



MAIRIE DE PEYMEINADE

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du mercredi 9 mars 2022**

NOMBRES DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	En exercice
29	29

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade dûment convoqué le 2 mars 2022 s'est réuni le mercredi 9 mars 2022 en salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire.

PRÉSENTS : M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET - M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBÈGUE - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - M. Yann GAMAIN - M. Pierre-François DERACHE - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Clarisse PIERRE - Mme Sophie PERCHERON - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI - M. Eric VIDAL - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIR : Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Michel BATTESTI - Mme Odile DESPLANQUES.

POUVOIR DE : Mme Andrée MARCKERT à Mme Aleth CORCIN - M. Jean-Michel BATTESTI à M. Pierre FAURET - Mme Odile DESPLANQUES à M. Gilles CHIAPELLI.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Pierre-François DERACHE

M. le Maire déclare la séance ouverte à 19 heures 00.

M. Pierre-François DERACHE est nommé secrétaire de séance.

Le secrétaire ainsi désigné procède à l'appel des membres du Conseil Municipal.

Membres présents : 26
Membres excusés avec pouvoir : 3

Le quorum est atteint.

M. le Maire fait lecture de l'ordre du jour.

M. le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2021 :

VOTE : UNANIMITÉ

M. le Maire informe le Conseil Municipal que, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions municipales ont été prises en vertu de la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal :

• **Décisions :**

DEC2021-47 : Concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°G388

DEC2021-48 : Concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°G437

DEC2021-49 : Concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°F359

DEC2021-50 : Modification pour reconduction de la demande de subvention auprès de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur au titre du FRAT et non du CRET, de la Préfecture au titre de la DETR 2022 – aménagement de village et de la CAF pour l'aménagement d'une aire de jeux pour enfants sur le Square CAUVIN

DEC2021-51 : Demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes au titre de l'aménagement des bâtiments publics, de la Région au titre du CRET et de l'Etat au titre du DSIL pour les travaux visant à améliorer les performances énergétiques dans certains bâtiments communaux

DEC2021-52 : Concession de Terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°E280

DEC2021-53 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°F339 – caveau 3 places

DEC2021-54 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°A145 – enfeu 1 place

DEC2021-55 : Mise à disposition d'un local communal portant occupation du domaine public de très courte durée – conclusion d'une convention avec la Société BIOGROUP BIOESTEREL

DEC2022-01 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°F335– caveau 3 places

DEC2022-02 : Renouvellement de concession de Terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°A102– enfeu 1 place

DEC2022-03 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°H705– enfeu 2 places

DEC2022-04 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°F357– caveau 3 places

DEC2022-05 : Conclusion d'un avenant au bail à usage d'habitation avec Madame Annick GHIRARDINI- avenant n°2

DEC2022-06 : Renouvellement de concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°F372– caveau 3 places

DEC2022-07 : Bail civil – locaux 13 Avenue de Boutiny

DEC2022-08 : Demande de subvention auprès de la Région du CRET et du Département des Alpes-Maritimes au titre des aménagements de centre ancien et d'entrées de villages pour la requalification de l'espace public Place Catany et Avenue du 23 août

DEC2022-09 : Concession de terrain dans le cimetière communal, cimetière du Peyloubier, concession emplacement n°E288

Délibération n° 2022-001 : Associations – Convention de mise à disposition temporaire de locaux communaux

DOMAINE / THEME : VIE ASSOCIATIVE

RAPPORTEUR : Aleth CORCIN

SYNTHESE

Les associations à but non lucratif peuvent bénéficier de la mise à disposition à titre gracieux et temporaire de locaux communaux dès lors que leurs activités concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Les modalités de cette mise à disposition sont décrites dans une convention-type ci-annexée, qui définit les conditions d'utilisation des locaux communaux et clarifie les obligations et responsabilités qui en découlent.

La convention-type sera proposée aux associations concernées pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction dans la limite de trois années.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise à disposition à titre gracieux de locaux communaux aux associations, ainsi que les termes de la convention-type ci-annexée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21 et L.2144-3,
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2125-1,

Madame Aleth CORCIN expose au Conseil Municipal :

Considérant que, dans le cadre de sa politique de soutien aux associations, la Commune est amenée à mettre des locaux à la disposition gracieuse et temporaire des associations qui en font la demande,

Considérant qu'il est nécessaire de préciser le cadre juridique de ces mises à disposition, d'harmoniser les règles d'utilisation des locaux communaux et de préciser les obligations et responsabilités qui en découlent,

