

COMMUNE DE SAINT – JEANNET

06640 – Département des Alpes-Maritimes

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2015

Le neuf novembre deux mille quinze à dix-neuf heures, les membres composant le conseil municipal de Saint –Jeannet se sont réunis, salle communale Saint Jean-Baptiste, sous la présidence de Monsieur Jean – Michel SEMPERE, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux, le 3 novembre deux mille quinze.

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

La séance est ouverte à 19 heures.

Le maire propose la désignation de Mme Georgette COLOCCI comme secrétaire de séance. Aucune observation n'ayant été formulée, Madame COLOCCI procède à l'appel nominal des conseillers municipaux .

Présents : Monsieur Jean-Michel SEMPÉRÉ, Madame Christiane MOCERI, Monsieur Denis RASSE, Madame Muriel CHRISTOPHE, Monsieur Christian SÉGURET, Madame Georgette COLOCCI, Madame Marcelyne MICHON, Monsieur Henri MAGAGNIN, Monsieur Nicolas CASANI, Madame Marie-Rose ABATE, Monsieur Lionel HUET, Madame Dominique DUYCK, Madame Marie-Pierre DEMESSINE, Madame Eliane CARBONNEL, Monsieur Amaël MOINARD, Madame Florence ALLARY, Monsieur Michaël ANTONIUCCI, Monsieur Jean-Marie THOREL, Monsieur René LE ROY, Madame Claude MARGUERETTAZ, Monsieur Laurent FERRARI, Monsieur Frédéric GIMENES **Soit 22 membres présents.**

Sont absents excusés ayant donné procuration : Madame Isabelle GHISONI à Monsieur Christian SEGURET, Monsieur Michel PATALAS à Monsieur Denis RASSE, Madame Sylvie CROCCIONI à Monsieur le Maire, Jean-Michel SEMPERE, Monsieur Bruno SALMON à Madame Muriel CHRISTOPHE, Monsieur Serge BOTTIN à Monsieur Le ROY. **Soit 5 absents ayant donné procuration.**

A noter : Arrivée de Monsieur Amaël MOINARD légèrement en retard.

Le quorum est établi.

Au préalable, Monsieur le Maire souhaite procéder à deux annonces :

1/Retrait de la délibération n° 1 de l'ordre du jour. En effet, suite au courrier de démission de la Commission d'Appel d'Offres en tant que membre suppléant de Monsieur Frédéric GIMENES proposant Monsieur THOREL en remplacement, adressé à Monsieur le Maire en date du 3 octobre 2015; décision avait été prise par le maire d'inscrire à l'ordre du jour la mise à jour de la liste des membres de la CAO. Or, selon la réglementation en vigueur conformément à l'article 22-III du code des marchés publics, la démission d'un membre suppléant de la CAO n'entraîne en aucun cas l'élection d'un nouveau membre suppléant (pas de renouvellement partiel de la CAO).

De ce fait, Monsieur Frédéric GIMENES a rédigé une lettre de rétractation à l'adresse de Monsieur le Maire, en date du 7 novembre 2015.

Monsieur le Maire précise qu'il a saisi le Service Juridique de l'AMF sur ce point aux fins d'obtention de précision sur la procédure, à savoir l'acceptation ou pas de la rétractation. En attendant, ce point 1 de l'ordre du jour est retiré et sera présenté ultérieurement.

2/ Candidature de la commune au « PRIX SANTE AU TRAVAIL »

Comme vous avez pu le voir explique Monsieur le Maire, dans notre dernier bulletin municipal, notre commune a candidaté au « Prix Santé au Travail » organisé par la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) qui récompense des collectivités territoriales ayant contribué à promouvoir des programmes de santé au travail auprès de leurs agents de manière efficace, innovante ou exemplaire.

Ce prix s'adresse à toutes les collectivités territoriales (départements, régions, communes), situées sur le territoire français, en métropole ou dans les DOM engagées dans une politique ou une action de prévention et de santé au travail en direction des personnels territoriaux, quel que soit leur statut.

Aussi, ai-je l'honneur de vous annoncer que Saint –Jeannet grâce aux nombreuses actions réalisées en direction du personnel depuis notre arrivée en 2008, a remporté le 1^{er} PRIX du concours cession 2015.

Notre commune par son engagement en direction du personnel et par sa taille s'est révélée être le coup de cœur du jury.

