RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 18 NOVEMBRE 2026

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

(Article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Approbation du procès-verbal du 15 juillet 2026

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 15 juillet 2026 joint à la présente note explicative de synthèse.

Ordre du Jour :

1. Synthèse des délégations consenties au Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT et pour le recrutement d'agents non titulaires et de vacataires (Rapporteur : Madame le Maire)

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, Madame le Maire rend compte des actes pris en fonction des délégations consenties par le conseil municipal. Ce dernier en prend acte.

Actes pris par délégation dans le cadre de l'article L.2122-22 du CGCT (Délibération n°2026.30.03-04 du 30 mars 2026) :

- Décision n°2026008 : Dotation cantonale d'aménagement 2026 – Rénovation Maison Ferrage – Approbation de l'opération et du plan de financement correspondant ;
- Décision n°2026009 : Portant modification de l'acte de création de la régie de recettes Culture-Tourisme et Patrimoine et décision tarifaire ;
- Décision n°2026010 : Portant attribution du marché à procédure adaptée « Fourniture, livraison et gestion des titres restaurant » - DG-02-2026 ;
- Décision n°2026011 : Portant demande de subvention pour la végétalisation (arbres et arbustes) - Maternelle école Li Parpaïoun et Place du Verger

Actes pris par délégation pour le recrutement d'agents non titulaires et de vacataires (Délibération n°2026.30.03-05 en date du 30 mars 2026) :

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 172 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 113 vacations de 1h.
  - Du 1er au 30 septembre 2026 : 135 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 163.25 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 200 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 8.25 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 110.50 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 192 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 9 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 124.50 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 33 vacations de 1h.
  - Du 1er au 30 septembre 2026 : 136.75 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 174.50 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 72.75 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 19 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 143 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 67 vacations de 1h.
  - Du 1er au 30 septembre 2026 : 124.50 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 194 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 134.50 vacations de 1h.
  - Du 1er au 30 septembre 2026 : 68.50 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 175 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 106 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 184 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 141 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 184 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 126 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 32 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 40 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 31 juillet 2026 : 22 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 31 juillet 2026 : 172.50 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 août 2026 : 105 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 31 juillet 2026 : 21.50 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 août 2026 : 8 vacations de 1h.
    - Du 1er au 30 septembre 2026 : 114.75 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 octobre 2026 : 114.75 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 31 juillet 2026 : 42 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 août 2026 : 9.50 vacations de 1h.
    - Du 1er au 30 septembre 2026 : 84.50 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 octobre 2026 : 57.75 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 31 juillet 2026 : 14 vacations de 1h.
    - Du 1er au 30 septembre 2026 : 14 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 30 septembre 2026 : 7 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 octobre 2026 : 35.50 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent polyvalent en vacations (Service Enfance Jeunesse) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 31 juillet 2026 : 16 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 août 2026 : 7.50 vacations de 1h.
    - Du 1er au 30 septembre 2026 : 118.50 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 octobre 2026 : 65 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent en vacations (Aide aux devoirs – Ecole de la Ferrage) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 30 septembre 2026 : 5 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 octobre 2026 : 5 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent en vacations (Aide aux devoirs – Ecole des Prés) pour les périodes suivantes :
    - Du 1er au 30 septembre 2026 : 3.75 vacations de 1h.
    - Du 1er au 31 octobre 2026 : 3.75 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent en vacations (Papy trafic) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 30 septembre 2026 : 17 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 10 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent en vacations (Mamie trafic) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 30 septembre 2026 : 16.5 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 10 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent technique en vacations (Chauffeur de la navette communale) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 48 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 28 vacations de 1h.
  - Du 1er au 30 septembre 2026 : 14 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 35 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent technique en vacations (Chauffeur de la navette communale) pour les périodes suivantes :
  - Du 1er au 31 juillet 2026 : 14 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 août 2026 : 42 vacations de 1h.
  - Du 1er au 30 septembre 2026 : 35 vacations de 1h.
  - Du 1er au 31 octobre 2026 : 28 vacations de 1h.

