



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

PROCES-VERBAL

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 29 MARS 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf mars à dix-huit heures trente, 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 : 25  
Représentés : 2  
Absent : 0  
Votants : 27

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

**REPRESENTES** : Madame Marie AMMIRATI (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Monsieur Alberto DE FARIA (Pouvoir à Monsieur Jean-Pierre FRANCHI).

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

*Monsieur Romain GAZIELLO, en application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est désigné secrétaire de séance.*

*Il procède à l'appel. Le quorum est atteint, la séance est ouverte.*

*Le procès-verbal de la séance du 25 janvier 2023 **est adopté à l'unanimité.***

**Claude BLANC, Conseiller municipal** souhaite avoir un éclaircissement sur l'article 3 de la décision n°3/2023. Après vérification, il s'agit d'une erreur de copier/coller et il faut donc supprimer l'article 3.

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

- **Décision du Maire n°03/2023 : Hameau léger : un habitat réversible, une solution participative, écologique et abordable -demande de subvention à la Région Sud et à l'Etat (DSIL) :**

**ARTICLE 1 :** Une demande de subvention est déposée auprès de la Région Sud au titre de l'investissement portant sur les travaux de construction d'un hameau léger, d'un montant de 210 000 € correspondant à 22 % de l'opération qui s'élève à 954 200 € HT,

**ARTICLE 2 :** Une demande de subvention est déposée auprès de l'Etat dans le cadre de la DSIL au titre de l'investissement portant sur les travaux de construction d'un hameau léger, d'un montant de 250 000 € correspondant à 26 % de l'opération qui s'élève à 954 200 € HT,

**ARTICLE 3 :** Les crédits seront inscrits au budget primitif 2023 et suivant,

**ARTICLE 4 :** Le conseil municipal sera invité à délibérer sur cette demande de subvention lors de sa prochaine séance, le 25 janvier 2023.

- **Décision du Maire n°04/2023 : Travaux de construction d'un équipement polyvalent Espace Terre de Siagne (ex BATIPOLY) – Marchés n°2021-02 Lot 1 VRD, n°2021-17 Lot 17 Equipements sportifs, n°2021-04 Lot 3 Couverture étanchéité et n°2021-12 Lot 11 Serrurerie -Avenants**

**ARTICLE 1 :** un avenant N°2 au marché N°2021-02 pour un montant de 23 545,32 € HT, portant le montant du marché de la somme de 475 072,87 € HT à la somme de 498 618,19 € HT est conclu ;

**ARTICLE 2 :** un avenant N°1 au marché N°2021-04 pour un montant de 2 880 € HT, portant le montant du marché de la somme de 191 000 € HT à la somme de 193 880 € HT est conclu ;

**ARTICLE 3 :** un avenant N°1 au marché N°2021-12 pour un montant de 2 200 € HT, portant le montant du marché de la somme de 111 178 € HT à la somme de 113 378 € HT est conclu ;

**ARTICLE 4 :** un avenant N°1 au marché N°2021-17 pour un montant de – 512,15 € HT, portant le montant du marché de la somme de 12 241,05 € HT à la somme de 11 728,90 € HT est conclu ;

**ARTICLE 5 :** que les crédits sont inscrits dans l'autorisation de programme et crédits de paiement (APCP) de l'opération.

- **Décision du Maire n°05/2023 : Fourniture et pose d'équipement pour l'office de réchauffage de l'Espace Terre de Siagne – Marché n°2023-01 conclu avec AZUR PRO CUISINE.**

**ARTICLE 1 :** un marché N°2023-01 pour un montant de 23 000 € HT est conclu avec AZUR PRO CUISINE pour l'équipement de l'office de réchauffage de l'Espace Terre de Siagne.

**ARTICLE 5 :** que les crédits sont inscrits dans l'autorisation de programme et crédits de paiement (APCP) de l'opération.

- **Décision du Maire n°06/2023 : Fourniture et pose d'un équipement de projection cinématographique pour l'Espace Terre de Siagne – Marché n°2023-02 conclu avec CINE DIGITAL MARSEILLE.**

**ARTICLE 1 :** un marché N°2023-02 pour un montant de 40 837 € HT est conclu avec CINE DIGITAL MARSEILLE pour l'équipement de projection cinématographique de l'Espace Terre de Siagne.

**ARTICLE 2 :** un contrat de maintenance annuel de l'équipement d'un montant de 1 200 € HT est conclu avec CINE DIGITAL MARSEILLE

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

- **Décision du Maire n°07/2023 : Travaux de construction d'un équipement culturel polyvalent BATIPOLY « Espace Terre de Siagne » - Avenant n°1 au marché n°2021-03 conclu avec SODOBAT.**

**ARTICLE 1 :** un avenant au marché N°2021-03 pour un montant de 3 869,50 € HT est conclu avec l'entreprise titulaire SODOBAT.

**ARTICLE 2 :** que les crédits sont inscrits dans l'autorisation de programme et crédits de paiement (APCP) de l'opération.

- **Décision du Maire n°08/2023 : Travaux de construction d'un équipement culturel polyvalent BATIPOLY « Espace Terre de Siagne » - Avenant n°2 au marché n°2021-10 conclu avec RPM BALLY.**

**ARTICLE 1 :** un avenant au marché N°2021-11 pour un montant de 1 020 € HT est conclu avec l'entreprise titulaire RPM BALLY.

**ARTICLE 2 :** que les crédits sont inscrits dans l'autorisation de programme et crédits de paiement (APCP) de l'opération.

- **Décision du Maire n°09/2023 : Travaux de construction d'un équipement polyvalent Espace Terre de Siagne (ex BATIPOLY) – Marché n°2021-02 Lot 1 VRD, Avenant n°3.**

**ARTICLE 1 :** un avenant N°3 au marché N°2021-02 est conclu avec SEETP pour un montant de 55 515,50 € HT, portant le montant initial du marché de la somme de 475 072,87 € HT à la somme de 554 133,69 € HT est conclu ;

**ARTICLE 2 :** que les crédits sont inscrits dans l'autorisation de programme et crédits de paiement (APCP) de l'opération.

- **Décision du Maire n°10/2023 : Décision portant sur l'octroi d'un congé bonifié.**

**ARTICLE 1 :** Mme REBUFFO Nathalie, agent technique au sein de la restauration scolaire, remplit toutes les conditions permettant l'octroi d'un congé bonifié. La durée maximale du congé bonifié est fixée à 31 jours consécutifs (samedi, dimanche et jours fériés inclus)

**ARTICLE 2 :** L'agent bénéficie d'une prise en charge des frais de voyage.  
La prise en charge des frais de transport par voie aérienne est, dans tous les cas, effectuée sur la base du tarif de la classe la plus économique.  
Les frais de bagages sont pris en compte dans les frais de voyage, dans la limite des frais de bagages supplémentaires.

**ARTICLE 3 :** Lors d'un congé bonifié se déroulant dans les outre-mer, l'agent continue de percevoir les différents éléments composant sa rémunération habituelle, Par ailleurs, lors de ce congé, l'agent bénéficie d'une majoration de traitement dont le taux est fonction du département ou de la collectivité où se déroule le congé  
Pour la Réunion, le montant de l'indemnité s'élève à 35 % du traitement indiciaire brut.

**ARTICLE 4 :** que les crédits sont inscrits au budget principal de la commune.

# **ORDRE DU JOUR**

## **ADMINISTRATION GENERALE**

1. Conseillers techniques – convention de recours au bénévolat.
2. Modification de la composition des commissions municipales.
3. Marchés publics – Constitution d'un groupement de commandes pour la fourniture et la livraison de repas et de goûters en liaison froide pour la restauration scolaire, les centres de loisirs, les crèches et le portage de repas à domicile.
4. Achat de vêtements de travail – Sortie du groupement de commande avec la Ville de Grasse.
5. Modification de la dénomination de voies communales.
6. Convention de mise à disposition de locaux avec la CUMA Oléicole de Saint-Cézaire.

