VILLE DE CONTES

Département des Alpes Maritimes

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi cinq mai à vingt 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 22 avril 2022.

La séance sera retransmise en direct sur la page Facebook publique de la commune : facebook/villedecontes. Le port du masque n'est plus obligatoire mais reste recommandé pour les personnes positives au Covid durant les 7 jours qui suivent leur période d'isolement, les cas contacts à risque, les personnes symptomatiques et les professionnels de santé.

Ordre du jour :
Cession de la parcelle cadastrée section BY n° 249 sise au CR4 la Roseyre
Régularisation du vice de procédure dans l'adoption du PLU communal relevé par le tribunal administratif
Information sur les décisions municipales

Etaient présents : Francis Tujague, Alain Alessio, Michèle Maurel, Gérard De Zordo, Nadine Ezingeard, Armand Gasiglia, Alain Michellis, Nicole Colombo, Eric Foret, Gilbert Camous, Dominique Céleschi, Martine Abellan, Fabienne Irles, Christophe Angeli, Thierry Fauré, Kader Akeb, David Dongé, Olivier Camous, Marie-Fleur Alquier, Stéphanie Barale, Michel Caruso, Chloé Roig, Edwige Alunni, Kareen Woignier et Christophe Céragioli.

Etaient représentés : Elodie Loretz (par Stéphanie Barale), Lykke Saviane (par Gérard De Zordo), Malika Vannucci (par Olivier Camous) et Sandrine Mauras (par Michel Caruso).

Le quorum étant atteint, le conseil peut valablement délibérer.

Madame Edwige Alunni est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance par une pensée pour les contois récemment disparus. Il cite Monsieur Jacques Tessera, du Val de Contes, Monsieur Vincent Maglione-Vignetta, beau-père d'Elisabeth Maglione et père de Patrice Maglione, responsable du GammVert, Monsieur Jean-Michel Cortellini dont le fils, Maxime, est agent du service de l'eau et de l'assainissement et le père fût président du club de boules. Il adresse ses condoléances et celles du conseil aux familles endeuillées.

Célébration des mariages : affectation temporaire d'une salle

Monsieur le Maire propose d'ajouter ce point à l'ordre du jour.

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

Monsieur le Maire expose qu'en raison de la tenue des scrutins électoraux des 12 et 19 juin 2022, la salle des mariages en mairie ne pourra être utilisée pour la tenue des mariages prévus le samedi 18 juin 2022. En effet, cette salle fait office de bureau centralisateur lors de scrutins électoraux et les urnes et le matériel électoral des différents bureaux de vote y sont stockés jusqu'au jour du scrutin. Il indique que le code civil pose l'obligation, pour l'officier de l'état civil, de célébrer un mariage à la mairie. Néanmoins, l'instruction générale relative à l'état civil (IGREC) reconnait au conseil municipal la possibilité de donner l'affectation d'une annexe à la maison commune à un local extérieur qui parait propre à suppléer l'habituelle salle des mariages.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au conseil d'affecter la salle polyvalente située dans le bâtiment communal du musée des arts et traditions populaire, sis place de la République, à la célébration des mariages pour la journée du 18 juin 2022. Il propose au conseil de l'autoriser ainsi que les adjoints, d'y célébrer les mariages et baptêmes civils pour cette journée. Il précise que cette salle respecte les règles élémentaires de sécurité et d'accessibilité, remplit les conditions permettant une célébration solennelle, publique et républicaine, ainsi qu'une bonne tenue de l'état civil. Il indique également que le déplacement des registres d'état civil sera conforme aux dispositions de l'IGREC et à l'autorisation délivrée par le procureur de la République.

