

COMMUNE DE SPERACEDES
CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2023 à 18h
PROCES VERBAL

Approuvé le 26 juin 2023

Présents :

MACARIO Jean-Marc, MAUBERT-REY Martine, ROUSTAN Marcel, BONNAFY Viviane, COMPIANI Serge, PFEND-BARTHOLIN Corinne, BOYER Nicolas, SCHIPPERS Yan, GARDE Brigitte, PINTUS Florence, FRANK Christophe, ROUSTAN Christophe

Absents :

GIOVINAZZO Corinne donnant pouvoir à ROUSTAN Marcel, DUCROZ Stéphanie donnant pouvoir à ROUSTAN Christophe, SURACE Martyne

Secrétaire de séance désigné à l'unanimité : M. Marcel ROUSTAN

ORDRE DU JOUR :

I. Approbation du PV du 5 décembre 2022

II. Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal

III. Délibérations

1. Approbation du compte de gestion
2. Vote du compte administratif
3. Affectation des résultats
4. Taux des taxes
5. Loyers
6. Indemnité de conseil allouée au trésorier principal
7. Etat annuel des indemnités des élus
8. Budget 2023
9. Demandes de subventions
10. Convention d'adhésion au SICTIAM
11. Convention DDTM pour la mise à disposition de données cartographiques numériques
12. Convention CAPG pour la mise à disposition du service commun et du logiciel de l'instruction des autorisations d'urbanisme
13. Groupement de commandes pour la fourniture et la livraison de repas et de goûters en liaison froide (restauration scolaire, centres de loisirs et portage de repas à domicile)
14. Adhésion à l'offre de médecine professionnelle proposée par le CDG06
15. Arrêt de la modification simplifiée n° 2 du PLU
16. Contrat ball-trap

IV. Questions diverses

En hommage à M. Jean-Claude PEDROTTI, président de la compagnie théâtrale La Galinette, décédé récemment, M. le Maire demande une minute de silence.

I. APPROBATION DU PV DU 5 DECEMBRE 2022

Concernant les questions diverses et l'intervention de M. Marcel ROUSTAN au sujet du bulletin municipal, M. FRANK souhaiterait préciser qu'il était agressif et « qu'il n'avait pas que ça à faire ». PV approuvé à l'unanimité.

II. COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Règlement des frais et honoraires des avocats

- SEBAN ET ASSOCIES

COMMUNE DE SPERACEDES/DROIT PENAL DE L'ENVIRONNEMENT : 2 160,00 €

- FIORENTINO

Contrat de prestations de service juridique, conseil et représentation en justice - convention annuelle : 300,00 €/mois

Renouvellement du contrat d'assurance groupe statutaire pour 2023-2027 : ce contrat concerne les arrêts de travail du personnel.

Mme PINTUS souhaite savoir à quoi correspond la prestation de SEBAN ET ASSOCIES. M. le Maire indique qu'il s'agit d'une consultation pour le dossier de la piste et qu'il fera passer le rapport.

Concernant le contrat avec Maître FIORENTINO, Mme PINTUS demande s'il existe un rapport d'activités. M. le Maire précise qu'il n'y en a pas. La prestation comprend une intervention une journée par mois.

Mme PINTUS évoque l'audience du 1^{er} mars qui a eu lieu au Tribunal Administratif dans une affaire qui concerne la commune contre un particulier. La commune n'était pas représentée. Précision de M. MACARIO : « C'est un autre avocat qui gère ce dossier ».

Mme PINTUS demande si les adhésions aux associations des Maires et des Présidents d'intercommunalité des Alpes-Maritimes, des Maires Ruraux des Alpes-Maritimes et à l'Alliance Départementale des Comités Communaux Feux de Forêts (ADCCFF06) ont été renouvelées, car elles font également partie des délégations. Le Maire explique qu'elles sont toujours valables.