Concernant les prix, Saint – Jeannet remporte donc les récompenses suivantes :

- Une action de prévention et d'accompagnement dans l'offre santé et travail de la MNT d'un montant de 2000 € TTC.
- La possibilité de témoigner de l'expérience dans le cadre d'ateliers prévention et santé au travail.
- Une couverture presse, notamment avec les partenaires « presse » du prix (Association des Maires, Gazette des communes, etc.

La remise des prix aura lieu le 18 novembre 2015 à Paris lors du salon des Maires. La commune sera donc invitée à participer à des tables rondes et des remises de prix décentralisées seront également organisées.

Applaudissements nourris des membres du conseil municipal et félicitations à Madame Sandy PANI, DGS, qui a monté le dossier avec l'aide de Monsieur Florian CAPOROSSI et de Madame Céline HUNSINGER. Un grand bravo à eux aussi.

Approbation du procès-verbal de la séance du 6 octobre 2015

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2015 joint à la présente note explicative de synthèse.

Monsieur le Maire précise qu'il a vu passer les échanges mails entre Madame COLOCCI et Monsieur FERRARI. Dès lors, Monsieur FERRARI a toute latitude pour s'exprimer.

Monsieur FERRARI rappelle ce qu'il a dit au sujet de la délibération relative à la création d'un plateau sportif à savoir : Le CGCT impose des pièces jointes donnant des éclairages sur les délibérations. Ces pièces faisaient défaut. Le Maire a répondu explique Monsieur FERRARI : « ces documents ne sont pas obligatoires ».

Nonobstant, Madame COLOCCI tient à souligner que Monsieur le Maire est allé jusqu'à suspendre le conseil municipal pour permettre à Monsieur VANHOUTTE (assistance à maîtrise d'ouvrage) d'explicitier dans les mêmes conditions qu'aux membres du jury amenés à faire leur choix sur les trois candidatures restant en lice. Monsieur VANHOUTTE a présenté :

- le power point développant les projets des trois candidats soumis aux membres du jury,
- les projets exposés sur grands panneaux.

Les membres du conseil municipal ont pu disposer d'une large information très précise sur cette délibération.

***MM. THOREL et FERRARI** tiennent à spécifier que la consultation d'un document sur le site a permis de détecter des informations différentes, plus complètes.

Les esprits s'échauffant, Monsieur le Maire met fermement un terme au débat.

***Madame MARGUERETTAZ** s'adressant à Madame COLOCCI demande la raison pour laquelle son intervention relative à une remarque de Madame DEMESSINE (notamment la transmission du compte – rendu d'une réunion avec les parents d'élèves) n'apparaît pas dans le compte – rendu.

***Réponse de Madame COLOCCI** : « Désolée, vous vous trompez de conseil municipal. En effet, votre intervention a bien été notée mais dans le compte – rendu du conseil municipal du 1^{er} juillet dernier ».

En revanche, Madame MARGUERETTAZ demeure toujours dans l'attente d'une transmission du compte – rendu.

Il aurait pourtant été envoyé par Madame Sandy PANI, DGS. Vérification sera effectuée et le cas échéant, il sera procédé à un nouvel envoi.

Ces observations étant effectuées, le compte-rendu du conseil municipal du 6 octobre 2015 est adopté.

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'ordre du jour du conseil municipal.

Ordre du Jour :

- 1. Commission d'appel d'offres (CAO) – Mise à jour de la liste des membres (Rapporteur : Madame Georgette COLOCCI) : RETRAIT DE LA DELIBERATION**
- 2. Représentants aux organismes extérieurs – Remplacement d'un membre démissionnaire (Rapporteur : Madame Christiane MOCERI)**

Madame Christiane MOCERI rappelle que par délibération en date du 23 avril 2014, le conseil municipal de Saint-Jeannet avait procédé à la désignation des membres devant siéger au sein du Syndicat Intercommunal à vocation multiple du Pays de Vence – Brigades vertes (SIVOM).

Il avait ainsi été désigné :

En qualité de membres titulaires : Monsieur le Maire et Madame Christiane MOCERI.

En qualité de membres suppléants : Madame Muriel CHRISTOPHE et Monsieur Thierry LUBRANO.

Cependant suite à la démission de Monsieur LUBRANO en date du 6 novembre 2014, il convient de procéder à son remplacement.

Il est donc proposé de désigner madame Marcelyne MICHON en qualité de membre suppléant.

Il est procédé aux votes à bulletins secrets.

Après dépouillement, Madame Marcelyne MICHON est élue à l'unanimité : avec 27 voix sur 27.