- Recrutement d'un agent saisonnier au sein des services techniques du 17 au 31 août 2026 inclus

- Recrutement d'un agent au sein des services techniques du 2 novembre au 31 décembre 2026 inclus
- Recrutement d'un directeur périscolaire au sein de l'école des Prés du 19 octobre 2026 au 18 octobre 2027 inclus

- Recrutement d'un agent d'animation au sein du service Enfance Jeunesse du 1er septembre 2026 au 31 août 2027 inclus

- Recrutement d'un agent d'animation au sein du service Enfance Jeunesse du 7 septembre 2026 au 6 septembre 2027 inclus

- Recrutement d'un agent d'animation au sein du service Enfance Jeunesse du 7 septembre 2026 au 6 septembre 2027 inclus (à temps non complet)

- Recrutement d'un agent d'animation au sein du service Enfance Jeunesse du 1er janvier au 31 décembre 2027 inclus

- Recrutement d'un agent administratif au sein du service tourisme, culture, patrimoine et communication du 1er septembre au 30 novembre 2026 inclus

- Renouvellement du contrat d'un agent technique polyvalent du 1er octobre 2026 au 20 septembre 2027 inclus

2. Organismes extérieurs – Désignation des membres titulaires et suppléants – Mise à jour (Rapporteur : Madame le Maire)

Vu l'article L. 2122-25 du CGCT qui prévoit que le Maire procède à la désignation des membres du conseil municipal pour siéger au sein des organismes extérieurs.

Vu l'article L. 2121-21 du CGCT qui prévoit qu'il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une représentation.

Vu la délibération n°2026.30.03-08 en date du 30 mars 2026 portant désignation des membres titulaires et suppléants au sein des organismes extérieurs ;

Considérant que, par cette délibération, le Conseil municipal a procédé à la désignation des représentants de la commune au sein de différents organismes extérieurs ainsi qu'à la désignation du correspondant défense ;

Considérant qu'il convient de procéder à une modification de la désignation du correspondant défense ;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de proposer le remplacement de Monsieur Sébastien DONZEAU par Monsieur Laurent FERRARI dans cette fonction ;

Il est proposé au Conseil municipal de modifier la délibération n°2026.30.03-08 du 30 mars 2026, uniquement en ce qui concerne la désignation du correspondant défense, selon le tableau ci-dessous :

ORGANISMES EXTERIEURS	**DELEGUES ELUS**			
	TITULAIRES		***SUPPLEANTS***	
Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC)	1	VAN DINGENEN Thierry	1	THOREL Jean-Marie
Commission Locale de l'eau du Var du SAGE	1	NIRASCOU Romain	1	GENTIL Sophie
CNAS (Comité National d'Action Sociale)	1	DONZEAU Sébastien		Néant
Comité Syndical du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel Régional des Préalpes d'Azur	1	FABRE Sylvie	1	RASSE Paul
Syndicat Intercommunal des Collectivités Territoriales Informatisées des Alpes-Maritimes (SICTIAM)	1	BENOTMANE Azdine	1	NIRASCOU Romain
Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du Pays de Vence (SIVOM)	2	Madame le Maire FABRE Sylvie	2	RASSE Paul ROUGER Céline
Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple Gattières, La Gaude, Saint-Jeannet (SIVOM)	2	Madame le Maire GUINHEU Margot		Néant
Comité de concertation Local Natura 2000	1	FABRE Sylvie		Néant

Collège de proximité du Conseil de développement durable et de proximité (Métropole Nice Côte d'Azur)	2	NIRASCOU Romain DONZEAU Sébastien		Néant
Conseil d'Administration du collège des Baous	1	LECONTE Adeline		Néant
Conseil d'Ecole - La Ferrage	2	ROUGER Céline BENOTMANE Azdine		Néant
Conseil d'Ecole - Les Prés	2	ROUGER Céline ORSOLIN Estelle		Néant
Correspondant défense	1	FERRARI Laurent		Néant

L'exposé entendu, le conseil municipal est invité à :

- ***Modifier la délibération n°2026.30.03-08 du 30 mars 2026 en ce qui concerne la désignation du correspondant défense.***
- ***Désigner Monsieur Laurent FERRARI en qualité de correspondant défense de la commune de Saint-Jeannet, en remplacement de Monsieur Sébastien DONZEAU.***
- ***De maintenir inchangées toutes les autres dispositions de la délibération n°2026.30.03-08 du 30 mars 2026.***

3. Personnel – Création de postes et mise à jour du tableau des effectifs (Rapporteur : Madame le Maire)

Madame le Maire rappelle que le tableau des effectifs permet de regrouper, au sein de chacune des filières, les postes budgétaires ouverts par la commune pour les différents grades des cadres d'emplois autorisés, tout en précisant les durées de travail hebdomadaires de chacun des postes.
Elle ajoute que conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.
Par ailleurs, il convient, afin de permettre au conseil de disposer d'une vision claire et précise des effectifs communaux, de le mettre à jour régulièrement, compte tenu des différents mouvements de personnels qui peuvent intervenir (demandes de temps partiel, mutations, départ en retraite…).