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

Cession de la parcelle cadastrée section BY n° 249 sise au CR4 la Roseyre

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Dominique Céleschi qui rappelle que par délibération n° 2022 03 21 du 10 mars 2022, la commune a décidé de céder à [redacted] pour un montant de 32.000 euros au titre du soutien à l'artisanat local, une parcelle sise au CR4 la Roseyre d'une superficie de 457 m². Elle a également décidé d'autoriser le maire à entreprendre les démarches et formalités nécessaires à cette cession. L'avis des domaines du 27 octobre 2021 fixant la valeur vénale du bien à 29.000 euros. La délibération indique qu'il s'agit de la parcelle cadastrée section BI n° 249. Or, la parcelle concernée par la cession est cadastrée section BY n°249 et non BI n° 249. Monsieur Dominique Céleschi propose au conseil de redélibérer dans les mêmes termes sur cette cession en corrigeant la dénomination de la parcelle.

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

Régularisation du vice de procédure dans l'adoption du PLU communal relevé par le tribunal administratif

Monsieur le Maire expose que le conseil est invité à redélibérer sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui avait été prescrit sur l'ensemble du territoire communal par délibération n° 2014 09 02 du 4 septembre 2014 et adopté le 24 janvier 2019. Deux recours individuels demandent l'annulation du PLU notamment au motif que la note de synthèse adressée aux conseillers municipaux pour la séance au cours de laquelle il a été approuvé ne précisait pas de façon suffisante les choix ayant présidé à son approbation et la portée des modifications apportées à la suite des observations du public et des avis émis par les personnes publiques associées. Il précise que les conseillers municipaux disposaient de l'ensemble des documents constitutif du PLU. En séance, s'il y a eu débat, aucun élu n'a manifesté des observations sur un manque d'informations. Le tribunal administratif de Nice, jugeant que la note de synthèse envoyée aux membres du conseil municipal de la commune ne permettait pas une information suffisante des conseillers municipaux avant l'adoption du PLU a, sur requêtes de Mme Lançon et de Mme Ferrara, prononcé le 24 février 2022 *un sursis à statuer jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, imparti à la commune pour notifier au tribunal une délibération régularisant le vice de procédure relevé.*

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Kader Akeb qui présente de façon synthétique et chronologique les conditions d'élaboration du PLU. Il est l'aboutissement de quatre années de travail, d'échanges et de discussions entre : les élus, les agents du service de l'urbanisme, le bureau d'étude avec lequel la commune a travaillé en confiance, les services de l'Etat qui ont conseillé la commune à chaque fois que celle-ci les a sollicités, la population qui a été associée à chaque étape. Ce document essentiel se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) adopté en 1993.

Il rappelle que la première étape de l'élaboration de ce PLU a consisté en l'établissement du diagnostic territorial. Après la présentation du diagnostic au cours de quatre réunions publiques, quatre nouvelles réunions ont été organisées pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables et recueillir l'avis des Contois.

Suite à cette concertation, le conseil municipal a adopté le projet d'aménagement et de développement durables par délibération n° 2016 04 23 du 14 avril 2016. Celui-ci s'articule autour des six orientations suivantes :

- Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable.
- Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques.
- Maitriser le développement urbain et assurer une offre en logements diversifiée favorisant la mixité sociale.

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune.
- Garantir une mobilité et un mode de vie durables.

Ces six orientations sont fondées sur :

