

COMMUNE DE SAINT – JEANNET

06640 – Département des Alpes-Maritimes

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 4 DECEMBRE 2013

Le 4 décembre deux mille treize à dix-neuf heures, les membres composant le Conseil Municipal de Saint-Jeannet se sont réunis à la salle communale Saint Jean-Baptiste, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel SEMPÉRÉ, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le vingt-huit novembre deux mille treize.

Avis de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la Mairie.

Secrétaire de séance : Monsieur Fabien PANIER

La séance est ouverte à 19 heures.

Monsieur Fabien PANIER procède à l'appel.

Sont Présents : Monsieur Jean-Michel SEMPÉRÉ, Madame Maryse CORMIS, Monsieur Frédéric ALLARY, Madame Hélène MAILLEY-GAZAGNAIRE, Monsieur Christian SÉGURET, Madame Marie-Pierre DEMESSINE, Monsieur Armand PICCHI, Madame Marceline MICHON, Monsieur Francis NIRASCOU, Madame Marie-Georges MICHELI, Monsieur Fabien PANIER, Madame Muriel CHRISTOPHE, Monsieur Bruno SALMON, Monsieur Pierre ARNAUDON, Monsieur Jean-Claude PINTO, Madame Claude FERRAND, Monsieur Thierry BORGIA, Madame Rénata SZYROCKA, Madame Marie-Rose ABATE, Madame Marie-Christiane DEY, Monsieur Marc BEDINI, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE. **Soit 23 présents.**

Sont Absents excusés ayant donné procuration : Monsieur Gérard VOISIN à Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Gérard NIRASCOU à Marie-Christiane DEY. **Soit 2 absents ayant donné procuration.**

Approbation du compte rendu de la séance du 20 novembre 2013

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le compte rendu de la séance du 20 novembre 2013, joint à la présente note explicative de synthèse.

Monsieur le Maire s'adresse à Monsieur Thierry BORGIA et souhaite revenir sur sa demande concernant le tableau des effectifs. Il précise que suite à sa requête le tableau des effectifs lui a bien été transmis et à deux reprises par mail en date du 2 avril et du 7 juin 2013. Il informe l'assemblée que ce dernier a même accusé réception du dernier message et a remercié Madame PANI.

Monsieur le Maire trouverait élégant que des excuses soient faites aux agents mis en cause.

Monsieur Thierry BORGIA affirme que ce qu'il a reçu n'est pas le tableau des effectifs sinon il ne l'aurait pas redemandé.

Madame Maryse CORMIS lui demande alors ce qu'il a reçu. Monsieur Thierry BORGIA n'apporte pas plus de précisions.

Madame Marcelyne MICHON s'adresse à Monsieur Thierry BORGIA concernant sa comparaison avec l'office de tourisme de la Gaude. Elle précise qu'au sein de ce dernier une personne est chargée du tourisme, une de la programmation, une autre de l'organisation des festivités et pour finir une pour le FISAC. Elle constate que Saint-Jeannet a donc au moins trois postes de retard sans compter les archives que Madame ROYER gère également.

Aux termes de ces échanges, le Conseil Municipal par :

- 14 voix pour,
- 8 abstentions (celles de Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Marc BEDINI, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Armand PICCHI, Madame Claude FERRAND, Monsieur Gérard VOISIN ayant donné procuration),
- 2 voix contre (celles de Madame Marie-Christiane DEY, Monsieur Gérard NIRASCOU ayant donné procuration),

Approuve le compte rendu de la séance du 20 novembre 2013.

Ordre du jour :

1. SICTIAM – Convention de prestations de services établissement de la paie (Rapporteur : Madame Maryse CORMIS)

Avant de céder la Parole à Madame Maryse CORMIS, Monsieur le Maire souhaite apporter quelques précisions. Il explique notamment que le SICTIAM propose la prise en charge de la gestion de la paie en raison de l'absence momentanée de l'agent en charge de cette dernière.

Il précise que tous les éléments ont été communiqués dans la note de synthèse. (Respect de la confidentialité, mode de transfert informatique ...).

Il en précise le coût, estimé à 480 € par paie, selon les paies 60 bulletins émis (personnel, élus, instituteurs) soit 8 euros par bulletin.

Madame Marie-Pierre DEMESSINE arrive durant la lecture de la délibération.

Madame Maryse CORMIS précise ainsi que la collectivité doit faire face à l'absence ponctuelle de l'un de ses agents c'est pourquoi cette dernière s'est rapprochée du SICTIAM afin de lui confier la confection des états de paie mensuels de la commune à compter du 1^{er} Novembre 2013.

Madame Marie-Christiane DEY s'interroge. Elle rappelle que le service administratif compte 12 agents, pourquoi ne pas avoir formé un agent pour prendre le relai. Elle précise que c'est la deuxième fois que la Commune passe par le SICTIAM et que cette prestation n'est pas gratuite.

Madame Maryse CORMIS explique qu'il s'agit d'une formation comptable et que celle-ci ne se fait pas en un jour.

Madame Marie-Christiane DEY demande alors pourquoi le directeur des services ne fait-il pas la paie.

Madame Maryse CORMIS précise que la RH assure une partie de la comptabilité, le DGS une autre partie mais qu'ils ne peuvent pas tout assurer.

Aux termes de ces échanges, le Conseil Municipal par :

- 15 voix pour,
- 5 abstentions (*Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Armand PICCHI, Madame Claude FERRAND, Monsieur Gérard VOISIN ayant donné procuration*),
- 5 voix contre (*celles de Madame Marie-Christiane DEY, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Marc BEDINI, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Gérard NIRASCOU ayant donné procuration*),

Approuve la convention de prestations de service telle que décrite ci-dessous afin d'assurer la continuité du service public et le paiement des agents de la collectivité,

Article 1 : objet

L'objet de la présente convention est de définir les prestations attendues du SICTIAM, en précisant les niveaux d'intervention du syndicat et en déterminant les conditions de mise en œuvre desdites prestations.

Article 2 : désignation de la prestation

La mission du SICTIAM consistera en :

1. Fiches de paie
Etablissement mensuel des fiches de paie de l'ensemble des agents de la collectivité.
2. Déclarations sociales
Etablissement mensuel, trimestriel ou annuel, en fonction des obligations légales, des déclarations sociales (URSSAF, CNFPT, UNEDIC, CNRACL, ...) et autres (Déclaration annuelle des données sociales unifiée et Bilan social).

Le SICTIAM contacte la collectivité (mail, télécopie, téléphone,...) lorsque le train de paie est clôturé.

La collectivité aura en charge :

- les éditions des différents états de paie (bulletins et états de charges)

- le mandatement et le transfert en trésorerie,
- la transmission des bulletins de paie aux agents et les déclarations sociales auprès des caisses bénéficiaires.

Article 3 : modalités d'intervention

Il est convenu entre les parties que le SICTIAM établira les bulletins de paie ainsi que les documents sociaux (états de charge) sur l'application de gestion Magnolia, ou tout autre application de gestion le cas échéant, et ce dans le cadre de ses compétences statutaires.

La Commune s'engage à transmettre au SICTIAM une fiche navette mensuelle, réalisée et mise à jour par le SICTIAM, reprenant l'ensemble des variables de paie. En cas de non concordance entre les dispositions contractuelles et les éléments repris dans la fiche de paie, et plus généralement de non-respect des dispositions légales ou conventionnelles apparaissant dans la fiche de paie communiquée, le SICTIAM le signalera à la commune qui donnera son accord pour mettre en conformité les fiches de paie. Dans le cas contraire, le SICTIAM sera dégagée de toute responsabilité dans l'hypothèse d'un litige ultérieur.

La collectivité souhaite disposer des états de paie clôturés au plus tard le 15 du mois en cours. La collectivité s'engage à communiquer au SICTIAM tous les éléments de salaire à prendre en compte pour l'établissement de la paie, par télécopie ou par courrier électronique, dans un délai de 5 jours ouvrables précédant la date du 15 du mois en cours.