## **FINANCES**

7. Débat d'orientation budgétaire 2023.

## **AMENAGEMENT - URBANISME**

8. Construction d'un Hameau Léger – Modification demande de subventions.
9. Information de lancement de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.
10. Prescription de la Révision Générale du Plan Local d'urbanisme.
11. Conventionnement d'un appartement en logement social.
12. Acquisition à l'euro symbolique des biens du compte de M. Jean-Noël COLLET.
13. Acquisition de plein droit de bien vacant et sans maître : Compte M. BIOLLAY Xavier et Mme ISSAURAT Maria.

## **RESSOURCES HUMAINES**

14. Recrutement d'agents contractuels saisonniers – accroissement saisonnier d'activité.
15. Création d'un poste d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles Principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet et d'un poste d'Adjoint Administratif Territorial Principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet au sein de la commune.
16. Création et suppression de postes suite avancement de grade 2023.

## **AFFAIRES DIVERSES**

---

## **DELIBERATION n 1 (n°2023-011): Conseillers techniques – Convention de recours au bénévolat.**

---

**RAPPORTEUR** : Monsieur Christian ZEDET, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L2121-12 et L2121-29 du CGCT.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1.

La commune souhaite faire appel à des citoyens comme conseillers techniques collaborateurs occasionnels bénévoles, afin qu'ils apportent, aux élus et agents communaux qui en font la demande, leurs connaissances et leurs compétences dans les domaines d'activités énumérés ci-dessous.

Ces bénévoles n'émettront que des avis en lien avec leur domaine d'expertise. Ils seront placés directement sous l'autorité du maire.

Le lien avec les élus, le cabinet du Maire et les services concernés par leurs actions respectera les voies hiérarchiques.

Ces conseillers techniques collaborateurs occasionnels bénévoles ne pourront prétendre à aucune indemnité ou remboursement de frais annexes de la part de la collectivité, pour les missions de conseil qu'ils remplissent à ce titre.

Monsieur le Maire rappelle que l'établissement d'une convention est nécessaire dans le cadre du recours au bénévolat.

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

- **D'APPROUVER** le recours au bénévolat,
- **D'APPROUVER** le projet de convention de bénévolat ci-annexé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions individuelles avec chaque bénévole,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

---

## **DELIBERATION n° 2 (n°2023-012): Modification de la composition des commissions municipales.**

---

**RAPPORTEUR** : Monsieur Christian ZEDET, Maire

Monsieur Yohann TANGUY a démissionné de son mandat de conseiller municipal. Il est remplacé par Madame Solange VANLEDE depuis le 21 février 2023.

Par délibération n°2020-041 en date du 22 septembre 2020, modifiée par la délibération n°2022-092 en date du 8 décembre 2022, Monsieur Yohann TANGUY avait été désigné membre des commissions municipales suivantes :

- Associations, jeunesse, sports et loisirs,
- Développement économique et environnement,
- Démocratie participative,
- Urbanisme – Habitat – Aménagement du territoire,
- Education,
- Communication.

Par conséquent, il convient de supprimer Monsieur Yohann TANGUY de la liste des membres des commissions susmentionnées.

Madame Solange VANLEDE, conseillère municipale souhaite faire partie de la commission suivante :

- Associations, jeunesse, sports et loisirs.

Il est donc proposé d'adopter la désignation de Mme Solange VANLEDE en qualité de membre de la commission « Associations, jeunesse, sports et loisirs ».

Il est procédé au vote à main levée, conformément à la délibération n°2020-014 du 10 juillet 2020.

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

- **DE DESIGNER** Madame Solange VANLEDE comme membre de la commission « Associations, jeunesse, sports et loisirs ».

---

### **DELIBERATION n° 3 (n°2023-013) : Marchés publics – Constitution d'un groupement de commandes pour la fourniture et la livraison de repas et de goûters en liaison froide pour la restauration scolaire, les centres de loisirs, les crèches et le portage de repas à domicile.**

---

**RAPPORTEUR** : Madame Fabienne MANZONE, Adjointe au maire.

#### **SYNTHESE**

*Il s'agit de constituer le groupement de commandes pour la passation et l'attribution d'un marché de services spécifiques relatifs aux services d'hôtellerie et de restauration ayant pour objet la fourniture de repas et de goûters en liaison froide pour la restauration scolaire, les centres de loisirs, les crèches et le portage de repas à domicile.*

*La création de ce groupement permet de répondre à la volonté des communes de regrouper leurs commandes pour bénéficier de prestations de qualité tout en optimisant des coûts d'achats.*

*Les communes auront la maîtrise de leurs marchés notamment en ce qui concerne la signature et l'exécution financière du contrat.*

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et ses communes membres ont la volonté conjointe de coopérer à un avenir commun pour bâtir les complémentarités de projet et les mutualisations indispensables au développement de leur territoire.

Dans le cadre de cette démarche d'entente intercommunale, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, les communes de Auribeau, Briançonnet, Cabris, la Caisse des Ecoles du Tignet, Pégomas, Saint-Auban, Séranon, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Spéracèdes, Valderoure proposent d'optimiser leur politique d'achats par la constitution d'un groupement de commandes afin d'assurer la fourniture et la livraison de repas et de goûters en liaison froide pour la restauration scolaire, les centres de loisirs, les crèches et le portage de repas à domicile.

Pour ce faire, l'article L5211-4-1 du Code général des collectivités territoriales et les articles L2113-6, L2113-7 et R2332-15 du Code de la Commande Publique publics organisent les modalités de ce groupement.

Le groupement va permettre, outre de bénéficier par l'importance des volumes de meilleur prix, de s'assurer l'intervention d'un seul prestataire dans les cuisines collectives, entre le temps scolaire et celui des centres de loisirs, dans un souci de prévention des toxi-infections.

Le groupement de commandes prend effet à compter de la signature de la convention annexée par les personnes dûment habilitées à cet effet et prendra fin au terme de la durée de l'accord-cadre pour

la fourniture et la livraison de repas et de goûters en liaison froide pour la restauration scolaire, les centres de loisirs et les crèches et le portage de repas à domicile.

Le marché débutera le 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour une durée initiale de 12 mois. Il sera renouvelable 3 fois par reconduction tacite pour une période de 12 mois sans que sa durée totale ne dépasse 48 mois.

Le coordonnateur du groupement de commande sera la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse. Celui-ci sera chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le Code de la Commande Publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants.

Il convient désormais d'approuver l'adhésion au groupement de commande et les termes de la convention.

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

- **D'ADHERER** au groupement de commande entre la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, les communes de Auribeau, Briançonnet, Cabris, la Caisse des Ecoles du Tignet, Pégomas, Saint-Auban, Séranon, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Spéracèdes, Valderoure,
- **D'APPROUVER** le projet de constitution de groupements de commandes pour la fourniture et la livraison de repas et de goûters en liaison froide pour la restauration scolaire, les centres de loisirs, les crèches et le portage de repas à domicile.
- **D'APPROUVER** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse est coordonnateur pour mener à bien le groupement de commande.
- **DE PARTICIPER** aux travaux de rédaction du cahier des charges et d'analyses techniques des offres.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention constitutive de groupements de commandes à venir.

