe « Ensemble pour Saint-Cézaire plus que jamais » *indique qu'on leur a signalé un dolmen sur la zone d'activités.*

Marie-Françoise EL HEFNAOUI, adjointe au Maire *informe les conseillers municipaux que ce dolmen n'est pas situé sur cette parcelle et qu'il se trouve sur une propriété privée.*

En vue de procéder à la régularisation foncière de la parcelle cadastrée section C, numéro 1012 et après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **DE CEDER** l'emprise suivante :

Terrain	Surface	Prix
Lot a	123 m^2	7 380 €

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder à toutes démarches utiles pour la commercialisation des biens immobiliers ci-dessus.

- **DE DIRE** que l'ensemble des frais inhérents à cette cession seront portés par l'acquéreur.

DELIBERATION n° 9 : Plan de relance – Demande de subvention dotation de soutien à l'investissement local – Plans de financement prévisionnel.

RAPPORTEUR : Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au Maire

M. Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint aux finances, expose :

Dans le cadre du plan de relance annoncé par le Président de la République, le gouvernement a décidé d'abonder la DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local) d'un milliard d'euros supplémentaires afin d'accompagner un effort de relance rapide et massif de projets des communes et de leurs groupements.

Les projets peuvent s'inscrire dans trois thématiques :

- La transition écologique
- La résilience sanitaire
- La préservation du patrimoine public historique et culturel

Aujourd'hui, notre commune est prête à déposer deux dossiers :

1) Dans la thématique « transition écologique » : travaux de rénovation énergétique de bâtiments communaux
2) Dans la thématique « préservation du patrimoine public historique et culturel » : Sauvegarde et mise en valeur des puits de la Vierge et du Chautard

1) Travaux de rénovation énergétique de bâtiments communaux

La commune est propriétaire de bâtiments communaux anciens nécessitant des travaux de rénovation énergétique.
L'objectif est de limiter les déperditions de chaleur l'hiver et conserver la fraicheur en été à l'intérieur des bâtiments, sans pour autant recourir à la climatisation, dans un souci de développement durable.
La consommation énergétique des bâtiments en sera favorablement impactée ainsi que les émissions de CO^2 dans l'atmosphère.

Trois bâtiments sont concernés :

- ☐ Le groupe scolaire :
  - Changement des menuiseries extérieures de l'ancien bâtiment
  - Réparation de la VMC
- ☐ La mairie :
  - Changement de fenêtres
  - Réparation du chauffage de la salle des mariages
- ☐ La bibliothèque municipale :
  - Changement de la porte d'entrée principale

Coût estimatif des travaux : 275 222 € HT
Economies d'énergie escomptées : 3 900 €/an (15 % de la facture énergétique)
Emission de CO^2 : - 15 %

Plan de financement :

Bâtiment	Description	Coût € HT	Financement Commune 20 %	ETAT - DSIL 80 %	Autres organismes
Ecole	Remplacement des portes et fenêtres ancien bâtiment	186 406,00	37 281,20	149 124,80	néant
Ecole	Réparation de la VMC	5 222,00	1 044,40	4 177,60	néant
Mairie	Remplacement de fenêtres	71 835,00	14 367,00	57 468,00	néant
Mairie	Réparation chauffage salle des mariages	4 124,00	824,80	3 299,20	néant
Bibliothèque municipale	Remplacement porte principale	7 635,00	1 527,00	6 108,00	néant
	TOTAUX H.T.	**275 222,00**	**53 517,40**	**214 069,60**	

2) Sauvegarde et mise en valeur des puits de la Vierge et du Chautard

Le territoire de Saint-Cézaire-sur-Siagne compte un grand nombre de puits, dont les plus connus sont « les 9 puits de la Vierge ou puits romains » identifiés dans les textes dès1505 et cadastrés depuis 1820. Les « puits de Chautard » apparaissent dans les actes notariés en 1727. En pierres de taille maçonnées, certains sont couverts, d'autres non.

Ces puits ne sont plus entretenus depuis de nombreuses années et montrent des signes de faiblesse et d'éboulements dus à l'usure du temps. Des voutes se sont écroulées. Ils ne sont ni classés ni inscrits, mais font partie intégrante du patrimoine vernaculaire de la commune.

La municipalité souhaite restaurer ce patrimoine de la commune et le mettre en valeur autant pour l'histoire du village et ses habitants, que pour leur donner une attractivité touristique, complétant ainsi le parcours des visiteurs.

Pour ce faire, la commune a été conseillée par un artisan spécialiste dans la restauration de patrimoine ancien, la société ARLEA Patrimoine.

Les travaux se dérouleront en 2 phases :

- Phase 1 : travaux de restauration de 4 puits de la Vierge et 2 puits du Chautard et mise en sécurité.
- Phase 2 : aménagements paysagers – mise en valeur des sites.