Article 4 : responsabilités

La responsabilité du SICTIAM se limite à respecter les consignes formalisées par l'intermédiaire de la fiche navette reprenant les éléments variables de la paie mensuelle.

En particulier, la responsabilité du SICTIAM ne pourra pas être mise en cause dans les cas suivants :

- Litiges liés aux modalités de rémunération antérieures à la prise de fonction du SICTIAM,
- Litiges liés aux modalités de rémunération dénoncées par le SICTIAM mais confirmées par écrit par la collectivité.

Enfin, il est rappelé que le SICTIAM n'a pas la qualité d'employeur des agents de la collectivité et ne peut être responsable vis-à-vis des tiers en lieux et place de la collectivité.

Le SICTIAM est assurée pour le risque « responsabilité civile professionnelle ».

Article 5: tarifs

Le tarif mensuel net de la prestation du SICTIAM est fixé forfaitairement à 8 € net par bulletin de paie.

La prestation du SICTIAM fera l'objet d'une facturation annuelle globale, et d'un titre de recette.

Les tarifs sont révisables annuellement par décision du Comité syndical du SICTIAM.

Article 6 : confidentialité

Toute information communiquée par la collectivité au SICTIAM dans le cadre de l'exécution de la présente convention est considérée comme confidentielle.

Article 7 : durée

La présente convention est conclue pour une durée de trois mois.

Chaque partie pourra y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois.

Article 8: attribution de compétence

Tous litiges à l'exécution des clauses de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Nice

**2. SICTIAM – Convention de prestations de services gestion financière
(Rapporteur : Madame Maryse CORMIS)**

Monsieur le Maire précise que le SICTIAM propose la prise en charge de la gestion des mandats et titres en raison de l'absence momentanée de l'agent en charge de la comptabilité.

Tous les éléments ont été communiqués dans la note de synthèse (respect de la confidentialité, mode de transfert informatique ...).

Il précise le cout est fixé à 0.5 € par engagement, 0.5 € par bon de commande, 2.5 € par mandat et titre.

Selon l'estimation effectuée à savoir 25 titres par mois en moyenne, le coût serait de 63,00 € euros par mois, et de 437,50 € pour 125 mandats et autant d'engagements et bons de commandes.

Le coût total estimé de la prestation mensuelle serait de 500,00 euros.

Madame Maryse CORMIS précise ainsi que la collectivité s'est rapprochée du SICTIAM afin de lui confier l'établissement des bordereaux de mandats et de titres pour pallier à l'absence ponctuelle de l'un de ses agents.

L'exposé entendu, le Conseil Municipal par :

- 15 voix pour,
- 5 abstentions (*Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Armand PICCHI, Madame Claude FERRAND, Monsieur Gérard VOISIN ayant donné procuration*),
- 5 voix contre (*celles de Madame Marie-Christiane DEY, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Marc BEDINI, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Gérard NIRASCOU ayant donné procuration*),

Approuve la convention décrite ci-dessous :

Article 1 : Objet

L'objet de la présente convention est de définir les prestations attendues du SICTIAM, en précisant les niveaux d'intervention du syndicat et en déterminant les conditions de mise en œuvre desdites prestations.

Article 2 : désignation de la prestation

La mission du SICTIAM consistera en :

1. Création des mandats et des titres
2. Création des bordereaux correspondants
3. Rattachement aux engagements créés ou à créer
4. Création du fichier de flux à transmettre en Trésorerie

Le SICTIAM contacte la collectivité (mail, télécopie, téléphone,...) lorsque les bordereaux sont terminés.

La collectivité aura en charge :

- Les éditions des différents documents (Mandats, titres et bordereaux)
- Le transfert en trésorerie,

Article 3 : Modalités d'intervention

Il est convenu entre les parties que le SICTIAM établira les bordereaux de comptabilité sur l'application de gestion Magister, ou tout autre application de gestion le cas échéant, et ce dans le cadre de ses compétences statutaires.

La Commune s'engage à transmettre au SICTIAM une fiche navette, réalisée et mise à jour par le SICTIAM, reprenant l'ensemble des données comptables. En cas de non concordance entre les dispositions contractuelles et les éléments repris dans les mandats ou titres, et plus généralement de non-respect des dispositions légales ou conventionnelles apparaissant les documents communiqués, le SICTIAM le signalera à la commune qui donnera son accord pour mettre en conformité documents financiers. Dans le cas contraire, le SICTIAM sera déchargée de toute responsabilité dans l'hypothèse d'un litige ultérieur.

Article 4 : Responsabilités

La responsabilité du SICTIAM se limite à respecter les consignes formalisées par l'intermédiaire de la fiche navette reprenant les éléments variables de la fiche navette.

En particulier, la responsabilité du SICTIAM ne pourra pas être mise en cause dans les cas suivants :

- Litiges liés aux modalités de saisie des données financières antérieures à la prise de fonction du SICTIAM,
- Litiges comptables dénoncées par le SICTIAM mais confirmées par écrit par la collectivité.

Enfin, il est rappelé que le SICTIAM n'a pas la qualité d'ordonnateur et ne peut être responsable vis-à-vis des tiers en lieux et place de la collectivité.

Le SICTIAM est assuré pour le risque « responsabilité civile professionnelle ».

Article 5: Tarifs

Le tarif mensuel net de la prestation du SICTIAM est fixé forfaitairement à 2.50 € net par Mandat et titres, 0.50 € net par engagement, 0.50 € net par bon de commande.

La prestation du SICTIAM fera l'objet d'une facturation annuelle globale, et d'un titre de recette.

Les tarifs sont révisables annuellement par décision du Comité syndical du SICTIAM.

Article 6 : Confidentialité

Toute information communiquée par la collectivité au SICTIAM dans le cadre de l'exécution de la présente convention est considérée comme confidentielle.

Article 7 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de trois mois.

Chaque partie pourra y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois.

Article 8: Attribution de compétence

Tous litiges à l'exécution des clauses de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Nice

3. Archives communales – Convention relative à la mission de conservation des archives territoriales (Rapporteur : Madame Marceline MICHON)

Avant de céder la Parole à Madame Marceline MICHON, Monsieur le Maire précise que les archives à Saint-Jeannet n'ont fait l'objet d'aucune gestion sous l'ancienne municipalité.

Il explique que cette action a donc commencé depuis le 17 juin 2011.

En effet, les archives ne sont pas que des vieux et vénérables papiers ou parchemins.

Il explique qu'en droit français, un document est archive dès sa création, quels que soient son support et sa forme. Les registres de délibérations les plus récents, les bases de données, les documents d'urbanisme, les dossiers de marchés publics ou les dernières listes électorales, en un mot tous les documents produits ou reçus par les communes et les intercommunalités, sont des documents d'archives et relèvent du droit des archives publiques.

Ils sont de ce fait une dépense obligatoire des communes, sont inaliénables et imprescriptibles, doivent être matériellement préservés et ne peuvent être communiqués que sous certaines conditions.

Leur conservation répond à un triple intérêt : assurer la gestion courante de la collectivité, faire valoir les droits des administrés et de l'administration et servir de matériau pour la recherche historique.

Le Maire est responsable au civil et au pénal du maintien de l'intégrité des archives de sa commune ou de son intercommunalité. Il doit avertir immédiatement le Préfet et les Archives départementales en cas de sinistres, de détournements ou de soustractions d'archives.

A chaque changement de municipalité, le Maire doit dresser un procès-verbal de décharge et de prise en charge des archives (signés par les maires ou les présidents sortant et entrant) accompagné d'un inventaire des archives présentes dans les locaux.

Tous détournements, destructions ou communications non autorisées d'archives publiques sont passibles d'amendes et de peines d'emprisonnement.

Aux termes de ces précisions, Madame Marcelyne MICHON explique donc que Monsieur **POUSSARD**, Archiviste au Centre de Gestion des Alpes-Maritimes (CDG06) est intervenu le 22 octobre 2013 afin de faire le point sur la situation des archives de la Commune.