- Un objectif de croissance de la population de 0,8 % par an entre 2017 et 2026, soit une augmentation d'environ 600 habitants en 10 ans qui induit un besoin de construction d'environ 250 logements tous types confondus.
- Une augmentation significative du nombre de logements sociaux en assurant une réelle mixité sociale et une consommation modérée de l'espace.
  Le taux de construction de logements sociaux prévu à cet effet est de 50 % de l'ensemble des logements construits couplé avec 10 % de logements en accession à la propriété implantés sur une dizaine de terrains localisés dans le PLU en tant qu'espaces de mixité sociale.
- La poursuite de la construction d'habitations individuelles ou individuelles groupées à raison de 40 % de l'ensemble des constructions. Ce qui représente une centaine de maisons construites selon les règles définies dans le PLU pour modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.
- La préservation des espaces naturels et agricoles, éléments essentiels du paysage et de la biodiversité qui représenteront dans le PLU environ 80% du territoire communal.
- L'identification dans le PLU de secteurs dédiés aux espaces à préserver, à la création de bassins de régulation des eaux pluviales, aux équipements publics et aux activités commerciales, artisanales, sociales et médico-sociales qui permettront l'implantation et le développement de services, d'activités et d'emplois tout en assurant un aménagement du territoire harmonieux et durable.
- La délimitation de deux secteurs dans lesquels seront mis en œuvre des orientations d'aménagement de programmation (OAP) à la Pointe et à Contes village dans un périmètre qui englobera les quartiers Martinet et de la maison de retraite publique. Ces OAP permettent de décliner des objectifs spécifiques à des secteurs à enjeux dans le respect des orientations générales du PADD.

La phase suivante d'élaboration du PLU concerne la traduction réglementaire du PADD au sein des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et du zonage. Ces trois documents ont été présentés aux personnes publiques associées le 29 mars 2017. Ils ont été exposés et débattus avec la population au cours de quatre nouvelles réunions publiques. Une centaine de personnes qui en avaient exprimé le souhait ont été reçues en mairie pour exposer leurs demandes spécifiques.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme étant terminée et le dossier complet, le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 23 octobre 2017 par la délibération 2017 10 02. Il a été :

- Transmis pour avis à Monsieur le Préfet et aux services de l'Etat concernés ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées.
- Soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers.
- Transmis aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au centre national de la propriété forestière.
- Soumis à une enquête publique après les trois mois de consultation des personnes publiques associées.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 février au 14 mars 2018. Au cours de celle-ci, 126 personnes sont venues consulter les documents du PLU. 58 observations ont été consignées dans le registre d'enquête publique ou ont fait l'objet d'un courrier au commissaire enquêteur. Un avis du commissaire enquêteur a été donné sur chacune des observations dans le rapport d'enquête qui rappelle également la nécessité pour la commune de prendre en considération l'avis du préfet, des services de l'Etat, de la CDPENAF et des personnes publiques associées. Le rapport des conclusions motivées du commissaire enquêteur a été mis en ligne à compter du 9 avril 2018.

Après examen de cet ensemble d'avis et d'observations, le conseil municipal a, par délibération n° 2018 07 02 du 9 juillet 2018, décidé :

- De ne pas donner suite à un certain nombre de demandes en contradiction avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables adopté par délibération unanime du conseil municipal du 14 avril 2016.

- De prendre en compte un certain nombre d'autres demandes émanant de personnes ayant participé à l'enquête publique ou relevant de l'avis de la CDPENAF.
- De prendre en considération la demande de réduction entre 10 et 15 ha des zones UD imposée par cette commission ainsi que par Monsieur le Préfet.
- D'organiser une enquête publique complémentaire portant sur les modifications imposées par l'avis de la CDPENAF ainsi que sur celles validées par le conseil municipal à partir des demandes des services de l'Etat, des personnes publiques associées et des personnes ayant participé à l'enquête publique.
  A cet effet, le conseil municipal a, par délibération du 18 octobre 2018, décidé de proposer, dans le cadre de cette enquête complémentaire, trois modifications au projet de PLU ne modifiant pas les superficies des zones U (urbaines), A (agricoles) et N (naturelles) du PLU et ne remettant donc pas en cause son économie générale. Ces modifications avaient fait l'objet de demandes similaires de personnes ayant participé à l'enquête publique :
    - Instauration d'une zone NE à la Pignatière pour permettre la création d'un parking public.
    - Instauration d'une zone UZa en remplacement d'une zone UE pour permettre la création de locaux d'activités pour artisans.
    - Agrandissement de deux espaces contigus de mixité sociale et instauration d'une zone UE en remplacement d'une partie de la zone UBa pour permettre l'édification d'un établissement d'accueil de jeunes handicapés, sans diminuer les possibilités de construction de logements sociaux.

