



VILLE DE CONTES

Département des Alpes Maritimes

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi quinze novembre à dix huit heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Francis Tujague, maire de Contes.

Les convocations ont été adressées le 7 novembre 2022.

Afin d'en garantir sa publicité, la séance a été retransmise en direct sur la page Facebook publique de la commune : facebook/villedescontes.

Ordre du jour :

Adoption du procès-verbal de la séance du 28 septembre 2022

Restructuration de la place Ollivier et de ses abords : demande de subvention au titre du FEDER volet rural
Contrat de Mixité Sociale

Echange de parcelles place Allardi avec Habitat 06

Cession de la parcelle cadastrée section BR n° 142 sise rue Laurent Giubergia

Information sur les décisions municipales

Madame Elodie Loretz est nommée secrétaire de séance.

Étaient présents : Francis Tujague, Alain Alessio, Gérard De Zordo Nadine Ezingear, Armand Gasiglia, Elodie Loretz, Lykke Saviane, Nicole Colombo, Eric Foret, Gilbert Camous, Dominique Céleschi, Martine Abellan, Christophe Angeli, Thierry Faure, Kader Akeb, David Dongé, Olivier Camous, Sandrine Mauras (arrivée à 18h53), Michel Caruso, Chloé Roig, Edwige Alunni, Christophe Cérangioli et Sylvie Carletto.

Étaient représentés : Michèle Maurel (par Eric Foret), Alain Michellis (par Gilbert Camous), Fabienne Irlès (par Edwige Alunni), Malika Vannucci (par Olivier Camous), Marie-Fleur Alquier (par Armand Gasiglia) et Sandrine Mauras (par Lykke Saviane jusqu'à 18h53).

Était excusée : Kareen Woignier.

Le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire ouvre la séance. Il indique qu'à compter de ce jour, les séances du conseil municipal seront filmées de façon professionnelle par l'entreprise VisuelTech, dirigée par Monsieur Christophe Davarend de Bendejun.

Installation d'un conseiller municipal

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'installation de Madame Sylvie Carletto dans les fonctions de conseillère municipale suite à la démission de Madame Stéphanie Barale. Depuis quelque temps, pour des raisons de santé, cette dernière ne pouvait plus assurer pleinement ses fonctions. Désolée ne pouvoir s'engager avec la même implication que lors du précédent mandat, elle a rencontré le maire pour lui faire part de sa volonté de démission et l'informer qu'elle restait à la disposition de la commune à la hauteur de ses possibilités.

Monsieur le Maire tient à remercier Madame Stéphanie Barale pour son engagement. Tout d'abord de citoyenne attentive aux problèmes du logement social qu'elle connaît parfaitement car longtemps locataire avant d'accéder à la propriété à la Pointe avec sa famille. Elle a présidé l'association de défense des locataires des HLM avec beaucoup de dynamisme. Elue au conseil municipal en mars 2014 et nommée adjointe, elle

s'est vu confier la question du logement. Elle a assumé cette fonction avec beaucoup de dévouement et de respect pour les gens.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à Madame Sylvie Carletto, membre d'une grande famille de la commune, estimée. Elle-même occupe des responsabilités importantes dans une agence d'assurance. Il était très satisfait de la voir rejoindre la liste de la majorité lors des dernières élections. Bien que non élue, elle n'a pas manqué de s'intéresser avec l'équipe de la majorité à la vie de la commune. La commune peut compter sur son sérieux et ses compétences. Madame Sylvie Carletto choisira le domaine dans lequel elle souhaitera intervenir et délégation lui sera donnée par le maire, comme cela est le cas pour tous les conseillers municipaux de la majorité.

Déclaration de Monsieur le Maire

Lors de la cérémonie du 11 novembre organisée à la plaque commémorative de la Pointe de Contes, la députée de circonscription a délibérément tenté de créer un incident en ne respectant pas le protocole de la cérémonie que je lui avais pourtant précisé par mail du 2 novembre à réception de l'annonce de sa participation à cette manifestation.

Je tiens, en cette circonstance, à exprimer en tant que maire, garant du respect des règles de la République et en plein accord avec les élus de la majorité municipale, ma totale désapprobation et mon indignation pour cette attitude d'irrespect à l'égard des élus communaux et des citoyens contois rassemblés pour rendre hommage aux 86 jeunes Contois morts pour la France au cours de la guerre de 14/18.

J'exprime, en même temps toute ma gratitude aux élus, particulièrement à Nicole Colombo toujours très attentive au bon déroulement de ces cérémonies ainsi qu'aux personnes qui participaient à la manifestation, pour le sang-froid et la sagesse dont ils ont fait preuve pour conserver toute sa dignité à ce moment de recueillement et d'hommage.