Pour mémoire un diagnostic du système d'archivage a été établi en avril 2012. Ce diagnostic prévoyait, selon un planning d'exécution pluriannuel, le tri fin et le classement de l'ensemble du fonds préclassé en 2011 et 2012.

Aujourd'hui la situation des archives de la commune a quelque peu évolué. Aussi, dans la perspective d'une mission à venir en 2014, il a paru indispensable de se rendre à nouveau sur les lieux afin de réévaluer l'intervention.

Par cette intervention, la collectivité souhaite pouvoir résoudre la problématique de saturation du local le plus rapidement possible afin que les archives en attente de versement puissent être regroupées dans le local et facilement accessibles à la recherche.

La commune est également préoccupée par l'échéance des élections municipales (23 et 30 mars 2014) qui, en matière d'archives imposent l'établissement d'un procès-verbal de décharge et de prise en charge des archives de la commune, auquel est annexé un récolement sommaire ou détaillé (article 4 de l'arrêté interministériel du 31 décembre 126 portant règlement des archives des communes, modifié).

Intervention proposée :

Dans la perspective d'un gain de place et de l'établissement du récolement obligatoire, Le CDG06 propose l'intervention suivante :

A. Lieu d'intervention : local archives

Objet : contrôle des éliminables : traiter les éliminations sérielles présentes dans le local.

Volume : 115 ml

Il s'agit dans le cas présent de traiter les éliminations sérielles, c'est-à-dire que l'on va isoler les boîtes qui sont éliminables dans leur intégralité.

Etapes : Identification des documents, vérification des durées d'utilité administrative (DUA), rédaction du bordereau d'élimination à soumettre aux Archives départementales pour visa avant toute destruction, répartition par grands domaines d'action administrative des archives restantes.

B. Lieu d'intervention : local archives

Objet : Traitement du sous- fonds des travaux

Volume : 18 ml

Etapes : Tri, classement interne ; rédaction des instruments de recherche sous la forme de bordereaux de versement ; rédaction des bordereaux d'éliminations éventuels pour les documents issus du tri, à soumettre aux Archives départementales pour visa avant toute destruction, intégration des archives au plan de classement (cotation en série réglementaire W).

C. Lieu d'intervention : Mairie et local archives

Objet : Aide à l'établissement du récolement obligatoire.

Etapes : mise en place du cadre et de la méthode à suivre pour la réalisation du récolement afin que Mme ROYER, correspondante-archives de la commune puisse réaliser et finaliser le récolement de façon autonome.

Cout prévisionnel :

Propositions d'interventions	Objectifs	Etapes	Nbre de jours	Observations
Contrôle des éliminables	Réaliser les éliminations conformément à la réglementation en vigueur	Tri, préparation des éliminations, rédaction du bordereau d'élimination	4 jours	
Traitement du sous-fonds des travaux	Mise en place progressive d'un système d'archivage définitif	Tri fin, réalisation de bordereaux de versements rédaction du bordereau d'élimination	12 jours	Cf. <i>Annexe 1</i> diagnostic du 12/04/2012
Aide à l'établissement du récolement obligatoire	Répondre aux dispositions réglementaires incombant au Maire en	Mise en place du cadre et de la méthode à suivre pour	1 jour	

	matière de conservation des archives territoriales	l'établissement du récolement		
Rédaction du rapport de fin de mission	Disposer d'une synthèse d'intervention	Travail de synthèse	1 jour	

Soit un total d'intervention de 18 jours.

Cette mission est rémunérée à raison de **400 euros net par jour**, sachant que seuls les jours effectués sont facturés.

Pour Monsieur Thierry BORGIA il y a toujours moyen de trouver les ressources en interne, pour s'occuper des archives, il constate que le choix de la Commune est encore une fois de passer par l'extérieur et il ne partage pas ce choix.

Le Conseil Municipal par :

- 15 voix pour,

- 10 abstentions (Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Armand PICCHI, Madame Claude FERRAND, Madame Marie-Christiane DEY, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Marc BEDINI, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Gérard NIRASCOU et Monsieur Gérard VOISIN ayant donné procuration),

→ Approuve la mission de conservation des archives territoriales telle que décrite ci-dessus,

→ Approuve la signature de la convention correspondante entre la Commune de Saint-Jeannet et le Centre de Gestion des Alpes-Maritimes, ci-jointe à la présente note explicative de synthèse,

→ Autorise, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.

4. Syndicat du Bassin versant de la Cagne – Désignation de Délégués (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Par délibération en date du 6 septembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé la création du syndicat du bassin versant de la Cagne, ainsi que les statuts afférents.

Suite aux délibérations identiques des communes du bassin versant (Bezaudun-les-Alpes, Cagnes-sur-Mer, Coursegoules, La Colle-sur-Loup, La Gaude, Saint-Jeannet, Saint Paul de Vence et Vence), le syndicat a été créé par arrêté préfectoral le 1^{er} octobre 2013.

Pour rappel, le syndicat a pour objet, à l'intérieur du périmètre hydrographique constitué par les limites de l'ensemble du bassin versant de la Cagne d'assurer les missions suivantes :

a) Gestion des milieux aquatiques :

Le syndicat assure la mutualisation des actions menées en faveur de la gestion intégrée des cours d'eau du bassin versant de la Cagne. A ce titre, il lui appartient, en particulier :

- d'animer, élaborer, mettre en œuvre, assurer la mise en œuvre, le suivi et les mises à jour du contrat de rivière du bassin versant de la Cagne ou de toute autre politique contractuelle au titre du Code de l'Environnement et/ou du Code rural et/ou du Code de l'urbanisme ;
- réaliser les études générales liées à la gestion des milieux aquatiques qu'il juge nécessaire.
- participer, en substitution des propriétaires riverains défaillants, à la restauration et à l'entretien du lit et des berges des cours d'eau et exercer les recours qui en découlent.
- réaliser les aménagements et les travaux ayant un impact direct ou indirect sur les rivières du bassin versant, et concernant la restauration et l'entretien des cours d'eau ; à l'exception des opérations concernant l'assainissement collectif et la gestion de l'alimentation en eau potable.
- d'intervenir en faveur de la gestion de la végétation, du confortement des berges, de la lutte contre les espèces invasives ou nuisibles (végétales et animales).
- de participer aux études et aux opérations nécessaires à la qualité écologique des eaux (superficielles et souterraines) et à la mise en valeur des milieux aquatiques en général ;
- d'intervenir pour la mise en place d'une gestion rationnelle des prélèvements (superficiels ou souterrains) ou des dérivations d'eau.

b) Prévention des inondations :

Le syndicat assure la mutualisation des actions menées en faveur de la réduction de l'aléa et/ou de la vulnérabilité du risque inondation.

A ce titre le syndicat :

- anime, élabore, met en œuvre, assure la mise en œuvre, le suivi et les mises à jour du Programme d'Actions de Prévention des Inondations. ou de toute autre politique contractuelle de gestion du risque inondation sur le bassin versant de la Cagne.
- réalise les études générales liées à la gestion du risque inondation qu'il juge nécessaire.
- réalise les opérations, les aménagements et les travaux qu'il juge utile pour la protection contre les inondations. Il assure la gestion et l'entretien des ouvrages ainsi constitués.

c) Aménagement du territoire :

Le syndicat accompagne les politiques d'aménagement telles que les PLU, SCOT,...sur le bassin versant de la Cagne afin d'apporter son expertise sur la gestion des milieux aquatiques. Le syndicat associe les membres du Comité de rivières du bassin versant de la Cagne mais également, à sa demande, tous les partenaires publics, associatifs ou privés, qu'il jugera utile, dans un but de concertation, de coordination et d'approche globale.

Le syndicat, dont le fonctionnement est régi par les articles L. 5212-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, est administré par un comité syndical où chaque membre est représenté au prorata de sa participation financière, elle même déterminée sur la base du nombre d'habitants au 1^{er} janvier de chaque année.