III. DELIBERATIONS

1/ Approbation du compte de gestion

M. Le Maire présente les chiffres :

Investissement

Recettes nettes	107 733,35 /	Dépenses nettes	280 878,91
Résultat	173 145,56 (déficit)		

NR²

Fonctionnement

Recettes nettes 1 175 966,35 / Dépenses nettes 1 085 884,82
Résultat 90 081,53

Total des sections

Recettes nettes 1 283 699,70 / Dépenses nettes 1 366 763,73
Résultat 83 064,03 (déficit)

Concernant ces chiffres, M. FRANK informe d'une obstruction de la part de la majorité municipale. Il a demandé l'envoi du grand livre 2022, sa demande n'a été satisfaite que quelques jours avant le conseil. Il demande désormais l'envoi automatique du grand livre 15 jours au moins avant la commission des finances et à ce que l'avis de la CADA soit versé au compte-rendu du Conseil.

Compte de gestion approuvé par 13 voix pour et 1 voix contre (M. FRANK).

2/ Vote du compte administratif

Monsieur le Maire donne la parole à Mme MAUBERT-REY qui donne lecture des chiffres (identiques à ceux du compte de gestion).

Mme PINTUS demande un complément d'information concernant l'opération 061 - création cantine, et le report des crédits ouverts pour le mobilier vers de la construction pour 41 000€ sur une opération qui s'élève à 89 000 €.

Mme BONNAFY précise que l'opération de départ prévoyait des crédits « mobilier » et des crédits « construction ». A la demande de la trésorerie, tout a été transféré en construction. Il s'agit d'une écriture comptable.

Concernant l'opération 067 - travaux de voirie, Mme PINTUS se demande pourquoi il est question de « restes à réaliser » en recettes pour des dépenses sur lesquelles des mandats n'ont pas été émis. Il est précisé qu'il s'agit de la dotation 2022. La commune a 2 ans pour réaliser les travaux.

M. Christophe ROUSTAN précise que le compte administratif a appelé, de la part de lui-même et Stéphanie DUCROZ, certaines remarques. Les réponses ayant été apportées lors de la commission des finances et de la réunion de travail, et afin d'être en cohérence avec le vote du BP, ils voteront « pour » le compte administratif.

CA approuvé par 12 voix pour et 2 voix contre (Mme PINTUS, M. FRANK).

3/ Affectation des résultats

M. le Maire présente les chiffres :

Total excédent de résultat de clôture de fonctionnement : 228 925,19 €

Total excédent de résultat de clôture d'investissement : 60 733,87 €

1 voix contre (M. FRANK), 1 abstention (Mme PINTUS). Adoptée à la majorité.

4/ Taux des taxes

M. le Maire propose de conserver les mêmes taux qu'en 2022 :

Taxe Foncier Bâti 19,38 %

Taxe Foncier Non Bâti 28,49 %

Majoration de taxe d'habitation 40 %

sur résidences secondaires

M. FRANK aimerait que lui soit transmis les taux de la taxe de séjour et de la taxe d'aménagement.

1 voix contre (M. FRANK), 1 abstention (Mme PINTUS). Délibération approuvée à la majorité.

5/ Loyers logements communaux, taxi et ball-trap

Logements communaux

Monsieur le Maire propose de maintenir les mêmes montants des loyers des logements communaux qu'en 2022.

Délibération de maintien des loyers pour 2023 approuvée à l'unanimité.

Taxi

Monsieur le Maire propose de maintenir le loyer de 2022. Pour rappel, il était de 173,55 €/an. Délibération approuvée à l'unanimité.

Ball-trap

Monsieur le Maire propose de maintenir le loyer de 2022. Pour rappel, il était de 1 524,15 €/an.

Concernant le ball-trap, Mme PINTUS propose de reporter cette délibération par rapport à la dernière délibération prévue à l'ordre du jour (contrat ball-trap). La délibération est maintenue et le montant du loyer soumis au vote. Délibération approuvée à la majorité, 2 voix contre (Mme PINTUS, M. FRANK).

M. FRANK approuve ce maintien des loyers par rapport à l'inflation mais pense que les loyers auraient pu être augmentés de l'indice de référence des loyers.

6/ Indemnité de conseil allouée au trésorier

Mme PINTUS ayant informé d'un arrêté supprimant ce versement, le Maire propose d'annuler cette délibération. Décision validée à l'unanimité.

