

Conseillers en exercice : 27
Présents : 20
Excusés : 7
Pouvoirs : 2
Votants : 22

PROCÈS-VERBAL SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi cinq mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-sept février 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

PRESENTS : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Jean-François PIOVESANA, Adjoint, Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Patrick LECLERCQ, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT, Vincenzo MARCIANO, Christine VAUTRIN, Eric ROMAN, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Chantal NIOT, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES : Sylvie DAVILLER, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN, Daniel DIB, Bruno DEPOORTERE, Stéphane GARAVAGNO, Emilie GAGLIOLO.

PROCURATIONS : Jean-Marie ROUAN a donné pouvoir à Christian GORACCI,
Sylvie DAVILLER a donné procuration à Olivia LEVINGSTON ;

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadège ISOARDO

Monsieur le Maire procède à l'appel. Il indique que le quorum est atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Monsieur le Maire propose de nommer Madame Nadège ISOARDO en qualité de secrétaire de séance. La proposition est validée à l'unanimité.

Rappel de l'ordre du jour :

Administration Générale 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 février 2025	Emmanuel DELMOTTE
Finances 2. Approbation du Compte Financier Unique 3. Affectation du Résultat 4. Budget primitif 2025 5. Vote des taux des taxes directes locales 6. Fongibilité des crédits – exercice 2025	Christian GORACCI
Affaires scolaires 7. Tarification cantine scolaire et garderie périscolaire pour l'année scolaire 2025/2026	Laurence MARGAILLAN
Culture 8. Tarification des emplacements pour la fête agricole de Notre Dame du Brusç	Martine LIPUMA
Foncier 9. EPF PACA - avenant n°1 – convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur de Pré du Lac 10. Bilan des acquisitions et cessions opérées en 2024 par l'EPF PACA 11. Désaffectation et déclassement du Chemin des Mousquettes 12. Acquisition des parcelles AR64 et BR27	Emmanuel DELMOTTE
Ressources Humaines 13. Convention de mise à disposition de personnel IFAC pour participer aux activités périscolaires	Laurence MARGAILLAN

<u>Intercommunalité</u> 14.Avenant n°1 au procès – verbal de mise à disposition par la Commune de CHATEAUNEUF à la CASA pour l'exercice de sa compétence : « Mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables »	Emmanuel DELMOTTE
<u>Urbanisme</u> 15 Plan Local d'Urbanisme : débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	Jean-François PIOVESANA

Questions diverses

Monsieur le Maire propose de modifier l'ordre du jour est de rajouter une question. Cette proposition est approuvée par tous les membres présents.

Il est procédé à l'examen des projets de délibérations inscrits à l'ordre du jour.

N°07/2025 : APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2025

L'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements a modifié l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales notamment la partie afférente au procès-verbal de chaque séance du Conseil Municipal.

Le procès-verbal est uniformisé pour toutes les assemblées locales et contiendra « la date et l'heure de la séance, les noms du présidents, des membres du conseil municipal présents ou représentés et du ou des secrétaires de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées, les demandes de scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance ».

Il sera désormais signé par le Maire et le secrétaire de séance et sera « arrêté au commencement de la séance suivante », par délibération.

Dans la semaine qui suit son approbation par le Conseil il sera publié sous forme électronique sur le site internet de la Commune et mis à disposition du public sur simple demande. Il n'y aura plus d'affichage à la porte de la mairie. Seule la liste des délibérations examinées sera affichée sous huitaine.

Cette ordonnance est applicable à compter du 1^{er} juillet 2022.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire, entendu, et après en avoir délibéré :

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 février 2025.

Adopté à l'unanimité

N°08/2025 : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

Les collectivités territoriales doivent adopter le CFU au plus tard au titre de l'exercice 2026 (article 205 de la loi de finances pour 2024).

Le CFU est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. A lui seul, il remplit les mêmes fonctions de « rendus de comptes ».

La commune, remplissant les prérequis à l'adoption du CFU, a confirmé son adoption dès l'exercice 2024 au comptable public par mail du 27/09/2024.