La représentation au sein du syndicat s'établit pour la Commune de Saint-Jeannet à 1 membre titulaire, et autant de suppléant sur un nombre total de délégués titulaires de 18.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- ***Désigner les membres du Conseil Municipal suivants :***

1 Membres titulaire :

Pour cela il est proposé la candidature de Monsieur Christian SEGURET

1 Membre suppléant :

Pour cela il est proposé la candidature de Monsieur, Pierre ARNAUDON

Pour représenter la collectivité au conseil syndical du Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Cagne (SIBC)

- ***Autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

Les membres de l'opposition précisent qu'ils ne prendront pas part au vote.

Aussi, le Conseil Municipal par 16 voix et 4 blancs :

- ***Désigne Monsieur Christian SEGURET en qualité de membre titulaire et Monsieur Pierre ARNAUDON en qualité de membre suppléant,***
- ***Autorise Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

5. Budget Communal – Indemnité de Conseil et de Budget année 2013 (Rapporteur : Monsieur Christian SEGURET)

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune bénéficie des conseils du receveur municipal de la trésorerie de Vence.

Le Maire présente le décompte de Mme Dominique ADRADOS, receveur municipal qui, pour l'année 2013, pour la commune de Saint-Jeannet, représente un montant brut de 696.25 euros.

Ce décompte est établi conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel en cours de validité.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ***Approuve l'attribution de cette indemnité de conseil à Mme Dominique ADRADOS pour l'exercice 2013,***
- ***Décide le versement de cette indemnité due pour l'exercice 2013 pour un montant brut de 696.25 euros,***
- ***Autorise en tant que besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents s'y afférents.***

6. Bilan de la politique de logement social de la commune (Rapporteur : Monsieur Christian SEGURET)

Avant de céder la parole à Monsieur Christian SEGURET, Monsieur le Maire précise que depuis 2005 la commune n'a financé aucun logement social.

Dans ce contexte, le 30 septembre 2009 le conseil municipal a approuvé les éléments de la politique communale du logement social.

Un rapport détaillé avait été présenté.

Suite à cette situation un constat de carence avait été pris par le préfet dès 2008.

Depuis 2012, les communes qui n'ont pas atteint leurs objectifs triennaux perdent l'exercice du droit de préemption sur les terrains bâtis et non bâtis affectés au logement.

Tel est le cas aujourd'hui dans deux opérations : la SMS 4 et la SMS 5, où l'Etat par l'entremise de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte D'Azur intervient.

Enfin le Préfet par courrier du 25 janvier 2013 invite la municipalité à se mobiliser dès le début d'année pour développer la production de logements locatifs sociaux sur le dernier exercice 2013 afin d'atteindre les objectifs triennaux.

Dans ce contexte il s'agit aujourd'hui de présenter un bilan du travail accompli et de présenter les perspectives envisagées.

Aussi,

Vu la délibération du 30 septembre 2009 définissant la politique de logement social de la commune,

Vu la délibération du 20 janvier 2010 portant avis de la commune sur le projet de programme local de l'habitat 2010-2015,

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 19 décembre 2011,

Rappel du Cadre réglementaire

Les communes déficitaires ont l'obligation de réaliser, par période de 3 ans, 15 % au moins de l'écart entre le nombre de logements sociaux correspondant au seuil de 20 % et le nombre de logements sociaux effectifs.

Ces objectifs sont réévalués au début de chaque période triennale en tenant compte de l'évolution des résidences principales et des logements mis en service au cours des 3 années passées.

A la fin de chaque période triennale, la commune ou l'EPCI doté d'un PLH doit établir un bilan portant sur le respect de ses engagements en matière de réalisation de logements locatifs sociaux.

Ce bilan est communiqué au Comité Régional de l'Habitat.

Sur demande du Préfet, le Maire doit justifier des raisons de la non réalisation de l'objectif.

Indépendamment de ses responsabilités propres relatives à la prise d'éventuels arrêtés de carence, le Préfet doit pour chaque commune qui n'a pas rempli ses obligations réunir une commission composée du Maire de la commune concernée, du Président de l'EPCI si la commune est membre d'un tel établissement, des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la commune et des associations travaillant dans le département pour le logement des personnes défavorisées.

Cette commission est chargée d'examiner les difficultés rencontrées, de proposer des solutions, et en cas de difficultés graves de saisir la commission nationale.

La loi prévoit que la commission départementale a la faculté de doubler la majoration prévue par l'arrêté de carence.

En outre, les communes rencontrant des difficultés à atteindre leurs objectifs triennaux peuvent signer avec l'Etat un contrat de mixité social. Ce contrat portant sur la période triennale suivante définit de manière précise les engagements de la commune afin d'atteindre son objectifs triennale, et dans la mesure du possible rattraper le déficit accumulé sur la période précédente. Ces engagements portent sur l'intervention foncière, l'urbanisme réglementaire, l'urbanisme opérationnel et la programmation en matière de locatif social.

1 Les obligations inscrites au PLH 2010-2015

Les objectifs de production en logements du PLH 2010-2015 de Nice Côte d'Azur sont pour la commune de Saint-Jeannet.

- 90 logements locatifs sociaux à produire d'ici 2015 soit 15 / an
- 18 en accession aidée pour 2015 soit 3/an
- 36 logements libres d'ici 2015 soit 6/an

Soit 24 logements /an soit 144 à l'horizon 2015 dont 90 au titre du locatif social.

2 Bilan de la loi SRU pour les périodes 2005-2007 et 2008-2010

Les objectifs de ces périodes étaient de 45 logements soit 15 par an.

Le taux de réalisation a été de 2 logements (conventionnement avec un propriétaire privé de 2 logements situés dans la vallée de la Cagne), soit 4,4% de l'objectif.

A la suite de ces bilans très insuffisants, un constat de carence a été pris par le Préfet, puis mis en œuvre en 2011 avec de la **pénalité à hauteur de 95.6% soit 93.378,00 euros.**

Cependant, la Sous-Préfète en commission SRU le 31/08/2011 a décidé de ne pas doubler la majoration de cette pénalité compte tenu des engagements pris par la commune et des moyens mis en œuvre en faveur de la production de logements sociaux.

3 Bilan de la période 2011-2013

Les objectifs de cette période sont également de 45 logements soit 15 par an.

La comptabilisation se fait en termes de logements agréés (par la Métropole en fonction de la délégation de la gestion et de l'attribution des aides à la pierre donnée par l'Etat) et **non en termes de logements livrés.**

Fin 2012, **21 logements ont été agréés** sur les 45 attendus, soit 47% de l'objectif.

Ces 21 logements se décomposent en 2 logements communaux (anciens logements d'instituteurs), 17 logements relevant du secteur public (réhabilitation de 5 maisons de village par Habitat 06) et 2 du secteur privé (conventionnement avec 2 propriétaires pour la réhabilitation de 2 logements au village).

Si le bilan 2011/2013 reste à 21 logements 47%, la commune risque le constat de carence avec des pénalités qui seraient multipliées par 3 soit 244.700,00 euros environ ou par 5 soit 407.840 ,00 euros dans la plus mauvaise hypothèse.

De plus, le constat de carence serait maintenu.

La règle de réalisation des objectifs triennaux a été changée.

Désormais, la réalisation de l'objectif triennal n'est pas suffisante ; il faut de plus justifier d'un contingent de 25% de l'objectif sur la dernière année.

Pour Saint-Jeannet, il faut donc agréer au moins 11 logements.

Pour 2013, l'acquisition d'une nouvelle maison de village a été décidée (Villa Roméo rue de la Poudrière) cf. Délibération N°10.

Elle permettra la réhabilitation de 4 logements (catégorie PLUS) par Habitat 06.

Le projet de la Tourraque a été finalisé récemment.

Le programme et le financement ont été établis conjointement par Habitat 06, la Commune et la Métropole.

La demande d'agrément est en cours pour 15 logements (2PLS, 8 PLUS et 5 PLAi).

Ainsi, le bilan triennal fin 2013 s'établira à 40 logements (89% de l'objectif).