**3. Centre de gestion des Alpes-Maritimes – Commune de Saint-Jeannet – Mise en place d'une convention unique avec le Centre de gestion (CDG06) pour les missions facultatives
(Rapporteur : Madame Muriel CHRISTOPHE)**

La commune de Saint-Jeannet est affiliée au Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Alpes-Maritimes (CDG06) qui assure pour son compte, dans le domaine de la gestion des ressources humaines, les missions obligatoires prévues par la loi, notamment la gestion de la carrière des agents, l'organisation des commissions administratives paritaires, la bourse de l'emploi et l'organisation des concours et examens.

Nous avons également passé convention avec le CDG06 afin qu'il exerce pour nos agents les missions facultatives suivantes :

- Médecine de prévention (art 26-1 de la loi de 1984)
- Hygiène et sécurité (article 25 et 6-1 de la loi de 1984)
- Service social (article 25 de la loi de 1984)
- Accompagnement psychologique (article 25 de la loi de 1984)
- Archivage (article 25 de la loi de 1984).

Le Président du CDG06 nous a fait connaître que le Conseil d'Administration avait délibéré le 22 juin dernier pour simplifier ce dispositif et le remplacer par une convention unique afin de faciliter la gestion de nos adhésions actuelles et futures à ces missions.

Le nouveau cadre juridique qui nous est proposé d'adopter repose sur une convention unique d'une durée de 3 ans dont l'entrée en vigueur interviendra au 1^{er} janvier 2016.

Les principes régissant cette convention unique sont les suivants :

- pour les missions facultatives déjà souscrites : la convention se substituera de plein droit aux conventions existantes aux conditions de tarif et de service actuellement en vigueur ;
- pour les missions facultatives dont notre commune pourra souhaiter bénéficier après la signature de la convention unique : l'accès à ces missions se fera par la souscription d'un simple bulletin d'adhésion sans qu'il soit besoin de passer de nouvelle convention ;
- les annexes de la convention unique précisent les conditions particulières de réalisation de ces missions et la grille tarifaire applicable pour l'année 2015 ;
- ces annexes pourront le cas échéant être actualisées par le Conseil d'Administration du CDG06 en fonction de l'évolution des conditions de réalisation et du coût de ces missions, étant précisé que le CDG06 dispose d'une comptabilité analytique pour lui permettre de fixer les tarifs applicables au plus juste coût.

Ce dispositif présente ainsi le double avantage de faciliter l'accès de notre commune aux missions facultatives par une formule d'adhésion « à la carte » au moyen d'une seule convention avec le CDG06 et de simplifier la gestion administrative des relations entre les deux partenaires.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- 1. de décider d'adhérer au dispositif de convention unique d'offre de services proposé par le CDG06 pour l'accès aux missions facultatives assurées par cet établissement, tel qu'exposé dans la délibération n° 2015-25 du CDG06 jointe en annexe à la présente délibération ;***
- 2. d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention unique d'offre de services présentée par le CDG06 ainsi que les demandes d'adhésion aux missions proposées par ladite convention.***

A l'unanimité le conseil municipal décide d'adhérer au dispositif de convention unique d'offre de services proposé par le CDG06 pour l'accès aux missions facultatives assurées par cet établissement, tel qu'exposé dans la délibération n° 2015-25 du CDG06 jointe en annexe et autorise Monsieur le Maire à signer la convention unique d'offre de services présentée par le CDG06 ainsi que les demandes d'adhésion aux missions proposées par ladite convention.

4. Budget Communal - Participation financière des communes aux charges de fonctionnement des écoles

(Rapporteur : Monsieur Christian SEGURET) :

Conformément aux dispositions de la loi N°83.663 du 22 juillet 1983 qui fixe le régime de répartition des charges de fonctionnement afférentes aux écoles publiques à fréquentation intercommunale la commune de résidence de l'enfant est tenue de participer au montant des frais de fonctionnement à hauteur de 100%. Depuis la circulaire du 2 décembre 2005, cette disposition s'applique également aux écoles privées sous contrat. Le mode de calcul de cette participation est le suivant

Les données ci-après sont issues du compte administratif communal 2014

60611-	Eau :	6 792,27 €
60612-	Electricité :	31 803,32 €
60621-	Combustible :	5 332,30 €
60622-	Carburant :	2 949,46 €
60623-	Alimentation	688,70 €
60631-	Fournitures d'entretien	9 943,09 €
60632-	Fournitures d'entretien et équipement	3 040,60 €
60636-	Vêtements de travail	1 504,27 €
6064-	Fournitures administratives	74,90 €
6065-	Livres, disques, cassettes	1 946,14 €
6067-	Fournitures scolaires	5 692,31 €
6068-	Autres matières & fournitures :	8 121,23 €
611-	Contrats prestations services :	5 870,10 €
6135-	Location mobilières	12 030,16 €
61521-	Entretien terrains	7 365,11 €
61522-	Entretien bâtiments :	23 170,70 €
61551-	Entretien matériel roulant	1 955,65 €
6156-	Maintenance :	2 215,69 €
616-	Assurances :	13 117,04 €
6182-	Doc.générale et technique :	130,80 €