Considérant que la convention-type ci-annexée sera proposée à tous les associations souhaitant occuper des locaux communaux, aussi bien à celles qui bénéficient de locaux entièrement mis à disposition qu'à celles à qui des créneaux horaires annuels ont été octroyés dans des locaux partagés,

Considérant que des mentions spécifiques liées aux locaux mis à disposition ou aux conditions d'utilisation par les associations pourront ensuite être ajoutées à cette convention-type sous forme d'annexe,

Considérant que cette convention-type sera proposée à chaque président(e) d'association concernée, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction dans la limite de trois années et que des avenants pourront intervenir ultérieurement, notamment en cas de modification des créneaux horaires attribués d'une année à l'autre,

Considérant que ces nouvelles conventions se substitueront aux précédentes conventions de mise à disposition de locaux communaux à des associations à compter de la date de leur signature,

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise à disposition à titre gracieux et temporaire de locaux communaux aux associations, ainsi que le projet de convention-type ci-annexé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** la mise à disposition à titre gracieux et temporaire de locaux communaux aux associations à but non lucratif qui en font la demande et dont les activités concourent à la satisfaction d'un intérêt général,
- **D'APPROUVER** le principe et les termes de la convention-type de mise à disposition de locaux communaux à des associations, applicable pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction dans la limite de trois années, présentée en annexe de la délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les futures conventions de mises à disposition de locaux communaux aux associations, ainsi que tout document s'y rapportant,
- **DE DIRE** que les précédentes conventions de mise à disposition de locaux aux associations deviendront caduques à compter de la signature des nouvelles conventions.

VOTE : UNANIMITÉ

Délibération n°2022-002 : Protocole d'accord transactionnel tripartite – CIC/Agence/Commune de Peymeinade
--

DOMAINE / THEME : CONTENTIEUX / protocole d'accord transactionnel
--

RAPPORTEUR : M. Le Maire

SYNTHESE

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC LEBON, la Commune doit anticiper la démolition du bâtiment logeant le service de police municipale et trouver une solution de relogement.

Aussi, par une décision n°DEC2022-07 du 8 février 2022, la Commune a conclu un bail civil pour l'occupation d'un local sis 13 Avenue de Boutiny, destiné à accueillir des services municipaux.

Ce local était préalablement loué sous forme d'un bail commercial par la banque CIC LYONNAISE DE BANQUE, qui a décidé d'en confier la cession à l'agence immobilière « L'Adresse », sise 10 Bd de la République – 06 400 CANNES.

La Commune s'est rapprochée de l'agence pour manifester son intérêt à occuper lesdits locaux sans acquérir le droit au bail. La banque CIC LYONNAISE DE BANQUE a donc résilié de manière anticipée son bail pour permettre à la Commune de conclure un nouveau bail.

En l'absence de cession du droit au bail, la banque CIC LYONNAISE DE BANQUE et la Commune conviennent de l'indemnisation de l'agence immobilière.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de protocole d'accord transactionnel tripartite annexé à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2044,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel entre la Banque CIC LYONNAISE DE BANQUE, l'Agence « L'ADRESSE » et la Commune de Peymeinade,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Considérant que la cession du droit au bail confié à l'agence « L'ADRESSE » par la banque CIC LYONNAISE DE BANQUE n'a pas trouvé preneur,

Considérant que la banque CIC LYONNAISE DE BANQUE a résilié par anticipation son bail commercial pour la location des locaux sis 13 Avenue de Boutiny,

Considérant que la Commune a décidé de conclure un bail civil pour l'occupation de ces mêmes locaux,

Considérant que la Banque CIC LYONNAISE DE BANQUE et la Commune ont trouvé une solution satisfaisante pour leurs intérêts respectifs,

Considérant que pour l'intérêt commun des parties, la Banque CIC LYONNAISE DE BANQUE et la Commune ont décidé d'indemniser l'agence immobilière pour l'absence de cession du droit au bail,

Considérant que le protocole d'accord transactionnel ci-annexé définit les modalités de cette transaction,

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les termes du projet de protocole d'accord transactionnel tripartite ci-annexé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** les termes du projet de protocole d'accord transactionnel tripartite ci-annexé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le protocole et tout acte nécessaire à son exécution,
- **DE DIRE** que les crédits sont prévus au budget.

VOTE :

POUR : 23

M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN -
M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX -
Mme Aleth CORCIN (2) - M. Pierre FAURET (2) - M. Jean-Luc FRANÇOIS -
Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI -
M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI (2) - M. Christian LEBÈGUE -
Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - M. Yann GAMAIN -
M. Pierre-François DERACHE - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Clarisse PIERRE.