Avec un tel bilan, il est possible d'espérer une sortie du constat de carence.

La décision appartient au Préfet qui la prendra en fonction de ce résultat et de l'effort fait par la municipalité en la matière.

La pénalité en 2014 serait alors de 82.000 euros environ.

4 Commentaire de l'Impact des évolutions de la loi SRU taux à 25 %

Le déficit passerait de 314 à **394 logements** soit plus **25%**.

L'objectif annuel 2014-2016 serait de **33 logements au lieu des 15 annuels** pour la période 2011/2013.

L'évolution de la pénalité brute passerait **de 65.089,00 euros à 81.588,00 euros**.

Ce calcul de la pénalité brute sert de base au calcul de la pénalité totale : Pénalité brute x coefficient multiplicateur.

5 Les perspectives

Par ailleurs, afin de pallier à cette situation, et conscient des enjeux la municipalité par le biais de négociation avec Habitat 06 et l'EPA des 2011 a lancé des études.

Ainsi d'abord l'établissement public d'aménagement a lancé une étude sur l'aménagement du secteur NA conformément à la délibération du 30 septembre 2009.

La réalisation d'un nouveau quartier permettrait de rétablir le parcours résidentiel des Saint-Jeanois qui trouvent de la difficulté à se loger.

Nous vous communiquons ci-après les premiers éléments du comité de pilotage :

Le diagnostic comprend deux parties.

La première dresse un état des lieux urbain, programmatique et environnemental qui met en exergue les enjeux principaux, à savoir :

- *Les contraintes topographiques et la problématique de l'urbanisation dans les coteaux,*
 - *L'étalement urbain et la rareté des espaces urbanisables qui posent la question de la mutation du pavillonnaire,*
 - *La nécessité de développer des logements sociaux en lien avec les objectifs du PLH et de la commune tout en créant une offre intermédiaire répondant aux besoins diagnostiqués,*
 - *La prédominance des véhicules particuliers et la difficulté de développer les modes doux en raison de la faible densité et de la topographie,*
 - *Le manque de liens plaine/coteaux et la recherche d'un tracé rendant les itinéraires plus directs tout en minimisant la consommation d'espaces,*
 - *La question de l'activité économique, de l'emploi et des secteurs à développer,*
 - *La suffisance des équipements commerciaux sur la commune et la nécessité de proposer une offre complémentaire à destination d'une clientèle exogène,*
 - *L'offre satisfaisante en équipements scolaires mais un potentiel de développement pour la petite enfance afin de répondre à la croissance démographique,*
 - *La protection du paysage, de l'environnement naturel et les obligations issues de la loi Montagne,*
 - *La gestion des risques, notamment les aménagements prescrits au PPRif.*
- Dans un second temps, en préalable de la seconde phase de l'étude consacrée à l'élaboration de scénarii d'aménagement, l'urbaniste présente trois exercices d'appréhension du site en fonction des échelles territoriales.*

Les réactions à la présentation du diagnostic sont les suivantes :

➔ *La commune est très favorable à l'intégration de l'activité agricole dans le projet,*

➔ *Le service développement économique de la Métropole souhaiterait que l'étude s'intéresse à l'extension de la ZAE de St Estève.*

La commune et l'EPA rappellent le périmètre de développement potentiel : le cahier des charges identifie un secteur qui comprend les zones UC et NA mais précise que la zone d'activité fait partie des réflexions à l'échelle élargie.

Parallèlement Habitat 06 dès la signature de la convention d'étude sur le secteur de la Tourraque a lancé un projet d'aménagement de 15 logements locatifs : 8 PLUS, 5 PLAI, 2PLS et de 7 logements en accession sociale (PSLA).

Cette convention d'étude fait l'objet d'un renouvellement objet du présent Conseil Municipal (cf. délibération n° 7).

Cette étude correspond à la démarche engagée par la Commune et Habitat 06 conformément à la convention signée le 14 décembre 2011.

Le bilan prévisionnel et les conditions de réalisation de cette opération sont proposés dans la délibération n°8.

Par ailleurs, la Commune préalablement à ce projet de logements, demande à la Métropole l'aménagement du parking de la Tourraque parcelle 136, 138 qui sera de 99 places (Délibération n°9).

Cette démarche fait l'objet d'une délibération de demande de création de parking auprès de la métropole (cf. délibération n° 9).

Madame Marie-Christiane DEY intervient et rappelle que le 30 septembre 2009 elle avait dit que ce projet était trop ambitieux et irréalisable. Elle en déduit que les saint-jeannois sont toujours en attente de logements.

Elle demande à Monsieur le Maire d'arrêter de faire peur à la population en disant que la pénalité va être multipliée par 5 car ce n'est pas vrai et selon elle, cette pénalité ne peut être supérieure à 10% du budget de fonctionnement d'une collectivité.

Monsieur le Maire lui demande également d'arrêter de diaboliser en parlant d'HLM.... Il précise que le souhait de la Commune est de replacer autant que faire se peut les saint-jeannois. Il rappelle que la Commune a au moins le mérite de faire quelque chose.

Madame Marie-Christiane DEY rappelle que seul 2 logements ont été livrés, et estime que le Maire n'a pas tenu ses promesses et qu'il n'a pas fait assez de logements pendant le mandat.

Monsieur le Maire reprend ses propos et lui demande si elle est en train de dire que la Commune n'en a pas fait assez.

Madame Françoise DELAVILLE souhaiterait connaître le nombre de demande de logements sociaux.

Monsieur le Maire lui précise que 106 demandes ont été déposées et pas forcément de saint-jeannois.

Madame Françoise DELAVILLE demande quels sont les critères d'attribution.

Monsieur Frédéric ALLARY regrette que les gens n'arrivent pas à passer le cap de ce genre de questions afin de savoir combien de personnes vont venir de l'extérieur. Il estime que ces questions sont pleines de sous-entendus.

Monsieur Armand PICCHI rappelle que l'argument majeur de la politique du logement social à Saint-Jeannet était de loger les Saint-Jeannois, il comprend donc la question de Madame DELAVILLE.

Monsieur Frédéric ALLARY estime que Monsieur PICCHI aseptise le dialogue. Il explique que cela fait 30 ans qu'il entend des propos « dégueulasses ». Ce genre de propos n'est pas digne d'un élu.

Monsieur le Maire précise que les critères sont multiples, il faut donc que les saint-jeannois entrent dans ses critères.

Monsieur Fabien PANIER rappelle que les personnes qui occuperont ces logements en libéreront d'autres et que la Commune a une maîtrise optimale de l'attribution de ces derniers.

Aux termes de ces échanges, le Conseil Municipal prend acte de ce bilan.

7. Parcelle AC157 et AC 173 - Convention Habitat 06 - Prolongation (Rapporteur : Monsieur Frédéric ALLARY)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 14/12/2011 la Commune avait délibéré sur la convention de partenariat avec Habitat 06 concernant la parcelle AC 157 et AC 173, afin de procéder à une étude de faisabilité de la SMS N°1 secteur de la Tourraque. La convention adoptée en 2011 ayant une durée de validité de 18 mois, il convient de re-délibérer sur cette dernière conformément à l'article 5 de ladite convention.

Pour information cette convention qui reste inchangée est jointe à la présente note explicative de synthèse.

A ce jour dans le cadre de cette mission Habitat a payé le géomètre, l'architecte la SCET en tant qu'assistance de maîtrise d'ouvrage, et EUROSUD en frais divers soit 45.000 euros environ.

Madame Marie-Christiane DEY souhaite savoir pourquoi il faut revoter la convention car elle dépend de la création d'un parking. La Commune peut donc attendre. Elle souhaite savoir où en est la Commune de l'acquisition de la parcelle AC 173.

Monsieur le Maire précise que c'est un projet. Le propriétaire est d'accord pour vendre ; c'est en

cours de négociation.

