COMPTE-RENDU

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 26 SEPTEMBRE 2017

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

PRESENTS A LA SEANCE: Messieurs Claude BLANC, Christian ZEDET, Marc ERETEO, Franck OLIVIER, Michel LEVET, Mesdames Michèle GUYETAND, Marie AMMIRATI, Annie POMPARAT, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Messieurs Jacques DON, Henri NICOLAS, Thierry PAÏS et Mesdames Françoise CAMATTE, Barbara DEFOIN, Stéphanie FRANCHI, Valérie MONTI et Jocelyne PORCARA.

POUVOIRS: Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Monsieur Antonin TRIET (Pouvoir à Madame Michèle GUYETAND), Monsieur Christophe CORLAY (Pouvoir à Monsieur Jacques DON), Madame Frédérique MAURE (Pouvoir à Madame Françoise CAMATTE), Monsieur Bastien FONCEL (Pouvoir à Monsieur Marc ERETEO), Madame Delphine ROBIN (Pouvoir à Madame Barbara DEFOIN), Madame Claudette GALLET (Pouvoir à Madame Jocelyne PORCARA), Madame Lydia INI (Pouvoir à Monsieur Thierry PAÏS).

ABSENTS: Madame Solange VANLEDE et Monsieur Alain SASSO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Christian ZEDET.

Monsieur Christian ZEDET 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 compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 22 août 2017.

Monsieur Thierry PAÏS, Mesdames Lydia INI et Valérie MONTI votent contre le compte-rendu du Conseil municipal du 22 août 2017 car ils étaient absents lors de celui-ci. Le compte-rendu du 22 août est donc adopté à la majorité.

Arrivée de Monsieur Henri NICOLAS

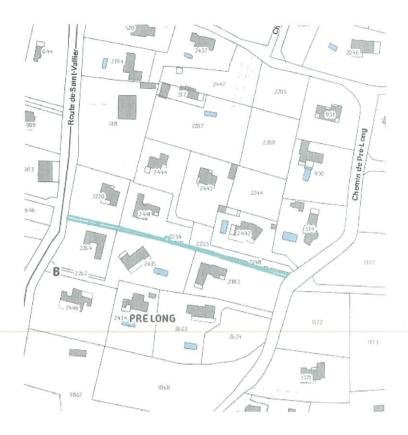
DELIBERATION n° 1 : Acquisition du chemin Albert Laugier.

Claude BLANC informe les Conseillers municipaux que par acte notarié en date du 13 mai 2009, la commune est devenue bénéficiaire d'un droit de passage piétonnier sur un chemin privé reliant le chemin de Pré Long à la Route de Saint-Vallier.

Par délibération en date du 1er avril 2010, le chemin a été dénommé "Chemin Albert Laugier" selon le souhait de la famille donataire.

La SCI MARLAU, propriétaire du terrain d'assiette propose aujourd'hui à la commune de le lui céder à l'euro symbolique.

Les parcelles concernées, cadastrées B 1839, 2256, 2249 et 2254, représentent une superficie totale de 380 m2 sur une longueur approximative de 175 mètres linéaires.



L'acte sera dressé par Maître GERARD, notaire à GRASSE, l'ensemble des frais étant supporté par la commune.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver cette acquisition dans les conditions énoncées cidessus, et d'autoriser le maire à signer l'acte et remplir toutes les formalités nécessaires.

Monsieur le Maire précise que ce passage ne sera pas fermé.

Thierry PAÏS: Quelle est l'utilité pour la commune d'acheter ce terrain?

Claude BLANC : Nous l'achetons à l'euro symbolique donc ça ne va pas impacter le budget de la commune.

Thierry PAÏS: Oui, mais il y a les frais de notaire à payer?

Claude BLANC: Oui, tout à fait comme pour tout achat de bien.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 22 voix POUR et 3 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS, Mesdames Lydia INI et Valérie MONTI) :

- D'APPROUVER cette acquisition dans les conditions énoncées ci-dessus,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte et remplir toutes les formalités nécessaires.

DELIBERATION n° 2 : Adoption d'une convention de partenariat financier pour la réalisation de l'étude de faisabilité portant sur le projet d'extension de la cuisine centrale mistral de Peymeinade.

Marie AMMIRATI indique à l'assemblée délibérante que les communes de Cabris, Le Tignet, Peymeinade, Spéracédes, Saint-Cézaire-sur Siagne et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) ont en charge dans leur domaine de compétences respectif, la fourniture et la

livraison des repas des écoles maternelles et élémentaires, du traiteur des manifestations communales, des crèches, des accueils de loisirs, et du portage des repas.

Aujourd'hui la commune de Peymeinade dispose d'une cuisine centrale où elle produit les repas de ses écoles communales ainsi que ceux pour le CLSH organisés par la CAPG. Les communes de Cabris, du Tignet, de Saint-Cézaire-sur Siagne et de Spéracédes ont, quant à elles, recours à des prestataires extérieurs pour leurs écoles, comme la CAPG pour le portage des repas et les crèches.

Après concertation, les cinq communes ainsi que la CAPG souhaitent s'inscrire dans une démarche commune d'amélioration de la restauration collective et de mutualisation des moyens, en lançant une étude de faisabilité sur l'extension de la cuisine centrale de Peymeinade en vue de la production et livraison des repas à toutes les structures concernées.

Ce projet devra répondre à un besoin de rationaliser et d'optimiser le fonctionnement de la restauration collective et s'articuler autour d'une volonté de développer des circuits courts.

Ce projet repose sur la possibilité d'extension de la cuisine centrale située à l'école Frédéric Mistral à Peymeinade avec une livraison sur les cuisines satellites des autres communes.

Dans un souci d'efficience, de maîtrise des coûts et de délais contraints, les communes concernées et la CAPG ont souhaité confier à la Commune de PEYMEINADE le rôle de maître d'ouvrage unique pour le lancement et le suivi de l'étude, tout en assurant une répartition des coûts de l'étude.

L'ensemble des parties ont validé le cahier des charges et ont acté le principe de répartition des coûts en fonction du nombre de repas assuré par chacune d'elles.

Il est précisé que ce projet est inscrit dans l'avenant n°1 du CRET entre la CAPG et le Conseil régional PACA, et bénéficie d'une subvention à hauteur de 60 %.

Pour finaliser cet accord, il est proposé d'adopter une convention de partenariat financier visant à établir la nature de l'opération globale et les obligations de chacune des parties et notamment :

- Lancer l'étude de faisabilité
- Autoriser la ville de Peymeinade en tant que maître d'ouvrage à signer tous les documents nécessaires à l'étude de faisabilité
- Définir les montants et les modalités de répartition financière de l'étude de faisabilité

CONSIDERANT que les communes de Cabris, Le Tignet, Peymeinade, Spéracédes, Saint-Cézairesur Siagne et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) ont en charge dans leur domaine de compétences respectif, la fourniture et la livraison des repas des écoles maternelles et élémentaires, du traiteur des manifestations communales, des crèches, des accueils de loisirs, et du portage des repas.