Ce tableau abrogera toute délibération prise antérieurement au sujet des créations ou des suppressions de postes mais également au sujet des durées de travail de chacun d'eux. Il entrera en vigueur à compter de la date à laquelle la délibération sera exécutoire.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2313-1, R2313-3, R2313-8,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L313-1, L332-8 et L332-14,

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

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

Vu les lignes directrices de gestion établies par la commune,

Vu le tableau des effectifs de la commune,

Vu l'avis favorable du comité social territorial placé auprès du CDG06 en date du 8 octobre 2026,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

L'exposé entendu, le conseil municipal est invité à :

- ***Approuver la création des sept postes suivants :***
  - ***Adjoint Territorial d'Animation à temps non complet (80%)***
  - ***Adjoint Territorial d'Animation à temps complet***
  - ***Adjoint Territorial d'Animation à temps complet***
  - ***Adjoint Administratif Principal de 2ème classe à temps complet***
  - ***Agent de Maitrise Principal à temps complet***
  - ***Adjoint Technique Principal de 1ère classe à temps complet***
  - ***Gardien-Brigadier à temps complet***
- ***Approuver la suppression des trois postes suivants :***
  - ***Adjoint Territorial d'Animation à temps non complet (80%)***
  - ***Adjoint Territorial d'Animation à temps non complet (80%)***
  - ***Adjoint Administratif Territorial à temps complet***
- ***Modifier ainsi le tableau des emplois pour tenir compte de ces créations et suppressions,***
- ***Préciser que les crédits correspondants ont été inscrits au budget 2026,***
- ***Autoriser, en tant que de besoin, Madame le Maire ou l'un des adjoints délégataires de signature à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.***

4. Autorisation permanente de désherbage et de pilon des documents de la médiathèque municipale
(Rapporteur : Madame Céline ROUGER)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code du patrimoine, notamment les dispositions relatives aux bibliothèques des collectivités territoriales ;

Considérant que les collections de la médiathèque municipale doivent faire l'objet d'une actualisation régulière afin de garantir leur qualité, leur pertinence et leur bon état matériel ;

Considérant qu'il convient de retirer des collections les documents obsolètes, détériorés, inadaptés aux besoins du public ou ne présentant plus d'intérêt pour le fonds documentaire ;

Considérant que ces opérations de désherbage et de pilon relèvent de la gestion courante de la médiathèque et qu'il n'apparaît pas opportun de soumettre chaque retrait de document à une délibération spécifique du Conseil municipal ;

L'exposé entendu, le conseil municipal est invité à :

- ***Autoriser de manière permanente le désherbage des collections de la médiathèque municipale, après accord de Madame le Maire ou de l'Adjoint délégataire, consistant à retirer des fonds les documents :***
  - ***En mauvais état physique et ne pouvant être réparés ;***
  - ***Obsolètes ou dont le contenu n'est plus à jour ;***
  - ***Ne correspondant plus à la politique documentaire de la médiathèque ;***
  - ***Dont la fréquentation ou l'utilisation est devenue très faible.***
- ***Préciser que les documents retirés des collections pourront :***
  - ***Être détruits et envoyés au pilon ;***
  - ***Être recyclés ;***
  - ***Être cédés gratuitement à des associations, établissements scolaires, structures culturelles ou à toute autre personne morale poursuivant un intérêt culturel ou social, lorsque leur état le permet.***
- ***Préciser que les documents présentant une valeur patrimoniale ou historique seront exclus de cette procédure et feront l'objet d'un examen particulier.***
- ***Autoriser, en tant que de besoin, Madame le Maire ou l'un des adjoints délégataires de signature à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.***

5. Garantie d'emprunts accordées à ICF Habitat Social – Opération d'acquisition de 9 logements situés 46 chemin du Parriaou 06640 SAINT-JEANNET (Rapporteur : Monsieur Thierry VAN DINGENEN)

Monsieur Thierry VAN DINGENEN informe l'assemblée que la société ICF Habitat Social sollicite du Conseil Municipal, une garantie d'emprunts concernant l'acquisition de 9 logements, situés au 46 chemin du Parriaou à Saint-Jeannet pour un montant maximum de :

1 252 356,00 € sur le contrat N°193 561 se décomposant ainsi :

- PLAI d'un montant de 394 444,00 €
- PLUS d'un montant de 528 871,00 €
- PLUS FONCIER d'un montant de 329 041,00 €

Le contrat de prêts et le dossier de présentation de l'opération sont annexés à la présente délibération.