Aux termes de ces échanges, le Conseil Municipal par :

- 15 voix pour,
- 6 abstentions (*Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Armand PICCHI, Madame Claude FERRAND, Monsieur Marc BEDINI et Monsieur Gérard VOISIN ayant donné procuration*),
- 4 voix contre (*celles de Madame Marie-Christiane DEY, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Marc BEDINI, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Gérard NIRASCOU ayant donné procuration*),

Approuve la convention de partenariat avec HABITAT 06 concernant la parcelle AC 157 et AC 173.

**8. HABITAT 06 – Commune de Saint-Jeannet – Programme logement social - « Les balcons et terrasses des Baous » au Chemin de la Tourraque
(Rapporteur : Monsieur Christian SEGURET)**

Monsieur le Maire précise que cette présentation concerne un avant-projet qui ne sera finalisé qu'après la réalisation d'un parc de stationnement préalable à cette opération, condition sine qua non de déclassement du domaine public (parking actuel).

Ce projet correspond à la démarche engagée par la Commune et Habitat 06 conformément à la convention signée le 14 décembre 2011. Il s'intègre dans une **perspective globale d'aménagement**.

Il est prévu dans le cadre des secteurs à mixité sociale du PLU et concerne les références cadastrales AC 157 et AC 173 d'une superficie de 5.271 M2.

La parcelle communale concernée par l'aménagement est la parcelle AC 157 d'une superficie de 3.367 M2.

L'aménagement prévu vise à :

- assurer une liaison piétonne depuis le parking créé jusqu'à la place Sainte Barbe,
- organiser l'espace public : espaces verts, jeux d'enfants, cheminements piétons,
- proposer une offre de logement diversifiée au saint-jeannois tant en accession sociale, qu'en logements locatifs,
- répondre à la demande de stationnement supplémentaire non seulement pour la nouvelle opération mais aussi pour des demandes nouvelles,
- assurer le maintien des activités commerciales ou administratives par une offre de locaux de 120 m² rue du Vallon.

Il se conclura par la réfection à terme de la place Sainte Barbe.

Concernant les places de parking actuellement la situation est la suivante :

Parcelle AC 157 37 places

Parcelle AC 138 23 places

Parcelle AC 136 28 places

Soit au total 88 places de stationnement public.

Le projet envisagé est de créer 99 places sur 3 niveaux sur les parcelles 138 et 136.

Sur la parcelle AC 157 affectée à l'opération 23 places de stationnement seront réservées aux résidents et 16 places de stationnement public seront réalisées dans la partie basse de la parcelle.

Ce qui donne un excédent de **27 places de stationnements supplémentaires** ($99 + 16 - 37 - 23 - 28$).

Le détail de l'opération est le suivant :

- Un local commercial de 120 m²
- 8 logements en accession, 3T2, 4T3, 1T4
- 15 logements locatifs 4T2, 6T3, 5T4
- Création de 23 boxes affectés à l'opération et 16 places de stationnement public.

Le bilan prévisionnel et les conditions de réalisation de cette opération sont proposés dans la délibération N°8.

Par ailleurs la commune dans le cadre de cet aménagement va procéder à l'aménagement du parking de la Tourraque parcelle 136 et 138 qui passera de 51 à 99 places. Cette démarche fait l'objet d'une délibération de demande de création de parking auprès de la métropole (cf. délibération N° 9).

Les plans de masse 1/200 et plan de coupe du projet sont exposés au public. Ils seront annexés à la présente délibération.

Conformément à la politique de logement social le projet concerne :

- la réalisation de logements en accession à la propriété 7 logements
- la réalisation de 15 logements en locatifs sociaux 8 en PLUS, 5 en PLAI, 2 en PLS.

Pour mémoire il s'agit de la première opération de ce type à Saint Jeannet.

Elle répond aux critères de développement durable RT 2012

Elle répond aux objectifs du PLH.

Cette opération n'a aucun impact financier sur le budget puisque la vente du terrain à Habitat 06 est compensé en terme de décote par des subventions.

Aussi :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2254-1 relatif à l'intervention en faveur du logement social pour les communes et les établissements publics de coopération intercommunale,

Vu la lettre de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 25 janvier 2013 fixant à 314 le nombre de logements manquants pour atteindre les objectifs de 20 % de la loi SRU .et rappelant les

objectifs de la loi SRU 2011-2013 à 45 logements,

Vu la délibération du 30 septembre 2009 définissant la politique de logement social de la commune,

Vu la délibération du 20 janvier 2010 portant avis de la commune sur le projet de programme local de l'habitat 2010-2015,

Vu le plan local de l'urbanisme approuvé le 19 décembre 2011,

Vu la demande de création d'un parc de stationnements à la Métropole et la demande de participation de la Commune par voie de fonds de concours,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Jeannet est placée en arrête de carence,

CONSIDERANT que la Métropole s'est fixée comme objectif notamment de promouvoir un habitat de qualité répondant aux besoins de la population, d'assurer la cohésion sociale en favorisant le logement,

CONSIDERANT que le programme local de l'habitat est l'outil privilégié pour réaliser ces objectifs,

CONSIDERANT que la Société d'Economie Mixte HABITAT 06 réalise l'opération de construction de 15 logements sociaux, dont 8 logements en prêt locatif à usage social (PLUS), 5 logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 2 en prêt locatif social (PLS), chemin de la Tourraque à Saint-Jeannet,

CONSIDERANT que la typologie des 15 logements est répartie de la manière suivante : 4 T2 – 6 T3 et 5 T4, pour un total de 1014,39 m2 de surface utile,

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans le cadre des objectifs du programme local de l'habitat 2010-2015,

CONSIDERANT que le coût total de l'opération s'élève à 2 410 000 € TTC selon le plan de financement réparti de la manière suivante :

subvention Etat déléguée à la Métropole	subvention travaux PLUS	23 096 €
	subvention travaux PLAI	17 427 €
	surcoût foncier	60 000 €
	TOTAL	100 523 €
subvention de la Métropole		151 890 €
subvention 1%		10 000 €
subvention Action Logement		60 000 €
Prêt 1%		20 000 €
emprunts CDC		1 655 506 €
emprunts CDC PLS		171 081 €
fonds propres		241 000 €
TOTAL FINANCEMENT		2 410 000 €

CONSIDERANT que pour cette opération, la subvention totale accordée sur les crédits de l'Etat dans le cadre de la délégation de la gestion et de l'attribution des aides à la pierre, est de

100.523,00 €,

CONSIDERANT que les travaux réalisés pour cette opération répondront aux normes en vigueur,

CONSIDERANT que conformément à sa réglementation, la Métropole accorde une subvention dite "de base" pour les opérations de construction réalisées selon la réglementation thermique 2012 :

- 180 € par m² de surface utile pour les logements sociaux de type PLAi,
- 150 € par m² de surface utile pour les logements sociaux de type PLUS,
- 50 € par m² de surface utile pour les logements sociaux de type PLS,

CONSIDERANT que la participation de la Métropole pour cette opération est de 151 890 €, répartis de la manière suivante:

- pour les 5 logements sociaux PLAi : $307,70 \text{ m}^2 \times 180 \text{ €} = 55.386,00 \text{ €}$,
- pour les 8 logements sociaux PLUS: $611,69 \text{ m}^2 \times 150 \text{ €} = 91.753,50 \text{ €}$,
- pour les 2 logements sociaux PLS: $95,01 \text{ m}^2 \times 50 \text{ €} = 4.750,50 \text{ €}$,

CONSIDERANT que la participation de la commune pour cette opération correspond à la cession de la parcelle AC 157 au prix de 250.000,00 euros soit une décote de 600.000,00 euros par rapport au prix estimé par France Domaines.

CONSIDERANT que le montant de cette décote calculé sur le prix estimé par le service des domaines peut faire l'objet d'une subvention du Conseil général et du Conseil régional dans le cadre de leur politique d'aide aux logements sociaux.

Un débat s'instaure sur le bien-fondé de ce projet.

Monsieur Thierry BORGIA estime que cette greffe dans le village est inutile, que les logements sociaux peuvent être implantés ailleurs.

De plus il souhaiterait connaître l'impact financier pour la commune.