ABSTENTIONS : 6

Mme Sophie PERCHERON - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI -
M. Eric VIDAL - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

DOMAINE / THEME : FONCIER / Vente

RAPPORTEUR : M. Jean-Luc FRANÇOIS

SYNTHESE

Par délibération n° DEL2021-088 du 15 décembre 2021, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur la mise en vente de deux biens sis 65 Avenue de Boutiny, copropriété « Résidence La Bléjarde » à Peymeinade.

Suite à une large publicité de cette mise en vente, 2 offres ont été déposées dans les délais impartis :

- 1 offre pour l'unité A - lots 409 (cave) et 411 (F4 de 91.23 m²) - déposée par Monsieur Aguamel Hugo NEVES et Madame Mélanie JAQUET au prix de 204.250 euros. Le plan de financement de cette offre mentionne l'obtention d'un prêt à hauteur de 215.000 euros et un apport de 18.000 euros. Il s'agit d'un projet de résidence principale.
- 1 offre pour l'unité B - lot 412 (studio de 19.12 m²) - déposée par Monsieur Guillaume LEFRANÇOIS au prix de 40.000 euros. Le plan de financement de cette offre mentionne l'obtention d'un prêt à hauteur de 35.000 euros et un apport de 15.000 euros. Il s'agit d'un projet de location à l'année.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter ces deux offres et d'approuver la cession des deux biens.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2241-1 et L.2122-21,

Vu la délibération n°DEL2021-088 du 15 décembre 2021,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 23 septembre 2021,

Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :

Considérant que par délibération n° DEL2021-088 du 15 décembre 2021 le Conseil Municipal a approuvé le principe de cession de deux biens communaux, situés 65 avenue de Boutiny, selon une procédure de consultation,

Considérant que pour assurer une large diffusion de cette vente, le cahier des charges annexé à la délibération a été transmis aux professionnels de l'immobilier de Peymeinade et mis à disposition du public sur le site internet de la Commune, via une annonce immobilière passée dans le journal Nice Matin, l'apposition d'un panneau « A vendre » installé par les services municipaux et un affichage à l'Hôtel de ville,

Considérant que 9 visites ont été effectuées,

Considérant que, conformément au cahier des charges annexé à la délibération susvisée, 2 offres ont été déposées dans le délai imparti,

Considérant que ces 2 offres sont recevables,

Considérant que l'offre déposée pour l'unité A - lots 411 et 409 pour une surface loi Carrez de 91.23m² au prix de 204 250 euros présente un écart de 5% avec l'estimation des domaines,

Considérant que l'offre déposée pour l'unité B - lot 412 pour une surface loi Carrez de 19.12 m² au prix de 40 000 euros est justifiée par la configuration actuelle de l'alimentation en eau du studio dépendant actuellement du F4,

Considérant que l'alimentation en eau froide et la production d'eau chaude propre au studio nécessitent en effet des travaux conséquents à la charge de l'acheteur sous réserve de faisabilité technique et d'approbation du syndic de copropriété,

Considérant que ces éléments justifient la proposition sur le lot 412,

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter les deux offres d'achat et d'approuver la cession des deux biens.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ACCEPTER** les deux offres d'achat formulées pour les deux appartements sis Résidence la Bléjarde – Bâtiment « Le Thym » - 65 Avenue de Boutiny – 06 530 PEYMEINADE,
- **D'APPROUVER** la cession de l'unité A - lots 409 (cave) et 411 (appartement F4 – 91.23 m²) en faveur de Monsieur Aguamel Hugo NEVES et Madame Mélanie JAQUET au prix de 204 250 euros,
- **D'APPROUVER** la cession de l'unité B – lot 412 en faveur de Monsieur Guillaume LEFRANÇOIS au prix de 40.000 euros,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de ces cessions et tout document y afférent,
- **DE DIRE** que les sommes correspondantes seront inscrites au budget.

VOTE : UNANIMITE

**Délibération n°2022-004 : Acquisition d'un bien cadastré section AT n°77 (Avenue de Peygros)
- Succession MERLE (VIOT / PAPINI)**

DOMAINE / THEME : FONCIER

RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS

SYNTHESE

Dans le cadre la succession de Mme MERLE, la Commune a été informée du souhait de cession par les héritiers VIOT / PAPINI de la propriété composée des parcelles cadastrées section AT n° 77, 78 et 79.