7/ Indemnités élus

Présentation, par M. le Maire, des indemnités versées aux élus en 2023 :

Nom Prénom	Fonction	Taux	Montant mensuel (base au 01/03/2023)
MACARIO Jean-Marc	Maire	42,6 %	1 714,87 €
MAUBERT-REY Martine	1 ^{ère} Adjointe	19,8 %	797,05 €
ROUSTAN Marcel	2 ^{ème} Adjoint	19,8 %	797,05 €
BONNAFY Viviane	3 ^{ème} Adjointe	19,8 %	797,05 €
COMPIANI Serge	4 ^{ème} Adjoint	19,8 %	797,05 €
GIOVINAZZO Corinne	Conseillère avec délégation	4,5 %	181,15 €

TOTAL BRUT MENSUEL	5 084,22 €
TOTAL BRUT ANNUEL	61 010,64 €

En son nom et celui de Stéphanie DUCROZ, M. Christophe ROUSTAN suggère qu'une partie de l'enveloppe indemnitaire qui était prévue lorsque M. COMPIANI était conseiller avec délégation soit versée à Mme Corinne GIOVINAZZO, au regard de son investissement et de son dévouement en faveur des actions culturelles menées pour la commune.

Délibération approuvée à l'unanimité.

8/ Budget 2023

M. MACARIO en présente les principaux chiffres :

Un total en section de fonctionnement (dépenses et recettes) de : 1 346 107,53 €

Un total en section d'investissement (dépenses et recettes) de : 662 087,67 €

Soit un budget cumulé de 2 008 195,20 €.

Mme PINTUS s'inquiète des dépenses d'équipement prévues.

L'an dernier, la somme prévue pour les hydrants est passée de 80 000 € à 0.

61 000 € sont remis cette année.

Ce budget l'inquiète, tout comme celui de l'an dernier l'avait inquiété. Concernant la modification du PLU, elle évoque une facture émise de 7 000 € et demande à quoi elle correspond. Réponse de M. MACARIO : « Il s'agit d'un acompte ».

Concernant la page des ratios, M. FRANK s'étonne de l'absence d'informations. Il relève ensuite la diminution des frais de contentieux et se réjouit de voir de nouvelles recettes au niveau de l'occupation du domaine public. Précision de la part de M. le Maire : « Il s'agit d'une antenne supplémentaire avec un nouveau contrat ».

Concernant les droits de mutation, il s'interroge de savoir pourquoi la somme totale passe de 45 000 € à 75 000 €. M. le Maire précise que ce sont les chiffres qui ont été transmis.

Déclaration de M. Christophe ROUSTAN :

« Monsieur le Maire vous nous proposez d'approuver votre budget primitif 2023.

Ce budget est le troisième que vous élaborez. Au-delà d'être un acte comptable, c'est, avec le PLU, l'acte politique au sens noble du terme. Il met des chiffres en face des actions que vous souhaitez mener pour le village.

Nous constatons que vous avez tenu compte des remarques que notre groupe a évoqué en commission des finances. Même si cela nous semble insuffisant vous avez corrigé certaines écritures et nous vous en remercions. Cela va dans l'intérêt du village.

Malgré tout nous regrettons, cette année encore, que votre budget d'investissement ne soit pas en adéquation avec vos engagements structurels, vos promesses de campagne et en particulier concernant le parking et l'école.

Vous avez vos raisons, nous les comprenons, même si nous sommes convaincus qu'il faut parfois avoir le courage de dépasser la prudence.

Un ancien président de la République que nous connaissons bien, vous et moi, disait, je cite :

« Si on attend d'avoir de l'argent pour réaliser les projets, il n'y aura aucun projet. Ce n'est pas l'argent qui fait le projet mais le projet qui fait l'argent »

Cette année encore nous vous accorderons notre confiance, nous vous accompagnerons pour qu'au bout du compte, ce soit Spéracèdes qui gagne.

L'intérêt général est et sera le maître mot de notre action et de notre mandat.

Et nous le prouvons chaque jour en plaçant l'intérêt général de Spéracèdes au-dessus de notre « petit » intérêt politique.