Aussi,

Vu les articles L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 193561 en annexe signé entre : ICF HABITAT SOCIAL ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant la volonté municipale de développer une offre de logements accessibles et de qualité sur son territoire,

L'exposé entendu, le conseil municipal est invité à :

- ***Accorder sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 252 356,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 193561 constitué de 3 Lignes du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 252 356,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.***

- ***Accorder sa garantie aux conditions suivantes : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.***
- ***S'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;***
- ***Autoriser, en tant que de besoin, Madame le Maire ou l'un des adjoints délégataires de signature à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents.***

6. Exonération exceptionnelle du fermage de la première année du bail rural portant sur les terrains des Colettes (Rapporteur : Monsieur Romain NIRASCOU)

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses dispositions relatives au statut du fermage et au prix du fermage,

Vu la délibération n° 2025.10.12-11 du Conseil Municipal du 10 décembre 2025 relative à l'installation d'un agriculteur et à la signature d'un bail à clauses environnementales,

Vu le bail rural à clauses environnementales conclu entre la Commune de Saint-Jeannet et Madame Chloé SEGUIN pour l'exploitation des parcelles agricoles situées au lieu-dit « Les Colettes », prenant effet au 1er janvier 2026 pour une durée de neuf années,

Vu les conditions financières prévues au bail, fixant le fermage annuel initial à 1 679,58 euros, montant révisable annuellement conformément à la réglementation applicable,

Considérant la volonté de la Commune de Saint-Jeannet de favoriser l'installation et le maintien d'une agriculture locale et durable sur son territoire,

Considérant que l'installation de Madame Chloé SEGUIN sur les terrains des Colettes a nécessité un investissement personnel, matériel et financier important afin de permettre le démarrage de son activité agricole,

Considérant que, durant cette première année d'exploitation, les conditions initialement envisagées pour la mise à disposition des terrains, notamment en matière de desserte et d'alimentation en eau et d'alimentation électrique ont été retardées,

Considérant en particulier que les difficultés rencontrées avec le réseau d'alimentation en eau potable de la Régie Eau d'Azur, ont entraîné une disponibilité insuffisante de la ressource en eau nécessaire à l'exploitation des parcelles et à l'irrigation des cultures,

Considérant que cette situation a généré des contraintes significatives pour Madame Chloé SEGUIN au cours de sa première année d'exploitation et a affecté les conditions dans lesquelles son installation a pu débuter,

Considérant qu'au regard de ces circonstances particulières et exceptionnelles, il apparaît justifié que la Commune accompagne cette première année d'installation par une mesure ponctuelle de soutien,

Considérant que cette mesure est exceptionnelle et limitée à la première année du bail, sans modification du montant du fermage applicable pour les années suivantes,

L'exposé entendu, le conseil municipal est invité à :

- ***Accorder à Madame Chloé SEGUIN, à titre exceptionnel, une exonération totale du fermage dû au titre de la première année du bail rural, correspondant à l'année 2026, soit une année blanche, pour un montant initial de 1 679,58 euros, sous réserve de la révision éventuellement applicable au titre du bail,***
- ***Préciser que cette mesure exceptionnelle est motivée par les difficultés rencontrées au cours de la première année d'exploitation, notamment celles liées à l'insuffisance de disponibilité de la ressource en eau, ainsi qu'à la mise en œuvre incomplète des conditions d'alimentation en eau et en électricité initialement envisagées,***
- ***Préciser que cette exonération est strictement limitée à la première année du bail et ne modifie ni la durée du bail, ni ses autres clauses et conditions, ni le montant du fermage applicable à compter de la deuxième année, lequel continuera à être déterminé et révisé conformément aux stipulations du bail et à la réglementation en vigueur,***
- ***Autoriser Madame le Maire, ou l'un des adjoint-e-s délégataires de signature à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à procéder, le cas échéant, aux opérations administratives et comptables correspondantes.***

7. Approbation de l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière – ZAC Coteaux du Var (Rapporteur : Monsieur Jean-Marie THOREL)

Monsieur Jean-Marie THOREL rappelle qu'en 2015, la Commune de Saint-Jeannet, la Métropole et l'EPA se sont associés par le biais d'un protocole de partenariat permettant d'engager les procédures nécessaires à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le site des coteaux du Var.