Parmi celles-ci, la parcelle AT n°77, non bâtie, est grevée de l'emplacement réservé n°6 inscrit au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Cet emplacement est destiné à faciliter la circulation et notamment la giration des véhicules de transport en commun depuis la RD2562 en direction de Peygros et revêt de ce fait un intérêt collectif affirmé.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal de donner son accord pour l'acquisition de la parcelle AT n°77 d'une contenance cadastrale de 530 m² appartenant aux héritiers de la succession MERLE (VIOT/PAPINI) pour le prix de 15 000 euros (quinze mille euros).

Cette vente devra être formalisée par un acte notarié.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2241-1 et L2122-21,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.1111-1,

Vu les accords des héritiers de la succession MERLE, à savoir l'accord de M. René PAPINI en date du 30/09/2020, celui de Mme Anne-Marie VIOT en date du 24/11/2020 et enfin celui de M. André PAPINI en date du 07/01/2022, portant sur la cession pour un montant de 15 000 euros (quinze mille euros) de la parcelle AT n°77 d'une contenance cadastrale de 530 m²,

Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :

Considérant que les héritiers de la succession MERLE, Mme Anne-Marie VIOT, M. René PAPINI et M. André PAPINI, sont propriétaires d'une parcelle cadastrée section AT n°77, non bâtie d'une contenance de 530 m²,

Considérant que cette parcelle est grevée d'un emplacement réservé n°6 inscrit au Plan Local d'Urbanisme et destinée à faciliter la circulation et notamment la giration des véhicules de transport en commun depuis la RD2562,

Considérant que dans le cadre de la succession en cours, lesdits héritiers, projetant de céder leur propriété composée des parcelles section AT n° 77, 78 et 79, se sont rapprochés de la Commune afin qu'un accord soit trouvé pour la cession de la parcelle cadastrée section AT n°77,

Considérant que les communes sont tenues de solliciter l'avis de France Domaine avant toute acquisition amiable ou par adjudication ou par exercice du droit de préemption dès lors que la valeur vénale du bien est supérieure ou égale à 180 000€,

Considérant que les négociations engagées ont permis d'aboutir à un accord commun portant sur un prix de vente de 15 000 euros (quinze mille euros) et qu'ainsi cette acquisition ne nécessite pas un avis des services de France Domaine,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la Commune,

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition par la Commune de la parcelle AT n°77 d'une contenance de 530 m² appartenant aux consorts MERLE pour le prix de 15 000 euros (quinze mille euros).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** l'acquisition par la Commune de la parcelle AT n°77 d'une contenance cadastrale de 530 m² appartenant aux héritiers de la succession MERLE (VIOT/PAPINI) pour le prix de 15 000 euros (quinze mille euros) telle qu'annexée à la présente,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette acquisition,
- **DE DIRE** que la dépense sera inscrite au budget.

VOTE : UNANIMITE

Délibération n°2022-005 : Approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOMAINE / THEME : URBANISME / PLU
--

RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS

SYNTHESE

Afin de maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal d'une part et de renforcer la préservation du patrimoine et des paysages d'autre part, une modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par arrêté municipal n°AR2019-10 en date du 02 mai 2019.
--

Conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, cette procédure a fait l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées et d'une enquête publique avant l'approbation du dossier de modification. A l'issue de cette démarche et suite aux observations émises, le dossier a pu être ajusté.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU.
--

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 à L153-44,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2017-064 en date du 14 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2021-075 en date du 20 octobre 2021 tirant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté municipal n°AR2019-10 du 02 mai 2019 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu la séance de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 17 juin 2021 examinant le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU et son avis,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 03 décembre 2021 accessibles en mairie de Peymeinade et sur son site internet,

Vu le procès-verbal de la séance de la CDPENAF du 15 février 2022 prenant acte des propositions de la Commune cohérentes avec son avis initial,

Vu le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :

Considérant que, conformément à l'arrêté n°AR2019-10 du 02 mai 2019, la modification de droit commun n°1 envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet :

- **Maintien du caractère villageois :**
 - Maîtrise de la croissance démographique de la Commune avec une limitation renforcée des divisions parcellaires en application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme,
 - Définition de Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
 - .../...
- **Préservation des paysages et patrimoine :**
 - Ajustement de la réglementation en vue de renforcer la préservation des lignes de restanques (visibilité, intégrité et esthétique paysagères),
 - Précisions sur la définition de la trame verte et bleue (régime Espace Boisé Classé)
 - Disposition pour la couverture des toitures par des panneaux photovoltaïques et solaires, Précisions sur les aspects architecturaux (généralistes, toitures)
 - .../...
- **Equipements et ouvrages publics :**
 - Instauration d'emplacements réservés pour de futurs équipements publics,
- **Divers :**
 - Rectification d'erreurs matérielles ou besoin de mises à jour