Certains de nos concitoyens, parfois, ne le comprennent pas jusqu'à ce que nous leur aillions donné les explications de notre action. Après leur avoir dit qu'il y avait quelque chose de plus important que nous, de plus important que notre avenir politique, que ce quelque chose c'était SPERACEDES, que nous faisons cela dans le plus grand respect de nos convictions mais aussi dans le plus grand respect de la confiance qu'une partie du corps électoral nous a accordée fin juin 2020, alors ils nous félicitent.

Nous approuverons votre Budget primitif.

Concernant le terrain, Monsieur le Maire, si nous avons voté le BP 2023 par section et par chapitre nous nous serions abstenus sur ce chapitre.

Ce projet, c'est un peu l'Arlésienne. Il remonte en 2012 quand il fallait absolument prouver que la CCTS de l'époque était la structure idéale.

Dans le cadre du contrat PASS avec la région il y avait des projets pour Spéracèdes : la cabane de téléphérique dont on connaît malheureusement le coût et le terrain dont on connaît aussi le coût.

Ce terrain avait été évalué en 2012 à 60.000€ avec une participation financière de la région de 30.000€.

Il avait été dit lors de la campagne des municipales de 2014 que si une autre liste que celle de M. Pasquelin était élue nous intégrerions l'Agglo (alors que nous y étions depuis le 1er janvier 2014) et que de fait les subventions seraient perdues. Ce qui n'a pas été le cas. Tous ces projets avaient été soutenus dans le cadre du contrat Etat Région signé avec la CAPG.

Je me suis toujours demandé comment cette personne qui n'avait eu de cesse que de mentir, avait pu être réélu deux fois, jusqu'à ce que je tombe sur cette citation de Denis Diderot :

« On avale à pleine gorgée le mensonge qui nous flatte et l'on boit goutte à goutte une vérité qui nous est amère ». C'était au XVIII^e siècle. Rien n'a changé.

Aujourd'hui nous l'achetons 3 fois son prix de départ. C'est nécessaire pour le bien du village. Même si cela choque ou froisse certains de nos collègues autour de cette table, encore une fois, le coût de la gestion calamiteuse de votre cher prédécesseur retombe sur les épaules des contribuables spéracédois ».

Mme PINTUS demande de quel terrain il s'agit. Réponse de M. le Maire : « Du terrain Thuaire ». Elle demande également si les négociations sont toujours en cours.

Mme BONNAFY répond favorablement à cette demande et rajoute qu'il est nécessaire de remettre les choses dans leur contexte : le terrain est aujourd'hui constructible, il se trouve à l'entrée du village et il n'y a plus beaucoup de foncier sur la commune.

Budget 2023 approuvé par 12 voix pour et 2 voix contre (Mme PINTUS et M. FRANK).

9/ Demandes de subventions

Demande de subvention - Mise en place d'hydrants

Il est proposé :

- d'approuver le programme de travaux suivant : mise en place d'hydrants, dont le coût prévisionnel s'élève à 51 458,50 € HT, soit 61 750,20 € TTC.

- d'adopter le plan de financement suivant :

Subvention DETR 80 % : 41 166,80 €

Autofinancement : 20 583,40 €

- de solliciter l'attribution d'une subvention au titre de la DETR.

- d'inscrire des crédits suffisants au budget communal.

Mme PINTUS se réjouit que cette ligne soit à nouveau créditée. Les deux incendies qui ont touché Spéracèdes récemment ont montré l'importance de cette ligne. Elle aurait aimé avoir le détail dans

la délibération du nombre d'hydrants posés ces dernières années par rapport aux travaux inscrits dans l'arrêté préfectoral de 2006. M. COMPIANI précise que la réunion prévue avec M. BOREL a dû être reportée. Il n'est donc pas en mesure pour l'instant de lui donner cette information.

Il rajoute que la demande actuelle concerne deux hydrants au Clos Barnier et sur la route de Cabris. Le coût de l'un d'eux est élevé car il faut aller chercher la canalisation d'eau.

M. MACARIO précise qu'une seule demande de subvention peut être déposée auprès de la DETR. Mme PINTUS demande que les bornes-incendies soient protégées contre les chocs. Elle cite à cet égard celle Chemin des Laurens qui est toujours endommagée, et celle installée récemment Route de Grasse qui a échappé à une sortie de route. Précision de M. MACARIO : Elle a été installée par un particulier mais sera restituée à la commune.