CONSIDERANT que la commune de Peymeinade dispose d'une cuisine centrale où elle produit les repas de ses écoles communales ainsi que ceux pour le CLSH organisés par la CAPG, et que les communes de Cabris, Le Tignet, Spéracédes et Saint-Cézaire-sur-Siagne ont, quant à elles, recours à des prestataires extérieurs pour leurs écoles, comme la CAPG pour le portage des repas et les crèches.

CONSIDERANT que les cinq communes ainsi que la CAPG souhaitent s'inscrire dans une démarche commune d'amélioration de la restauration collective et de mutualisation des moyens, en lançant une étude de faisabilité sur l'extension de la cuisine centrale de Peymeinade en vue de la production et livraison des repas à toutes les structures concernées.

CONSIDERANT que dans un souci d'efficience, de maîtrise des coûts et de délais contraints, les communes susmentionnées et la CAPG ont souhaité confier à la Commune de Peymeinade le rôle de maître d'ouvrage unique pour le lancement et le suivi de l'étude, tout en assurant une répartition des coûts de l'étude.

CONSIDERANT qu'il est précisé que ce projet est inscrit dans l'avenant n°1 du CRET entre la CAPG et le Conseil régional PACA, et bénéficie d'une subvention à hauteur de 60 %.

CONSIDERANT que le montant prévisionnel maximal est fixé à 70 000 euros TTC et sera réajusté lors de l'attribution du marché.

CONSIDERANT que l'ensemble des parties ont validé le cahier des charges et ont acté le principe de répartition des coûts en fonction du nombre de repas assuré par chacune d'elles, déduction faite de la subvention du CRET, à savoir :

- 5.83% pour Cabris
- 5.27% pour Spéracèdes
- 11.54% pour Le Tignet
- 34.08% pour Peymeinade
- 14.45% pour Saint-Cézaire-sur Siagne
- 28.83% pour la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

CONSIDERANT qu'une convention de partenariat financier visant à établir la nature de l'opération globale et les obligations de chacune des parties doit être signée par les différentes parties afin notamment de :

- Lancer l'étude de faisabilité
- Autoriser la ville de Peymeinade en tant que maître d'ouvrage à signer tous les documents nécessaires à l'étude de faisabilité
- Définir les montants et les modalités de répartition financière de l'étude de faisabilité

Marie AMMIRATI précise qu'une première piste était de se rapprocher de Saint-Vallier. Cette piste a été abandonnée pour l'instant notamment du fait qu'en dehors de la fourniture des repas de cantine, le marché devait également prévoir la fourniture des repas pour la crèche et du portage de repas et actuellement la commune de Saint-Vallier ne peut pas nous fournir cette fourniture globale des différents repas.

Thierry PAÏS: Cette cuisine centrale sera fonctionnelle à quelle date?

Marie AMMIRATI: Dans environ 18 mois à 2 ans pas avant.

Claude BLANC: Effectivement, il s'agit là d'une étude de faisabilité qui va débuter en octobre 2017, la durée de l'étude sera de 4 mois pour la tranche ferme et 3 mois pour la tranche optionnelle puis ensuite il y aura des arbitrages et chaque commune devra inscrire les crédits à son budget. L'objectif serait que cette cuisine centrale soit opérationnelle pour la rentrée 2019-2020.

Thierry PAÏS: Le contrat actuel est résiliable quand?

Marie AMMIRATI : le 1er jour de chaque année.

Thierry PAÏS : Le coût du repas sera le même ?

Marie AMMIRATI: C'est l'objet de l'étude.

Thierry PAÏS: Compte-tenu de l'évolution prévue de la population sur notre commune, on pourrait envisager d'avoir une cuisine centrale traditionnelle sur Saint-Cézaire.

Claude BLANC: L'objectif est de mutualiser les services afin que les communes fassent des économies. Pourquoi, créer une cuisine à Saint-Cézaire si nous avons la possibilité d'agrandir la cuisine centrale de Peymeinade et de faire par là même des économies en mutualisant les services.

Thierry PAÏS : Oui, mais si cette cuisine centrale était sur Saint-Cézaire-sur-Siagne, cela permettrait de créer de l'emploi sur notre commune.

Claude BLANC : mais cela va créer de l'emploi.

Thierry PAÏS : Les produits vont être, tout d'abord, cuits à Peymeinade, livrés ensuite à Saint-Cézairesur-Siagne et réchauffés sur place. Claude BLANC: Oui, tout à fait.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 22 voix POUR et 3 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS et Mesdames Lydia INI et Valérie MONT!) :

- **D'APPROUVER** les termes de la Convention de partenariat financier entre les communes de Cabris, Le Tignet, Peymeinade, Spéracédes, Saint-Cézaire-sur Siagne et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, telle qu'annexée à la présente délibération.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous autres documents afférents à cette étude de faisabilité.
- D'ADOPTER la répartition des coûts en fonction du nombre de repas servis par commune sur l'année 2016, étant précisé que le montant sera ajusté lors de la notification du marché, et prendra en compte la subvention versée au titre du CRET.
- DE DIRE que les crédits sont inscrits aux budgets 2017 et suivants.

DELIBERATION n° 3 : Demande d'échange de parcelles relevant du régime forestier.

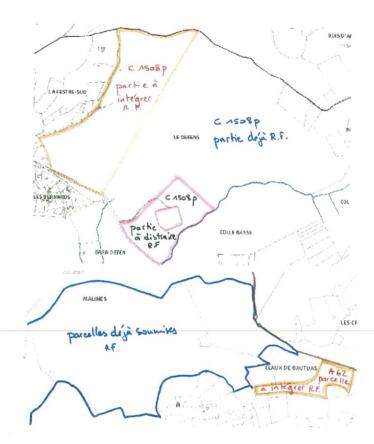
Claude BLANC informe les Conseillers municipaux que deux projets d'aménagement communaux nécessitent une modification des parcelles relevant du régime forestier.

- L'extension de la déchetterie en vue d'y réaliser une aire de compostage et d'y transférer les activités de recyclage de matériaux du BTP déjà existantes sur la commune nécessite la distraction de 9,8 ha de la parcelle C 1508
- ➤ La création d'une zone agricole au quartier La Tane nécessite la distraction de 8,6 ha de la parcelle B 429.

L'Office National des Forêts est favorable à ces distractions dès lors qu'elles sont compensées par l'application du régime forestier :

- sur les 24.3 ha de la parcelle C 1508 jusqu'alors non inclus
- > sur la parcelle A 62 d'une contenance de 6,4 ha,

ces parcelles étant exploitables au niveau sylvicole à plus ou moins long terme.



Il est proposé au Conseil municipal de solliciter Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes aux fins de modification de son arrêté n°2015-83 en date du 29 janvier 2015 portant application du régime forestier sur notre commune.