L'enquête publique complémentaire sur le projet ainsi modifié s'est déroulée du 24 septembre au 24 octobre 2018. Au cours de cette enquête, 42 observations ou demandes ont été consignées sur le registre d'enquête publique ou ont fait l'objet d'un courrier au commissaire enquêteur. Après analyse de l'ensemble de ces demandes, le commissaire enquêteur a précisé dans son rapport d'enquête pour chacune d'elles, celles qui recevaient un avis favorable et celles qui recevaient un avis défavorable de sa part et a conclu son rapport par "un avis favorable sans réserve et sans recommandation" sur le projet de PLU soumis à l'enquête publique complémentaire. Le rapport des conclusions motivées du commissaire enquêteur a été tenu à la disposition du public et mis en ligne à compter du 8 janvier 2019.

Considérant que les modifications ayant reçu un avis favorable du commissaire enquêteur ne remettaient pas en cause l'économie générale du PLU, elles ont été prises en compte dans le PLU adopté par le conseil municipal du 24 janvier 2019. Elles portaient sur :

- Des corrections d'erreurs matérielles.
- Des confirmations de décisions antérieures.
- Des demandes de classement en zone UD de parcelles classées en zone N dans le PLU soumis à l'enquête complémentaire représentant ensemble une superficie d'environ 0,8 ha.
- Des demandes de modification de zonage permettant la mise en œuvre de projets d'intérêt général sans modifier les superficies des zones U, A et N du PLU.
- Des réductions de secteurs de préservation et de développement de la diversité commerciale tenant compte de la réalité de terrain.
- Des modifications du règlement du PLU destinées à mieux prendre en compte les réalités de terrain, telle la réduction du coefficient de végétalisation en zone UD ou la modification du lexique sur le mode de calcul de la hauteur frontale.
- La suppression, la réduction ou la modification de certains positionnements de paysages remarquables ou espaces verts paysagers pour mieux prendre en compte les réalités de terrain.

En conclusion, Monsieur Kader Akeb propose au conseil municipal de confirmer sans aucun changement l'approbation du PLU tel qu'il a été approuvé le 24 janvier 2019.

Afin de répondre à la demande de régularisation du vice de procédure dans l'adoption du PLU communal relevé par le tribunal administratif, il rappelle que la convocation à ce conseil, a été envoyée le 22 avril 2022 avec une note explicative de synthèse conforme aux attentes du tribunal, ainsi que les nombreuses annexes, par voie dématérialisée, soit 14 jours avant. Ce délai a permis, à chacune et chacun, de prendre largement connaissance des documents fournis. Il souhaite remercier toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration de ce document sous la responsabilité de Madame Nadine Ezingeard, adjointe à l'urbanisme en 2019, et l'œil attentif du maire.

En résumé, il précise que ce PLU se traduit par :

- Une réduction des surfaces constructibles conformément aux directives de l'Etat, de 25,23 %, ce qui est conforme aux objectifs du PADD.
- Une augmentation de 142 ha des zones agricoles et naturelles pour préserver, l'environnement et répondre aux documents supra communaux, en accord avec la prévention des risques.
- Une augmentation raisonnée de la population, sous des formes urbaines moins consommatrices d'espace, et un équilibre entre la création de logements sociaux et individuels.
- De pérenniser le dynamisme de la commune avec l'augmentation de la zone UZ, de 17 ha soit 61 %.

Ce PLU va permettre à la commune, de continuer à se développer de façon modérée, en ajoutant encore plus de services, lieux de rencontre, stationnements pour accéder aux commerces.... La majorité municipale a été guidée, tout au long de son élaboration, par le souci constant de prendre en compte l'intérêt général, donnée essentielle en matière de développement d'une commune, tout en veillant à ne pas léser l'intérêt privé. Ainsi, que ce soit pour le zonage ou encore le règlement du PLU, la municipalité a su les faire évoluer, en fonction des demandes lorsque l'intérêt général était préservé.