Dans un souci d'apaisement, j'ose espérer qu'en faisant appel à la raison, ce type d'incident inadmissible et insupportable ne se reproduira plus.

Avant de passer à l'examen de l'ordre du jour, Monsieur le Maire exprime ses condoléances et celles du conseil à Monsieur Alain Michellis, qui vient de perdre sa maman, Elise Michellis. Ses obsèques sont prévues le mercredi 23 novembre. Il adresse également une pensée émue aux Contois récemment disparus, Sébastien Conte, Maria Loprevite, Alain Knipper, Marie-Françoise Candale, Yvonne Camous, Colette Giordano, Yves Pariat, ancien responsable des services techniques de la commune, Désiré Camous, Félicie Muia, maman d'une agente du service de la caisse des écoles, Paul Fantin, René Garrigues, époux de Madame Garrigues, ancienne principale du collège des vallées du Paillon – Roger Carlès. Il adresse ses condoléances et celles du conseil aux familles endeuillées.

Adoption du procès-verbal de la séance du 28 septembre 2022

Monsieur le Maire indique que le projet de procès-verbal ayant été adressé avec la convocation, les membres du conseil ont pu en prendre connaissance.

Le projet de procès-verbal de la séance du 28 septembre 2022, mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

Restructuration de la place Ollivier et de ses abords : demande de subvention au titre du FEDER volet rural

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Alain Alessio qui expose que la commune vient d'être informée par la Région SUD qu'elle faisait partie des neuf collectivités des Alpes-Maritimes, parmi les soixante et une de la Région, éligibles au Fonds Européen pour le Développement Régional (FEDER) volet rural au titre de projets d'aménagement des cœurs de village, avec des taux de subventions pouvant aller de 40 à 60 % du coût, pour des projets d'un coût minimum de 300.000 euros et d'un maximum de 2 millions. Il précise que deux périodes de dépôt des dossiers sont possibles, soit début décembre 2022, soit mars 2023.

Il propose au conseil de retenir le principe d'un aménagement portant sur la placette et les deux locaux d'activités de la rue Anfosso qui viennent d'être achetés par la commune ainsi que sur la liaison entre les places Allardi et Ollivier et sur des aménagements de la place Ollivier facilitant l'organisation des marchés de producteurs. La re-végétalisation de la place sera également prévue. Le contenu précis du projet ainsi que son montant prévisionnel sont en cours de finalisation. Dès qu'il sera prêt, il sera présenté à un prochain conseil pour adoption. Afin d'en permettre la réalisation, il sera alors proposé de solliciter le concours financier du

(FEDER) volet rural au titre de projets d'aménagement des cœurs de village à hauteur de 50 % du coût des travaux et celui du Département des Alpes-Maritimes à hauteur de 20 % du montant non subventionné. La part d'autofinancement de la commune ne devra pas être inférieure à 30 % du montant du projet.

Afin de faciliter la recherche des différents fonds disponibles et compte-tenu de la complexité du montage de dossiers de demande de subvention européen, Monsieur Christophe Céragioli, propose que soit constituée une structure spécifique, au sein de la Communauté de Communes du Pays des Paillons.

Monsieur Alain Alessio confirme que les dossiers sont complexes à réaliser avec un nombre de pièces importantes à fournir, mais les services de la mairie vont le faire. Il précise que l'enveloppe totale du FEDER est de 7 millions pour les 61 collectivités à l'échelle de la Région. Compte-tenu des taux et seuils possibles de subvention, il n'est pas sûr que toutes puissent obtenir un financement.

Monsieur le Maire explique que l'Union Européenne a choisi les Régions pour être le relais de l'attribution des aides européennes au travers de projets. C'est le cas du FEDER. Le dossier de la commune répond en tout point aux critères du FEDER. Les producteurs du marché et les commerçants riverains seront consultés. Les deux locaux de 20 m² achetés par la commune vont permettre de développer de nouvelles activités. La placette attenante à ces locaux sera réhabilitée et intégrée à la rue Anfosso. Les espaces de végétalisation seront développés sur la place Ollivier.