Annie POMPARAT: Le marché est honnête de la part de l'ONF, il demandait, au départ, une compensation plus importante.

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

- **DE SOLLICITER** Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes aux fins de modification de son arrêté n°2015-83 en date du 29 janvier 2015 portant application du régime forestier.

DELIBERATION n° 4 : Institution du Droit de Préemption Urbain – Plan Local d'Urbanisme.

Michèle GUYETAND RAPPELLE à l'assemblée délibérante qu'en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain notamment sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

RAPPELLE que le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets suivants (définis à l'article L. 300-1 du même code) :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,

- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement

EXPLIQUE que l'article L. 211-4 prévoit des cas dans lesquels ce droit de préemption n'est pas applicable. Il s'agit principalement des cas dans lesquels l'aliénation concerne des lots de copropriété ou un immeuble bâti depuis moins de quatre ans à compter de son achèvement.

PRECISE que la commune, en application de l'article L. 211-4 de l'urbanisme, pourra, décider d'appliquer ce droit par délibération motivée.

RAPPELLE que, par délibération, en date du 18 mars 1988, le Conseil Municipal de Saint-Cézaire-sur-Siagne a instauré un droit de préemption urbain sur le toutes les zones urbaines (UA, UB et UZ) et d'urbanisation future (NA), telles qu'elles figuraient au Plan d'Occupation des Sols. Cela, au titre des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme.

PRECISE qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le 27 juin 2017, la délimitation des zones a été modifiée.

D'une part, il s'est agi de prendre en compte le nouveau contexte législatif, notamment les lois Montagne, Grenelles et relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains qui n'avaient pas été retranscrites au POS.

D'autre part, ces modifications ont permis d'inscrire le document dans un urbanisme de projets, en vue de maintenir l'équilibre entre une urbanisation plus dense répondant aux besoins actuels et futurs de la population et une préservation de la qualité vie villageoise et des espaces naturels et agricoles remarquables qui constituent le fond de scène de la commune.

Ainsi, les règles d'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation ou encore les emplacements réservés pour équipements publics, voirie ou logements collectifs traduisent une réflexion d'aménagement globale, approfondie à l'échelle de la commune et cohérente à l'échelle intercommunale. Ils assurent la retranscription spatiale dans le temps du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune.

INDIQUE qu'il convient, en conséquence, d'adapter le droit de préemption au nouveau zonage du Plan Local d'Urbanisme.

PROPOSE, en conséquence, d'instaurer, en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UC, UE, UZ et à urbaniser IAU de la commune.

Dans une démarche globale, ce droit permettra de mener les actions ou opérations d'aménagement figurant au Plan Local d'Urbanisme, et d'engager la réalisation d'équipements collectifs et de logements. Cela, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle tout en permettant la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti.

Thierry PAÏS: La zone d'activités se trouve bien dans la zone UZ?

Claude BLANC: Oui.

Thierry PAÏS: Elle en fait donc partie.

Claude BLANC: Oui.

Françoise CAMATTE : Pourquoi faut-il redélibérer ?

Claude BLANC : Car s'il y a une opportunité pour la commune dans le cadre d'une vente d'un bien, la commune ne peut plus préempter.

Françoise CAMATTE : Pourquoi ce droit de préemption n'est pas reporté automatiquement dans le cadre du PLU ?

Claude BLANC: Car nous n'avions plus de règlement d'urbanisme, le POS étant caduque, c'est le RNU qui était applicable et il y a donc eu un vide juridique.

Michèle GUYETAND : Les seules zones U non concernées, sont les zones UD.

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

- **D'INSTITUTER un droit de préemption urbain** sur les zones UA, UB, UC, UE, UZ et IAU, telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2017 et au plan annexé à la présente délibération,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 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.

Copie de cette délibération sera adressée, en application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, 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 : Institution du Droit de Préemption Urbain Renforcé – Plan Local d'Urbanisme.

Michèle GUYETAND **RAPPELLE** aux Conseillers municipaux que, par délibération de ce jour, le droit de préemption urbain a été instauré sur les zones UA, UB, UC, UE, UZ et IAU, telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2017.

INDIQUE, néanmoins, que ce droit de préemption, en application de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai;
- b) A la cession de <u>parts ou d'actions de sociétés</u> visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de <u>quatre ans à compter de son</u> <u>achèvement</u>.

PRECISE, toutefois, en application du même article, que par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

RAPPELLE que la commune de SAINT-CEZAIRE-SUR-SIGANE n'a jamais instauré, sur son territoire, un droit de préemption renforcé.

RAPPELLE que le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets suivants (définis à l'article L. 300-1 du même code) :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.
- permettre le renouvellement urbain.
- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

PRECISE qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le 27 juin 2017, une action volontariste mais mesurée d'aménagement a été inscrite dans les objectifs généraux du Plan Local de l'Habitat (PLH) arrêté en conseil communautaire le 07 avril 2017 :

- Favoriser les opérations de petits collectifs et d'habitat intermédiaire.
- Favoriser une offre alternative de logements (personnes âgées, personnes à mobilité réduite).
- Favoriser l'accès au logement des jeunes, par la réalisation de petits logements notamment en social (PLAI).

Affirmer la primauté du noyau villageois, en proposant une offre diversifiée et solidaire de logements reliés au centre par des modes doux constitue l'un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune. Pour ce faire, le Centre-village et sa périphérie immédiate (zones UA, UB et IAUb du PLU) nécessitent une attention particulière.

Organiser le développement et l'aménagement du Parc d'Activités de la Festre, porteur de développement économique pour la Commune est également un objectif phare du PADD. Il s'agit des zones UZ et IAUz pour lesquelles une Orientation d'aménagement et de programmation vient préciser spécifiquement le projet communal de développement économique.

Afin de pouvoir répondre à ces objectifs, et mener à bien ces politiques urbaines, il est nécessaire que la Commune puisse se porter acquéreur, dans ces secteurs, des biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, en particulier des locaux compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété, des immeubles bâtis depuis moins de quatre ans ou encore de parts ou d'actions de sociétés. Pour cela, un renforcement du droit de préemption urbain se justifie dans les zones UA, UB, UZ, IAUb et IAUz du PLU.

Dans une démarche globale, ce droit permettra de mener les actions ou opérations d'aménagement figurant au Plan Local d'Urbanisme, et d'engager la réalisation d'équipements collectifs et de logements. Cela, en privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle tout en permettant la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti.

Thierry PAÏS: Ce qui est dommageable, c'est qu'on va densifier le logement dans le village.

Claude BLANC: Ce n'est pas ça l'objectif de cette délibération. Ce droit de « préemption renforcé » permettra de préempter dans certains cas qui n'étaient pas prévus dans le cadre du droit de préemption simple comme par exemple dans les copropriétés, les constructions de moins de 4 ans, les parts d'actions de sociétés.

Jocelyne PORCARA : On pourra préempter dans une copropriété.

Claude BLANC: Oui, si un bien est à la vente.