Monsieur Kader Akeb réaffirme ensuite la volonté de la commune de maintenir le pouvoir de décision au niveau local. Contrairement à certaines collectivités, elle ne souhaite pas rejoindre la Métropole. Elle refuse également de contribuer à la renforcer par l'absorption de la communauté de communes du pays des Paillons ou du département. De telles orientations signifient notamment la perte pour les communes intégrées à la Métropole de leur compétence en matière d'urbanisme. A titre d'exemple, il cite une problématique d'actualité, celle du devenir des terrains Lafarge. Il explique que la commune a classé ce site en zone UZG et Ng dans son PLU, limitant ainsi son activité à l'exploitation de la carrière, ou d'activités s'y rattachant. De fait, rien ne pourra être envisagé sur ces terrains, sans le consentement de la commune qui a su être vigilante. En conclusion, Monsieur Kader Akeb se réjouit que la commune dispose depuis 2019 d'un document de grande qualité permettant d'envisager l'avenir avec sérénité, dans beaucoup de domaines essentiels au maintien de la qualité de vie sur la commune.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Kader Akeb pour cette remarquable présentation et ouvre le débat.

Madame Kareen Woignier remarque que le conseil se réunit pour régulariser un vice de forme lors de l'adoption du PLU, le tribunal jugeant que la note de synthèse envoyée aux élus de l'époque n'était pas assez explicite. Or, elle note des manquements dans la note de synthèse et les documents joints reçus par les élus par mail le 22 avril dernier pour la convocation à cette séance. Ainsi, aucun détail sur les requêtes des deux administrées concernées et encore moins la copie dans sa globalité de la décision du jugement. Ces informations doivent permettre de délibérer en toute connaissance de cause, de comprendre les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et d'en mesurer les implications. Elle regrette ce manque d'information par ailleurs récurrent. Madame Kareen Woignier indique ne plus compter le nombre de fois où elle a réclamé des documents essentiels et même obligatoires, non joints avec les convocations. Dernière en date, le conseil municipal du 13 avril 2022 portant sur le vote du budget où les pièces comptables étaient absentes de l'envoi de sa convocation. C'est un manque de transparence toujours inadmissible. Par ailleurs, elle souligne que la chronologie des étapes pour l'approbation finale de ce PLU présente sur la note omet certains points comme par exemple le fait que le conseil municipal du 23 octobre 2017 est venu revoter la procédure d'élaboration du PLU initialement délibéré le 25 septembre 2017, car elle n'avait pas fait l'objet d'une décision explicite. Madame Kareen Woignier note ensuite que le procès verbal de la séance du 9 juillet 2018 portant sur les avis et observations de l'enquête publique initiale n'a pas été publié dans l'officiel de la commune qui passe de la séance du 4 juin 2018 à celle du 7 septembre 2018. Elle se demande comment à l'époque les administrés ont pu prendre connaissance, en toute transparence, de la publicité de cette séance. Elle dénonce également des erreurs manifestes de procédure avec la délibération du 18 octobre 2018 prise pendant l'enquête publique complémentaire qui s'est déroulée du 24 septembre au 24 octobre 2018. Au vu de ces remarques et d'un PLU toujours injuste et ne répondant pas aux enjeux majeurs d'aujourd'hui, Madame Kareen Woignier juge que la délibération présentée pourra de nouveau être attaquable devant les instances judiciaires dans sa globalité. Elle indique qu'elle votera contre.

Monsieur le Maire souligne que les raisons qui ont amené le tribunal administratif à se prononcer sont très clairement indiquées dans les convocations reçues par les membres du conseil. La seule raison prise en compte par celui-ci dans son jugement, c'est l'insuffisance de précision de la note de synthèse. Il ne demande pas au

conseil l'annulation du PLU mais de redélibérer, en respectant l'envoi d'une convocation à laquelle est jointe une note de synthèse suffisament étayée. C'est ce qui a été fait pour cette séance.