6184-	Versement à des organ.formation :	1 765,00 €
6188-	Autres frais divers	2 004,00 €
6247-	Transports	9 648,20 €
6262-	Téléphone :	4 537,36 €
6283-	Nettoyage des locaux :	388,70 €
6475-	Produits pharmaceutiques et frais médicaux :	1 598,24 €
6556-	Indemnité logement instituteurs :	5 797,08 €

TOTAL	169 482,42 €
--------------	---------------------

Nombre d'élèves scolarisés (2014/2015) :

Primaire Ferrage : 105

Primaire Près : 127

Soit un total d'élèves en primaire : 232

Maternelle Ferrage : 51

Maternelle Près : 74

Soit un total d'élèves en maternelle : 125

Total des élèves scolarisés :	357
--------------------------------------	------------

(A) Total dépenses (hors frais de personnel)	169 482,42 €	
	=	474,74 €
Nombre élèves	357	

Coût par élèves en classe élémentaire :

(B) 64- Frais de personnel supplémentaires :

150 667,06

€

Soit + 649,43 € par élèves en classe élémentaire

Coût total pour un élève en classe élémentaire = 474.74 € + 649.43 € = 1 124,17 €

(A) + (B)

Coût par élèves en classe maternelle :

(C) 64- Frais de personnel supplémentaires : 169 148,92 €

Soit + 1 353,19 € par élèves en classe maternelle

Coût total pour un élève en classe maternelle = 474.74 € + 1 353.19 € = 1 827,93 €

(A) + (C)

***Intervention de Monsieur SEGURET :** Il s'agit des communes voisines qui scolarisent leurs enfants dans nos écoles et donc qui sont tenus de payer une participation au montant des frais de fonctionnement à hauteur de 100 %.

La lecture du compte administratif (CA) 2014 fait apparaître un montant global s'élevant à 169 482, 42 €. C'est à peu près le même chiffre que l'année précédente : 172 189,75 € (CA 2013)

Nombre d'élèves : 357. L'année dernière le chiffre était de 352. Nous constatons donc une stabilité.

Le total des dépenses par élève hors frais de personnel en classe élémentaire s'élève à : 474, 74 €.

S'ajoute à cette somme les frais de personnel par élève : s'élevant à 649, 43 €

Coût total par élève en classe élémentaire : 1124, 17 €. L'an dernier la somme était de 1268, 75 € : Une légère baisse constatée.

Coût total en classe maternelle par élève CA 2014 : 1827, 93€

Coût total en classe maternelle par élève CA 2013 : 1826, 56 €

Nous constatons très sensiblement la même somme.

Le conseil municipal est donc invité à :

- Approuver les charges de fonctionnement des écoles telles que décrites ci-dessus,

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

***Intervention de M. THOREL :** Lors de la comparaison du CA 2013 et du CA 2014, nous avons relevé des écarts.

Nous également réplique Monsieur SEGURET

Concernant le poste 60 611 relatif à l'eau précise Monsieur THOREL nous sommes passés d'environ 1250 € à quasiment 6 000 € : une augmentation importante donc.

Monsieur SEGURET explique que ce sont les temps de paiement des factures qui font la différence. Les robinets ne sont pas restés ouverts et nous n'avons pas eu de fuites d'eau.

***Intervention de Monsieur LE ROY :** Comptes 60 67 et 60 68 : quid des écarts constatés ?

***Monsieur SEGURET** indique qu'il faut regarder l'ensemble des deux postes

***Intervention Monsieur THOREL :**

- **Concernant le 616 « Assurances » :** CA 2013 : 33 717, 28 € - CA 2014 : 13 117 €, comment expliquer cet écart ?

***Monsieur SEGURET** précise que l'ancien DGS avait cru bon de supprimer les assurances ce qui traduit la différence.

La commune a depuis de nouveau souscrit une assurance absolument nécessaire.

- **Concernant le 62 83 :** On passe de plus de 17 000 € à 388 € ?