Jocelyne PORCARA : Mais les parties communes ne pourront pas être préemptées ?

Claude BLANC : Nous parlons d'une opération de vente. Avec cette délibération, la commune pourra préempter des biens qui ne sont pas prévus dans le cadre du droit de préemption urbain simple.

Jocelyne PORCARA: Cela veut dire que les règles de copropriété tombent?

Claude BLANC: Dans le cadre d'une vente d'un lot dans une copropriété, la commune pourra, avec le droit de préemption renforcé, l'acheter mais le règlement de copropriété ne change pas et s'appliquera à la commune.

Michèle GUYETAND : Si la commune achète un lot, elle deviendra propriétaire et les règles de la copropriété s'appliqueront à elle.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 23 voix POUR et 2 abstentions (Mesdames Jocelyne PORCARA et Claudette GALLET) :

- D'INSTITUER un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211- 4 du code de l'urbanisme, sur les zones UA, UB et IAUb, UZ et IAUz telles que figurent au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 27 juin 2017 et au plan annexé à la présente délibération,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 211-2 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.

Copie de cette délibération sera adressée, en application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, 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° 6 : Instauration du droit de préemption des fonds et baux commerciaux et artisanaux.

Michèle GUYETAND rappelle aux Conseillers municipaux que la loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et modifiée par la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine des centres-villes.

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, soucieuse de l'attractivité de son centre-village et du dynamisme de son appareil commercial, a inscrit au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de son PLU le renforcement de l'attractivité économique et touristique comme axe de développement, comprenant notamment les objectifs suivants :

". Affirmer la place du commerce de proximité dans le village

- Maintenir, développer et concentrer les commerces et services dans le coeur du village
- Renforcer les liens entre les différents sites touristiques et les commerces du village "

L'instauration de ce droit de préemption constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce. Il permet à la commune d'énoncer l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat de son centre-village et de se doter de moyens d'observation et d'actions forts.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il se délimite comme ci-après :



Thierry PAÏS: il est indiqué, dans cette délibération, les baux commerciaux et artisanaux mais les baux professionnels ne sont pas stipulés?

Claude Blanc: Les baux professionnels tels que les services etc.

Thierry PAÏS: Il y a des baux qu'on peut résilier à tout moment avec un préavis de 6 mois et qui ne sont pas des baux commerciaux.

Valérie MONTI: Pour moi c'est le droit de préemption renforcé qui s'applique pour les locaux professionnels.

Claude BLANC: Nous allons vérifier cela.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le périmètre.

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

 D'APPROUVER le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que présenté ci-dessus au sein duquel s'exercera le droit de préemption des fonds et baux commerciaux et artisanaux.

DELIBERATION n° 7 : Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble avec l'EPF PACA – Extension du centre village.

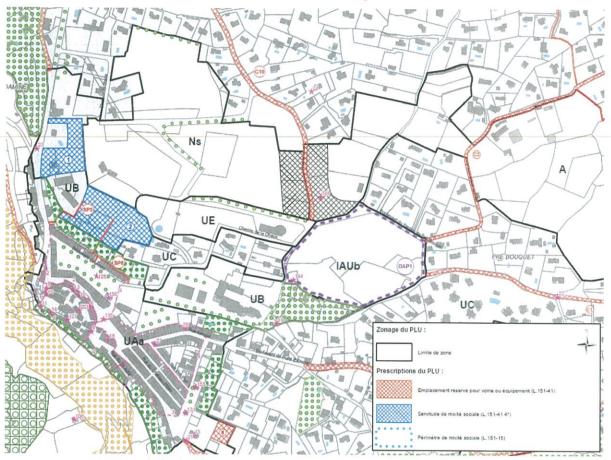
Claude BLANC mentionne la modification du texte de la délibération au paragraphe 4 ;

Claude BLANC informe l'assemblée délibérante que par l'approbation de son PLU en juin 2017, la commune a décidé d'engager une véritable réflexion urbaine sur les secteurs à enjeux de renouvellement urbain ou d'urbanisation nouvelle, en prévoyant notamment de développer des projets porteurs de mixité sociale, fonctionnelle et urbaine à proximité du centre-village.

La zone UB, nommée « Centre-village contemporain », correspond à l'extension du centre-ancien. Il s'agit d'une zone de mixité des fonctions urbaines comprenant de l'habitat collectif, du commerce, de l'artisanat, des services de proximité et des équipements publics. Elle comprend deux servitudes de mixité sociale (SMS 1 et 2).

La zone IAUb correspond au quartier du « Pré de Pèle ». Sa vocation est à usage d'habitations, sous forme de petits collectifs et d'habitat groupé intermédiaire. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est dédiée à ce quartier.

Ces deux secteurs d'urbanisation nouvelle comprennent la réalisation potentielle d'environ 200 logements, dont une part significative sera réalisée en logement social.



Extrait du plan de zonage - PLU approuvé en 2017 par le Conseil Municipal

Il est nécessaire d'assurer un aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur afin de garantir :

- un dimensionnement cohérent au regard des besoins,
- une insertion paysagère et fonctionnelle de cette densification.
- la création d'un espace public de transition entre le centre-village et les équipements de sports et loisirs situés en contrebas,
- une démarche de qualité environnementale et de sobriété énergétique.

Ainsi, la commune et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) ont signé une convention d'étude le 6 décembre 2016. Une étude de pré-projet actuellement en cours doit préciser les conditions d'aménagement du secteur UB qui se traduiront par une OAP dans le PLU.

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

Dans cet objectif, la commune peut solliciter l'EPF PACA pour initier une mission d'intervention foncière en phase implusion/réalisation sur les sites du Centre-village contemporain et du Pré de Pèle.

Cette intervention s'inscrit dans le 2ème axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF PACA : « Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace »

Il est donc proposé d'autoriser la signature de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble avec l'EPF PACA ci-annexée, qui définit l'objectif de l'intervention, le rôle des différents partenaires ainsi que les modalités de son exécution.

Thierry PAÏS: On a une enveloppe d'1,5 millions d'euros.

Claude BLANC: Oui, ce sont des crédits bloqués par EPF PACA pour la commune de Saint-Cézaire pour l'acquisition de terrains dans le périmètre de Pré de Pèle et SMS1/SMS2. Cela ne signifie pas que nous utiliserons les 1,5 millions d'euros mais c'est une évaluation par rapport au domaine qui est concerné, de la situation actuelle de l'aménagement et des parcelles restant disponibles sur ce périmètre d'étude.

Thierry PAÏS : Le Pré de Pèle a été évalué combien ?

Claude BLANC: Il n'y a pas d'évaluation du Pré de Pèle pour l'instant.

Thierry PAÏS: Ils ont chiffré 1,5 millions comme ça?

Claude BLANC: Non, mais EPF PACA a l'habitude et a défini ce montant en fonction de divers critères. De tout côté, ce sont les domaines qui évalueront par la suite ces parcelles.