M. FRANK demande s'il existe des solutions pour aller chercher l'eau plus haut et donc mieux sécuriser le haut de la commune. M. MACARIO précise qu'il serait peut-être possible de se raccorder au réservoir près de Saint Cézaire. Il va se renseigner.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Demande de subvention - Véhicules électriques

Il est proposé :

- d'approuver le programme d'acquisition suivant : Véhicules électriques, dont le coût prévisionnel s'élève à 57 179,00 € HT.

- d'adopter le plan de financement suivant :

Conseil Départemental « Green Deal » 80% : 45 743,00 €

Autofinancement : 11 436,00 €

- de solliciter l'attribution d'une subvention au titre du Conseil Départemental.

- d'inscrire des crédits suffisants au budget communal.

M. MACARIO précise qu'il s'agit de deux véhicules pour remplacer la voiture de l'ASVP, et la Citroën C2. Afin d'obtenir 80% de subvention, il faut atteindre un minimum de 50 000 €.

M. COMPIANI précise que l'acquisition d'un deuxième véhicule éviterait aux services techniques de prendre systématiquement le camion pour se déplacer.

Délibération approuvée par 13 voix pour et 1 abstention (Mme PINTUS).

Demande de subvention - Dotation cantonale

Il est proposé :

- d'approuver le programme de travaux suivants : Voirie communale, dont le coût prévisionnel s'élève à 76 749,00 €.

- d'adopter le plan de financement suivant :

Dotation cantonale : 51 104,00 €

Autofinancement : 25 645,00 €

- de solliciter l'attribution d'une subvention au titre du Conseil Départemental.

- d'inscrire des crédits suffisants au budget communal.

Détail des travaux de voirie :

- Marquage au sol sur la commune
- Mise en place d'une signalisation d'intérêt local sur la commune
- Installation de panneaux de signalisation sur la commune
- Enrobé pour bouchage trous sur la commune
- Installation éclairage public solaire
- Climatisation bâtiments communaux
- Rénovation micro site

NR₇

M. le Maire précise que la liste des travaux qui est faite pourra être modifiée si nécessaire.
Délibération approuvée par 13 voix et 1 abstention (Mme PINTUS).

Demande de subvention - Rénovation salle des fêtes

Il est proposé :

- d'approuver le programme de travaux suivant : rénovation salle des fêtes : changement de la porte d'entrée et des fenêtres, dont le coût prévisionnel s'élève à 45 000,00 €.
- d'adopter le plan de financement suivant :

Subvention Région 50 % :	22 500,00 €
Subvention Département 30 % :	13 500,00 €
Autofinancement :	9 000,00 €
- de solliciter l'attribution d'une subvention au titre de la Région et du Département.
- d'inscrire des crédits suffisants au budget communal.

Délibération approuvée à l'unanimité.

10/ Convention d'adhésion au SICTIAM

M. le Maire rappelle que la mairie n'a pas eu d'accès Internet pendant deux mois. C'est un technicien du SICTIAM qui a pu dépanner la commune.

Afin d'adhérer à ce service, il est nécessaire de voter et de désigner un délégué titulaire et un délégué suppléant. M. le Maire propose un vote à main levée. Proposition acceptée à l'unanimité.

Délégué titulaire : M. MACARIO, élu à l'unanimité

Délégué suppléant : M. Marcel ROUSTAN, élu à l'unanimité

Le Maire ajoute qu'en 2024 les abonnements téléphonie et informatique doivent être renégociés et que la commune envisage de s'adresser au SICTIAM.

M. FRANK demande si les délégués ne doivent pas être identiques à ceux qui ont été désignés lors de l'absorption du SDEG. Réponse de M. MACARIO : « Ce sont deux choses différentes ».

Mme PINTUS demande si l'adhésion au SICTIAM de 1951€/an est obligatoire. Et ce qu'ont les communes qui n'adhèrent pas. Réponse de M. MACARIO : « L'adhésion n'est pas obligatoire et les communes qui n'adhèrent pas n'ont rien ».