***Monsieur SEGURET** précise qu'il s'agit d'un problème lié à une mauvaise imputation : confusion « entretien des bâtiments » avec « nettoyage des locaux ».

***Monsieur THOREL** relève que le poste téléphonique reste élevé. Une observation avait déjà été faite l'année dernière sur ce point.

***Monsieur SEGURET** admet que même si l'on peut constater une baisse de 700 €, ce poste reste élevé et qu'il va falloir s'employer à diminuer la note.

***Monsieur le Maire** précise qu'une réflexion a été engagée pour faire des économies.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve les charges de fonctionnement des écoles telles que décrites ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.

**5. Handicap – Accessibilité – Engagement dans l’élaboration de l’Agenda d’Accessibilité Programmée de la commune de Saint-Jeannet (Ad’Ap)
(Rapporteur : Madame Dominique DUYCK)**

Vu le code de la construction et de l’habitation ;

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l’égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu l’ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d’habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;

Vu le décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014 relatif à l’agenda d’accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) et des installations ouvertes au public (IOP) ;

Vu le décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014 modifiant les dispositions du code de la construction et de l’habitation relatives à l’accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public ;

Vu l’arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l’application des articles R11-19-7 à R.111-19-11 du code de la construction et de l’habitation et de l’article 14 du décret n°2006-555 relatives à l’accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

Vu l’arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d’autorisation et d’approbation prévues dans le code de la construction et de l’habitation ;

Considérant que la loi du 11 février 2005 pour l’égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées impose que tous les Établissements Recevant du Public (ERP), de catégories 1 à 5, soient accessibles à tous les usagers et ce quel que soit le type de handicap, avant le 1^{er} janvier 2015 ;

Considérant qu’à ce jour, la majorité des propriétaires et des exploitants sont en retard et ne pourront pas respecter cette échéance. Tel est le constat dressé par la sénatrice Claire-Lise CAMPION dans son rapport sur l’accessibilité Réussir 2015 ;

Considérant que pour faire face à cette situation, le gouvernement a souhaité accorder un délai supplémentaire de mise en accessibilité en contrepartie d’un engagement formalisé dans un Agenda d’Accessibilité Programmée, également nommé Ad’Ap, calendrier budgétaire des travaux de mise en accessibilité restants ;

Considérant que la commune est attachée à l'accessibilité pour tous, et prend en compte les évolutions réglementaires récentes, elle s'engage dans un Agenda d'Accessibilité Programmée, pour son patrimoine d'Établissements Recevant du Public ;

Considérant que l'Ad'Ap de notre commune devra alors être déposé auprès du Préfet du département des Alpes-Maritimes dans les meilleurs délais ;

Afin d'organiser et de planifier les travaux de mise en accessibilité restants, l'Ad'Ap de notre commune sera construit en lien étroit avec les acteurs locaux et notamment les membres de la Commission pour l'Accessibilité.

Aussi, le conseil municipal est-il invité à approuver l'engagement de notre commune dans l'élaboration d'un Agenda d'Accessibilité Programmée.

***Monsieur LE ROY** : Tous les locaux sont-ils concernés ?

***Monsieur le Maire** répond par l'affirmative rajoutant que pour l'ensemble des bâtiments le coût est estimé à environ 700 000 €.

***Monsieur FERRARI** interroge sur des aides possibles ? Quid des nouvelles locations ?

***Le Maire** précise que des subventions peuvent être versées notamment par le conseil départemental. Toutes les nouvelles locations sont soumises à cette réglementation.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'engagement de notre commune dans l'élaboration d'un Agenda d'Accessibilité Programmée.

**6. Etablissement Public Foncier (EPF PACA) - Commune de Saint-Jeannet - Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site Coteaux du Var "en Phase ANTICIPATION - IMPULSION"
(Rapporteur : Monsieur Christian SEGURET)**

Monsieur SEGURET rappelle que sur le territoire de la commune de Saint-Jeannet, la Métropole, la commune et l'EPF sont d'ores et déjà partenaires au travers d'une convention d'intervention multi-sites habitat. Cette dernière a permis d'identifier plusieurs sites et d'initier la réalisation d'opérations en mixité sociale.

L'importance, la complexité d'intervention et le positionnement du site dans l'OIN Plaine du Var nécessitent la mise au point d'une nouvelle convention et d'y associer l'EPA.

L'objectif de la Commune de Saint-Jeannet est de répondre à la demande locale de logements et notamment sociaux tout en garantissant une intégration parfaite dans ce site exceptionnel.