Thierry PAÏS : L'ancienne équipe avait déjà des projets, l'acquisition avait été chiffrée ?

Claude BLANC: Non, c'est une propriétaire qui avait un projet.

Thierry PAÏS: Et ce projet consiste en quoi?

Claude BLANC : Une OAP spécifique sur ce secteur de Pré de Pèle a été prévu au PLU.

Afin que la commune puisse bénéficier de l'accompagnement de l'EPF PACA, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** à la majorité avec 20 voix POUR et 5 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS et Mesdames Lydia INI, Valérie MONTI, Françoise CAMATTE et Frédérique MAURE) :

- **D'APPROUVER** le projet de convention d'intervention foncière en opération d'ensemble ciannexé.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous les actes inhérents à son exécution.

DELIBERATION n° 8 : Adhésion à la charte des EcoQuartiers.

Claude BLANC informe l'assemblée délibérante qu'en décembre 2012, le ministère chargé de l'aménagement a publié le label national EcoQuartier qui s'appuie sur les expériences développées en France au travers des deux appels à projets pour la création d'écoquartiers lancés en 2009 et 2011. Il a pour ambition de distinguer l'exemplarité des démarches d'aménagement durable et de clarifier les conditions de réussite des EcoQuartiers.

Un **ÉcoQuartier** est un projet d'aménagement (à l'échelle d'une partie de ville ou d'un ensemble de bâtiments) qui respecte les principes du développement durable en ce qui concerne notamment l'énergie, l'environnement, la vie sociale, tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

Depuis plusieurs années, la Commune a engagé une politique d'aménagement qui œuvre pour le développement durable de son territoire. Afin de s'engager à poursuivre ces pratiques dans le cadre de l'aménagement de l'extension du Centre-village, il est proposé que l'aménagement du secteur

objet de la convention foncière en opération d'ensemble avec l'EPF PACA s'inscrive dans la démarche de labellisation EcoQuartier.

Le processus de labellisation EcoQuartier se déroule selon 4 phases distinctes :

Étape n°1 : l'EcoQuartier en projet

La 1ère phase consiste à adhérer à la charte des EcoQuartiers annexée à la présente délibération, qui comprend vingt engagements regroupés en quatre thèmes :

- Démarche et processus : Faire du projet autrement
- Cadre de vie et usages : Améliorer le quotidien
- Développement territorial : Dynamiser le territoire
- Environnement et Climat : Répondre à l'urgence climatique et environnementale.

Ces 20 engagements concernent des enjeux très divers dont la mobilité durable, l'accessibilité, l'emploi, la mixité sociale et fonctionnelle, la biodiversité, la performance énergétique, les commerces et services de proximité, la gestion des déchets et de l'eau, la sûreté et la sécurité urbaines, l'insertion paysagère...

Par cette adhésion, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche généralisée de promotion d'un urbanisme durable et d'une qualité de vie favorable à l'épanouissement et au bien-être de sa population.

La signature de la charte des EcoQuartiers permet à la commune de bénéficier gratuitement d'un accompagnement technique et méthodologique. Il s'agit d'un appui pour remplir le dossier et de la mise à disposition d'experts (agents des services déconcentrés de l'État, Agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie (ADEME), Conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE), etc.). Ces expertises accompagnent sans s'y substituer l'équipe mise en place par la commune pour élaborer le projet en garantissant la transversalité et la cohérence de la démarche EcoQuartier. Cet accompagnement technique et méthodologique se traduit également par l'accès à des formations locales ou nationales.

L'admission aux différentes étapes du label donne le droit d'utiliser les logos correspondants. En contrepartie, les signataires de la charte partagent leur expérience, échangent et travaillent de façon collective à la promotion des EcoQuartiers en France.

Étape n°2 : L'Ecoquartier en chantier

À ce stade, le projet d'opération urbain est défini, et les travaux ont démarré. Le dossier de candidature à la démarche nationale décline les vingt engagements de la Charte en vingt critères d'évaluation et vingt indicateurs chiffrés. Le Label est délivré par la commission nationale EcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

Étape n°3 : L'EcoQuartier livré

La collectivité entre dans le processus de suivi annuel qui se concrétise par une rencontre annuelle avec le référent local. L'EcoQuartier dont l'opération est livrée ou dont une partie reconnue comme suffisamment cohérente est livrée, et qui bénéficie d'un avis positif de la part des auditeurs ou du référent local peut postuler au label EcoQuartier Etape 3. Celui-ci est délivré selon le même processus que l'étape 2 mais sur la base des résultats atteints et non plus les objectifs : délivrance du label par la commission nationale EcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

Label EcoQuartier Etape 4 : l'EcoQuartier confirmé

Ce label est délivré par la commission nationale 3 ans après l'obtention du label EcoQuartier – étape 3, à partir d'un dossier de candidature présentant les résultats d'une démarche d'auto-évaluation associant les habitants et usagers et tournée vers l'amélioration continue du projet et au-delà et mesurant la tenue des 20 engagements dans le temps.

Afin d'intégrer les clubs EcoQuartiers offrant la possibilité de participer à des formations et d'accéder à toutes les opérations EcoQuartiers qui sont recensées sur cette plateforme, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** à l'unanimité :

- D'ADHERER aux principes du processus de labellisation dans ses différentes étapes de mise en œuvre
- D'APPROUVER les termes de la charte des EcoQuartiers dont le contenu est annexé à la présente délibération,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la charte des EcoQuartiers.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

DELIBERATION n° 9: Adhésion à l'association EnvirobatBDM.

Marc ERETEO indique à l'assemblée délibérante que :

Contexte communal

Depuis plusieurs années, la Commune a engagé une politique d'aménagement qui œuvre pour le développement durable de son territoire.

Le 27 juin 2017, en approuvant son Plan Local d'Urbanisme, le Conseil municipal s'est engagé à mettre en œuvre les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'orientation n°4 vise à **Encourager un mode de vie responsable** (*Thématiques : habitat, équipements, transports et déplacements*).

Présentation de l'association

EnvirobatBDM est une association loi 1901 qui agit pour une meilleure intégration du développement durable et une réduction des impacts environnementaux dans l'acte de construire et dans l'aménagement du territoire, en régions Méditerranéennes.

Pour ce faire, elle rassemble les professionnels du bâtiment et de l'aménagement (maîtres d'ouvrages aussi bien publics que privés ; assistants à maîtrise d'ouvrage : programmistes, conseils en environnement etc. ; maîtres d'œuvre : architectes, ingénieurs, bureaux d'études, bureaux techniques, urbanistes etc. ; entreprises, administration, pouvoirs publics, etc.) et en général tout acteur pouvant être impliqué dans la démarche afin d'engager et soutenir toute action ou projet permettant de promouvoir ces objectifs.