Monsieur Christian GORACCI, Adjoint délégué aux finances, présente au Conseil Municipal le Compte Financier Unique de l'exercice 2024 :

RESULTATS DE CLOTURE**Section de fonctionnement**

Résultat antérieur reporté (excédent)	862.356,71 €
Résultat de l'exercice 2024 (excédent)	639.907,64 €
Excédent global de clôture 2024	1.502.264,35 €

Section d'investissement

Résultat de clôture de l'exercice 2023 (déficit)	- 472.691,47 €
Résultat de l'exercice 2024 (excédent)	190.833,66 €
Déficit global de clôture 2024	- 281.857,81 €

Restes à réaliser

Dépenses	2.405.474,92 €
Recettes	1.913.700,33 €
Solde RAR	- 491.774,59 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER le Compte Financier Unique 2024

DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution.

Considérant que Monsieur le Maire s'est retiré pour laisser la présidence à Monsieur Christian GORACCI, Premier Adjoint, pour le vote du compte financier unique.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Premier Adjoint délégué aux Finances, rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

APPROUVE le Compte Financier Unique 2024

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution.

Adopté à l'unanimité

N°09/2025 : AFFECTATION DU RESULTAT

Monsieur Christian Goracci, Adjoint aux finances, rappelle au Conseil Municipal qu'à la clôture du Compte Financier Unique pour l'exercice 2024, et après affectation des restes à réaliser il apparaît :

En Section de fonctionnement

Résultat à affecter	1.502.264,35 €
----------------------------	-----------------------

En Section d'investissement

Solde d'exécution d'investissement	- 281.857,81 €
Solde des Restes à réaliser :	- 491.771,59 €

Besoin de financement	773.632,40 €
------------------------------	---------------------

AR Prefecture

006-210600383-20250625-D_23_06_2025-DE
Reçu le 01/07/2025

Constatant les résultats des 2 sections il propose d'affecter l'excédent global de fonctionnement soit **1.502.264,35 €** comme suit :

- **Affectation obligatoire en réserve :** **773.632,40 €** en couverture du besoin de financement de la section d'investissement (Imputation R1068)
- **Report en fonctionnement :** **728.631,95 €** (Imputation R002)

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER l'affectation des résultats décrite ci-dessus.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Premier Adjoint délégué aux Finances, rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

APPROUVE l'affectation des résultats décrite ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

N°10/2025 : BUDGET PRIMITIF 2025

Monsieur Christian GORACCI, Adjoint aux Finances présente à l'Assemblée le Budget Primitif de l'exercice 2025 qui s'équilibre comme suit :

Vue d'ensemble pour la section de fonctionnement et pour la section d'investissement :

	DEPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT	5.891.831,95 €	5.891.831,95 €
INVESTISSEMENT	5.319.315,68 €	5.319.315,68 €
TOTAL	11.211.147,63 €	11.211.147,63 €

AR Prefecture

006-210600383-20250625-D_23_06_2025-DE
Reçu le 01/07/2025

Détails par chapitre :

BUDGET PRIMITIF 2025

Section de Fonctionnement

CHAPITRES	Dépenses
Chapitre 011 - Charges à caractère général	1 700 000,00
Chapitre 012 - Charges de personnel	2 410 000,00
Chapitre 014 - Atténuation de produits (FPIC)	180 000,00
Chapitre 65 - Autres charges de gestion courante	350 000,00
Total Dépenses de Gestion	4 640 000,00
Chapitre 66 - Charges financières	85 000,00
Chapitre 67 - Charges spécifiques	30 000,00
Chapitre 68 - Provisions	50 000,00
Total Dépenses Financières	165 000,00
Chapitre 042 - Op. d'ordre de section à section	130 000,00
Chapitre 023 - Vir. à la section d'investissement	956 831,95
TOTAL	5 891 831,95

EQUILIBRE

Recettes	CHAPITRES
40 000,00	Chapitre 013- Atténuation de Charges
180 000,00	Chapitre 70 - Produits des services
804 000,00	Chapitre 73 - Impôts et Taxes
3 394 000,00	Chapitre 731 - Fiscalité locale
530 000,00	Chapitre 74 - Dotations et Participations
213 000,00	Chapitre 75 -Autres produits de gestion courante
5 161 000,00	Total Recettes de Gestion
200,00	Chapitre 76 - Produits financiers
-	Chapitre 77 - Produits spécifiques
200,00	Total des recettes financières
2 000,00	Chapitre 042 - Op. d'ordre de section à section
728 631,95	R002- Excédent de fonctionnement reporté
5 891 831,95	TOTAL