Monsieur le Maire précise que le dossier est quasiment prêt et aurait pu être adopté lors de la prochaine séance du conseil municipal du 7 décembre 2022, pour un dépôt à la session de décembre. Mais cela sera extrêmement difficile en raison du nombre de pièces demandées et de la difficulté à les réunir. Il convient également de répondre à un certain nombre de questions destinées à apprécier la qualité du projet. Monsieur le Maire se demande si la finalité de ces questions n'est pas de retenir ou écarter certains dossiers de façon subjective. De surcroît la moindre anicroche dans le processus de demande de subvention conduit au rejet définitif du dossier. Toutefois, la commune peut d'ores et déjà informer la Région de sa demande au travers d'une fiche projet.

Mise aux voix, la proposition est adoptée à l'unanimité.

Contrat de Mixité Sociale

Monsieur le Maire rappelle que la commune est soumise à l'application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU. Cette loi intéressante n'évoque pas que le taux de logement social mais aussi la cohérence de l'implantation des logements en proximité de commerces, services publics et transports. Il est dommage que l'application qui en est faite soit rigide en matière de construction de logements sociaux. Conformément à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, la commune doit disposer sur son territoire d'un taux de Logements Locatifs Sociaux de 25 %. Au 1er janvier 2022, le taux de la commune en logements sociaux était de 6,64 %. Afin de rattraper ce déficit, dans le cadre d'un développement mesuré de la commune, Monsieur le Maire rappelle qu'un Contrat de Mixité Sociale avait été conclu le 5 octobre 2016 avec l'Etat. Ce contrat prévoyait de réaliser un certain nombre de projets sans pour autant atteindre les objectifs fixés par la loi et sans que la commune soit exonérée des pénalités prévues par les textes lorsque le taux de logements sociaux est inférieur à 25 %. A Contes, depuis plusieurs années la quasi totalité de ces pénalités ne sont pas versées à l'Etat mais à des organismes afin de construire du logement social de qualité et en petite unité. Les logements en cours de construction sur la place Allardi en font partie avec une participation de 485.000 euros. Un certain nombre des opérations prévues par ce contrat est aujourd'hui réalisé. Il s'agit des opérations « Cœur de la Pointe », « Résidence Céleschi », « Jardins de la Roseyre » et « Parc Castel ».

Monsieur le Maire expose que la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 dite « 3DS » et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale vient modifier le mécanisme de rattrapage du déficit de production des ces logements. Ainsi, à compter du 1er janvier 2023, le taux de référence de rattrapage triennal est fixé à 33 % du déficit de logements locatifs sociaux et se substitue aux taux de 50 % pour le triennal 2020-2022 et de 100 % pour le triennal 2023-2025. Ce taux de 33 % est relevé à 50 % dès que la commune présente un écart de deux à quatre points du taux cible, et à 100 % dès que la commune se situe à moins de deux points de l'objectif.

Par ailleurs, le Contrat de Mixité Sociale, outil contractuel visant à faciliter le comblement du déficit entre l'offre et la demande de logements locatifs sociaux dans les communes déficitaires est remanié et devient un contrat d'engagements et de moyens listant les actions en faveur du logement social. Jusqu'à présent seules deux ou trois communes, dans les Alpes-Maritimes, avaient signé un contrat de mixité sociale. Dorénavant, il est proposé à toutes les communes qui n'atteignent pas l'objectif de la loi. Ce nouveau contrat a l'avantage de prévoir la possibilité d'abaisser de façon temporaire les objectifs de production, en fixant le taux de rattrapage à 25 % pour les communes soumises à un taux de 33 %, à 40 % pour celles soumises à un taux de 50 % et à 80 % pour celles soumises à un taux de 100 %. Le contrat de mixité sociale peut être signé pour trois périodes triennales, ou plus dans certaines conditions.

Toujours avec le souci d'un développement mesuré de la commune, Monsieur le Maire propose au conseil de s'engager, avec l'Etat et la Communauté de Communes du Pays des Paillons, dans le processus d'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale, tel que prévu par les dispositions de la loi dite 3DS. Il aura pour objet de préciser les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production sur les périodes triennales à venir, ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec les services de l'Etat. Le calendrier de l'Etat prévoit d'aboutir à une version finalisée en mars 2023, qui sera alors soumise à l'approbation du conseil.

Monsieur le Maire conclut son propos en indiquant que malgré les livraisons des logements prévus courant 2023, il restera encore un déficit d'environ 370 logements au début 2024. Il ne sera pas possible de combler entièrement ce retard même avec la signature d'un contrat de mixité sociale.

Monsieur Christophe Céragioli souhaiterait que les logements réhabilités par la commune soient également intégrés dans le décompte des logements sociaux ou alors que le taux de logements sociaux à atteindre soit ramené à 20 % pour tenir compte des efforts réalisés.