Ces acteurs du BTP font fructifier les connaissances, bonnes pratiques et innovations dans le domaine de la construction, de la réhabilitation et de l'aménagement durables en région méditerranéenne. Plusieurs outils et activités assurent partage des connaissances et mise en pratique : EnviroBOITE, EnviroDEBATS, démarche BDM et commissions interprofessionnelles, formations, visites de chantiers, voyage d'études, etc.

Chaque interlocuteur bénéficie d'une expertise technique et humaine pour réaliser des bâtiments d'une grande qualité durable.

Claude BLANC indique aux conseillers qu'il leur transmettra un tableau récapitulant les domaines d'intervention d'EcoQuartier et d'envirobatBDM

Afin d'encourager les comportements socio-responsables et éco-responsables, en inscrivant ses pratiques de constructions et d'aménagement du territoire dans une démarche exemplaire de réduction des impacts environnementaux, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** à l'unanimité :

- D'ADHERER à l'association EnvirobatBDM et d'acquitter la cotisation annuelle y afférente (montant annuel de 550 € en 2017),
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder aux différentes modalités.

DELIBERATION n° 10 : Construction d'un équipement public polyvalent, BATIPOLY – Lancement du projet.

Marc ERETEO informe les conseillers municipaux que :

Contexte et enjeux locaux

Depuis plusieurs années, la Commune a engagé une politique d'aménagement qui œuvre pour le développement durable de son territoire.

Le tissu associatif de la commune est très dense et actif. Une soixantaine d'associations sont aujourd'hui en activité. Elles sont à vocations sportives, culturelles, sociales, de développement de soi, etc. Actuellement, les activités pratiquées et les évènements culturels organisés en salle à Saint-Cézaire-sur-Siagne sont répartis dans six lieux éclatés. Aucun de ces lieux n'est dimensionné et équipé spécifiquement, ils ne sont pas non plus organisés pour gérer la co-activité.

Actions menées

Sur ce constat, une réflexion sur la construction d'un nouveau bâtiment public polyvalent est engagée. Depuis mars 2016, un groupe de travail composé de sept élus, deux habitants de Saint-Cézaire et un agent communal est chargé de définir les besoins, enjeux et objectifs auxquels devra répondre cet équipement. Une base de données a été constituée. Elle regroupe :

- les besoins identifiés auprès des associations et utilisateurs éventuels,
- les locaux communaux actuellement occupés (surfaces, état, utilisation actuelle, etc.),
- les équipements présents dans les communes proches et besoins à l'échelle intercommunale,
- des retours d'expériences d'autres collectivités ayant engagé des projets similaires,
- les partenaires et financeurs potentiels

L'analyse de ces résultats a conduit le groupe de travail à retenir les enjeux suivants :

- · Un lieu de rencontre, vecteur de la qualité de vie saint-cézarienne
- · Un maillon de l'économie locale, sociale et solidaire
- Un lieu d'innovation territoriale

Les objectifs qui découlent de ces enjeux sont détaillés dans la fiche projet annexée.

Présentation de la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) en phase projet

EnvirobatBDM est une association loi 1901 qui agit pour une meilleure intégration du développement durable et une réduction des impacts environnementaux dans l'acte de construire et dans l'aménagement du territoire, en régions Méditerranéennes.

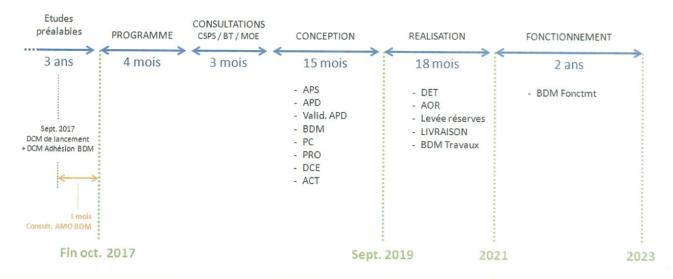
Inscrire un projet de construction dans une « démarche BDM » consiste en une évaluation et une valorisation du bâtiment dans les sept thèmes suivants : Gestion de Projets, Territoire et Sites, Matériaux, Energie, Confort & Santé, Gestion de l'Eau, Social et Economie.

La démarche BDM comporte trois phases d'évaluation : conception, réalisation et exploitation (deux ans après la date de réception et le commencement du fonctionnement du bâtiment).

Chacune de ces phases fait l'objet d'une validation par la « commission démarche BDM ». Ouverte au public, elle réunit un quorum de six professionnels représentant les différents corps de métier suivants : maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises. C'est cette commission qui valide le niveau de reconnaissance BDM obtenu par le projet parmi les quatre possibles : Cap BDM, Bronze, Argent, Or.

Elle est intégrée dans le projet du demandeur au moyen d'un « Accompagnateur BDM » qui assure le suivi du projet de la conception jusque l'exploitation du bâtiment.

Echéancier prévisionnel



Plan de financement prévisionnel

Montant total des dépenses	3.8 M €
Etudes (AMO/MOE – 18% du coût des travaux) Travaux	600 k€ 3.2 M€
Ressources (66%)	2.5 M €
EUROPE – FEADER / FEDER (15% du second œuvre + études)	225 k€
ETAT – DSIL	200 k€
ETAT – DETR	200 k€
ETAT – FNADT	100 k€
ETAT – AMI « Bois-bourg »	10 k€
CR PACA - CRET (20% du montant de l'opération)	900 k€
CD 06 – Fond commun (24% du montant de l'opération)	760 k€
Ademe (3% du montant de l'opération)	100 k€
Reste à charge de la commune (34%)	1.3 M€ HT
TVA (20%)	760 k€
Reste à charge de la commune	2.1 M€ TTC

Françoise CAMATTE: Ce montant comprend le bâtiment seul ou le bâtiment et le parking?

Marc ERETEO: Tout est compris, le bâtiment et l'aménagement extérieur.

Claude BLANC : Ce projet a déjà été examiné en réunion de travail des élus. L'objectif est de ne pas refaire quelque chose d'équivalent à ce que font les communes avoisinantes.

Thierry PAÏS: Il est vrai qu'il y a un besoin d'équipements sur la commune mais à vouloir trop faire on fait n'importe quoi.

Il y a déjà une salle de spectacle à Saint-Vallier, une autre est prévue à Peymeinade, Je ne pense pas que les Peymeinadois vont monter et est-ce que les gens de Saint-Vallier descendront ? N'est-ce pas disproportionné ?

Sept élus ont participé ainsi que deux administratifs mais aucun élu de l'opposition. Le coût prévisionnel estimé est de 3 millions d'euros. Il y a toujours des dérapages, 30 % environ est-ce qu'on pourra le supporter ?

Claude BLANC: Le projet a été fait à partir d'expériences étudiées. Le groupe de pilotage s'est déplacé dans plusieurs communes qui ont déjà réalisé des équipements publics polyvalents et tient compte des besoins et des contraintes budgétaires de la commune.

Thierry PAÏS: Il y a aussi l'entretien ainsi que le personnel. Avec la politique gouvernementale, il est clair que les impôts vont augmenter.