Section d'investissement

CHAPITRES	Dépenses
Chapitre 13 - Subventions d'équipement	1 500,00
Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles	130 000,00
Chapitre 21- Immobilisations corporelles	790 000,00
Chapitre 23 - Immobilisations en cours	1 272 982,95
Total des dépenses d'Equipement	2 194 482,95
	-
Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées	125 500,00
Total des Dépenses Financières	125 500,00
Chapitre 040 - Opération d'ordre de sect à sect.	2 000,00
Chapitre 041 - Opération patrimoniale	300 000,00
Chapitre 45 - Opération/tiers	10 000,00
D001- Déficit d'investissement reporté 2024	281 857,81
Restes à réaliser 2024	2 405 474,92
TOTAL	5 319 315,68

EQUILIBRE

Recettes	CHAPITRES
213 651,00	Chapitre 13 - Subventions d'équipement
20 000,00	Chapitre 024 - produits des cessions
233 651,00	Total des Recettes d'Equipement
500 000,00	Chapitre 10 - Dotations Fond divers et réserves
501 500,00	Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées
1 001 500,00	Total des Recettes Financières
956 831,95	Chapitre 021-Vir. De la section de fonctioint
130 000,00	Chapitre 040 - Op. d'ordre amortissemnts
300 000,00	Chapitre 041 - Opération patrimoniale
10 000,00	Chapitre 45 - Opération/tiers
773 632,40	Délib. Affect résultat 2024 (R1068)
1 913 700,33	Restes à réaliser 2024
5 319 315,68	TOTAL

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER le Budget Primitif 2025 tel que présenté par le Maire, chapitre par chapitre avec reprise des résultats.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Premier Adjoint délégué aux Finances, rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

APPROUVE le Budget Primitif 2025 tel que présenté par le Maire, chapitre par chapitre avec reprise des résultats.

Adopté à l'unanimité

N°11/2025 : VOTE DES TAUX DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR L'ANNEE 2025

Monsieur Christian Goracci, 1^{er} adjoint délégué aux finances, rapporteur, rappelle au Conseil Municipal la tenue d'une réunion le 12 février 2025 durant laquelle les orientations budgétaires ont été présentées aux Conseillers.

Comme évoqué lors du débat d'orientation budgétaire, Monsieur l'adjoint aux finances confirme la volonté du conseil municipal de maintenir les taux des trois taxes locales en 2025 par rapport à 2024.

Il est rappelé que la majoration à 60% de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires votée par délibération N°31 du 02 mai 2024, entre en application à compter de l'année d'imposition 2025.

Monsieur Goracci propose les taux d'imposition des taxes locales suivants :

Foncier bâti	: maintien à 27,50 %
Foncier non bâti	: maintien à 23,46 %
Taxe d'habitation	: maintien à 11,33 %

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER les taux proposés ci-dessus pour l'année 2025.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Premier Adjoint délégué aux Finances, rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

APPROUVE les taux proposés ci-dessus pour l'année 2025.

Adopté à l'unanimité

N°12/2025 : FONGIBILITE DES CREDITS – EXERCICE 2025

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités territoriales les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre et souplesse budgétaire aux gestionnaires notamment en matière de fongibilité des crédits,

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'article 242 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 et l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

Considérant que la collectivité a adopté par délibération n°54/2021 du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021 la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2022 et que cette norme comptable s'applique à tous les budgets de la Commune,

Vu l'article L.5217-10-6 du CGCT, « dans une limite fixée à l'occasion du vote du budget et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, l'assemblée délibérante peut déléguer la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Dans ce cas, l'assemblée délibérante est informée de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance ».

Il est proposé au conseil municipal :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section,

DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Premier Adjoint délégué aux Finances, rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section,

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

N°13/2025 : TARIFICATION CANTINE SCOLAIRE ET GARDERIE PERISCOLAIRE POUR L'ANNEE 2025/2026

Laurence MARGAILLAN, Adjointe déléguée aux Affaires scolaires, Rapporteur, explique que lorsque la commune confie la gestion de la restauration scolaire, il appartient à son conseil municipal et non au conseil d'administration de la caisse des écoles, le soin de fixer les tarifs demandés aux usagers de la cantine, alors même que les caisses des écoles constituent des établissements publics communaux dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière. En effet, selon l'article R. 531-52 du code de l'éducation, les tarifs de la restauration scolaire fournie aux élèves des écoles maternelles et élémentaires de l'enseignement public sont fixés par la collectivité qui en a la charge.