11/ Convention avec la DDTM pour la mise à disposition de données cartographiques numériques

La convention citée en objet est à renouveler cette année. Mme PINTUS demande qui est la personne désignée dans le projet de convention. Réponse de M. le Maire : « L'agent en charge de l'urbanisme ». Décision approuvée à l'unanimité.

12/ Convention avec la CAPG pour la mise à disposition du service commun et du logiciel de l'instruction des autorisations d'urbanisme

M. le Maire précise qu'il s'agit également d'un renouvellement.
Décision approuvée à l'unanimité.

13/ Groupement de commandes pour la fourniture et la livraison de repas et goûters en liaison froide

M. le Maire informe que le contrat avec le prestataire actuel, SODEXO, se termine le 31 août. Il est donc nécessaire de refaire un marché pour la cantine.

M. FRANK demande si la commune participera au cahier des charges. M. le Maire précise que la CAPG le fait pour nous. Par 13 voix pour et 1 voix contre, la délibération est approuvée.

14/ Adhésion à l'offre de médecine professionnelle proposée par le CDG06

Il s'agit également d'un renouvellement de convention, sans modification.
Décision approuvée à l'unanimité.

15/ Abandon de la procédure simplifiée n°2 du PLU

Monsieur le Maire :

RAPPELLE, à l'assemblée, que par délibération du conseil municipal, en date du 19 octobre 2021, une procédure de modification simplifiée n° 2 a été engagée, en application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, en vue de créer un secteur Na au lieu-dit du Domaine de Sainte blanche et d'adapter les règles du secteur Na en vue d'assurer une meilleure défense contre l'incendie et réduire ainsi le risque.

RAPPELLE que des modalités de concertation ont été définies consistant à la mise à disposition du dossier et d'un registre permettant au public de formuler des observations.

EXPLIQUE que, dans le cadre de la procédure, des observations ont été portées sur le registre visant à contester la procédure suivie et notamment le fait que ce projet vise exclusivement une activité privée.

INDIQUE que les modifications envisagées visaient à assurer une meilleure sécurité des biens et des personnes dans un secteur exposé tout en permettant de pérenniser une activité économique : qu'à ce titre l'intérêt général du projet est avéré.

PRECISE que la commune est en cours de procédure de modification du document d'urbanisme afin de renforcer la préservation du cadre de vie des habitants.

AJOUTE que, dans ce cadre, une réflexion est menée pour intégrer en zone naturelle des équipements visant la défense du territoire communal contre le risque incendie.

PROPOSE, en conséquence, au conseil municipal, de renoncer à la procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme et de rapporter la délibération du 19 octobre 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** de :

- **RENONCER** à la procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme ;
- **RAPPORTER** la délibération du 19 octobre 2021.

Mme PINTUS se réjouit de voir cette délibération à l'ordre du jour mais un alinéa lui pose problème : « qu'à ce titre l'intérêt général du projet est avéré ». Rien, selon elle, dans ce projet n'a d'intérêt général, pour les raisons suivantes :

- La procédure initiale visait d'abord l'agrandissement du local de stockage ;
- La défense incendie visait à réduire un risque entièrement créé par l'augmentation de l'activité dans un site particulièrement à risque puisque situé en zone rouge du PPRIF et à enjeux environnementaux (EBC, coteaux protégés du PLU, de la charte du PNR et grand cadre paysager de la DTA) ;

nk

- Sont considérés d'intérêt général, les organismes dont l'activité n'est pas lucrative ;
- L'entreprise A&P indique de façon constante qu'elle a 1 à 2 salariés ;
- L'entreprise ne participe à aucune journée du patrimoine, et n'accueille pas davantage les scolaires pour les sensibiliser aux savoirs-faires qui font la renommée grasseise ;
- Enfin, elle ajoute que la construction des équipements de lutte incendie ont fait l'objet d'une DP début mars (citerne de 130m³ enterré), ce qui démontre bien toute l'inutilité des procédures entamées ces 3 dernières années. Elle demande donc la suppression de cet alinéa.

M. FRANK trouve regrettable qu'aucune solution n'ait été trouvée pour accompagner cette entreprise et rejoint Mme PINTUS quant au manque d'intérêt général.