Le secteur des Coteaux du Var (cf. annexe) se situe en continuité de l'urbanisation existante au Nord-Est de la commune de Saint-Jeannet et dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national Éco-Vallée.

Espace de transition entre la plaine et les coteaux, l'un des principaux enjeux du site est de proposer une meilleure gestion des risques.

Par convention en date du 23 juillet 2013 associant la Métropole, la commune et l'EPA, une étude de faisabilité, co-financée par la commune et l'EPA a été conduite notamment en partenariat avec l'EPF PACA. Le Conseil d'administration de l'EPA a approuvé, le 9 juillet 2015, le Projet Stratégique Opérationnel qui identifie le caractère prioritaire du développement de ce secteur.

La commune de Saint-Jeannet a instauré dans son Plan Local d'Urbanisme la servitude de mixité sociale numéro dix et une servitude d'attente de projet lui permettant une plus grande maîtrise de ses attentes dans ce secteur.

L'importance, la complexité d'intervention et le positionnement de ce site dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Plaine du Var nécessitaient la mise au point d'une nouvelle convention d'intervention foncière afin d'y associer l'EPA Plaine du Var, en sa qualité d'aménageur dans l'OIN.

Dans ce contexte la commune de Saint-Jeannet a sollicité l'EPF PACA pour initier une mission d'anticipation-impulsion foncière sur le site dit « Les Coteaux du Var ».

Le protocole approuvé par le Conseil Administration de l'EPA du 9 juillet 2015 et soumis aux Conseils Métropolitain et Municipal de St Jeannet, constitue une première base contractuelle de partenariat entre la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune de Saint-Jeannet et l'EPA.

Il permet d'encadrer la mise en œuvre du projet d'opération des Coteaux du Var dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Écovallée-Plaine du Var. Dans ce cadre, l'EPA a vocation à initier et à réaliser (sous forme de ZAC ou autres procédures) le projet des Coteaux du Var. Ce projet visant à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, une zone d'aménagement différée (ZAD) est envisagée par la commune qui a saisi l'EPA pour l'accompagner dans la mise en œuvre du processus de création de ZAD. Dans le cadre de la création de la ZAD, l'EPA qui en aura l'initiative déléguera son droit de préemption à l'EPF.

Au titre de ses compétences, l'EPA élaborera un dossier de création de ZAC et l'approuvera en application des textes en vigueur. La présente convention a pour vocation d'encadrer la démarche de veille foncière jusqu'à cet acte fondateur de la ZAC.

Dès lors que la phase opérationnelle de la ZAC pourra être engagée, la présente convention fera l'objet d'un avenant pour un passage en phase réalisation permettant ainsi à l'EPF PACA de déposer éventuellement un dossier de Déclaration d'Utilité Publique et à l'EPA de devenir garant en sa qualité d'aménageur.

La présente convention a donc pour but de définir, aussi bien sur le plan technique que financier, le partenariat entre la COMMUNE, LA MÉTROPOLE, l'EPA et l'EPF PACA.

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 économe d'espace ».

La création de ZAD est donc aujourd'hui sur les rails rajoute Monsieur SEURET

Cette convention d'intervention foncière sur le site Coteaux du Var est dite en Phase ANTI-CIPATION – IMPULSION.

- > **La phase anticipation** permet à l'EPF d'anticiper sur le futur dès 2016 pour une opération qui démarrerait en 2018.

La phase impulsion correspond au travail de réalisation de dossier de ZAC. Il s'agit d'une action plus concrète. L'outil ZAD permet de démarrer les acquisitions foncières.

Ensuite comme il est dit dans le texte, dès que la phase opérationnelle ZAC est engagée, un avenant pour passer en phase réalisation devra être pris.

Aussi,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 2015 approuvant le protocole de partenariat entre la commune, l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur,

Le conseil municipal est invité à:

- Approuver le projet de convention d'intervention foncière sur le site Coteaux du Var en Phase ANTICIPATION - IMPULSION, tel que joint à la présente note explicative de synthèse,

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

***Intervention de Monsieur LE ROY :**

1/ la commune aura-t-elle un droit de regard sur ces réalisations ?

Monsieur SEGURET répond affirmativement. Nous sommes signataires donc partenaires. La commune fait partie avec l'EPA, l'EPF PACA et la Métropole du Comité de Pilotage qui se réunit régulièrement. Il est rappelé que la commune a elle-même défini les orientations.

Dans les textes, il est vrai, l'urbanisme est de compétence métropolitain. Toutefois, la Métropole s'est engagée à ne pas donner d'avis sans avoir consulté préalablement la commune et ne prendra pas de décision contraire.