Ces prix ne peuvent être supérieurs au coût par usager résultant des charges supportées au titre du service de restauration, après déduction des subventions de toute nature bénéficiant à ce service. Le prix de vente du repas ne permet pas de couvrir le coût réel du service et la commune prend donc à sa charge le différentiel. Suite à l'augmentation des denrées alimentaires et des charges de fonctionnement, il est proposé d'actualiser le prix de vente du repas afin de ne pas accentuer davantage la charge communale.

Cotisation annuelle à la Caisse des Ecoles année scolaire 2025/2026 :

Laurence MARGAILLAN, Adjointe déléguée aux Affaires scolaires, Rapporteur, propose que la cotisation demeure inchangée.

	Année scolaire 2024/2025	Année scolaire 2025/2026
Cotisation par foyer	18,00 €	18,00 €

Tarifs pour la restauration scolaire par repas année scolaire 2025/2026 :

Laurence MARGAILLAN, Adjointe déléguée aux Affaires scolaires, Rapporteur, propose d'indexer le prix du repas sur la révision annuelle des prix du marché d'exploitation de la cantine scolaire municipale.

Le taux révision de prix était de 1,98% en mai 2024.

	Année scolaire 2024/2025	Année scolaire 2025/2026
Repas cantine enfant (élémentaire et maternelle)	3,90 €	3,98 €
Repas personnel municipal	3,90 €	3,98 €
Repas instituteur	6,00 €	6,12 €
Repas adulte / senior	6,00 €	6,12 €

Tarifs pour la garderie année scolaire 2025/2026 :

En matière de garderie, Laurence MARGAILLAN, Adjointe déléguée aux Affaires scolaires, Rapporteur, propose de maintenir les tarifs.

	Année scolaire 2024/2025	Année scolaire 2025/2026
Garderie matin	18,00 €	18,00 €
Garderie soir	18,00 €	18,00 €

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER les tarifs des services scolaires pour l'année scolaire 2025/2026.

DE METTRE A JOUR le règlement intérieur de la restauration scolaire et de la garderie périscolaire afin d'y faire figurer la nouvelle tarification.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjointe délégué aux Affaires scolaires, rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

APPROUVE les tarifs des services scolaires pour l'année scolaire 2025/2026.

DECIDE de mettre à jour le règlement intérieur de la restauration scolaire et de la garderie périscolaire afin d'y faire figurer la nouvelle tarification.

Adopté à l'unanimité

N°14/2025 : MODIFICATION DE LA TARIFICATION DES EMPLACEMENTS POUR LA FETE AGRICOLE DU BRUSC

Madame Martine LIPUMA, Adjointe aux Affaires Culturelles, rapporteur, rappelle que la Fête Agricole et Pastorale de Notre Dame du Brusca se tiendra cette année le dimanche 4 mai 2025.

Afin de maintenir cette belle fête et compte-tenu du coût des animations et des frais croissants de sécurité pris en charge par la Commune, Madame Martine LIPUMA propose d'augmenter le tarif de l'emplacement à 40€ au lieu de 30€ actuellement.

Elle propose toutefois de maintenir la gratuité de l'emplacement pour les associations de la Commune et les organismes publics qui contribuent à l'animation de cette fête.

Il est demandé au Conseil municipal :

D'APPROUVER le tarif ci-dessus de 40€ par emplacement et maintenir la gratuité pour les associations de la Commune et les organismes publics contribuant à l'animation de la fête.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjointe aux Affaires Culturelles, rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

APPROUVE le tarif ci-dessus de 40€ par emplacement et maintenir la gratuité pour les associations de la Commune et les organismes publics contribuant à l'animation de la fête.