M. Christophe ROUSTAN rappelle que l'entreprise concernée est un fleuron de la parfumerie grasseise, ce qui donne un intérêt général.

Par 12 voix pour, 1 voix contre (M. FRANK) et 1 abstention (Mme PINTUS), la délibération est approuvée.

16/ Contrat ball-trap

Exposé de Monsieur le Maire :

1/ Le contexte

Par délibération du 9 juillet 2018, le conseil municipal a autorisé le maire à signer un bail commercial de 50 ans avec Monsieur Didier Sempé. Un loyer annuel a été fixé à la somme de 1 212, 60 euros par délibération du 9 avril 2018.

Finalement, le contrat signé, le 21 mai 2019, reste un bail emphytéotique de 99 ans se terminant le 31 décembre 2114 moyennant une redevance annuelle d'environ 1 500 euros.

Monsieur Didier SEMPE est décédé mais le contrat, constitutif de droits réels, est transmis à ses héritiers.

Les parcelles louées sont cadastrées section B n° 186, n° 187, n° 188, B n° 31 et B n° 131.

Le montage juridique est lui le suivant : le bail autorise la sous-location et Monsieur Didier Sempé a sous-loué à l'association de BALL TRAP les terrains (pour un montant non mentionné).

Manifestement, le contrat signé ne correspond pas aux délibérations votées et la nature du contrat impose une délibération du conseil municipal. Dans ces conditions, en droit, le contrat a été signé par une autorité incompétente et la commune est en droit de le résilier (Cour Cass., 1^{ère} civ., 16 janvier 2013, n° 11-27.837).

2/ La volonté de la commune est de mettre fin à ce contrat complètement déséquilibré qui va à l'encontre des intérêts de la commune et de renégocier à l'amiable.

L'idéal serait de réduire le périmètre, d'augmenter substantiellement le loyer (à définir) et de réduire la durée.

Au surplus, la poursuite du contrat n'est pas automatique et il faudra s'assurer que le nouveau preneur, Monsieur Frédéric SEMPE, est bien l'héritier de Monsieur Didier SEMPE.

3/ Les difficultés d'engager un nouveau contrat

a/ Le bien loué se situe en zone rouge au PPRIF. Il s'agit d'une activité existante depuis des décennies et le règlement du PPRIF en zone rouge sur une activité existante impose de ne pas exposer plus de personnes que celles exposées avant le risque.

b/ Un procès-verbal d'urbanisme a été dressé à l'encontre de Monsieur Didier Sempé, aujourd'hui décédé.

c/ Le département des Alpes-Maritimes a relevé que l'occupant avait réalisé des aménagements de l'accès au site de nature à présenter un danger pour les usagers de la route.

4/ Le risque de dommages-intérêts à régler par la commune.

La difficulté, pour la commune, est d'être liée par un contrat de 99 ans signé en 2019. La décision de résiliation peut générer de la part du preneur une demande de dommages et intérêts alors que

la commune ignore les flux financiers de l'activité de l'association et les loyers perçus.

Deux propositions sont faites aujourd'hui :

1/ Rédaction d'un nouveau contrat aux intérêts de la commune de SPERACEDES (périmètre, durée et loyer) avec obligation de mise en conformité de l'accès sous délai, interdiction d'exposer de nouvelles personnes à définir et mention du PV d'urbanisme avec clause de résolution en cas de condamnation.

ou

2/ Résiliation du contrat actuel après avoir laissé un délai à l'occupant et non renouvellement de l'occupation avec le risque de devoir des indemnités et celui de voir l'exploitation se poursuivre jusqu'à l'expulsion.

Mme PINTUS avait demandé une analyse de la part de l'avocat conseil de la commune.

M. MACARIO précise que c'est justement ce qui vient d'être exposé.

Mme PINTUS rajoute que le contrat actuel peut être résilié grâce à trois éléments :

- Défaut de paiement à l'échéance
- Les agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds
- Le contrat de 2015 passé entre la mairie et une association, puis celui de 2018 entre la mairie et une personne physique.

Elle considère que la Mairie est victime et que la remise en état du terrain est susceptible d'induire des dépenses à long terme pour la commune.

Pour elle, il existe une troisième solution : casser le contrat, déposer une plainte contre X et se porter partie civile.