Monsieur le Maire rappelle que la commune est favorable à la construction de logements sociaux, par ses propres moyens ou via des bailleurs sociaux sans pour autant oublier les objectifs de développement de la commune, d'un développement mesuré de sa population afin de conserver une qualité de vie. Il expose enfin que la commune a réussi une avancée importante. A travers le projet du Parc Castel, elle a obtenu que tous les logements construits par la commune et respectant en matière de surface les caractéristiques des logements sociaux, soient conventionnés et mis totalement à la disposition de la commune. Ces logements seront destinés en priorité aux contoïs et aux habitants des Paillons, mais pas exclusivement. Des personnes souhaitant venir habiter dans la commune pourront aussi y être accueillis.

Mise aux voix, la proposition est adoptée à l'unanimité.

Echange de parcelles place Allardi avec Habitat 06

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Dominique Céleschi qui rappelle qu'un projet d'aménagement d'un pôle médical et de logements est prévu sur la place Allardi dont la réalisation a été confiée à Habitat 06. Dans le cadre de cette opération, le conseil a décidé par délibération n° 2021 12 24 du 9 décembre 2021, de l'échange à l'euro symbolique de parcelles avec Habitat 06 sur la place Allardi afin de régulariser l'assiette d'implantation du futur bâtiment. Considérant les nouvelles divisions cadastrales intervenues depuis, il propose au conseil de redélibérer de la façon suivante :

- La commune cédera à Habitat 06 les parcelles cadastrées section :
AR n° 154 d'une superficie de 1 m² (provenant de la division de la parcelle AR n° 143).
AR n° 157 d'une superficie de 1 m² (provenant de la division de la parcelle AR n° 144).

- En échange Habitat 06 cédera à la commune les parcelles cadastrées section :
AR n° 159 d'une superficie de 4 m² (provenant de la division de la parcelle AR n° 151).
AR n° 160 d'une superficie de 1 m² (provenant de la division de la parcelle AR n° 151).

Monsieur Dominique Céleschi expose que l'avis des domaines intervenu le 4 octobre 2022, joint à la présente, fixe la valeur vénale des parcelles communales à 415 euros chacune soit un total de 830 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Il propose au conseil de consentir cet échange à l'euro symbolique. Enfin, il propose au conseil d'autoriser le maire à entreprendre les démarches et formalités nécessaires à cet échange, étant entendu que les frais d'arpentage et d'acte administratif seront supportés par Habitat 06.

Mises aux voix, les propositions sont adoptées à l'unanimité.

Cession de la parcelle cadastrée section BR n° 142 sise rue Laurent Giubergia

Monsieur Dominique Céleschi expose que Monsieur et Madame Denis et Valérie Beil, résidant rue Laurent Giubergia à la Vernéa ont sollicité l'acquisition de la parcelle communale cadastrée section BR n° 142 d'une superficie de 272 m² riveraine de leur propriété. L'avis des domaines du 20 juin 2022, joint à la présente, fixe la valeur vénale de ce terrain à 26.000 euros avec une marge d'appréciation de 10 %. Il propose au conseil de réserver une suite favorable à cette demande en décidant d'une cession au prix de 11.000 euros compte-tenu de la forte déclivité des $\frac{3}{4}$ du terrain. Il propose également au conseil d'autoriser le maire à entreprendre les démarches et formalités nécessaires à cette cession.

Monsieur le Maire précise que le prix de cession équivaut au prix d'acquisition de ce terrain par la commune en 2010.

Mises aux voix, les propositions sont adoptées à l'unanimité.

Information sur les décisions municipales

Monsieur le Maire passe la parole à Monsieur Gérard De Zordo qui donne lecture des décisions municipales intervenues depuis la dernière séance du conseil municipal :

Conclusion de marchés

. Décision du 7 octobre 2022 de conclure l'avenant n° 1 au lot n° 1 du marché de travaux pour l'extension d'un local agricole existant avec l'entreprise PRPT pour une plus-value de 4950,00 € HT, portant le nouveau montant du marché à 22.395,00 € HT, soit une augmentation de 28,37 %.

. Décision du 7 octobre 2022 de conclure l'avenant n° 1 au lot n° 2 du marché de travaux pour l'extension d'un local agricole existant avec l'entreprise PRPT pour une plus-value de 3560,00 € HT, portant le nouveau montant du marché à 32.618,64 € HT, soit une augmentation de 12,25 %.

Concessions funéraires

-Décision du 9 septembre 2022 d'attribuer, à compter du 14 septembre 2022, une concession funéraire temporaire de 10 ans en enfeu, n° 1105-8, à Mme Corine BOYER pour un montant de 340,00 euros.