Planning des travaux :

- Phase 1 : 2021/2022
- Phase 2 : 2023/2024

La présente demande de subvention concerne la phase 1 de restauration des puits afin de stopper l'érosion naturelle de bâtiments en milieu ouvert.

Coût estimatif des travaux : 17 950 € HT

Plan de financement :

Site	Description	Coût € HT	Financement Commune 20 %	ETAT - DSIL 80 %	AUTRES ORGANISMES
Restauration puits de la Vierge	Reprise des menuiseries de pierre sur 4 puits	8 575,00	1 715,00	6 860,00	néant
Restauration puits de Chautard	Reprise des menuiseries de pierre sur 2 puits	2 675,00	535,00	2 140,00	néant
Mise en sécurité des puits	Pose de grilles sur les puits et clôture des sites	6 700,00	1 340,00	5 360,00	néant
	TOTAUX H.T.	**17 950,00**	**3 590,00**	**14 360,00**	

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'approuver les plans de financement prévisionnels de chacune de ces deux opérations et déposer deux demandes de subvention au titre de la DSIL.

Synthèse des débats

Marie AMMIRATI, adjointe au Maire *informe les conseillers municipaux que les locaux de l'école sont "surutilisés" et que les menuiseries de l'ancien bâtiment sont très dégradées et nécessitent de nombreuses interventions d'entretien des services techniques. La VMC est également en panne depuis longtemps. Concernant la Mairie et la bibliothèque, à chaque pluie, l'eau s'infiltre par les fenêtres qui sont vétustes.*

Marie-Françoise EL HEFNAOUI, adjointe au Maire *indique que les voûtes des puits de la Vierge sont très abimées et que la restauration patrimoniale respectera le site. Dans un 2ème temps, nous travaillerons sur l'aménagement paysager.*

Christian ZEDET, Maire *informe les conseillers municipaux que la CAPG a également déposé un dossier pour la construction de la station d'épuration des Veyans.*

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

- **D'ADOPTER** les plans de financement prévisionnels ci-dessus,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter l'intervention financière de l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) à hauteur de 80 % des montants estimatifs des travaux et signer les conventions qui en découleront,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder aux différentes modalités afférentes à la réalisation de ces opérations.

DELIBERATION n° 10 : Vallées de la Roya, de la Tinée et de la Vésubie – Intempéries du 2 octobre 2020 – Aide exceptionnelle.

RAPPORTEUR : Christian ZEDET, Maire.

Les intempéries du 2 octobre dernier ont profondément meurtri les vallées de la Roya, de la Vésubie et de la Tinée.

Nous vous proposons, au-delà de l'aide humaine et matérielle que nous pourrons apporter dès que cela sera envisageable avec les communes concernées, de faire un don dont le montant est à définir en séance.
Les conseillers municipaux proposent de fixer le montant du don à 4 000 €, somme symbolique correspondant à 1 € par habitant de notre village.

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à verser la somme ci-dessus définie, à la structure qui sera créée pour l'acheminement des dons et selon les modalités en cours de définition par la Direction Générale des Finances Publiques,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches et formalités administratives requises,

- **DE DIRE** que la dépense sera inscrite au budget 2020 de la commune.

AFFAIRES DIVERSES

Monsieur le Maire *présente aux conseillers municipaux les informations suivantes :*

- *Le bilan d'activités 2019 du SMIAGE.*

- *Une carte de Conseiller municipal va être faite à chaque conseiller.*

- *Les membres de la CCID ont été nommés par le Directeur Départemental des Finances Publiques.*

- *Une matinée de cohésion aura lieu le 4 novembre avec les agents et les élus.*

- *Les demandes diverses des élus doivent être directement adressées au maire sur sa boîte mail.*

- *Intempéries Vallées de la Roya, de la Tinée et de la Vésubie : une collecte a été faite par Murielle et a rapporté 8665 € à ce jour. Avec le don de la commune et les promesses de dons, nous arriverons à environ 20 000 €.*
  Il est important de rester mobiliser pour aider ces communes lorsque les secours d'urgence seront partis. Nous viendrons en aide à Breil-sur-Roya, commune très touchée et où les pompiers de notre commune sont intervenus.

- *La restauration du pont des Gabres a commencé mardi pour 5 semaines.*

- *Pont des Moulins : nous allons nous organiser avec la commune de Montauroux pour entretenir ce pont à tour de rôle, notamment pour enlever les mauvaises herbes et les pousses de figuiers et autres.*

***Claudette GALLET** fait un appel à bénévoles à l'occasion du passage de la Bigreen le 25 octobre sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne. En effet, elle aurait besoin de 2 bénévoles pour assurer le ravitaillement des participants.*

***Jean-Pierre FRANCHI** fait un appel à candidature pour la Présidence de l'association « Souvenir français ». Il explique aux conseillers municipaux le fonctionnement et les actions de cette association. Il transmet également le calendrier des manifestations à venir : 1er et 11 novembre.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 00.