2/ « Quand on regarde la rive droite du Var, nous constatons qu'il y a principalement de petites maisons. Or, l'étude que vous nous avez présentée lors du dernier conseil comporte des habitations qui ne sont pas du même style, présente bien souvent des formes et des volumes disparates, et construites un peu n'importe comment »

***Monsieur le Maire** rétorque que « ce n'est pas du tout présenté « construit n'importe comment ». Le Bureau d'Etudes a mené une réflexion sérieuse.

Concernant le style, l'ABF sera en tout état de cause consulté et sera donc amené à donner son avis. Nous travaillons sur ce projet depuis 2009. Nous sommes très attachés à la qualité environnementale, et l'intégration des futures constructions dans le paysage constitue pour nous une priorité. Me semble – t-il par ailleurs, que votre groupe lors de la présentation de l'étude n'avait pas fait de remarques particulières et j'ai eu le sentiment que vous étiez plutôt séduit. »

***Intervention de Monsieur THOREL :** le site des Coteaux du Var n'est pas facile à emménager. Nous sommes d'accord sachant que la présentation du « projet » ne constituait qu'une possibilité d'aménagement. Il conviendra de veiller à l'intégration et aux risques.

***Monsieur le Maire** confirme qu'il s'agit d'une étude de faisabilité et a bien conscience qu'un seul volume incohérent, une implantation avec un terrassement inapproprié peut dégrader l'image

d'un quartier ou d'un site. La volonté de la commune de faire de l'intégration environnementale, de la qualité de vie sa priorité demeure indéfectible.

***Monsieur THOREL** s'interroge sur une éventuelle extension de la ZAC Saint Estève ?

***Monsieur Le Maire** confirme une extension avec la réalisation de polygones d'implantation. Le potentiel de développement est d'environ 20 000 m².

Pour information : 20 % de personnes habitent et travaillent à Saint – Jeannet. Nous travaillons aussi beaucoup et sommes attentifs aux modes de transports.

***Monsieur SEGURET** rajoute que dans le cadre de la zone NA, il n'y aura pas d'extension de la zone d'activité. Nous restons dans le cadre du PLU.

Il y aura de l'agriculture. Certains terrains en zone NA passeront en zone agricole.

***Le Maire** insiste sur le fait qu' il s'agit d'une zone géographique importante à Saint – Jeannet avec l'installation future du MIN à proximité (notion de circuit court).

***Intervention de Monsieur LE ROY** : La loi SRU impose la création de 25 % de logements sociaux. La population à Saint Jeannet est de 4 000 habitants. Elle va nécessairement augmenter.

***Madame COLOCCI** rappelle que le nombre d'habitants n'est pas concerné. Le calcul du nombre de logements sociaux imposés se fait par rapport au nombre de résidences principales.

***Monsieur LE ROY** estime qu'il va tout de même y avoir une augmentation de ces résidences et le nombre de logements imposés augmentera dans le même temps. Il serait bon que les maires se mobilisent, ces objectifs étant inatteignables.

***Madame COLOCCI** informe que lors du prochain Salon des Maires le 19 novembre prochain à Paris, ce problème fait partie de l'ordre du jour.

Le Préfet et la DDTM lors d'une réunion récente sur le Contrat de Mixité Sociale (CMS) ont bien compris la problématique car s'ils parlent de CMS ambitieux, la notion de réalisme est désormais prise en compte.

***Denis RASSE** estime que si la commune avait démarré une politique de logements sociaux avant, nous n'aurions pas aujourd'hui un rattrapage « brutal » imposé.

Nonobstant, l'objectif de 25 % de logements sociaux est effectivement impossible à atteindre sur une commune concernée par tous les PPR.

***Monsieur THOREL** s'inquiète de l'article 12 de la convention page 9 qui l'a interpellé. En effet, c'est la première fois que la commune est engagée et se porte garante.

***Monsieur SEGURET** objecte que ce n'est pas la première fois. Il a été procédé de la même manière pour l'opération Kaufman & Broad.

Toutefois, la probabilité demeure faible et cet engagement est incontournable.

***Monsieur FERRARI** : « Pour quelle raison la commune seule doit s'engager alors qu'il s'agit d'un accord tripartite ? »

Monsieur SEGURET précise que dans le cadre de la ZAD, l'EPA ne peut prendre en charge le foncier et déléguera son droit de préemption à l'EPF PACA.