Adopté à l'unanimité

N°15/2025 : AVENANT N°1 – CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE SUR LE SECTEUR DE PRE DU LAC

Monsieur Jean-François PIOVESANA, Adjoint à l'urbanisme, rapporteur, rappelle au Conseil municipal que La Commune et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ont signé le 19 août 2021 une convention d'intervention foncière sur le site « Pré du Lac », avec pour objectif de structurer et densifier cette entrée de ville située sur l'axe reliant Grasse aux Communes du Rouret et de Roquefort Les Pins.

L'EPF a procédé à de multiples acquisitions foncières dans ce secteur. Le montant des dépenses s'élève actuellement à 4,85 M€. Afin de pouvoir poursuivre la maîtrise foncière, couvrir l'ensemble des frais de portage et par la suite engager la consultation d'opérateurs permettant de mettre en oeuvre le projet envisagé, il est proposé d'augmenter l'engagement financier de la présente convention et d'en prolonger la durée.

L'objet du présent avenant est d'augmenter l'engagement financier de 2 000 000 € portant le montant de la convention à 7 000 000 €, et de prolonger de deux ans et demi la durée de la convention soit jusqu'au 31/12/2028.

Par ailleurs, les Conseils d'Administration de l'EPF des 28 novembre 2022 et 7 mars 2023 ont modifié successivement les modalités de cession aux collectivités (délibération n°2022/62) et les modalités de gestion des biens (délibérations n°2023/2).

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

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil municipal :

D'APPROUVER l'avenant n°1 joint en annexe relatif à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur de Pré du lac, conclu entre la Commune et l'établissement foncier PACA.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjoint délégué à l'urbanisme, rapporteur, entendu, et après en avoir délibéré :

APPROUVE l'avenant n°1 joint en annexe relatif à la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le secteur de Pré du lac, conclu entre la Commune et l'établissement foncier PACA.

Adopté à l'unanimité

**N°16/2025 : BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS OPEREES EN 2024 PAR
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**

Monsieur Jean-François PIOVESANA, Adjoint à l'urbanisme, rapporteur, rappelle au Conseil municipal que la Commune et l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) ont engagé un partenariat afin de permettre la réalisation des projets de la Commune en procédant à des acquisitions foncières, au travers notamment de convention d'intervention foncière.

Pour permettre à la Commune de suivre périodiquement l'avancement des opérations qu'il réalise pour son compte, l'EPF PACA adresse un récapitulatif annuel des acquisitions et cessions réalisées chaque année.

Le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1, prévoit que la Commune délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil municipal de :

PRENDRE ACTE des acquisitions et cessions opérées par l'EPF PACA pendant l'année 2024, détaillées dans le document joint en annexe.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjoint délégué à l'urbanisme, rapporteur, entendu :

PREND ACTE des acquisitions et cessions opérées par l'EPF PACA pendant l'année 2024, détaillées dans le document joint en annexe.

N°17/2025 : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU CHEMIN DES MOUSQUETTES

Monsieur le Maire rappelle que le chemin des Mousquettes, initialement chemin piéton reliant les routes départementales RD3 à RD 2085, n'existe plus physiquement depuis une trentaine d'année.

Il rappelle qu'une partie de ce chemin, a déjà été déclassée et cédée à l'entreprise Costamagna en 2013.

Monsieur le Maire explique qu'un réaménagement du site a été réalisé il y a une vingtaine d'année : mouvements de terre, pose d'un portail et grillage, matérialisant ainsi sa désaffectation.

Il précise que ce passage piéton, n'est donc ni matérialisé ni utilisé par le public depuis, et que son déclassement ne porterait donc pas atteinte à ses fonctions de desserte ou de circulation.

Bien que classé en chemin rural, ce chemin apparaît sur le plan cadastral ouvert à la circulation. Monsieur le Maire propose de constater la désaffectation de cette partie du domaine public, de se prononcer sur son déclassement du domaine public, le faisant ainsi entrer dans le domaine privé de la Commune et permettant ainsi une future cession.

L'article L.2141-1 du code de la propriété des personnes publiques permet de décider d'un déclassement d'un bien public immédiatement après la constatation de sa désaffectation. De plus, cette procédure de déclassement ne nécessite pas l'organisation d'une enquête publique, cette dernière étant principalement réservée en cas d'atteintes aux fonctions de dessertes ou de circulation.