Monsieur le Maire précise que le projet global (parking + habitat) coûtera 250.000 euros à la commune et que le portage financier sera assuré par Habitat 06.

Madame Marie-Christiane DEY s'interroge sur les garanties des subventions présentées.

Monsieur Christian SEGURET l'informe que ce plan de financement a été validé par l'ensemble des partenaires et que la commune a obtenu sur la base du même principe des financements du même ordre.

Monsieur Thierry BORGIA explique pourquoi il ne vote pas ce projet ; il estime que cette greffe dans le village est inutile, que les logements sociaux peuvent être implantés ailleurs.

Monsieur Christian SEURET précise que Saint-Jeannet n'est pas malade et que ce projet est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise qu'il faut être responsable, le village connaît des fermetures de classes de commerces, une revitalisation est indispensable ; Monsieur Thierry BORGIA avait approuvé en 2009 le programme de logements, et aujourd'hui il change d'avis!
Monsieur Le Maire est donc étonné.

Aux termes de ces échanges, le Conseil Municipal par :

- 15 voix pour,
- 10 voix contre (*Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Armand PICCHI, Madame Claude FERRAND, Monsieur Marc BEDINI, Madame Marie-Christiane DEY, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Gérard VOISIN et Monsieur Gérard NIRASCOU ayant donné procuration*),

1°/ Reconnaît que l'opération de construction de 15 logements sociaux par la Société d'Economie Mixte HABITAT 06 à Saint-Jeannet, chemin de la Tourraque dénommé balcon et terrasses des Baous répond aux objectifs du programme local de l'habitat,

2°/ Cède au prix de 250.000,00 euros à la Société d'Economie Mixte HABITAT 06, la parcelle AC 157 servant d'assise foncière à ladite opération,

3°/-Procède à la procédure de déclassement du domaine publique la parcelle AC 157 afin de réaliser cette opération.

4°/-Solliciter auprès du Conseil Général et du Conseil Régional une subvention afin de compenser la décote attribué à Habitat 06,

5°/ Approuve le plan de financement correspondant à savoir :

<i>Estimation des domaines :</i>	<u>850.000,00 euros</u>
<i>Vente à HABITAT 06 :</i>	250.000,00 euros
<i>Subvention Conseil Général :</i>	370.000,00 euros
<i>Subvention Conseil Régional :</i>	230.000,00 euros

6°/-Autorise, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

9. Parc de stationnement de la Tourraque – Participation par voie de concours à la Métropole

(Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire rappelle la situation des stationnements sur la commune de SAINT JEANNET.

Ce parc de stationnement est la condition nécessaire à la réalisation du programme de logements sociaux.

Sur les trois parcelles la capacité est de 88 places actuellement.

La situation actuelle de capacité de ce parc est de 51 places sur les parcelles 136 et 138

En détail : parcelle 138 :23 places, parcelle 136 :28 places

Il est proposé de créer 99 places sur 3 niveaux.

La parcelle 157 dispose de 37 places.

L'opération générera 23 places pour les logements et 16 places de stationnement public

Le bilan final sera donc une création nette de 16+11 soit 27 places supplémentaires

La compétence de création est métropolitaine,

La commune sollicite donc la création de cet aménagement,

Ce dernier porterait sur les emprises foncières suivantes AC 136,138.

Le cout estimé est de 686.000,00 euros.HT

Aussi :

- **Vu l'aménagement global du secteur de la Tourraque par la création d'un ensemble immobilier de 23 logements et 37 places de stationnement s'y rattachant,**
 - **Vu la nécessité d'aménager la circulation et de développer le stationnement préalablement à cet aménagement en remplaçant et développant le parc de stationnement existant par un aménagement portant la capacité de stationnement à 99 emplacements,**
 - **Vu la compétence de la Métropole sur ce sujet,**
 - **Vu la possibilité d'intervention de la commune par voie de fonds de concours,**
- Il y a lieu de délibérer pour :**

- **solliciter la Métropole afin de créer ledit parc de stationnement.**
- **déposer une proposition de financement par voie de fonds de concours communal à hauteur de 50% du cout HT du projet estimé à 686.000,00 euros pour 99 places.**

Pour **Madame Marie-Christiane DEY** le coût est sous-estimé.

Pour **Monsieur Thierry BORGIA** ce projet est une dérobade, puisque selon lui aucune information préalable n'a été réalisée.

Monsieur le Maire précise que des réunions d'élus ont eu lieu régulièrement et que Monsieur Thierry BORGIA n'était pas présent ;

Madame Muriel CHRISTOPHE et Madame Marie-Pierre DEMESSINE s'étonnent par ailleurs de la position de Monsieur Thierry BORGIA qui « découvre » ce projet, alors qu'il a été

déjà débattu en réunion.

Aux termes de ces échanges, le Conseil Municipal par :

- 16 voix pour,
 - 5 abstentions (celles de Madame Marie-Christiane DEY, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Marc BEDINI et Monsieur Gérard NIRASCOU ayant donné procuration).
 - 4 voix contre (Monsieur Thierry BORGIA, Monsieur Francis NIRASCOU, Monsieur Armand PICCHI, et Monsieur Gérard VOISIN ayant donné procuration)
- Autorise Monsieur le Maire à :*

- *Solliciter la métropole afin de créer ledit parc de stationnement,*
- *Instruire une demande de fonds de concours auprès de services de la Métropole.*
- *Autoriser le maire à instruire toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation de cette opération.*

10. Convention Commune – Habitat 06 : Villa Roméo
(Rapporteur : Madame Hélène MAILLEY-GAZAGNAIRE)

Suite au Conseil Municipal du 24 juin 2013 il y a lieu de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal la **convention** entre la commune de Saint-Jeannet et Habitat 06 relative à la réhabilitation de 4 logements Saint-Jeannet telle que présentée ci-dessous :

Convention pour la réhabilitation de 4 logements sur Saint-Jeannet

ENTRE

La commune de Saint Jeannet représentée par, **Monsieur Jean Michel SEMPERE** - Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite commune

D'UNE PART,

ET

Habitat 06 représenté par son Directeur Général Laurent CHADAJ,

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de sa politique en faveur de la production de logements sociaux, la ville de Saint-Jeannet participe financièrement auprès des bailleurs sociaux à la réhabilitation de logements sociaux sur le territoire communal.

De son côté, Habitat 06 s'engage à réaliser l'acquisition - amélioration de 4 logements sociaux à Saint-Jeannet, Rue de la poudrière.

Cette opération répond également pleinement aux objectifs énoncés dans le Programme Local de l'Habitat de Nice Côte d'Azur (PLH) 2010-2015.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties pour l'acquisition - amélioration de 4 logements sociaux en prêt locatif à usage social (PLUS), par Habitat 06, au 18 Rue de la Poudrière à Saint-Jeannet, dénommé villa Roméo.

Article 2 – Engagement d'Habitat 06

2.1 - Définition de l'action :

Habitat 06 s'engage à réaliser l'acquisition - amélioration de 4 logements sociaux à Saint-Jeannet pour laquelle elle assurera la maîtrise d'ouvrage. La typologie des 4 logements est répartie de la manière suivante : 1 T1 1T2 et 2 T3.

2.2 - Suivi de l'action :

Habitat 06 informera par courrier la Commune de Saint-Jeannet de la date de démarrage des travaux et de la date de réception des travaux de l'opération.

De même, Habitat 06 indiquera à la Commune de Saint-Jeannet tout retard susceptible d'intervenir dans la réalisation de l'opération.

La commune de Saint-Jeannet se réserve le droit de solliciter une visite de l'opération en cours de réalisation et, ou, à la réception des travaux.

2.3 - Coût de l'action :

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à **530.139,00 euros TTC**.