---

## **DELIBERATION n° 4 (n°2023-014) : Achat de vêtements de travail – Sortie du groupement de commande avec la Ville de Grasse.**

---

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

Le 23 septembre 2021, par délibération N°2021-075, vous aviez accepté que nous adhérons au groupement de commande conclu avec la ville de Grasse afin que nous puissions bénéficier de tarifs plus avantageux, notamment pour les services techniques.

Cependant, après presque un an de fonctionnement de ces nouveaux marchés, nous constatons qu'à notre niveau, avoir autant de lots (1 par type de vêtements) pour seulement 10 agents représente une réelle complexité de gestion. Le gain sur les prix, très faible, ne compense pas ces difficultés.

Aussi, nous souhaitons nous désengager de ce groupement de commande avec la ville de Grasse.

Pour mémo, nous dépensons environ 9 000 € par an en vêtements de travail.

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

- **D'APPROUVER** la sortie de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne du groupement de commande conclu avec la Ville de Grasse pour l'achat de vêtements de travail.

# DELIBERATION n° 5 (n°2023-015) : Modification de la dénomination de voies communales.

**RAPPORTEUR** : Monsieur Franck OLIVIER, Adjoint au maire

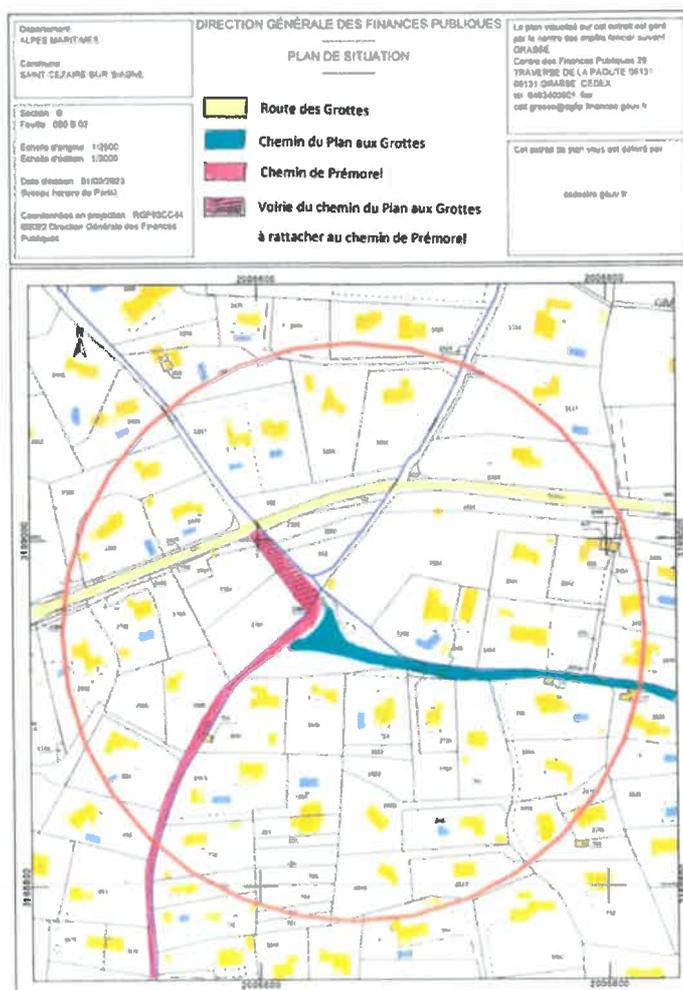
**Vu** le décret n° 94-1112 du 19 décembre 2014 imposant aux maires des communes de plus de 2000 habitants de notifier au centre des impôts foncier ou au service du cadastre la liste alphabétique des voies publiques et privées.

**Considérant** les constructions à venir sur un terrain privé situé à l'intersection des chemins de Prémorél, du Plan aux grottes et de la Route des Grottes, dont l'adresse cadastrale se situe sur le chemin du Plan aux grottes,

**Considérant** la numérotation des habitations sur le chemin du Plan aux grottes qui débute au n°2, 58 m après le début du chemin, ce qui rend impossible la numérotation métrique en amont de ce point,

Afin de pouvoir numérotter les futures constructions qui se situeront en amont du n°2 du chemin du Plan aux grottes sur ce même chemin, il est proposé de modifier le nom de la portion de voie concernée du chemin du Plan aux Grottes, d'une longueur de 58 m.

Ainsi, il est proposé de prolonger le chemin de Prémorél de 58 m dans la continuité du chemin existant, ce qui permettra la numérotation de cette portion de voie de 58 m selon le système métrique en vigueur sur la commune.



Ces voies étant référencées dans la liste des voies communales publiques, il y a seulement lieu de modifier la longueur de ces deux voiries :

- Chemin du Plan aux grottes passe de 795 à 737 ml,
- Chemin de Prémorél passe de 699 à 757 ml.

Le tableau recensant l'ensemble de la voirie communale publique est annexé à la présente délibération.

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

- **DE MODIFIER** la longueur des chemins de Prémorél et du Plan aux Grottes comme évoqué ci-dessus,
- **DE DIRE** que le linéaire de voirie communale reste à 43 887 mètres linéaires,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déclarer ce nouveau linéaire auprès des services de la Préfecture pour la revalorisation de la Dotation de Solidarité Rurale.

---

## **DELIBERATION n° 6 (n°2023-016) : Convention de mise à disposition de locaux avec la CUMA Oléicole de Saint-Cézaire.**

---

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

La CUMA (*Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole*) OLEICOLE DE SAINT CEZAIRE a pour raison d'être, de contribuer aux dynamiques agricoles et rurales des territoires de ses associés, de mutualiser tous moyens propres à faciliter leur émancipation et leur autonomie, afin d'être pour leurs activités, un facteur de réduction de charges, d'amélioration de la qualité de vie et d'émergence de nouveaux projets.

La coopérative a pour objet de fournir à ses seuls associés coopérateurs et pour l'usage exclusif de leurs exploitations, les services ci-après énumérés nécessaires à leurs exploitations :

- Mise à disposition de matériels, de machines et d'équipements agricoles et forestiers et de travaux d'aménagement rural,
- Mise à disposition d'immeubles, d'ateliers et d'équipements destinés à la remise, à l'entretien et la réparation de matériels,
- Mise à disposition de personnel spécialisé et de tous moyens propres à assurer le développement des exploitations agricoles.

En cela, elle travaille en étroite collaboration avec la Société coopérative oléicole de Saint-Cézaire.

Or, la Commune a conclu un bail à construction avec la Société coopérative oléicole de Saint-Cézaire en vue de construire un nouveau moulin à huile sur un terrain communal, sis Traverse du Moulin.

Afin de faciliter cette collaboration, la commune souhaite mettre à disposition de la CUMA, un local de 75 m<sup>2</sup> lui appartenant situé Traverse du Moulin, jouxtant le futur moulin oléicole.

Le local serait mis à disposition à titre gracieux, les fluides (électricité, eau) restant à la charge de la CUMA.

La convention de mise à disposition sera conclue pour une durée d'une année reconductible, la commune pouvant la dénoncer trois mois avant la date d'échéance.

### **Synthèse des débats**

**Pierre LARA, Adjoint au maire** indique que ce nouveau local mis à disposition permettra un meilleur fonctionnement du traitement des olives au moment du fonctionnement du moulin, car plus proche.

**Monsieur le Maire** précise que la commune économisera la subvention de 3 600 € versée chaque année à la CUMA pour compenser le loyer du garage utilisé jusqu'ici.

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

- **D'APPROUVER** la mise à disposition à titre gracieux de ce local à la CUMA,
- **D'AUTORISER** Monsieur le maire à la signer.