Suite à cela, la Commune de Saint-Jeannet, la Métropole Nice Côte d'Azur, l'EPA Plaine du Var et l'EPF ont signé une convention d'intervention foncière sur le site Coteaux du Var en date du 7 Mars 2016.

Par arrêté préfectoral du 19 mai 2016, la ZAD « Les Coteaux du Var » a été créée afin de permettre les acquisitions foncières nécessaires au projet.

Dans ce cadre, deux acquisitions ont été réalisées pour un montant global de 1 420 000 € en 2018.

Parallèlement, la procédure de concertation publique préalable ainsi que les études de faisabilité et d'avant-projet portées par l'EPA ont conduit à la création par arrêté préfectoral de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Coteaux du Var » le 23 mai 2019, sur la base d'un programme prévisionnel de construction d'environ 32 000 m² de surface de plancher dont 33 % de logements locatifs sociaux.

La convention a déjà fait l'objet de trois avenants, portant la date de la convention au 31 décembre 2026, notamment pour permettre de reprendre la procédure de ZAC à la suite d'une modification substantielle du projet. Un nouveau périmètre de ZAD a été créé par arrêté préfectoral le 02 mai 2022.

L'avenant numéro 2 a également eu pour objet l'augmentation du montant de l'engagement financier de 6 000 000 € pour le porter à 8 000 000 € afin de permettre de compléter la maîtrise foncière nécessaire à l'opération.

La procédure de création de ZAC a ensuite conduit à la création par arrêté préfectoral d'une Zone d'Aménagement Concerté modifiée « Coteaux du Var » le 24 mai 2023, sur la base d'un programme prévisionnel de construction d'environ 26 000 m² de surface de plancher dont 33% de logements locatifs sociaux.

Deux biens ont été maitrisés à l'amiable en 2022 et 2023 pour un montant de 282 420 € et deux contentieux ont été initiés et gagnés, concernant des biens préemptés par l'EPF. L'ensemble de l'assiette foncière maîtrisée à ce jour par l'EPF se porte à 4 125 569.10 € (frais de portage inclus). La maîtrise foncière passera également par le dépôt d'un dossier de DUP afin d'aboutir à une maîtrise totale du site.

L'objet du présent avenant est de proroger la convention jusqu'en décembre 2027, le temps de permettre le dépôt en Préfecture du dossier de déclaration d'utilité publique, et l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. Passée ces dates, une nouvelle convention bipartite EPA / EPF, en phase impulsion-réalisation sera conclue.

Il est enfin précisé par ailleurs que, par délibération n°2025-63, le Conseil d'Administration de l'EPF du 25 novembre 2025 a approuvé le PPI 2026-2030. Celui-ci a modifié les modalités particulières dans le cadre du calcul du prix de revient, ainsi que les nouvelles modalités de transfert et gestion des biens.

Ces dispositions s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire par le biais de cet avenant d'adapter la convention initiale à ces nouvelles modalités.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L 324-1 à L 324-10 ;

Vu la convention d'intervention foncière sur le site Coteaux du Var en date du 7 Mars 2016 et ses avenant n°1, n°2 et n°3 ;

Considérant la nécessité de proroger la convention d'intervention foncière sur le site Coteaux du Var, le temps de permettre le dépôt en Préfecture du dossier de déclaration d'utilité publique, et l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

Considérant que, par délibération n°2025-63, le Conseil d'Administration de l'EPF du 25 novembre 2025 a approuvé le PPI 2026-2030. Celui-ci a modifié les modalités particulières dans le cadre du calcul du prix de revient, ainsi que les nouvelles modalités de transfert et gestion des biens. Ces dispositions s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire par le biais de cet avenant d'adapter la convention initiale à ces nouvelles modalités.

L'exposé entendu, le conseil municipal est invité à :

- ***Approuver l'avenant n°4 de la convention d'intervention foncière - ZAC Coteaux du Var avec la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée - Plaine du Var et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur annexé à la présente délibération ;***
- ***Préciser que la convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2027***
- ***Autoriser Madame le Maire ou son représentant par délégation à signer ladite convention et l'ensemble des actes et documents afférents.***

Levée de séance.

Questions diverses.

Les informations communiquées dans le présent document ne présentent aucune valeur contractuelle.
Il vise simplement à informer les membres du conseil de la situation des dossiers évoqués lors de la séance.
Tout complément d'information et tout dossier complémentaire peuvent être consultés auprès du secrétaire général.