Un géomètre a été désigné par la Commune afin de réaliser un document d'arpentage, permettant d'attribuer un numéro de parcelle au dit bien.

Il précise que cette parcelle sera vendue à un promoteur avec les autres parcelles communales voisines, à savoir les parcelles cadastrées AD n°137, AD n°141, AD n°2524, AD°525, AD n°2526, AD n°2527, AD n°2528 afin de permettre la création d'un aménagement immobilier dans ce quartier.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

CONSTATER la désaffectation du chemin des Mousquettes ;

PRONONCER, le déclassement du chemin des Mousquettes et de l'intégrer au domaine privé communal ;

DECIDER de la cession de cette parcelle au promoteur qui sera choisi pour la réalisation d'une opération immobilière dans le quartier dit de la Garidelle, avec une possible rétrocession à la Commune pour la réalisation d'un chemin piétonnier ;

DONNER à Monsieur le Maire toutes les autorisations nécessaires pour réaliser cette opération et pour signer l'acte correspondant de donner à Monsieur le Maire toutes les autorisations nécessaires pour réaliser cette opération et à signer l'acte correspondant.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire, entendu et après en avoir délibéré :

CONSTATE la désaffectation du chemin des Mousquettes ;

PRONONCE, le déclassement du chemin des Mousquettes et de l'intégrer au domaine privé communal ;

DECIDE de la cession de cette parcelle au promoteur qui sera choisi pour la réalisation d'une opération immobilière dans le quartier dit de la Garidelle, avec une possible rétrocession à la Commune pour la réalisation d'un chemin piétonnier ;

DONNE à Monsieur le Maire toutes les autorisations nécessaires pour réaliser cette opération et pour signer l'acte correspondant de donner à Monsieur le Maire toutes les autorisations nécessaires pour réaliser cette opération et à signer l'acte correspondant.

Adopté à l'unanimité

N°18/2025 : ACQUISITION PARCELLES AR64 ET BE27

Monsieur le Maire explique que la famille Seytre, habitant d'Opio, a proposé à la Commune de céder les parcelles AR64 et BE27 situées chemin des picholines, à côté de l'entrée du Golf de la Grande Bastide. Ces parcelles, respectivement d'une superficie de 4 636 m² et 1 728 m², pourraient avoir vocation d'agrandir les stationnements des usagers du Golf, dont l'activité est déléguée à la SAS Golf de la Grande Bastide. Ces terrains pourraient également après aménagement, être mises en location par la Commune pour y développer une activité de loisirs ou pour du stationnement de bus ou engins de travaux, les demandes étant nombreuses au vu de la rareté foncière. Les propriétaires ont proposé un prix de vente de 35 000€ pour les deux parcelles.

Ainsi, le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

L'AUTORISER à acquérir les parcelles AR64 et BE27 au prix de 35 000€ ;

DE L'AUTORISER à accomplir toutes les démarches nécessaires ;

D'INSCRIRE au budget les sommes correspondantes à l'achat et aux frais d'acquisition.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire, entendu et après en avoir délibéré :

AUTORISE Monsieur le Maire à acquérir les parcelles AR64 et BE27 au prix de 35 000€ ;

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires ;

INSCRIT au budget les sommes correspondantes à l'achat et aux frais d'acquisition.

Adopté à l'unanimité

N°19/2025 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL IFAC POUR PARTICIPER AUX ACTIVITES PERISCOLAIRES

Madame Laurence MARGAILLAN, Adjointe aux Affaires Scolaires, rappelle que depuis l'année scolaire 2015/2016, la Commune fait appel aux compétences de l'IFAC pour participer aux activités périscolaires.

La Commune propose des activités « détente » aux enfants durant le temps méridien de 11 h 20 à 13 h 20, et en soirée de 16 h 30 à 18 h 15. Des intervenants extérieurs, agents communaux et animateurs restent mobilisés pour participer à ces temps périscolaires et animer des ateliers. Des ateliers autour du jardinage, de la gestion du gaspillage en cantine, de l'aménagement de la cour, sont notamment envisagés sur la pause méridienne, privilégiant souplesse de fonctionnement et moments détente. En soirée, des activités plus dynamiques sont proposées en complément du temps libre surveillé.