-Décision du 17 octobre 2022 d'attribuer, à compter du 18 octobre 2022, une concession funéraire temporaire de 10 ans en enfeu, n° 1106-29, aux hoirs de Mme Yvette SERTILLANGE pour un montant de 340,00 euros.

-Décision du 24 octobre 2022 d'attribuer, à compter du 25 octobre 2022, une concession funéraire temporaire de 10 ans en enfeu, n° 1107-7, à M. Gérard SIMONUCCI pour un montant de 340,00 euros.

Contrat de location

. Décision du 20 octobre 2022 de louer à la société « La droguerie » représentée par sa gérante, Mme Lise HONORAT, pour une durée de neuf ans à compter du 1^{er} novembre 2022 un local sis 7 rue Louis Anfosso à Contes 06390, moyennant un loyer annuel de 3.468,00 € hors taxes et charges. Le preneur supportera les taxes foncières ainsi que celle pour la collecte et la destruction des ordures et déchets.

Décisions du 25 octobre 2022 :

. Location à Mme Marie CARLETTO pour six années à compter du 1^{er} novembre 2022 un appartement sis 1 rue Honoré Passeron à Contes 06390, moyennant un loyer mensuel de 350 €.

. Location à M. et Mme Patrick LAMY pour six années à compter du 1^{er} novembre 2022 un appartement sis 1 rue Honoré Passeron à Contes 06390, moyennant un loyer mensuel de 580 €.

. Location à M. et Mme Guy DELFOUR pour six années à compter du 1^{er} novembre 2022 un appartement sis 1 rue Honoré Passeron à Contes 06390, moyennant un loyer mensuel de 580 €.

. Location à Mme Adrienne CORSO pour six années à compter du 1^{er} novembre 2022 un appartement sis 1 rue Honoré Passeron à Contes 06390, moyennant un loyer mensuel de 520 €.

. Location à M. et Mme Emmanuel NICOLAS pour six années à compter du 1^{er} novembre 2022 un appartement sis 1 rue Honoré Passeron à Contes 06390, moyennant un loyer mensuel de 580 €.

. Location à M. Jonathan STEFANO et Mme Julie DUPUIS pour six années à compter du 1^{er} novembre 2022 un appartement sis 1 rue Honoré Passeron à Contes 06390, moyennant un loyer mensuel de 620 €.

Actualisation de baux : décisions du 7 novembre 2022

. Actualisation du loyer mensuel de Mme GRANGIETTO Laurence à 545,13 € au 01/11/2022

. Actualisation du loyer mensuel de Mme BILLEREY Yvette à 487,56 € au 01/11/2022

. Actualisation du loyer mensuel de Mme BEC Marion à 618,52 € au 09/11/2022

. Actualisation du loyer mensuel de M. STURIALE Dominique et Mme MARZOCCA Audrey à 662,36 € au 01/12/2022

- . Actualisation du loyer mensuel de M. et Mme BINAUD Yves à 569,57 € au 01/12/2022
- . Actualisation du loyer mensuel de Mme GAGNOULET Vanessa à 472,88 € au 01/01/2023
- . Actualisation du loyer mensuel de Mme MARTIN Julie à 480,31 € au 01/01/2023
- . Actualisation du loyer mensuel de M. HIRSCH Cyril à 442,34 € au 01/01/2023
- . Actualisation du loyer mensuel de M. et Mme BOUJOT Jean-Paul à 686,38 € au 15/01/2023
- . Actualisation du loyer mensuel de Mme GASIGLIA Anouk à 226,84 € au 01/04/2023
- . Actualisation du loyer mensuel de M. et Mme BOUJOT Stéphane à 603,51 € au 01/04/2023

Avant de conclure la séance, Monsieur le Maire indique que le prochain conseil municipal se tiendra le 7 décembre 2022. Auparavant, aura lieu la commission des finances qui étudiera les projets de décisions modificatives de l'exercice. Il invite les membres du conseil et les contois à participer à la manifestation célébrant les 10 ans d'existence des ascenseurs inclinés qui se déroulera le samedi 19 novembre. Il espère qu'il fera beau et qu'il n'y aura pas de panne. Le taux de seulement 4,10 % de panne en 10 ans est encourageant. Ce sera un moment agréable pour rappeler l'installation d'un moyen de déplacement qui avait suscité de nombreuses interrogations.

La séance est levée à 19 heures 25

La secrétaire de séance
Elodie LORETZ



Le Maire
Francis TUJAGUE