Considérant que le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU a fait l'objet de plusieurs avis de Personnes Publiques Associées ainsi que de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Considérant qu'aucun avis n'a été émis par l'Autorité environnementale,

Considérant que l'enquête publique s'est tenue du 04 octobre au 05 novembre 2021 et que le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions,

Considérant que la liste des modifications apportées au projet de modification de droit commun du PLU pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur, des avis des Personnes Publiques Associées et de la CDPENAF figure en annexe de la présente délibération,

Considérant que le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU tel que présenté, après ajustement, est prêt à être approuvé,

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le dossier modification de droit commun n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération,
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal du département,
- **DE DIRE** que la présente délibération, accompagnée de l'annexe des modifications apportées et du dossier de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera transmise au Préfet des Alpes-Maritimes,
- **DE DIRE** que la présente délibération sera exécutoire à la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie et insertion dans la presse d'un avis d'information).

VOTE :

POUR : 23

M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN -
M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX -
Mme Aleth CORCIN (2) - M. Pierre FAURET (2) - M. Jean-Luc FRANÇOIS -
Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI -
M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPPELLI (2) - M. Christian LEBÈGUE -
Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - M. Yann GAMAIN -
M. Pierre-François DERACHE - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Clarisse PIERRE.

ABSTENTIONS : 6

Mme Sophie PERCHERON - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI -
M. Eric VIDAL - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

Délibération n°2022-006 : Pôle culturel - Lancement du concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction du futur Pôle culturel

DOMAINE / THEME : COMMANDE PUBLIQUE

RAPPORTEUR : Pierre FAURET

SYNTHESE

Dans le cadre de sa politique culturelle, l'équipe municipale souhaite doter la Commune d'un Pôle culturel organisé autour du spectacle vivant, de la lecture et de la musique.

La réalisation de ce projet débutera par la construction d'une salle de spectacles, telle que définie dans le préprogramme initial :

- Une salle de spectacle de 250 places assises en lieu et place de la salle polyvalente Daudet,
- Un aménagement du parc de la pinède Daudet pour recevoir les événements en plein-air,
- Un montant des travaux est estimé à 2 777 000€ HT (valeur économique février 2022), hors honoraires, frais annexes et aléas. Ce montant n'inclut pas les prestations intellectuelles liées au projet (maître d'œuvre, CSPS, contrôle technique, OPC, géomètre, étude de sol...) et se répartit comme suit :
 - 2 210 000€ HT pour la salle de spectacles,
 - 567 000€ HT pour le parc de la pinède Daudet.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe de la construction d'un Pôle culturel, comprenant en première intention la réalisation d'une salle de spectacles et l'aménagement du parc de la pinède Daudet, le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de ce projet et les conditions d'indemnisation des groupements de maîtrise d'œuvre sélectionnés par le jury de concours en perspective de proposer une esquisse.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique, et notamment le Livre IV « Dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée » et les articles R2162-15 à R2162-26,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL2020-041 du 23 septembre 2020 relative à la commission d'appel d'offres,

M. Pierre FAURET expose au Conseil Municipal :

Considérant que la construction d'un pôle culturel à Peymeinade permettra de développer une politique culturelle de qualité, de répondre aux besoins des associations et aux attentes des habitants, d'améliorer les conditions d'organisation et d'accueil des spectacles vivants,

Considérant que les caractéristiques du futur pôle culturel portent, en première intention, sur les éléments suivants :

DIMENSIONS :

- **Salle de spectacles :**
 - Scène : 55 m²,
 - Salle : 360 m²,
 - Jauge : 250 personnes assises en gradins dont 220 sur gradins télescopiques.
 - La salle offrira un niveau de confort visuel et acoustiques.

- **Parc de la pinède Daudet :**
 - Couverture de la scène : 60 m²,
 - Gradins en restanques : 100 m²,
 - Jauge : 700 personnes assises

ESPACES ANNEXES :

- **Salle de spectacles :**
 - Régie son et lumière,
 - Local de réserve ou stockage
- **Parc de la pinède Daudet :**
 - Espace régie

ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT :

- **Salle de spectacles :**
 - Accueil billetterie,
 - Salle de réception / office de la salle de réception,
 - Kiosque avec une partie buvette
 - Sanitaires,
 - Loge des artistes avec 2 loges individuelles, 1 loge collective et un espace catering avec une entrée des artistes,
- **Parc de la pinède Daudet :**
 - Loges avec sanitaires