Les subventions sont réparties de la manière suivante :

subvention Etat déléguée à Nice Côte d'Azur	43 695 €
subvention de la commune de Saint Jeannet	40 000 €
subvention de Nice Côte d'Azur	59 568 €
subvention conseil general	40 000 €
fonds propres	73 014 €
surcout action logement	16 000 €
emprunts CDC	257 862 €
TOTAL FINANCEMENT	530 139 €

2.4 - Réservation de logements :

Habitat 06 s'engage à réserver, sur cette opération, **20 % de logements sociaux** pour le contingent municipal, soit **1 logement T3**.

Une convention spécifique à la garantie d'emprunt interviendra ultérieurement entre Habitat 06 et la Commune de Saint-Jeannet.

La localisation du logement réservé sera définie en partenariat avec la Commune de Saint-Jeannet dans le cadre de la convention de garantie d'emprunt.

Article 3 – Engagement de la Commune de Saint-Jeannet

3.1 - Participation financière de la commune de Saint-Jeannet

Au titre de sa réglementation la commune de Saint-Jeannet a décidé d'accorder une subvention de 40.000,00 euros.

L'aide financière de la commune de Saint-Jeannet ne pourra excéder le montant total susvisé.

3.2 - Modalités de paiement

La commune de Saint-Jeannet s'engage à verser à **Habitat 06** la subvention d'un montant de **40.000,00 euros** sur demande écrite et selon les modalités suivantes :

- 20.000,00 euros (soit 50 % de la subvention) sur transmission de l'acte d'acquisition des logements,
- 20.000,00 euros (soit 50 % de la subvention) sur transmission d'une attestation de fin de travaux, d'un récapitulatif de la totalité des factures acquittées de l'opération et du prix de revient définitif de l'opération signés par l'autorité compétente de l'organisme.

3.3. - Durée de la convention :

3.3.1. A compter de la date de signature de la présente convention par les deux parties, Habitat 06 devra solliciter le 1^{er} acompte de la subvention de la commune de Saint-Jeannet, soit 20.000,00 euros, sur transmission des documents sollicités ci-dessus, dans un délai de 24 mois.

Au-delà de cette période, si **Habitat 06** n'a pas transmis les documents sollicités à la commune de Saint-Jeannet pour le paiement du 1^{er} acompte de la subvention, la totalité des crédits de la commune de Saint-Jeannet prévus pour cette opération sera considérée comme caduque.

3.3.2. A compter du 1^{er} versement de la subvention de la Commune de Saint-Jeannet, soit 20.000,00 euros Habitat 06 disposera d'un délai de 36 mois pour solliciter le solde de la subvention. Au-delà de ce délai, les crédits seront considérés comme caducs.

Article 4 – Contrôle

La commune de Saint-Jeannet pourra demander à Habitat 06 tout document utile au contrôle de la régularité et du bon emploi des subventions versées. Ce contrôle pourra s'exercer par une vérification sur pièces et sur place des dépenses imputées sur le compte d'emploi des subventions municipales. Toute dépense non imputable à l'opération subventionnée sera rejetée du compte d'emploi des subventions municipales.

Article 5 – Règlement des litiges

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence exclusive des tribunaux administratifs.

Article 6 – Entrée en vigueur

La commune de Saint-Jeannet notifiera à Habitat 06 la présente convention signée par les deux parties. La convention prendra effet à compter du jour de la signature par les signataires.

Article 7 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile, à savoir pour :

- La Commune de Saint-Jeannet, en l'Hôtel de Ville,
- Habitat 06 en son siège social rue de Paris Nice Cedex 2

Pour **Madame Marie-Christiane DEY**, il est clair désormais que 20% des logements seront attribués au saint jeannois.

Monsieur Christian SEGURET s'offusque de l'interprétation de Madame Marie-Christiane DEY et lui demande si elle connaît le fonctionnement des commissions d'attribution ?

Madame Maryse CORMIS souligne le rôle collégial de cette commission.

Aux termes de ces échanges, le Conseil Municipal par :

- 20 voix pour,

- 5 contres (celles de Madame Marie-Christiane DEY, Madame Françoise DELAVILLE, Monsieur Pierre GAZAGNAIRE, Monsieur Marc BEDINI et Monsieur Gérard NIRASCOU ayant donné procuration).

Adopte la convention Commune-Habitat 06 : Villa Roméo

**11. Plan local d'Urbanisme – Modification : Avis de la commune
(Rapporteur : Monsieur Christian SEGURET)**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 5211-41-3, L. 5217-1 et L. 5217-2 issus de la loi du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2,

Vu le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération n°4 du conseil communautaire du 19 décembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme de Saint-Jeannet,

Vu la délibération n°18.10 du conseil métropolitain du 21 septembre 2012 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Nice du 1^{er} juillet 2013 désignant les commissaires enquêteurs et suppléants,

Vu l'arrêté Métropolitain du 31 juillet 2013 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

Vu les avis formulés par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, l'Etat, le Centre Régional de la Propriété Forestière, l'Institut national de l'Origine et de la qualité, l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var et la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur,

Considérant que cette procédure de modification du plan local d'urbanisme de Saint-Jeannet a pour but :

- Modifier au quartier Saint-Estève la réglementation de la zone UZ en vue de faciliter le développement de la zone d'activités économiques,

- Substituer dans le PLU la notion de surface de plancher à celles de SHOB (surface hors œuvre brute) et de SHON (surface hors œuvre nette) qui ne sont plus légales,
- Apporter diverses modifications ponctuelles du règlement,
- Corriger ponctuellement le plan de zonage,
- Reporter sur ce plan le zonage du plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêts approuvé par arrêté préfectoral du 15 mars 2013,

Considérant que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre au 16 octobre 2013,

Considérant que 21 observations ont été formulées au cours de cette enquête publique,

Considérant que le projet n'a pas suscité de remarques défavorables de la part de la population,

Considérant les avis rendus par le service Territorial de l'architecture et du Patrimoine, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, l'Etat, le Centre Régional de la Propriété Forestière, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var et la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes,

Considérant que dans ses conclusions en date du 12 novembre 2013, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de cinq recommandations et deux réserves :

Considérant qu'il sera donné suite aux recommandations du Commissaire enquêteur de la manière suivante :

- La présentation des modifications de la liste des servitudes de mixité sociale sera précisée afin de mieux en exposer l'impact,
- Il sera précisé dans la note de présentation que l'interdiction des pares-vues s'applique à l'ensemble des limites de parcelles,
- L'avis du service départemental de l'architecture et du patrimoine sur les balcons sera pris en compte,
- Une liste non exhaustive des annexes sera mentionnée dans l'article UH7 du règlement,
- Il ne sera pas donné suite à l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol de 70% dans la zone UZ,

Considérant qu'il sera donné suite aux réserves du Commissaire-enquêteur de la manière suivante :

- Dans la note de présentation, le terme « extensions » sera remplacé par le terme « annexes »,

- Il ne sera pas donné suite à la proposition de porter les possibilités d'extension mesurée des constructions existantes à 30% au lieu de 15% dans la zone NS,

Pour **Monsieur Thierry BORGIA**, si on avait reporté le Plan Local d'Urbanisme, il aurait répondu aux besoins des Saint-Jeannois.

Monsieur Christian SEURET s'étonne de cet entêtement et rappelle à Mr Borgia les dispositions législatives en vigueur à l'époque.

Aux termes de ces échanges, le Conseil Municipal par :

- 15 voix pour,
- 5 abstentions, (celles de **Monsieur Thierry BORGIA**, **Monsieur Francis NIRASCOU**, **Monsieur Armand PICCHI**, **Madame Claude FERRAN** et **Monsieur Gérard VOISIN** ayant donné procuration).
- 5 contres (celles de **Madame Marie-Christiane DEY**, **Madame Françoise DELAVILLE**, **Monsieur Pierre GAZAGNAIRE**, **Monsieur Marc BEDINI** et **Monsieur Gérard NIRASCOU** ayant donné procuration).

Approuve le dossier de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune tel qu'annexé à la présente délibération,

- *Autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses Conseillers Municipaux délégataires de signatures à accomplir et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.*

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h53.

M. Jean-Michel SEMPÉRÉ,



Maire de Saint-Jeannet