Claude BLANC: C'est aussi l'intérêt de la démarche BDM afin que les coûts de fonctionnement soient minimisés. Evidemment, ces coûts de fonctionnement n'existent pas aujourd'hui et il faudra les prendre en compte.

Thierry PAÏS : Certes, tous les programmes électifs mentionnaient ce besoin. Mais ne pouvait-on pas faire travailler le programmiste avant cette délibération ?

Claude BLANC: Non, le programmiste ne peut pas intervenir si nous ne prenons pas cette délibération. Ce 1^{er} plan de financement sera affiné ensuite par le programmiste et par rapport aux subventions qui nous seront réellement accordées car les montants ont été maximisés.

Thierry PAÏS: Autre point, la salle des Moulins. Que devient-elle?

Claude BLANC: Tous les bâtiments ne vont pas disparaître parce qu'il y aura le bâtiment BATIPOLY, nous allons optimiser les choses. On y réfléchit aujourd'hui dans le cadre de l'aménagement de la zone UB, avec le souci de conserver la capacité à répondre aux besoins de la population.

Marc ERETEO: On ne veut pas faire ce qui a été fait à Saint-Vallier. On va mettre dans cette salle d'autres activités.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à la majorité avec 22 voix POUR et 3 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS et Mesdames Lydia INI et Valérie MONTI) : :

- DE RETENIR les enjeux et objectifs du projet en validant la fiche projet ci-annexée,
- D'APPROUVER l'échéancier prévisionnel présenté ci-dessus,
- D'INSCRIRE le projet BATIPOLY dans la Démarche Bâtiments Durables Méditerranéens pour bénéficier d'un accompagnement BDM et obtenir une reconnaissance BDM et d'acquitter la somme afférente,
- D'ADOPTER le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter l'intervention financière de l'Europe, de l'Etat, du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'azur, du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes et de l'Ademe,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder aux différentes modalités afférentes à la réalisation de cette opération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

DELIBERATION n° 11 : Convention de partenariat avec le Racing Club de Grasse.

Marc ERETEO expose à l'assemblée délibérante que le projet de partenariat avec le Racing Club de Grasse en vue de promouvoir la pratique du football, et qui permettrait à notre association locale, l'ESHS, de bénéficier d'une assistance technique et matérielle tandis que le terrain de football et les vestiaires seraient mis ponctuellement à disposition du RCG.

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

- D'APPROUVER la convention ci-annexée qui formalisera ce partenariat,
- D'AUTORISER Monsieur le maire à la signer avec le président du RCG.

DELIBERATION n° 12 : Appel à solidarité de l'Association des Maires des Alpes-Maritimes pour les victimes de l'ouragan IRMA.

Christian ZEDET indique aux Conseillers municipaux qu'à la suite du passage de l'ouragan IRMA, qui a frappé si douloureusement la population avec de nombreux décès et entraîné des dégâts considérables, le maire propose au Conseil municipal de témoigner la solidarité de la commune aux habitants et à l'ensemble des élus des collectivités territoriales de Saint-Barthélemy et Saint-Martin par l'attribution d'une subvention d'un montant à déterminer en séance, qui pourrait être compris entre 2000 et 4000 €.

La subvention sera versée à l'ONG LA PROTECTION CIVILE.

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

D'ATTRIBUER une subvention d'un montant de 4 000 €.

DELIBERATION n° 13 : Actualisation du tableau des effectifs suite à la mise en œuvre du PPCR au 01 janvier 2017.

Christian ZEDET rappelle à l'assemblée délibérante qu'en application de l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité 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, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

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

Le protocole des Parcours Professionnels, Carrières et Rémunérations (PPCR) a instauré une nouvelle architecture des cadres d'emplois de catégories C et de catégorie B de la fonction publique territoriale et notamment des nouvelles dénominations. Il est ainsi nécessaire d'actualiser le tableau des effectifs de la collectivité afin de prendre en compte ces modifications règlementaires et de procéder aux ajustements occasionnés par les mouvements de personnel (avancements, positions...) afin de disposer d'une vision plus précise de l'ensemble des postes créés et pourvus.

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 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Vu les décrets portants statuts particuliers des cadres d'emploi et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi 84-53 susvisée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

D'ADOPTER le tableau des effectifs actualisé, tel que présenté ci-après :

AGENTS TITULAIRES

Service	Catégorie	Cadre d'emplois	Grade	Ouvert	Pourvu	Temps Travail	A supprimer
ADM GENERALE	С	Adjoint Administratif	Adjoint Administratif	1	1	TNC 90%	
ADM GENERALE	С	Adjoint Administratif	Adjoint Administratif	1	1	TC 100%	
ADM GENERALE	С	Adjoint Administratif	Adjt Adm Principal 2° Classe	3	1	TC 100%	2
ADM GENERALE	С	Adjoint Administratif	Adjt Administratif Ppal 1° Classe	3	3	TC 100%	
ADM GENERALE	С	Adjoint Technique	Adjt Technique Ppal 2° Classe	1	0	TC 100%	1
ADM GENERALE	В	Rédacteur Territorial	Rédacteur Territorial	1	1	TC 100%	
ADM GENERALE	В	Technicien Territoriaux	Technicien Ppal 2° Classe	1	1	TC 100%	
ADM GENERALE	А	Attaché Territoriaux	Attaché Territorial	1	1	TC 100%	
Bibliothèque / BCD	С	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation	1	0	TNC 30h00	1
Bibliothèque / BCD	С	Adjoint d'animation	Adjt d'animation Ppal 2° Classe	1	1	TNC 30H00	
Bibliothèque / BCD	С	Adjoint du patrimoine	Adjt du patrimoine Ppal 2° Classe	1	1	TC 100%	
ECOLE	С	Adjoint Technique	Adjoint Technique Territorial	1	1	TNC 30h00	
ECOLE	С	Adjoint Technique	Adjoint Technique Territorial	2	2	TC 100%	
ECOLE	С	Agent spécialisé des Ecoles	Agt Spécialisé Ppal de 2° classe des écoles mat	6	2	TNC 90%	3
ECOLE	С	Agent spécialisé des Ecoles	Agt Spécialisé Ppal 2°Classe des Ecoles Maternelles	1	0	TNC 50%	
ECOLE	С	Agent spécialisé des Ecoles	Agt Spécialisé Ppal 2ºClasse des Ecoles Maternelles	1	1	TNC 58%	
ECOLE	С	Adjoint Technique	Adjoint Technique Territorial	4	4	TNC 90%	
ECOLE	С	Adjoint Technique	Adjoint Technique Territorial	1	1	TC 100%	
TECHNIQUE	С	Adjoint Technique	Adjoint Technique Territorial	6	6	TC 100%	
TECHNIQUE	С	Adjoint Technique	Adjoint Technique Territorial	1	0	TNC 50%	1
TECHNIQUE	С	Adjoint Technique	Adjt Technique Ppal 2° Classe	4	1	TC 100%	3
TECHNIQUE	С	Adjoint Technique	Adjt Technique Ppal de1° Classe	1	1	TC 100%	
TECHNIQUE	С	Agent de Maitrise	Agent de Maitrise	1	1	TC 100%	
TECHNIQUE	С	Agent de Maitrise	Agent de Maitrise Principal	1	1	TC 100%	
TECHNIQUE	В	Techniciens Territoriaux	Technicien Ppal de 1° Classe	1	1	TC 100%	
POLICE MUNICIPALE	С	Gardien- Brigadier	Gardien-Brigadier	2	0	TC 100%	1
POLICE MUNICIPALE	С	Brigadier-Chef Principal	Brigadier-Chef Principal	1	1	TC 100%	
POLICE MUNICIPALE	В	Chef de Service Police	Chef de Service Police Municipale	1	1	TC 100%	
POLICE MUNICIPALE	С	Adjoint Technique	Adjt Technique Ppal de 2° Classe	1	0	TC 100%	1