SERVICES GENERAUX :

- **Salle de spectacles :**
 - Locaux techniques
 - Bureau pour le régisseur son et lumière

STATIONNEMENT :

- **Salle de spectacles :**
 - Parkings extérieurs
- **Parc de la pinède Daudet :**
 - Parkings extérieurs

Considérant que les travaux de construction du pôle culturel, comprenant en première intention la salle de spectacles et le parc de la pinède Daudet, sont estimés à un montant de 2 777 000€ HT - valeur économique février 2022 – hors honoraires, frais annexes et aléas, réparti ainsi :

- 2 210 000€ HT pour la salle de spectacles,
- 567 000€ HT pour le parc de la pinède Daudet.

Considérant que pour désigner le maître d'œuvre de l'opération, il y a lieu d'organiser un concours,

Considérant que le concours se déroule en plusieurs étapes successives :

1. La publication, par la Direction de la commande publique et des assurances, d'un Avis d'Appel public à la Concurrence (AAPC) via le Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics, le Journal Officiel de l'Union Européenne, le profil acheteur de la Commune sur la plateforme Marchés Sécurisés et dans le journal spécialisé Le Moniteur,
2. La sélection des candidats par le maître d'ouvrage, après avis du jury : trois équipes seront sélectionnées par le jury au terme d'un classement prenant en compte les garanties et les capacités techniques et financières ainsi que les références professionnelles de taille et complexité équivalentes. Les équipes sélectionnées se verront alors remettre le dossier de concours comprenant notamment le règlement du concours et le programme détaillé,
3. Le classement, par le jury, des esquisses proposées par les candidats et rendues anonymes (anonymat posé par le secrétariat du concours) et la désignation du lauréat par le maître d'ouvrage. Les candidats qui auront participé et qui n'auront pas été retenus à l'issue du concours recevront une prime pour l'esquisse,

4. La négociation puis la signature du marché public de maîtrise d'œuvre avec le lauréat. Le lauréat se verra attribuer la somme de 20 000€ HT pour l'esquisse, ce qui représentera un acompte et viendra en déduction des honoraires qui lui seront versés au titre du marché de maîtrise d'œuvre.

Considérant que, comme l'exige le Code de la commande publique, les candidats non retenus recevront une indemnité (sous forme de prime), d'un montant de 20 000€ HT pour l'esquisse, soit une dépense totale pour les deux candidats non retenus de 40 000€ HT,

Considérant que, compte tenu du montant envisagé des travaux, le choix du maître d'œuvre relève de la compétence d'un jury de concours,

Considérant que la composition du jury comprend exclusivement des personnes indépendantes des participants au concours, et notamment pour les membres à voix délibératives :

- Les membres de la commission d'appel d'offres, en application de la délibération n°DEL2020-041 du 23 septembre 2020,
- Des personnes qualifiées désignées par le président du jury, à raison d'au moins un 1/3 des membres du jury, ayant la même qualification ou une qualification équivalente à celle exigée des candidats.

Considérant que le jury sera présidé par le Maire ou son représentant, qui nommera les personnalités qualifiées et éventuellement tout autre membre dont l'avis pourrait être requis,

Considérant qu'il pourra également être constituée une commission technique, chargée de procéder à une analyse descriptive des projets en conformité avec les contraintes du programme et d'établir un rapport à l'attention des membres du jury. Cette commission technique ne se substitue pas au jury, elle ne porte pas de jugement sur la qualité des projets et n'établit pas de classement.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe de la construction d'un pôle culturel comprenant en première intention la création d'une salle de spectacles et l'aménagement du parc de la pinède Daudet, le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de ce projet et les conditions d'indemnisation des groupements de maîtrise d'œuvre sélectionnés par le jury de concours en perspective de proposer une esquisse.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le principe de la construction d'un pôle culturel comprenant en première intention la création d'une salle de spectacles au sein de la salle Daudet réhabilitée et l'aménagement du parc de la pinède Daudet,
- **D'APPROUVER** le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de ce projet,
- **DE PRECISER** que la composition du jury de concours est déterminée conformément aux dispositions des articles R2162-22 à R2162-26 du Code de la commande publique et comprend exclusivement des personnes indépendantes des participants au concours, et notamment pour les membres à voix délibératives :
 - Les membres de la commission d'appel d'offres, en application de la délibération n° DEL2020-041 du 23 septembre 2020,
 - Des personnes qualifiées désignées par le président du jury, à raison d'au moins un 1/3 des membres du jury, ayant la même qualification ou une qualification équivalente à celle exigée des candidats.
- **D'APPROUVER** la mise en place de la commission technique et la désignation de toute personne dont l'avis pourrait être requis,