Il informe Madame Kareen Woignier qu'une copie du jugement lui sera adressée et indique que le PLU a fait l'objet de deux autres recours. Un recours individuel rejeté par le tribunal sur le fond et pour lequel il n'y a pas eu d'appel à ce jour. Un recours collectif émanant de vingt prorpiétaires, mais qui a été rejété sur la forme, faute pour les requérants de n'avoir justifié de leur intérêt à agir. Déposer un recours sur un sujet aussi important qu'est le PLU sans confirmer un intérêt à agir, c'est assez exceptionnel. Pour ce recours, un appel sera probablement formulé par les requérants.

Monsieur le Maire indique qu'outre la question de la note de synthèse, les deux personnes à l'initiative du recours ont formulé toute une série de demandes liées pour l'essentiel au classement en zone constructible de terrains classés en zone naturelle et agricole. Toutes ces demandes ont été sans exception rejetées par le tribunal. Pourtant ce dernier a analysé dans le détail le PLU pour chacune des parcelles objets de la saisine. De fait, Monsieur le Maire juge que les choix de zonages figurant dans le PLU communal sont particulièrement bien étayés.

Monsieur Kader Akeb informe le conseil que lors de l'audience, le rapporteur public n'a jamais remis en cause ni le PADD, ni le PLU mais a uniquement souligné le vice de procédure.

Monsieur le Maire souhaite rapeller aux membres du conseil actuel, les prédictions de Madame Kareen Woignier à propos du PLU, lors de son adoption en janvier 2019 :

- Elle aurait souhaité un PLU qui permette de rétablir la confiance entre les administrés et la majorité municipale, sous entendu que la confiance aurait été totalement perdue entre la population et la majorité municipale. Un an plus tard, le résultat des élections municipales est venu largement contredire cette affirmation. D'autant plus qu'au cours de la campagne électorale, la majorité municipale a dans ces projets pour le mandat à venir, confirmé qu'elle souhaitait continuer à développer la commune de façon mesurée, en protégeant les espaces naturels et agricoles, dans le cadre du PLU adopté en 2019.
- Elle regrettait l'absence totale de pertinence du classement de la plupart des parcelles en zone naturelle. Dans son analyse pour les parcelles classées en zone naturelle pour lesquelles il a été amené à se positionner, le tribunal n'a relevé aucune incohérence de ce point de vue. La majorité municipale n'en voit pas non plus et Monsieur le Maire demande à Monsieur Christophe Céragioli si c'est son cas également, dans la mesure où en 2019, Madame Kareen Woignier était membre de son groupe et son porte parole le jour de l'examen du PLU.
- Elle estimait que le PLU aurait des répercussions terribles sur le développement de la construction avec aucune possibilité de construire des maisons individuelles, puisque tout est orienté vers la construction de collectifs. La réalité démontre que ce constat est faux. Entre janvier 2019 et aujourd'hui, 38 permis pour du logement collectif ont été attribués et 61 pour des maisons individuelles. Le PLU communal permet toujours la construction de maisons individuelles.

Madame Kareen Woignier souligne qu'il y a dépassement des seuils annoncés dans le PLU.

Monsieur le Maire répond que le PLU fixe des objectifs. Ils sont de 150 habitats collectifs et 150 individuels. Dire qu'il y a impossibilité de construire des maisons individuelles à Contes et une erreur. Il rappelle également les propos de Madame Kareen Woignier sur le déplacement de l'activité commerciale vers la Pointe et une situation de catastrophe pour les commerces avec notamment une place Allardi qui serait désertée et sans dynamisme.

Madame Kareen Woignier estime que c'est exactement ce qui se passe aujourd'hui.