## **DELIBERATION n°7 (n°2023-017) : Débat d'Orientation budgétaire 2023.**

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

Vu l'article L 2312-1 du Code Général des collectivités territoriales,

Le Conseil municipal est invité à prendre connaissance et débattre des orientations budgétaires pour l'année 2023 présenté par M. le Maire en pièce jointe.

### **Synthèse des débats**

Après avoir abordé la situation mondiale, nationale et intercommunale, **Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** détaille les prévisions concernant la commune avec les points importants suivants :

1°) Hausse des tarifs de l'électricité que nous espérons compenser par les recherches d'économies en matière d'énergie :

- Changement des fenêtres de la mairie et de l'école terminés en janvier 2023 (subventionnés 80 % par l'Etat).
- Diminution de l'éclairage public pour lequel aucune contestation ou remarque n'a été faite par la population.
- Projet de pose de panneaux photovoltaïques à l'école (préaux, toiture) afin d'apporter fraîcheur dans l'école mais aussi produire de l'électricité qui pourrait, d'après les premières approches, alimenter l'école et d'autres bâtiments communaux.

2°) Recherche de subventions :

- Pour l'Espace Terre de Siagne (DRAC/Conseil départemental 06) : jusqu'à 250 000 € espérés pour l'équipement mobilier, les collections, l'informatique et le recrutement d'un agent qualifié pendant 5 ans. Cette possibilité de déposer ces demandes de subventions nous ont conduits à déclarer l'ouverture à janvier 2023.

- Achat de véhicules : 2 véhicules électriques pour les Services Techniques et la Police Municipale et 1 pour le CCFF.

3°) Personnel : la hausse du point d'indice de 3,5 % en juillet 2022 va être supportée toute l'année 2023 ; il est également annoncé une nouvelle hausse cette année.

4°) Equipements sportifs : réfection du terrain de basket en cours.

### **Synthèse des débats (suite)**

**Marc VAN WAYENBERGE, Conseiller municipal :** Vu cette rallonge de subventions, que représentent les subventions accordées par rapport aux dotations ?

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que les dotations de l'Etat s'élèvent à 482 000 € en 2022 en fonctionnement et que les subventions sont accordées en investissement et pas en fonctionnement.

**Monsieur le Maire** indique que si nous n'avions pas de subventions, nous ne ferions pas grand-chose.

**Michèle OTTOMBRE-BORSONI, Conseillère municipale :** Où en est le sujet de la taxation des résidences secondaires ?

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** rappelle que la taxe d'habitation a été supprimée. Nous allons voter les trois taux dont la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. A ce jour, nous ne pourrions pas l'augmenter beaucoup car elle est liée au vote des taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties. Nous ne sommes toujours pas dans la liste des communes pouvant majorer la taxe d'habitation.

**Monsieur le Maire :** Nous avons fait la demande à l'Etat pour faire partie des communes éligibles (taux pouvant monter jusqu'à 60 %). Nous attendons une réponse car Cabris et Spéracèdes en bénéficient depuis longtemps.

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique qu'un dossier bien complet et argumenté a été travaillé par Angélique CHATAIN. Si nous ne sommes pas retenus cette année, nous recommencerons l'an prochain.

**Monsieur le Maire :** Il semblerait que le projet de l'Etat serait de passer de 1 200 communes éligibles actuellement à 5 000. Nous attendons le résultat.

Il indique également que dans la liste des projets, nous allons rajouter le travail sur la mobilité douce qui a été omise dans ce tableau.

**Monsieur le Maire** précise que la discussion sur le vote des taux de la taxe foncière se fera au moment du vote du budget le 12 avril prochain. Le sujet a été abordé en comité d'éthique et en commission des finances. La réflexion reste ouverte.

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

- **DE PRENDRE ACTE** de la tenue du débat sur les orientations budgétaires pour l'année 2023 sur la base du rapport dressé par le maire et communiqué à l'ensemble des élus.

---

## **DELIBERATION n° 8 (n°2023-018) : Construction d'un Hameau Léger – Modification demandes de subventions.**

---

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

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

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

VU la délibération du Conseil municipal N°2022-010 sollicitant une subvention complémentaire auprès du Conseil départemental pour laquelle 74 511 € supplémentaires nous ont été accordés par le Conseil départemental le 7 mars dernier,

VU la délibération du Conseil municipal N°2023-010 sollicitant une subvention auprès de l'Etat au titre de la DSIL, ainsi qu'à la Région,

Considérant la demande de modification de la Région pour entrer dans le cadre du dispositif « nos communes d'abord » en date du 9 mars dernier,

Le plan de financement du projet est ainsi modifié :

<b>HAMEAU LEGER - PLAN DE FINANCEMENT modificatif</b>		
<b>Montant total des dépenses (HT)</b>		<b>954 200 €</b>
Acquisition terrain		145 000 €
Maîtrise d'œuvre		70 000 €
Travaux raccordement réseaux		89 200 €
Travaux construction habitats		600 000 €
Travaux aménagements paysagers		50 000 €
<b>Ressources (financement extérieur)</b>	<b>91%</b>	<b>824 511 €</b>
Conseil Départemental des Alpes-Maritimes (Green Deal) (accordé)	31%	300 000 €
Conseil Départemental des Alpes-Maritimes (Programme d'aide aux collectivités) (accordé)	9%	74 511 €
Etat (DSIL)	26%	250 000 €
Conseil Régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur - sur la base subventionnable hors acquisition du terrain, soit 809200 € et limité à 50% et 200 000 €	24%	200 000 €
<b>Reste à charge de la commune HT</b>	<b>14%</b>	<b>129 689 €</b>
Préfinancement TVA 20 %		190 840 €
<b>Reste à charge de la commune TTC</b>		<b>320 529 €</b>
FCTVA (16,404%) sur total		156 527 €
<b>Reste à charge de la commune NET</b>	<b>17%</b>	<b>164 002 €</b>

### Synthèse des débats

*Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire indique que la modification porte sur la suppression du montant de l'achat du terrain non éligible pour la Région (demande de modification faite par la Région).*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 25 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Messieurs Claude BLANC et Marc ERETEO)°:

- **D'APPROUVER** la modification du plan de financement ci-dessus,
- **D'AUTORISER** le Maire à solliciter une subvention auprès de la Région pour un montant de 200 000 € au titre du dispositif « nos communes d'abord »,
- **D'AUTORISER** le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DSIL d'un montant de 250 000 €,
- **D'AUTORISER** le Maire à procéder à toutes les démarches relatives à ce projet,
- **DE DIRE** que la présente délibération modifie la délibération N°2023-010.

## **DELIBERATION n° 9 (n°2023-019) : Information de lancement de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.**

**RAPPORTEUR** : Monsieur Yann DEMARIA, Conseiller municipal

Vu le Code général des collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal N°2017-031 du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu les délibérations du Conseil Municipal n°2019-009 du 01/03/2019, n°2020-005 du 26/02/2020, n°2022-076 et 2022-077 portant modification du PLU,

Vu les arrêtés municipaux n°2017/DG/188 du 04/10/2017, n°2018/DG/020 du 09/02/2018, n°2020/DG/275 du 30 décembre 2020 et n°2023-DG-074 en date du 16/03/2023 portant mises à jour du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021-057 du 17 mai 2021 relative au lancement de l'étude Hameaux Légers,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2022-078 du 5 octobre 2022 portant rachat de la parcelle cadastrée section F n°26 au portage de l'EPF,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-010 du 25 janvier 2023 relative au scénario retenu pour la construction du Hameau Léger,