M. FRANK en vient à la même conclusion.

M. MACARIO a proposé le dossier ce jour pour en discuter et recueillir l'avis de tous.

M. Christophe ROUSTAN précise qu'il rejoint, exceptionnellement, les propos de Mme PINTUS. Il pense qu'il faut prendre le risque de résilier le bail car, d'après l'avocat, il a été signé par une autorité incompétente. Ce sont encore les Spéracèdois qui risquent de payer aujourd'hui. Il est pour une résiliation et un dépôt de plainte qui permettrait d'avoir accès au dossier.

M. MACARIO rappelle que l'avocat de la commune a fait une synthèse avec tous les éléments transmis. L'objectif était avant tout d'en discuter et de bien réfléchir aux conséquences. Il n'est pas obligatoire de délibérer.

III. QUESTIONS DIVERSES

M. Marcel ROUSTAN, s'adressant à M. FRANK, s'excuse s'il a pu paraître agressif lors de la dernière réunion du conseil municipal. Et précise que c'était tout à fait involontaire.

Il souhaite ensuite revenir sur la publicité et l'affichage. Il rappelle que la commune est soumise à deux règles : le règlement national qui interdit la publicité en agglomération, et le PNR qui interdit la publicité en et hors agglomération.

La semaine dernière, l'association ASPIC a collé des affiches pour la projection d'un film à Cabris par une représentante du PNR, PNR qui interdit lui-même l'affichage.

Mme PINTUS précise que le film en question était proposé par le Conseil de développement du Parc. Et se demande comment, en l'absence d'espace de publicité libre, toucher une population qui n'utilise pas le numérique.

M. Marcel ROUSTAN précise qu'il peut toujours y avoir des solutions, il n'est pas fermé mais tous doivent respecter la réglementation.

M. Christophe ROUSTAN a assisté pour la première fois au Repas des Anciens en tant que membre du CCAS. Il tient à remercier Martine MAUBERT-REY, la présidente du CCAS, et toutes les personnes qui ont contribué à la réussite de ce repas.

M. Christophe ROUSTAN informe qu'il a été mandaté par un concitoyen afin d'interpeller M. le Maire sur l'état du mur en béton Route de Cabris. M. MACARIO précise qu'il a eu plusieurs plaintes ; il a posé la question au SDA, il attend la réponse.

M. FRANK remercie M. Marcel ROUSTAN pour ses excuses. Il demande si une planification annuelle est toujours envisagée pour le bulletin municipal. M. Marcel ROUSTAN précise que le prochain bulletin sortira en juin, les articles sont donc attendus fin mai.

M. FRANK rappelle qu'il avait adressé un courrier afin d'avoir un espace sur le site de la commune. M. Marcel ROUSTAN rappelle que le sujet avait déjà été évoqué et qu'il est tout à fait d'accord.

M. FRANK était présent au Tribunal Administratif le 1^{er} mars. Il a été surpris de ne pas y voir de représentant de la mairie. M. MACARIO précise que l'avocat qui suit le dossier avait précisé qu'une présence n'était pas nécessaire. Une fois le jugement rendu, la commune appliquera ce que le TA a dit.

Mme PINTUS précise qu'il y a quelques semaines un incident grave aurait pu se produire sur la commune : un conducteur a fait un malaise, a perdu le contrôle de son véhicule et a terminé dans un compteur de gaz qui a été détérioré. Des personnes ont dû être évacuées. Depuis des travaux ont été faits et l'arrivée de gaz a été refaite au même endroit sans aucune protection. Elle suggère de demander une participation financière au SDA afin de protéger cette arrivée de gaz. Le Maire considère qu'il ne s'agit pas d'un dossier à caractère de danger particulier. Il demande que Mme PINTUS lui adresse un courrier.

M. FRANK termine en demandant si la commune va passer à la M57, et si des formations sont prévues s'il pourra y participer. M. MACARIO précise que le passage à la M57 est prévu au 1^{er} janvier 2024. Des formations seront prévues pour le personnel, s'il y en a pour les élus il lui fera suivre.

Fin de la séance à 20h30.

Le secrétaire de séance,
Marcel ROUSTAN