Monsieur le Maire se demande si elle fréquente parfois le centre de Contes. Il souligne que tous les locaux commerciaux de la place sont aujourd'hui occuppés à l'exception de deux achetés récemment par la commune et qui vont prochainement faire l'objet de travaux, votés aux budgets 2022 de la commune. Enfin, il rappelle qu'elle s'était indignée de l'utilisation de fonds publics pour la construction de locaux pour artisans. Il ne pense pas qu'un seul élu de cette assemblée, à l'exception de Madame Kareen Woignier, regrette aujourd'hui de permettre l'installation de cinq artisans avec des domaines d'activités variés qui ne trouvaient pas ailleurs ce qu'ils cherchaient.

Revenant sur les propos du maire, Monsieur Chritosphe Céragioli juge qu'il est parfois nécessaire de changer de liste pour pouvoir continuer à avancer. C'est ce qu'il a fait aux dernières élections.

Madame Kareen Woignier pense qu'il a changé dans le mauvais sens.

Monsieur Christophe Céragioli rétorque qu'il a changé de liste par bon sens.

Madame Kareen Woignier estime inutile sa place dans l'opposition et invite Monsieur Christophe Céragioli à rejoindre la majorité municipale.

Monsieur le Maire souligne qu'il a longtemps siégé dans l'opposition au conseil général devenu depuis conseil départemental et avoue avoir bien plus souvent voté pour que contre, à l'exception des budgets sauf pour l'aide à la vallée de la Roya suite aux intempéries. Etre dans l'opposition, ce n'est pas systématiquement être contre tout ce qui est présenté et contre par exemple un document comme le PLU, établi avec une concertation exceptionnelle avec les Contois. La commune a eu le souci de prendre le temps pour permettre au bureau d'étude d'établir un PLU de qualité mais également aux Contoises et Contois de se l'approprier. Les personnes ont été reçues pour examiner individuellement leurs demandes et avec le souci de répondre au mieux à leurs attentes. Personne ici ne devrait regretter la façon dont le PLU a été mis en œuvre. Il a sans doute encore quelques défauts qui pourront donner lieu à des modifications mais globalement il donne un cadre satisfaisant. A Contes, il est possible d'aménager et de construire.

Madame Kareen Woignier estime que ce PLU convient uniquement à ceux qui ont des terrains où il est possible de construire.

Monsieur le Maire souligne qu'un des objectifs du PLU est de défendre l'environnement et de préserver des espaces verts. Il n'est pas possible d'avoir uniquement des zones constructibles. La commune a veillé, lors de l'élaboration du PLU, à ce que personne ne soit lésé et ne perde la possibilité de construire. Par contre, certains propriétaires avec des terrains sur lesquels pouvaient précédemment être construites 5 à 8 maisons, ont vu ces possibilités réduites à 2 ou 3. Il juge que ce n'est pas si catastrophique et rappelle que de nombreux contois n'ont pas la chance eux d'être propriétaire et n'auront peut-être jamais la possibilité de construire leur maison individuelle.

Madame Nadine Ezingeard rappelle que le PLU a été élaboré dans un cadre réglementaire fixant comme principale obligation la réduction des zones constructibles. La majorité municipale a limité au plus l'impact de ces normes sur le PLU en préservant chaque fois que cela était possible les terrains constructibles.

Mise aux voix, la proposition est adoptée à l'unanimité moins un vote contre (Madame Kareen Woignier) et une abstention (Monsieur Christophe Céragioli).