***Monsieur SEURET** précise que la Métropole n'est pas compétente en matière foncière qui reste exclusivement une compétence communale.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention d'intervention foncière sur le site Coteaux du Var en Phase ANTICIPATION – IMPULSION et autorise Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.

**7. Synthèse des délégations consenties au Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT
(Rapporteur : Monsieur Christiane MOCERI)**

Conformément au Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire rend compte des actes pris en fonction des délégations consenties par le conseil municipal. Ce dernier en prend acte.

<i>Nature de la délégation</i>	<i>Décisions prises</i>
Arrêter et modifier l'affectation propriétés communales utilisées par les services publics municipaux	
Fixer tarifs droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal dans la limite de 5% d'augmentation maximum	
Procéder, (limite de 2 millions d'euros), réalisation emprunts pour financement des investissements prévus par le budget, opérations financières utiles gestion des emprunts (remboursement anticipé, contrat de prêt de substitution pour refinancer capital restant dû) et de passer à cet effet tous les actes nécessaires	Emprunt de 115.000,00€, Objet : Préfinancement des attributions du FCTVA,
Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés montant inférieur à 500.000,00 euros, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5%, lorsque les crédits sont ouverts au budget	-Marché « Travaux d'électricité – Mise en conformité des bâtiments communaux » DG-07-2015 Entreprise titulaire du marché : AE2 Notification le 20 juillet 2015 Montant : 23 789.48€ TTC

Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans	
Passer les contrats d'assurance et accepter les indemnités de sinistres y afférentes	
Créer régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux	
Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières	1 reprise 2 renouvellements de concession (enfeu) 4 nouvelles concessions (1 enfeu) et (3 « pleine terre »)
Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges	
Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4.600 €	
Fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts	
Fixer, dans les limites de l'estimation des domaines le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes	
Décider de la création de classe dans les Etablissements d'enseignement	
Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme	
Exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code pour des propriétés bâties ou non bâties, dans les zones urbaines, à urbaniser ou naturelles du P.L.U - UA / UB / UC / UG - et dans la limite des crédits inscrits au	

budget	
<p>Intenter au nom de la commune les actions en justice et défendre la commune dans les actions intentées contre elle, tant par devant les juridictions administratives, judiciaires ou pénales, que ce soit en première instance, en appel, en cassation ou en référé, dans les domaines suivants : responsabilité de toutes natures, mise en cause de la légalité des actes, défense des intérêts financiers de la commune, exercice des pouvoirs de police du maire, occupation irrégulière du domaine public ou privé communal, expropriation et expulsion</p>	
<p>Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10.000€</p>	
<p>De donner en application de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement foncier local</p>	
<p>Signer la convention prévue par le 4ème alinéa de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concertée et de signer la convention prévue par le 3ème alinéa de l'article L 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voies et réseaux, ainsi que les conventions de projet urbain partenarial</p>	
<p>Exercer dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du code de l'urbanisme</p>	
<p>Prendre les décisions mentionnées aux articles <u>L. 523-4</u> et <u>L. 523-5</u> du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune</p>	

***Intervention Monsieur THOREL :** Concernant l'emprunt de 115.000,00€ pour préfinancement des attributions du FCTVA, cela correspond à quelle année ? Est-ce un prêt à taux zéro ?

Monsieur SEGURET rappelle que les attributions du FCTVA sont versées au cours de la deuxième année suivant l'année de réalisation des dépenses éligibles (décalage de deux ans). Il s'agit donc de l'année 2014 dont le remboursement est normalement versé en 2016.

Cette somme versée en 2015 représente simplement une simple avance consentie par l'Etat.

Questions diverses

***Monsieur LE ROY :** Qu'allez-vous faire de la propriété héritée de Monsieur FRANK ?

Monsieur le Maire précise que la commune a hérité de la maison vide. La filleule de Monsieur FRANK doit récupérer les meubles et la vider. L'acte notarié ne comporte aucune condition particulière pour cet héritage. Il nous est donc possible de vendre, d'utiliser les planches du terrain en agriculture, etc....Aujourd'hui aucune décision n'a été prise.

***Monsieur FERRARI :** Concernant les travaux au niveau de l'école Les Prés, il est à signaler d'importantes difficultés de circulation des camions et des bus. Les angles de chicane ne sont pas assez ouverts.

Madame DEMESSINE indique que les bus ne passent pas.

Monsieur le Maire a saisi sur ce point précis la Métropole.

Levée de séance : 20H 25.

M. Jean-Michel SEMPERE,



Maire de Saint-Jeannet