Dans ce cadre, la Commune souhaite continuer, sous l'autorité fonctionnelle de la coordinatrice enfance, de faire appel aux compétences de l'IFAC, afin de participer sur place aux activités périscolaires de l'école élémentaire, et ponctuellement de l'école maternelle.

Il convient de conclure une convention qui fixe les conditions de la mise à disposition de six animateurs, dont le projet est joint en annexe, pour l'année scolaire 2024-2025.

Cette mise à disposition représente 1573.3 heures de présence par an, pour un coût de 19€ de l'heure par animateur.

Le coût salarial pour l'année s'élève à 29 892€.

Le paiement de cette mise à disposition sera réglé au trimestre scolaire échu.

Il est proposé au Conseil Municipal d' :

AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition de 6 animateurs, entre la Commune et l'IFAC et ce pour l'année scolaire 2024-2025.

Le Conseil Municipal, l'exposé de l'Adjointe aux Affaires scolaires, rapporteur, entendu et après en avoir délibéré :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition de 6 animateurs, entre la Commune et l'IFAC et ce pour l'année scolaire 2024-2025.

Adopté à l'unanimité

N°20/2025 : AVENANT n°1 au PROCES – VERBAL DE MISE A DISPOSITION Pris en application de l'article L 1321-1 du C.G.C.T Par la commune de CHATEAUNEUF à la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS pour l'exercice de sa compétence : « Mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables »

Monsieur le Maire rappelle que :

En application des articles L. 1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la mise à disposition constitue le régime de droit commun applicable aux biens et équipements dans le cadre d'un transfert de compétences.

Ces dispositions prévoient ainsi de plein droit la mise à disposition, sans transfert de propriété, des biens meubles et immeubles nécessaires, à l'exercice d'une compétence transférée à un Établissement Public de Coopération intercommunale (EPCI).

Par délibération du Conseil Communautaire n° 2016.050 en date du 11 avril 2016, la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS s'est dotée de la compétence optionnelle « Mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables ».

Par délibération du Conseil Communautaire n°2018.201 en date du 17 décembre 2018, la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS a délibéré la mise à disposition par la Commune de CHATEAUNEUF des emplacements relatifs à l'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques.

En 2024, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a installé une nouvelle borne sur la Commune de CHATEAUNEUF qui se situe sur le parking de la Terrasse des Arts, appelé Plantier dans l'avenant.

Dans le cadre de ce transfert de compétences, la Commune de CHATEAUNEUF doit mettre à la disposition de la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS les biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de ladite compétence.

Conformément à l'article L. 1321-1 susvisé, il convient de constater contradictoirement la mise à disposition de ces biens, en précisant notamment leur consistance, situation juridique et état général.

Ainsi un procès-verbal de constat de mise à disposition de biens a été établi.

Dans le cadre de l'installation de nouvelles infrastructures de recharge pour véhicules électriques, de nouveaux emplacements ont été identifiés et mis à disposition par la Commune du CHATEAUNEUF au bénéfice de la CASA. Il est donc nécessaire d'établir un avenant au procès-verbal de constat initial pour compléter la liste des biens mis à disposition.

CONSIDERANT que l'avenant au procès-verbal, joint en annexe à la présente délibération, précise la géolocalisation du domaine public mis à disposition ;

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER les termes de l'avenant n° 1 au procès – verbal de mise à disposition pris en application de l'article L 1321-1 du C.G.C.T par la Commune de CHATEAUNEUF à la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS pour l'exercice de sa compétence : « Mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables », joint en annexe à la délibération ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit avenant, ainsi que l'ensemble des actes inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire, entendu et après en avoir délibéré :

APPROUVE les termes de l'avenant n° 1 au procès – verbal de mise à disposition pris en application de l'article L 1321-1 du C.G.C.T par la Commune de CHATEAUNEUF à la Communauté d'Agglomération SOPHIA ANTIPOLIS pour l'exercice de sa compétence : « Mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables », joint en annexe à la délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant, ainsi que l'ensemble des actes inhérents à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

N°21/2025 : PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Par délibération du 22 octobre 2020, le Conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a également fixé les objectifs poursuivis, les modalités de concertation, ainsi que de prescription du PLU sur l'ensemble des documents d'urbanisme afférents.