- **D'APPROUVER** les conditions d'indemnisation des maîtres d'œuvre sélectionnés pour la 2^{ème} phase et non retenus à l'issue du concours, qui recevront chacun une prime d'un montant de 20 000€ HT pour l'esquisse,
- **DE DIRE** que le lauréat se verra attribuer la somme de 20 000€ HT pour l'esquisse ce qui représentera un acompte et viendra en déduction des honoraires qui lui seront versés au titre du marché de maîtrise d'œuvre,
- **DE DIRE** que les dépenses seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget 2022 et suivants,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer les dossiers de demande de subventions auprès de l'Etat, du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, du Conseil départemental des Alpes-Maritimes et de tout autre organisme financeur et à signer tout document, contrat, avenant ou convention de services ou de travaux relatifs à ce projet,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer toute demande réglementaire nécessaire à la réalisation de ces travaux en application du Code de l'urbanisme et du Code de la construction et de l'habitation

VOTE :

POUR : 23

M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN (2) - M. Pierre FAURET (2) - M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI (2) - M. Christian LEBÈGUE - Mme Fabienne WALLON - Mme Nathalie SAGOLS - M. Yann GAMAIN - M. Pierre-François DERACHE - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Clarisse PIERRE.

ABSTENTIONS : 6

Mme Sophie PERCHERON - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI - M. Eric VIDAL - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

Délibération n°2022-007 : Caisse des Ecoles - Mise en inactivité budgétaire et transfert des activités à la Commune

DOMAINE / THÈME : FINANCES / EDUCATION

RAPPORTEUR : Pierre FAURET

SYNTHÈSE

Dans un souci de rationalisation et d'optimisation du fonctionnement des services municipaux, la Commune s'interroge sur l'utilité de maintenir en activité la Caisse des Ecoles, créée en 1990 et dotée d'un budget de fonctionnement autonome.

En effet, depuis leur création par la loi du 18 avril 1867 sur l'enseignement primaire, les Caisses des Ecoles ont peu à peu perdu leur vocation initiale qui consistait à aider financièrement les familles afin de les inciter à scolariser leurs enfants.

Ainsi, les missions de la Caisse des Ecoles de Peymeinade se résument aujourd'hui à la prise en charge des fournitures, du matériel pédagogique et des sorties scolaires pour les enfants scolarisés dans les six établissements de la Commune.

Or, ces dépenses pourraient être aisément intégrées et retracées dans le budget communal, d'autant plus que le budget de la Caisse des Ecoles, d'un total de 100 000 € par an, s'équilibre exclusivement par une subvention du budget principal de Peymeinade.

Par ailleurs, la mise en place d'un dispositif de concertation basé sur des réunions thématiques organisées régulièrement au cours de l'année scolaire permettra de maintenir un dialogue de qualité au sein de la communauté éducative de Peymeinade.

C'est pourquoi, dans un souci de simplification de la gestion administrative, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la mise en inactivité budgétaire de la Caisse des Ecoles et le transfert dans le budget de la ville, à compter du 1^{er} janvier 2022, des crédits permettant de poursuivre le paiement des marchés et contrats correspondants.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.212-10 du Code de l'Education,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 1990 portant création de la Caisse des Ecoles de Peymeinade,

Vu la circulaire interministérielle du 14 février 2002 relative à la dissolution des Caisses des Ecoles,

Vu les avis favorables recueillis auprès des directrices d'école maternelles, élémentaire et primaire, Mmes DURAND, FLORENS, LENGREND et MICHEL, en date du 11 janvier 2022,

Vu l'avis favorable émis par l'Inspecteur de l'Education nationale M. GUITTON, en date du 13 janvier 2022,

Vu les avis favorables exprimés par les représentants des parents d'élèves, Mme BONNIN (EPI) et Mmes VANTHOURNOUT et CHAIX (Les Mistrals gagnants), la Déléguée départementale de l'Education nationale Mme MARTUCCI et les conseillères municipales Mmes WALLON et PERCHERON en date du 18 janvier 2022,

Vu l'avis favorable du Comptable public en date du 28 Février 2022,

M. Pierre FAURET expose au Conseil Municipal :

Considérant que les Caisses des Ecoles, instituées par la loi du 10 avril 1867 sur l'enseignement primaire, avaient pour vocation de favoriser la fréquentation de l'école publique en incitant les familles à y envoyer leurs enfants,