TOTAL	51	35	13

AGENTS NON TITULAIRES

Service	Catégorie	Régime	Grade de référence	Ouvert	Pourvu	Temps Travail	Echéance contrat
ADM GENERALE	С	CAE	Adjoint Administratif	1	1	TNC 20H00	14/01/2018
ADM GENERALE	С	CDD 3-2	Adjoint Administratif	1	1	TNC 22H00	31/12/2017
Bibliothèque / BCD	С	CDD 3-1	Adjoint d'animation	1	1	TNC 20h00	18/11/2017
ECOLE	С	CDD 3-1	Adjoint Technique Territorial	1	1	TC 100%	31/08/2018
ECOLE	С	CDD 3-1	Adjoint Technique Territorial	1	1	TNC 20H00	31/12/2017
POLICE MUNICIPALE	С	ASVP CDD 3-2	Adjoint Technique	1	1	TC 100%	31/03/2018
POLICE MUNICIPALE	С	ASVP CDD 3-2	Adjoint Technique	1	1	TC 100%	31/03/2018

TOTAL	7 7

^{3-2 :} accroissement temporaire d'activité

- DE SUPPRIMER, après avis du Comité Technique, les postes suivants :
 - 1 poste de gardien,
 - 5 postes d'Adjoint Technique Principal de 2ème classe,
 - 2 postes d'Adjoint Administratif Principal de 2ème classe,
 - 1 poste d'adjoint territorial d'animation de 1ère classe à temps non complet,
 - 3 postes d'Agent Principal de 2ème classe des Ecoles Maternelles,
 - 1 poste d'Adjoint Technique Territorial à temps non complet.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à accomplir toute les formalités règlementaires afin de pouvoir modifier le tableau des effectifs en conséquence

DELIBERATION n° 14 : Approbation de la charte de l'agent spécialisé des écoles maternelles de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

Marie AMMIRATI expose aux Conseillers municipaux que les missions confiées aux ATSEM sont très importantes pour une prise en charge satisfaisante des enfants et un bon déroulement de la journée scolaire.

Il est à noter que ces agents sont soumis à deux autorités distinctes : hiérarchique du maire, employeur, et, fonctionnelle du directeur d'école pendant le temps scolaire.

Par ailleurs, dans notre commune, les ATSEM sont mis à disposition de la CAPG pendant la pause méridienne.

Compte tenu de ces particularités et de la diversité des fonctions remplies, il est apparu nécessaire de mettre en œuvre une charte définissant les missions, les droits et devoirs des agents.

Le Comité Technique placé auprès de la Fonction Publique Territoriale des Alpes Maritimes a émis un avis favorable sur le projet qui lui a été présenté, ci-annexé.

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

- **D'APPROUVER** la présente Charte de l'Agent des Ecoles Maternelles qui pourra ainsi être mise en application.

^{3-1 :} remplacement agent titulaire en maladie/maternité

DELIBERATION n° 15 : Taxe foncière sur les propriétés bâties : Suppression de l'exonération de deux ans des constructions Nouvelles, reconstruction et addition de construction, affectation de terrains à des usages commerciaux ou industriels.

Claude BLANC indique à l'assemblée délibérante que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction, affectations de terrains à des usages commerciaux ou industriels bénéficient d'une exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les dispositions de l'article 1383-V du code général des impôts permettent de supprimer cette exonération. En application de l'article 1639 A bis, la délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre pour être applicable l'année suivante.

Dans un contexte généralisé de baisse des dotations et de difficultés à mener à bien nos missions en raison de l'effort qui nous est exigé de contribuer au redressement des comptes publics de l'Etat,

Thierry PAÏS: les personnes achètent sur Saint-Cézaire-sur-Siagne, paient la TLE, si nous voulons attirer de jeunes couples, cette exonération permet de souffler pendant deux ans. A force de presser, de presser...

Claude BLANC: Je rappelle que ça fait 10 ans que nous n'avons pas augmenté les impôts, et malheureusement, aujourd'hui, avec les restrictions que nous avons sur les dotations budgétaires nous n'avons pas d'autre choix.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** à la majorité avec 19 voix POUR et 6 voix CONTRE (Monsieur Thierry PAÏS, Mesdames Lydia INI, Valérie MONTI, Françoise CAMATTE, Frédérique MAURE et Stéphanie FRANCHI):

- **DE SUPPRIMER** l'exonération de deux ans de la taxe foncière visée aux l et II de l'article 1383 de code général des collectivités territoriales
- DE CHARGER Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

AFFAIRES DIVERSES

Claude BLANC rappelle les réunions publiques suivantes :

- Mardi 3 octobre 2017 à 18 h réunion à la salle des fêtes de Peymeinade concernant le PDU.
- Lundi 9 octobre 2017 à 18 h 30 réunion à la salle des Moulins de Saint-Cézaire-sur-Siagne sur le projet de territoire.

Thierry PAÏS indique que Benoît BLANC qui est dans le club de David Baudrier est champion du monde de MMA.

De plus, Il y a eu la distribution d'un livre dans les boîtes aux lettres avec le logo de la mairie. Avonsnous le droit de plagier le logo de la commune ?

Franck OLIVIER : il m'a été dit que le nouveau logo est en bleu et vert et que donc ce n'est pas le même.

Thierry PAÏS : Beaucoup de monde regrette le manque de bancs sur la place du village et le chantier à l'ancien chemin de Cabris n'est pas nettoyé.

Franck OLIVIER : Je vais me rapprocher de la CAPG afin que ce chemin soit nettoyé.

Françoise CAMATTE: Des camions aménagés stationnent au stade.

Franck OLIVIER indique que d'ici fin octobre des caméras de vidéoprotection seront installées.

Marc ERETEO informe les conseillers de la course VTT qui aura lieu ce dimanche 1 octobre 2017.

Les questions diverses étant épuisées, la séance a été levée à 20 h 50.

Le lundi 2 octobre 2017,

Le Maire, Claude BLANC