Pour mémoire, la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a substitué le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) et ajouté aux éléments le constituant un cadre de référence central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le plan local d'urbanisme comporte, après une phase de diagnostic établie au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en divers domaines, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

La présente assemblée a débattu en séance du 4 février 2021 du projet de PADD, lequel comporte 4 orientations d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que le 12 octobre 2022 notamment sur les impacts et la traduction de la Loi Climat et résilience.

Le PADD traduit les objectifs et les orientations générales d'aménagement du territoire communal sur lesquels la Commune souhaite s'engager, à savoir :

Orientation 1 - Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné pour maintenir le cadre de vie
Orientation 2 - Renforcer et développer l'activité commerciale, touristique et agricole sur la commune
Orientation 3 - Protéger et préserver la qualité environnementale et patrimoniale
Orientation 4 - Tendre vers une mobilité durable et raisonnée

Un nouveau débat s'avère nécessaire à ce stade avant de poursuivre la procédure de révision du PLU relatif aux trois éléments majeurs pour l'aménagement futur de la Commune :

1. Le scénario de croissance

Pour la période 2025-2038 le scénario de croissance de la commune est fixé à 0,9 % soit un accueil de 593 nouveaux habitants (46hab/an)

2. Obligations SRU

Pour la période 2025-2038 : le besoin en logements sur la commune est estimé à 499 logements dont 38 logements par an. Le PLU prévoit la réalisation de 212 logements sociaux d'ici 2038.

3. Loi ZAN (zéro artificialisation nette)

A l'horizon 2038, les besoins fonciers pour le développement urbain (habitat, équipements, activités...) sont estimés à 15 hectares environ, dont la moitié en densification du tissu urbain existant et en renouvellement urbain.

Le potentiel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2038 est donc estimé à 8,5 hectares, dont 6,5 hectares pour le développement de l'habitat, 1 hectare pour l'offre en équipements publics et 1 hectare pour les activités.

Un débat s'instaure sur les principales zones de densification urbaine envisagées, sur les obligations multiples et parfois difficilement conciliables à savoir la production de logements sociaux imposées par la Loi SRU, et les obligations de la Loi Zéro Artificialisation Nette.

Il est indiqué que la Commune respectera les orientations et les décisions réglementaires des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur les ouvertures à l'urbanisation, en les traduisant dans le futur PLU de la commune.

Un échange a lieu également sur la projection urbanistique de la Commune à horizon 2038, à savoir un développement maîtrisé, le maintien d'un équilibre entre les zones urbaines, naturelles et agricoles, la prise en compte des risques naturels, le maintien des corridors écologiques, le développement du transport collectif et des modes doux de déplacement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme

N°22/2025 : LIGNE DE TRESORERIE

L'année 2024 a vu démarrer des travaux importants, notamment l'extension du réseau d'assainissement dans les secteurs Picholines et Plan de Clermont, ainsi que les travaux de création de la médiathèque en place de la Villa des Arts.

Bien que la commune dispose d'une trésorerie permettant de payer une partie de ces dépenses importantes, et bien qu'elle s'efforce de mobiliser le plus de ressources en amont (avances éventuelles de subventions, avance de trésorerie CASA Budget assainissement), elle doit faire face à un délai de plusieurs semaines à plusieurs mois entre les demandes de paiement et l'encaissement des recettes.

Il est raisonnable de prévoir une ligne de trésorerie d'un montant maximum d'un million d'euros permettant de mobiliser plus simplement et sereinement les fonds nécessaires à l'engagement des dépenses.

Il est rappelé qu'une ligne de trésorerie ne s'inscrit pas au budget.

Il est demandé au Conseil Municipal :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à contracter le produit financier auprès de l'établissement bancaire qui aura proposé ce type de produit aux meilleures conditions.

AR Prefecture

006-210600383-20250625-D_23_06_2025-DE
Reçu le 01/07/2025

Le Conseil Municipal, l'exposé du Premier Adjoint délégué aux Finances, rapporteur, entendu et après en avoir délibéré :

AUTORISE Monsieur le Maire à contracter le produit financier auprès de l'établissement bancaire qui aura proposé ce type de produit aux meilleures conditions.

Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la séance levée à 20 heures 25.

Le Président de séance,
Emmanuel DELMOTTE



La Secrétaire de séance,
Nadège ISOARDO