Considérant qu'aujourd'hui à Peymeinade, la Caisse des Ecoles n'intervient plus directement auprès des familles et assure simplement la prise en charge des fournitures scolaires, du matériel pédagogique et des sorties scolaires, pour les enfants scolarisés dans les six écoles maternelles et élémentaires,

Considérant que le budget annuel de la Caisse des Ecoles est d'environ 100 000 €, totalement couvert par une subvention du budget principal de la Commune qui en assure l'équilibre financier,

Considérant que le maintien de la Caisse des Ecoles impose une gestion administrative lourde alors que l'ensemble des dépenses pourrait être directement pris en charge par le budget principal de la Commune,

Considérant que pour des motifs de cohérence fonctionnelle et de simplification administrative, il est possible de mettre en inactivité budgétaire la Caisse des Ecoles de Peymeinade et de transférer ses activités et ses charges budgétaires à la Commune à compter du 1^{er} janvier 2022,

Considérant que l'avis de la communauté éducative de Peymeinade a été sollicité et que les membres de l'Education nationale tout comme les représentants des parents d'élèves se sont déclarés favorables au transfert des activités et des charges budgétaires de la Caisse des Ecoles à la Commune,

Considérant que ce changement d'organisation ne nuira pas à la qualité des relations et au dialogue établis avec les membres de la communauté éducative de Peymeinade, parents d'élèves, équipes enseignantes et Inspecteur de l'Education nationale, dans la mesure où un dispositif de concertation sera mis en œuvre par la Direction de l'Education, basé sur des réunions thématiques organisées à intervalles réguliers plusieurs fois au cours de l'année scolaire,

Considérant que cette mise en inactivité permettra la dissolution de la Caisse des Ecoles à la fin d'un délai de trois ans, soit au 31 décembre 2024,

C'est pourquoi, il est proposé de mettre en inactivité budgétaire la Caisse des Ecoles de Peymeinade à compter du 1^{er} janvier 2022.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** la mise en inactivité budgétaire de la Caisse des Ecoles,
- **D'ARRETER** les comptes de la Caisse des Ecoles au 31 décembre 2021,
- **D'AUTORISER** le transfert à la Commune des activités et de l'ensemble des contrats, marchés et conventions de la Caisse des Ecoles ayant vocation à se poursuivre à compter du 1^{er} janvier 2022,
- **D'INSCRIRE** les crédits relatifs aux dépenses et recettes correspondant aux activités transférées au budget principal de la Ville, à la section de fonctionnement, à compter du 1^{er} janvier 2022,
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **DE PRENDRE** acte que la dissolution de la Caisse des Ecoles pourra être demandée le 1^{er} janvier 2025 avec effet au 31 décembre 2024.

VOTE : UNANIMITE

Délibération n°2022-008 : Débat d'Orientation Budgétaire 2022 – Budget principal ville

DOMAINE / THÈME : FINANCES

RAPPORTEUR : Pierre FAURET

SYNTHÈSE

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal de débattre des orientations budgétaires 2022.

Ce débat doit avoir lieu dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget et se base sur le rapport relatif aux orientations budgétaires 2022 de la collectivité, aux engagements pluriannuels envisagés ainsi qu'à la structure et à la gestion de la dette présenté ci-après.

Vu le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire,

Vu l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le règlement intérieur du Conseil Municipal qui précise, dans son article 4, que la convocation à la séance au cours de laquelle il sera procédé au débat d'orientation budgétaire est accompagnée d'un rapport précisant par nature les évolutions des recettes et des dépenses de fonctionnement, ainsi que les masses des recettes et des dépenses d'investissement,

Monsieur Pierre FAURET expose au Conseil Municipal :

Considérant que le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) doit se dérouler dans les deux mois qui précèdent le vote du budget primitif, qui interviendra au plus tard le 15 avril 2022,

Considérant que le DOB doit faire l'objet d'une délibération distincte de celle relative au budget, ce débat ne peut donc intervenir ni le même jour, ni à la même séance que celle dédiée au vote du budget,

Considérant que le débat peut intervenir à tout moment à l'intérieur de ces délais, qu'il ne constitue qu'un stade préliminaire à la procédure budgétaire et ne présente aucun caractère décisionnel,

Considérant que le projet de rapport d'orientations budgétaires a été présenté en commission des finances du 28 février 2022 et joint aux convocations du conseil,

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal, sur la base du rapport de présentation portant sur les orientations budgétaires 2022 qui vient d'être débattu et annexé à la présente délibération, de prendre acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires pour l'exercice 2022.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2022.

La séance est levée à 21H30

Le Maire,
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE