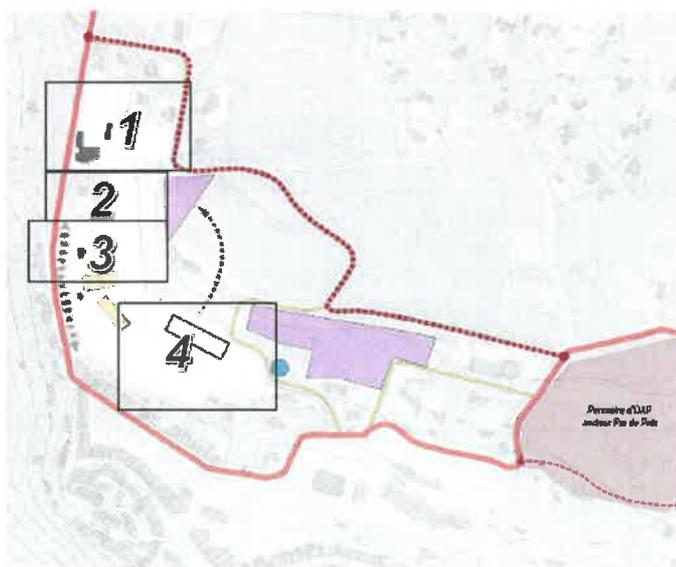
Monsieur Yann DEMARIA, Conseiller municipal, expose :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite Centre Village Contemporain a été instituée lors de la procédure de modification de droit commun n°2 approuvée en février 2020.

Ce secteur est situé dans la continuité immédiate du centre-ancien et en surplomb de la zone d'équipements de sports et loisirs. Il présente une position dominante et des vues remarquables sur les paysages. Une attention particulière doit être portée sur la qualité paysagère, une intégration harmonieuse dans l'environnement urbain existant est indispensable.

Les nombreuses études menées en 2020 ont abouti à la création d'une OAP sectorielle projetant 4 sous-secteurs :

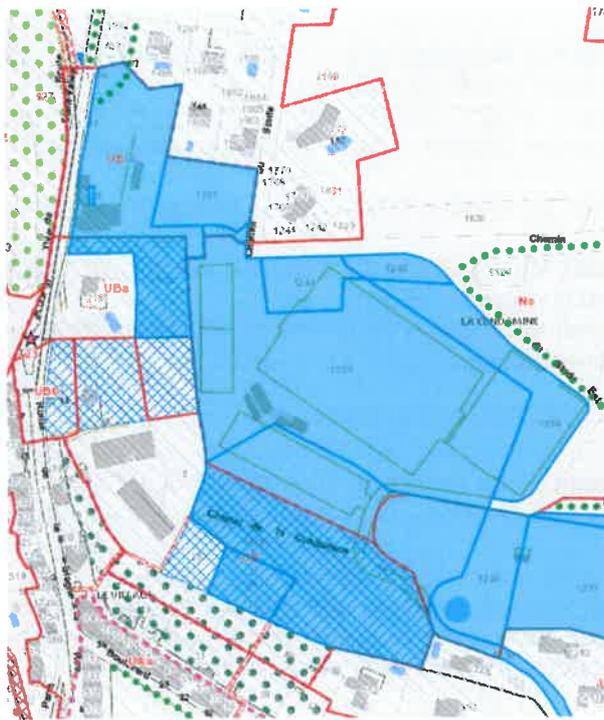
1. Pôle d'équipement publics et de stationnement : Cette programmation est en cours avec la construction du nouveau moulin et d'un garage pour les services techniques dont les travaux ont débuté en début d'année ;
2. Secteur dédié à de l'habitat individuel groupé en R+1 ;
3. Secteur dédié à de l'habitat collectif et d'habitat intermédiaire ;
4. Secteur dédié à de l'habitat intermédiaire avec préservation d'espaces végétalisés.



Le parti pris dans ce secteur d'aménagement reprend les formes urbaines d'un village contemporain avec des bâtiments intégrés dans la topographie des lieux pouvant présenter une hauteur à 9 mètres soit du R+3 (notamment secteur 3 et 4).

La programmation envisagée sur ce site permet d'accueillir une centaine de nouveaux logements dont 60% de logements locatifs sociaux.

La commune a une maîtrise foncière importante sur ce secteur et possède de nombreuses parcelles (identifiées en bleu sur le plan présenté ci-dessous).



Toutefois, de nouveaux éléments récents nous invitent à revoir les projections d'aménagement sur le territoire communal.

D'une part, les objectifs de croissance démographiques prévus au PLU de l'ordre de 1.8% n'ont pas été constatés depuis son approbation. En effet, entre 2008 et 2020, le taux de croissance a été de 1%. Cette baisse tendancielle n'est d'ailleurs pas propre à la commune mais se constate à l'échelle locale également.

D'autre part, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes, approuvé en mai 2021, dit SCoT'Ouest impose aux communes de l'Ouest du Pays Grassois un taux de croissance de 0.3% en raison des problèmes de transport liés à la Route Départementale 2562.

En outre, dans les objectifs de croissance démographique du PLU, le potentiel de logements du site RIVIERA n'avait pas été comptabilisé. En effet, ce site était concerné par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global et dans une zone UE secteur UEr dans laquelle seuls les logements nécessaires au gardiennage étaient autorisés. La remise en état des 302 logements existants n'était pas envisagée bien que juridiquement possible.

Aujourd'hui, c'est une programmation de 129 logements dont 65 logements (33 logements locatifs sociaux familiaux PLUS et PLAI et une pension de famille de 32 PLAI-Adaptés) agréés à ce jour par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et les services de l'Etat qui verront le jour sur le site par la réhabilitation de bâtiments existants.

Eu égard à ces éléments, la commune doit repenser ces projections d'aménagements dans le cadre d'une procédure de révision du PLU dont la prescription est soumise au vote du Conseil Municipal réuni en cette séance.

En parallèle de ces nouveaux éléments de contexte, la commune a souhaité s'inscrire dans une démarche innovante en proposant dans sa politique d'aménagement une nouvelle forme d'habitat : participatif, écologique et réversible.

Une étude de faisabilité a été réalisée par l'association Hameaux Légers dont le projet a été évoqué à plusieurs reprises en Conseil Municipal mais également à travers divers ateliers participatifs avec la population. Ce projet est notamment soutenu par le département des Alpes-Maritimes qui subventionne le projet dans le cadre du GREEN DEAL et de l'accompagnement des territoires ruraux.

Une étude de faisabilité a été réalisée sur les terrains appartenant à la commune et correspondant au secteur 4 de l'OAP Centre Village Contemporain. Ce projet est envisageable sous réserve de modifier le Plan Local d'Urbanisme et plus particulièrement l'OAP sectorielle.

Les échéances des subventions obtenues nous imposent un calendrier d'exécution et ainsi d'opérer une modification de droit commun. En effet, ces changements ne pourraient être inclus dans la procédure de révision du PLU dont les délais sont plus long. Nous mènerons ces deux procédures en parallèle.

Les enjeux de l'OAP actuelle seront réétudiés en maintenant les objectifs poursuivis, à savoir :

- Aménager des circulations douces afin d'assurer la connexion entre les différents espaces : centre ancien, pôle d'équipements sportifs, pôle d'équipements publics dont Espace Terres de Siagne ;
- Gérer les stationnements en limitant la création de voiries internes ;
- Respecter le relief du site ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine construit (murs en pierres) et paysager (alignements d'arbres, maintien des jardins aux abords du vieux village, préservation des vues sur le grand paysage) ;
- Limiter les impacts sur les habitations proches ;
- Maintenir une programmation de logements en mixité sociale ;
- Limiter les imperméabilisations des sols et optimiser les performances énergétiques des bâtiments nouveaux ;

L'OAP viendra s'enrichir d'un nouvel objectif : l'insertion d'une nouvelle forme d'habitat, participatif, écologique et réversible sous la forme d'un Hameau Léger.

Un bureau d'études accompagnera la commune pour mener cette procédure.

Considérant que cette évolution du PLU relève d'une procédure de modification de droit commun, diligentée en application des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme dans la mesure où elle n'implique pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, que le projet de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et qu'il fera l'objet d'une enquête publique ;

Considérant au surplus qu'une concertation sera menée tout au long de la procédure de modification avec notamment :

- La mise à disposition du public d'un registre à l'accueil de la mairie et la possibilité d'envoyer toute remarque et observation par mail à : [amenagement@saintcezaireursiagne.fr](mailto:amenagement@saintcezaireursiagne.fr) ;
- La publication d'articles sur les supports de communication habituels de la commune.

Dans l'hypothèse où cette procédure serait soumise à évaluation environnementale, cette concertation répondrait à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu les informations ci-dessus, le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** du lancement de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme selon les éléments sus mentionnés et en application des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

---

## **DELIBERATION n° 10 (n°2023-020) – Prescription de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme.**

---

**RAPPORTEUR** : Monsieur Yann DEMARIA, Conseiller municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-2, L101-3, L103-2, L153-31 et suivants,  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » et notamment son article 136,  
Vu loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et Résilience »,  
Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003,  
Vu la délibération n°2021-015 en date du 25 janvier 2021 portant opposition au transfert de la compétence de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse,  
Vu la délibération du Conseil Municipal N°2017-031 du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
Vu les arrêtés municipaux n°2017/DG/188 du 04/10/2017, n°2018/DG/020 du 09/02/2018, n°2020/DG/275 du 30 décembre 2020 et n°2023/DG/74 du 16 mars 2023 portant mises à jour du PLU ;  
Vu les délibérations du Conseil Municipal n°2019-009 du 01/03/2019, n°2020-005 du 26/02/2020, n°2022-076 et 2022-077 en date du 05/10/2022 portant modification du PLU,  
Vu la délibération n°2021-06 en date du 20 mai 2021 du Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes portant approbation du SCOT'Ouest,

Monsieur Yann DEMARIA, Conseiller municipal expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document intégrateur permettant de mettre en œuvre la politique de la commune en intégrant l'urbanisme naturellement, mais également l'environnement, l'agriculture, la préservation des paysages, les politiques sociales et d'habitat, le développement économique ou encore les loisirs, le numérique et les transports. Il traduit un projet d'aménagement global en fixant les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il doit ainsi permettre l'émergence d'un projet de territoire prenant en compte à la fois les politiques nationales d'aménagement et les spécificités d'un territoire dans le respect des objectifs généraux du code de l'urbanisme et du développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2017. Il a depuis lors fait l'objet de plusieurs mises à jour et procédures de modification de droit commun.

De nouvelles dispositions législatives et réglementaires, dont notamment l'approbation du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021 et la loi dite « Loi Climat et Résilience » du 22 août 2021, nous imposent aujourd'hui de faire évoluer notre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure implique notamment de définir un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La procédure de révision générale est effectuée selon les modalités relatives à l'élaboration d'un PLU. Elle fera l'objet d'un débat en Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui sera ensuite transcrit réglementairement. Le Conseil municipal sera par la suite amené à dresser un bilan de la concertation menée et prononcera l'arrêt du projet de PLU en vue de sa transmission aux personnes publiques associées pour avis puis de sa soumission à l'enquête publique. Une fois ces étapes accomplies, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

La révision générale du PLU poursuivra les objectifs suivants :

- Moderniser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre réglementaire et législatif ;
- Assurer la comptabilité générale du document avec les normes supérieures et notamment avec le SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes ;
- Fixer les objectifs chiffrés de développement démographiques et des besoins en logements ;
- Adapter le parc de logements aux besoins réels de la population, afin d'assurer un parcours résidentiel aux Saint-Cézaïens, en confortant une offre de logements diversifiée ;
- Envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux ;
- Promouvoir un développement durable et raisonné de la commune en assurant une gestion économe des sols, la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, de la biodiversité tout en développant l'agriculture ;
- Assurer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en renforçant la valorisant des espaces naturels, du cadre paysager et patrimonial remarquable de la commune ;
- Pérenniser et dynamiser le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes : tourisme, culture, artisanat, agriculture, commerces et services de proximités, activités industrielles ;
- Redéfinir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les emplacements réservés aux besoins et objectifs actuels ;

Ces objectifs pourront évoluer, être complétés ou précisés, en fonction des études et de la concertation qui seront menées tout au long de la procédure.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la démarche de révision du PLU fera l'objet d'une large concertation publique associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. A cette fin, plusieurs modalités de concertation seront mises en œuvre :

- Mise à disposition du public, à l'accueil de la mairie et aux conditions habituelles d'ouverture, d'un registre d'observations au format papier permettant de recueillir les observations et remarques du public tout au long de la procédure de révision ;
- Les observations et remarques pourront également être transmises par mail à [amenagement@saintcezaïeursursiagne.fr](mailto:amenagement@saintcezaïeursursiagne.fr) ou par courrier en spécifiant en objet ou dans le corps de texte « Révision du PLU – Registre de concertation » ;
- Publication d'articles sur les supports de communication habituels de la commune et sur le site internet [www.saintcezaïeursursiagne.fr](http://www.saintcezaïeursursiagne.fr) ;
- Organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU ;

Monsieur le Maire rappelle également que de nombreux courriers d'administrés ont été reçus depuis son élection pour des demandes de changement du PLU. Ces derniers ont tous été répertoriés. Ils seront étudiés dans le cadre de la présente procédure.

Un bureau d'études accompagnera la commune pour mener cette procédure.

### **Synthèse des débats**

**Monsieur le Maire** indique que Michèle OTTOMBRE-BORSONI souhaitait savoir pourquoi il y a 2 procédures distinctes (modification/révision) et pas une seule. S'il s'agit d'une question de délais ?

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que concernant le Hameau Léger nous devons faire vite alors qu'une révision prend au moins 2 ans.

Après avoir entendu les informations ci-dessus, le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **DE PRESCRIRE** la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal pour répondre aux besoins présentés ci-dessus
- **D'APPROUVER** les modalités de concertation telles que définies dans la présente délibération ;
- **DE DONNER** autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU ;
- **DE SOLLICITER** de l'Etat, pour les dépenses liées à la procédure de révision du PLU, une compensation prévue par l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme ;
- **D'IMPUTER** les crédits nécessaires à la procédure au budget de la ville ;
- **DE PRECISER** que la présente délibération sera notifiée pour association aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, pour information aux personnes définies aux articles L.132-13 et L.153-17 du Code de l'urbanisme qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, de l'affichage sur le site internet et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

---

## **DELIBERATION n° 11 (n°2023-021) – Conventionnement d'un appartement en logement social.**

---

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

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

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2017-2022, adopté par délibération du conseil de communauté du 15 décembre 2017, prolongé de 2 années, fixant les objectifs en matière de production de logements pour la commune à hauteur de 200 logements sur la durée du PLH dont 90 logements locatifs sociaux ;

Vu la délibération du Conseil municipal N°2022-083 du 5 octobre 2022 donnant à bail à AGIS06, le logement communal sis 1 rue Arnaud, en vue de la location à des réfugiés ukrainiens,

Considérant que ce logement, donné à bail à AGIS06 le 1<sup>er</sup> décembre 2022 et actuellement loué à une famille ukrainienne, rentre dans le cadre des logements sociaux et qu'à ce titre, il peut prétendre à un conventionnement avec l'Etat, via la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, au titre de logement social,

Afin de participer aux objectifs de mixité-sociale dans l'habitat, et de production d'une offre diversifiée et équilibrée de logements sur son territoire, la commune a souhaité s'engager dans une politique foncière volontariste. Ainsi, la commune a décidé de transformer un logement situé au 1<sup>er</sup> étage, d'un immeuble appartenant à la commune cadastré F0092, 1 rue Arnaud à Saint-Cézaire-sur-Siagne, en logement social.

- Logement de type T1bis : 39,64 m<sup>2</sup>
- Sans cave, ni garage, terrasse

Ce logement a fait l'objet d'une réhabilitation complète par AGIS06 avant location à une famille ukrainienne, dans le cadre du dispositif de mobilisation de logements du parc locatif privé à des fins d'intermédiation locative visant à accueillir les ménages Ukrainiens bénéficiaires de la protection temporaires (instruction NOR : LOGI2209326C du 22 mars 2022).

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

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

- La présente délibération du Conseil municipal,
- Une copie de l'acte de propriété ou une attestation de propriété signée par le Maire,
- Les plans et tableaux des surfaces (logement et annexes),
- Les Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) des logements < classe D,
- Le cas échéant, un descriptif des travaux réalisés,
- Une attestation du bailleur sur le respect des normes minimales d'habitabilité, et
- Les ressources des ménages occupant le logement.

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

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

Pendant toute la durée de la convention, soit a minima 9 ans , la commune s'engage à louer le logement nu à des personnes physiques, à titre de résidence principale et occupé comme tel au moins huit mois par an. A sa date d'expiration et en l'absence d'une dénonciation expresse avec un préavis d'au moins 6 mois, elle se renouvelle tacitement pour des périodes triennales.

#### **Synthèse des débats**

*Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire rappelle que cet appartement, mis à disposition d'une famille Ukrainienne via AGIS06, a été entièrement rénové gratuitement par LEROY MERLIN pour le compte d'AGIS.*

*Le loyer sera baissé légèrement mais nous pourrons compenser un peu avec les charges très basses actuellement.*

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

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à établir et à signer la convention APL avec l'EPCI et tous les documents s'y rapportant ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à établir et à signer le bail de location et tous les documents s'y rapportant ou à confier le bien en gestion au bailleur social de son choix.

---

## **DELIBERATION n° 12 (n°2023-022) – Acquisition à l'euro symbolique des biens du compte de M. Jean-Noël COLLET.**

---

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2242-1 et suivants,  
Vu le courrier de proposition de cession de M. Jean-Noël COLLET en date du 20/12/2022,  
Vu le plan cadastral,

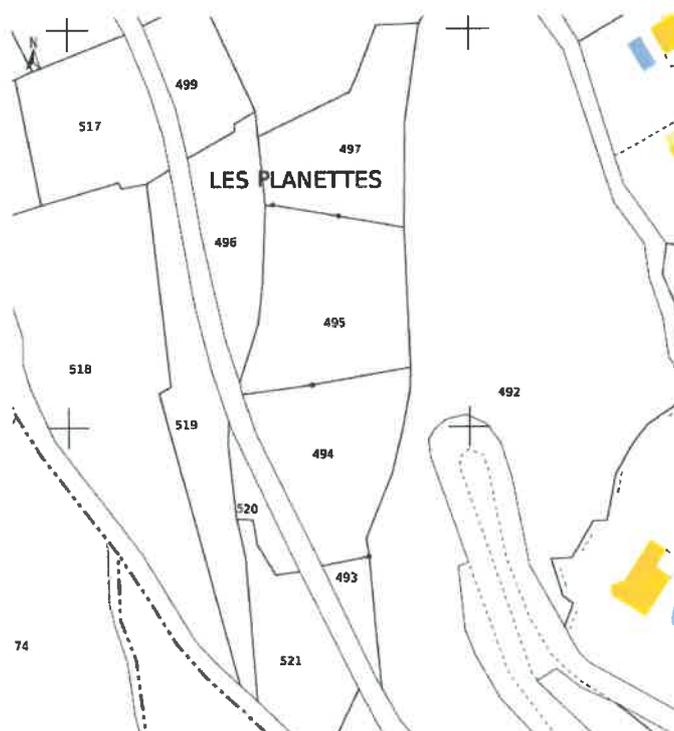
Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire, expose :

M. Jean-Nöel COLLET est propriétaire des parcelles cadastrées section E n°494 – 495 – 520 sises au lieudit Les Planettes sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

Section	Numéro	Adresse	Superficie
E	494	Les Planettes	12a 60ca
E	495	Les Planettes	15a 80ca
E	520	Les Planettes	1a 95ca
Total			30a 35ca

Ces parcelles sont situées en zone naturelle au titre du Plan Local d'Urbanisme et en zone Rouge au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt.

M. COLLET propose de les céder à la commune qui supportera les frais liés à cette acquisition pour 1 euro symbolique.



### **Synthèse des débats**

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** donne la parole à **Adrien VIVES, Conseiller municipal** qui a détecté ces terrains.

**Adrien VIVES, Conseiller municipal** indique que ces terrains sont en zone rouge du PPRIF sur lesquels des déchets ont été découverts. Le propriétaire ne vient jamais dans la région (héritage) et il a été contacté pour débarrasser son terrain des déchets. Un accord a été trouvé pour que nous achetions ces terrains en zone naturelle à l'euro symbolique.

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

- **D'ACQUERIR** les parcelles cadastrées section E n°494 – 495 et 520 au prix de 1 euro ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction et notamment l'acte authentique ;
- **DE DIRE** que les frais d'acte seront à la charge exclusive de la commune ;
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour réaliser les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **DELIBERATION n° 13 (n°2023-023) – Acquisition de plein droit de bien vacant et sans maître : Compte M. BIOLLAY Xavier et Mme ISSAURAT Maria.**

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2241-1,  
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L1123-1 1° et L1123-2,

Vu le Code civil, et notamment les articles 713 et 1369,

Vu la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire ;

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la réglementation applicable aux biens vacants et sans maître et notamment leurs modalités d'attribution à la commune.

Il expose que d'après la matrice cadastrale, les parcelles ci-dessous :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale
B 230	Bois d'Amon	5 000	Bois
B 234	Bois d'Amon	22 260	Lande
B 254	Bois d'Amon	15 010	Bois
B 817	Pré de Pèle	690	Jardin
B 818	Pré de Pèle	1 490	Terre
B 819	Des Puits	190	Bâti (logement catégorie 7)
D 530	Val Cros	750	Bois
D 854	Clot de Michel	661	Bois
D 855	Clot de Michel	254	Lande
D 863	Clot de Michel	520	Bois

appartiendraient à Monsieur BIOLLAY Xavier, né le 24 décembre 1884 en un lieu inconnu ; et à Madame ISSAURAT Maria, née le 29 mai 1897 en un lieu inconnu.

**Considérant** qu'après recherches auprès du Service de la Publicité Foncière ANTIBES 1, aucun titulaire de droits réels immobiliers n'a pu être identifié sur les parcelles précitées ;

**Considérant** qu'après recherches auprès de l'état-civil, il a pu être mis en évidence :

- Une naissance de Monsieur BIOLLAY Xavier Maurice au 24 décembre 1894 à MASSONGEX (SUISSE) ainsi qu'un décès survenu le 1er avril 1966 à SAINT-MAURICE (SUISSE), soit depuis plus de trente ans ;
- Une naissance de Madame ISSAURAT Maria Francine au 29 mai 1897 à CALLIAN (83) ainsi qu'un décès survenu le 15 novembre 1971 à GRASSE (06), soit depuis plus de trente ans ;

**Considérant** que la Commune n'a pas eu connaissance qu'un éventuel successible ait pris la qualité d'héritier ni de de Monsieur BIOLLAY Xavier Maurice ni de de Madame ISSAURAT Maria Francine ;

Ce bien immobilier revient de plein droit à la commune de SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE (06), à titre gratuit.

Monsieur le Maire rappelle que la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au véritable propriétaire de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Néanmoins, la restitution sera subordonnée au paiement par le propriétaire (ou ses ayants-droit) du montant des charges qu'ils ont éludées, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Par exception, l'ancien propriétaire ne pourra plus exiger la restitution de son bien s'il celui-ci a été vendu ou bien aménagé, notamment à des fins d'intérêt général. Il bénéficiera alors d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble.

### **Synthèse des débats**

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que ces terrains représentent environ 50 hectares dont 3 parcelles en zone constructible.

Un bureau d'études a fait les recherches permettant d'aboutir à cette procédure de récupération d'un bien vacant et sans maître.

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

- **D'EXERCER** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.

---

## **DELIBERATION n° 14 (n°2023-024) – Recrutement d'agents contractuels saisonniers – accroissement saisonnier d'activité.**

---

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

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Qu'en prévision de la saison estivale, il est nécessaire de renforcer les services, avec pour objectif de permettre aux services publics municipaux d'assurer leurs missions dans les meilleures conditions.

Les secteurs particulièrement concernés par ces recrutements d'agents contractuels saisonniers sont les services au contact du public pour la période du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre 2023 à savoir :

- La Police municipale afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, notamment pendant certaines manifestations.
- Les Services Techniques pour assurer la propreté urbaine et l'entretien de la voirie.
- La restauration scolaire dans le cadre des centres de loisirs

Le statut général de la fonction publique prévoit que des missions à durée limitée peuvent être confiées à des agents nommés dans des emplois temporaires à périodicité saisonnière, dont la création suppose une décision préalable de l'assemblée délibérante. Les candidats sélectionnés seront alors recrutés dans les conditions fixées par les règlements statutaires et auront la qualité d'agents contractuels saisonniers de la fonction publique.

Les agents sont recrutés par acte d'engagement individuel dans la limite des durées maximales prévues par la loi et ont la qualité d'agents contractuels de la fonction publique territoriale. Ils bénéficient de l'ensemble des droits et obligations reconnus par le statut à cette catégorie d'agents.

Compte tenu des nécessités du service, le volume total d'activité mis à la charge des agents contractuels saisonniers correspond à 1062 heures de service pour l'année 2023 permettant des recrutements à temps complet et à temps non complet sur des périodes s'étendant de un mois à trois mois suivant les missions.

Les postes pourront être pourvus à temps complet ou non complet sur une période s'étendant du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre 2023.

La rémunération s'effectuera par référence aux grilles indiciaires des Adjointes Techniques Territoriales.

### Synthèse des débats

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que nous avons prévu cette année :

- 2,5 mois pour les services techniques,
- 3 mois pour la police municipale,
- 1 mois pour la restauration scolaire (pour le compte de la CAPG),
- 0,5 mois en réserve en cas de besoin,

L'enveloppe maximum est donc de 7 mois de saisonniers soit 1062 heures.

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

- **D'AUTORISER** le recrutement d'agents contractuels saisonniers afin d'assurer le fonctionnement normal du service public, à hauteur de 1062 heures maximum (7 mois à temps complet maximum).
- **D'AUTORISER** le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires.
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget 2023.

---

## **DELIBERATION n° 15 (n°2023-025) – Création d'un poste d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles Principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet et d'un poste d'Adjoint Administratif Territorial Principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet au sein de la commune.**

---

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

Il est rappelé au Conseil municipal, que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

En cas de suppression d'emploi, la décision doit être soumise à l'avis du Comité Social Territorial. Il conviendra donc de saisir le Comité Social Territorial auprès du Centre de Gestion des Alpes Maritimes afin de supprimer les emplois vacants.

Considérant la notification en date du 14 février 2023 du centre de gestion des Alpes-Maritimes notifiant la réussite au concours d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles Principal de 2<sup>ème</sup> classe et du courrier de l'agent concerné en date du 15 février 2023 sollicitant sa nomination à ce grade.

Considérant l'avis du médecin du travail attestant du reclassement d'un Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles principal de 1<sup>er</sup> classe à temps non complet sur un poste d'Adjoint Administratif principal de 1<sup>er</sup> classe

Considérant que les agents concernés seront nommés par la voie du détachement, les postes initiaux seront supprimés au terme de la procédure et après avis du Comité Social Territorial.

### **Synthèse des débats**

*Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire indique que cette délibération fait suite à la réussite au concours d'ATSEM d'un agent de la cantine. Nous allons donc la nommer dans ce poste.*

*D'autre part, un agent de l'école a été reclassé au sein de la police municipale (poste administratif).*

*A la fin de l'année, lorsque les détachements de ces 2 agents dans leurs nouveaux postes seront terminés, les postes initiaux seront supprimés.*

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

- **DE CREER :**
  - Un emploi permanent de catégorie C de la filière Sociale au grade d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles Principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet.
  - Un emploi permanent de catégorie C de la filière Administratif, au grade d'adjoint administratif Principal de 1<sup>er</sup> classe à temps non complet (18 h hebdomadaire).
- **D'ADOPTER** la modification du tableau des effectifs.
- **D'AUTORISER** le maire à accomplir toutes les formalités nécessaires.
- **D'INSCRIRE** au budget les crédits correspondants.

---

## **DELIBERATION n° 16 (n°2023-026) – Création et suppression de postes suite avancement de grade 2023.**

---

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi 84-53 du 26 juillet 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Considérant que conformément à l'article L.313-1 du CGFP, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2023 ;

La décision de suppression d'un emploi est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial. Il conviendra donc de saisir le Comité Social Territorial auprès du Centre de Gestion des Alpes-Maritimes afin de supprimer les emplois d'origine ;

Considérant que quatre agents sont proposés à l'avancement de grade :

- Qu'un adjoint Technique promouvable au grade d'Adjoint Technique Principal de 2<sup>ème</sup> classe sera positionné sur le poste laissé vacant par l'agent promu Adjoint Technique de 1<sup>ère</sup> classe ;
- Que le poste laissé vacant d'ATSEM Principal de 2<sup>ème</sup> classe est conservé pour un agent promouvable ultérieurement.

Considérant les arrêtés en date du 14 mars 2023 fixant le tableau d'avancement de grade pour l'année 2023 ;

### **Synthèse des débats**

**Jacques-Edouard DELOBETTE, Adjoint au maire** indique que 4 agents de la commune peuvent prétendre à une évolution de grade. Ces 4 agents donnant satisfaction, nous proposons donc de les nommer.

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

- **DE CREER** à partir du 1<sup>er</sup> mai 2023
  - Un poste d'Adjoint Technique Principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet
  - Un poste d'Adjoint Technique Principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet,
  - Un poste d'Agent Spécialisé Principal de 1<sup>er</sup> classe des écoles maternelles à temps complet.
- **DE SUPPRIMER** après avis du Comité Social Territorial :
  - Deux postes d'Adjoints Techniques à temps complet,
- **DE MODIFIER** le tableau des effectifs en conséquence.
- **D'AUTORISER** le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires.
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération de ce poste et les charges sociales s'y rapportant sont inscrits au budget de la commune.

---

## **AFFAIRES DIVERSES**

---

*Néant*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 58.**

M. Romain GAZIELLO  
Secrétaire de séance



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



### **Ce procès-verbal a été :**

- Arrêté lors du Conseil municipal du : 12 avril 2023
- Mis à la disposition du public le : 13 avril 2023
- Publié sur le site internet le : 13 avril 2023