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 d'un marché
- Décision du 14 avril 2022 de conclure un marché de gestion des animaux divaguant, blessés et ramassage des cadavres d'animaux sur la voie publique avec la société SAS SACPA pour un montant de 10 750,74 euros HT annuel.
-Décision du 25 avril 2022 de conclure un marché d'extension d'un local agricole existant « La ferme du bon vivre » à Sclos de Contes pour :
. Lot 1- Terrassement- Gros œuvre- Maçonnerie- VRD avec l'entreprise PRPT pour un montant de 17 445,00 euros HT.
. Lot 2- Charpente- Couverture- Bardage bois- Menuiseries avec l'entreprise PRPT pour un montant de 29 058,64 euros HT, option 5 742,08 euros HT.
. Lot 3- Electricité- Chauffage avec l'entreprise PRPT pour un montant de 5 237,00 euros HT.
. Lot 4- Plomberie- Sanitaire avec l'entreprise ISOFLUIDES pour un montant de 5 712,60 euros HT.
Concessions funéraires
-Décision du 17 avril 2022 d'attribuer, à compter du 17 avril 2022, une concession funéraire temporaire de 10 ans en enfeu, n° 1100-40, à [redacted] pour un montant de 330,00 euros.

-Décision du 28 mars 2022 d'attribuer, à compter du 28 mars 2022, une concession funéraire temporaire de 10 ans en enfeu, n° 1101-12, à [redacted] pour un montant de 330,00 euros.
-Décision du 31 mars 2022 d'attribuer, à compter du 31 mars 2022, une concession funéraire temporaire de 10 ans en enfeu, n° 1102-70, à [redacted] pour un montant de 330,00 euros.
-Décision du 31 mars 2022 d'attribuer, à compter du 31 mars 2022, une concession funéraire temporaire de 10 ans en enfeu, n° 1103-26, à [redacted] pour un montant de 330,00 euros.
-Décision du 26 avril 2022 d'attribuer, à compter du 27 avril 2022, une concession funéraire temporaire de 10 ans en enfeu, n° 1104-3, à [redacted] pour un montant de 330,00 euros.
-Décision du 26 avril 2022 de renouveler pour trente ans, à compter du 7 décembre 2020, pour un montant de 820,00 euros, la concession funéraire n°970 attribuée le 7 décembre 2005, à [redacted] et [redacted]

Contrat de location

- Décision du 27 avril 2022 de louer à la société OGF représentée par [redacted] pour une durée de neuf ans à compter de la réception sans réserve par le preneur des travaux, le local sis CR4 la Roseyre à Contes pour un loyer annuel de 27 000,00 euros HT.

Actualisation de baux :

Décision du 8 avril 2022 :

- Actualisation du loyer annuel de la SARL « TELE CONTES MENAGER » à 17 417,41 euros HT au 1er avril 2022
- Actualisation du loyer annuel de la pharmacie Weber à 24 756,43 euros HT au 1er avril 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 361,82 euros au 15 avril 2022
- Actualisation du loyer annuel de l'association Polysonance à 2 678,51 euros au 1er mai 2022
- Actualisation du loyer annuel de l'Office Communal de la Jeunesse et de la Culture à 7 886,83 euros au 1er mai 2022
- Actualisation du loyer annuel de la SARL CPCR à 9 982,63 euros HT au 1er mai 2022
- Actualisation du loyer annuel de la SARL « Le 72 » à 10 203,17 euros HT au 1er mai 2022
- Actualisation du loyer annuel de la SARL « SYMBA » à 9 512,51 euros HT au 1er mai 2022
- Actualisation du loyer mensuel de la SCM PHONIA à 1 528,37 euros HT au 1er mai 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 86,88 euros au 09 mai 2022

Décision du 15 avril 2022 :

- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 254,57 euros au 1er mai 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 298,83 euros au 1er mai 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 288,51 euros au 1er juin 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 555,17 euros au 1er juin 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 399,67 euros au 1er juin 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 543,56 euros au 1er juin 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 514,23 euros au 1er juillet 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 491,90 euros au 1er juillet 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 218,56 euros au 1er juillet 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 730,68 euros au 1er juillet 2022
- Actualisation du loyer mensuel de [redacted] à 288,51 euros au 1er août 2022

La séance est close à 21 heures 32

La secrétaire de séance
Edwige ALUNNI

Le Maire
Francis TUJAGUE

MAIRIE DE CONTES 06390