



## PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 09 MARS 2021

*Le Conseil Municipal de la commune du Rouret étant assemblé en session ordinaire, s'est réuni au sein du Théâtre du Rouret, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gérald Lombardo, Maire du Rouret.*

**Présents (22, puis 21) :** Gérald LOMBARDO, Alice ZEROUAL POMERO, Christel GENET, Yves CHESTA, Nathalie WENZINGER, Jacques DELORME, Jean-Charles FISCHER (*jusqu'à 21h30*), Jean-François DROUARD, Isabelle GARCIA, Amédée NOSSARDI, Frédérique SKYRONKA, Hélène GUILLEMIN, Alain DUBBIOSI, Jean-Pierre LESNE, Florence GUILLAUD, Florence BOURJADE, Jérôme BARLET, Caroline MELLERIN, Danièle FECOURT, Lionel DEBEIRE, Sylvie BOINNARD BERNA, Damien RAVAT.

**Procurations (3, puis 4) :** Éric LATY à Alice ZEROUAL POMERO, Martine PANNEAU à Yves CHESTA, Joël HATTIGER à Jean-François DROUARD, Jean-Charles FISCHER à Christel GENET (*à partir de 21h30*).

**Le nombre de votants est porté à 25.**

**Absents excusés (2) :** Maurice CASCIANI, Nathalie GONZALES.

**Secrétaire de séance :** Florence BOURJADE

### Ouverture de la séance à 19h05.

*M. le Maire marque une minute de silence pour partager le deuil de M. Casciani qui a perdu son épouse ce jour à 12h00.*

*M. le Maire ouvre la séance, procède à l'appel et fait lecture de l'ordre du jour.*

*M. le Maire remercie les élus de leur présence, et se réjouit de voir que cette présence témoigne de l'attachement de toutes et tous aux affaires communales.*

*Dans la continuité, il se dit satisfait d'être au service des Rouretans et de l'Avenir de son village. Avant la présentation des sujets à l'ordre du jour du Conseil Municipal, il revient sur les grandes évolutions de la commune.*

*Aux écoles :*

- de nombreuses classes construites
- la disparition des classes préfabriquées de la cour
- la construction d'une cantine et de ses annexes
- la création d'un plateau sportif
- la mise en place de repas 100% Bio à la cantine

*Il énumère également d'autres réalisations structurantes du village comme :*

- le théâtre
- la Maison du Terroir avec ses activités
- la suppression maintenant oubliée de la STEP

- le développement et le renouvellement des réseaux d'eau et d'assainissement
- l'amélioration permanente de la qualité des chemins, la création d'une nouvelle route d'accès au village
- la végétalisation régulière des espaces publics
- l'encouragement et le soutien à l'agriculture locale
- le renforcement du commerce local
- l'accompagnement des professions médicales lors de la création de la Maison de Santé et son corollaire d'installation d'activités.

Il rappelle également :

- les nombreuses acquisitions foncières utiles
- la construction d'un city stade pour la jeunesse
- l'embellissement du cadre de vie
- la labellisation du Rouret « Berceau de la trufficulture »
- l'entretien régulier des chemins et espaces publics
- la restauration, réhabilitation, sauvetage de la bergerie du Bois communal
- la protection et la rénovation du patrimoine récent et ancien
- le soutien actif aux associations et à leurs activités
- la réhabilitation du bâtiment public qui accueille maintenant le pressing
- le renforcement de la sociabilité et de l'attachement au village au travers de nombreuses festivités et animations
- l'enfouissement régulier des réseaux électriques aériens disgracieux
- l'acquisition et la création de nombreux parkings
- la mise en valeur de l'église et sa mise en protection contre les inondations
- l'élaboration du PLU, outil majeur de la maîtrise de l'urbanisation
- la protection de la couronne verte pavillonnaire quienser le Centre village

Il précise au passage que le recours en cours introduit par l'ancien élu d'opposition n'interfère que sur la forme et non pas sur le fond. Il appartient donc au Tribunal Administratif de trancher le différend. Il ajoute qu'en cas d'annulation totale ou partielle après correction de l'erreur de forme, il reproposera ce même PLU au vote de l'assemblée.

Il exprime dans son propos que ce rappel rétrospectif du travail et des avancées effectuées n'est pas exhaustif, en précisant que dans l'oubli se cachent mille et mille avancées masquées par l'enchaînement des jours.

M. le Maire enchaîne sur la mise en perspective des projets en cours d'élaboration :

- la construction de la crèche
- la mise à disposition après rénovation de locaux pour le Centre de loisirs adolescents
- la mise en place du projet de concession pour l'aménagement du centre ancien de village, avec la réalisation prévue d'une salle de sport et d'une bibliothèque-médiathèque
- la restructuration des écoles

Il indique également que ce long et patient travail de tissage est issu d'une longue réflexion porteuse d'une vision générale du développement de la commune. Il conclue ses propos en précisant que la commune reste vigilante et engagée fermement sur la qualité architecturale et la conception des projets de logements déposés par les promoteurs et leurs architectes, et déclare que toutes ces avancées sont le résultat d'une action forte de sincérité, d'engagement total, de volonté et de bienveillance au service du village.

## **Approbation du Procès-Verbal de la séance de Conseil Municipal du 26 novembre 2020 :**

M. le Maire, avant de faire procéder au vote, demande s'il y a des observations, remarques ou interventions particulières.

M. Debeire demande la parole pour prévenir que le groupe d'opposition enregistre la séance. Il conteste un terme repris dans le Procès-Verbal, indiquant qu'il n'a pas prononcé les termes de « cellule



d'urbanisme » mais bien ceux de « commission d'urbanisme ». Il exprime une nouvelle fois le regret que celle-ci n'ait pas été réunie avant le Conseil Municipal du 24 septembre 2020 et du 26 novembre 2020 pour statuer sur la Modification Simplifiée n°1 du PLU. Il demande de modifier la formulation du Procès-Verbal correspondant.

M. le Maire classe le sujet en précisant que cette petite modification n'a pas lieu d'être, car cela n'a pas matière à faire évoluer la vie municipale.

Madame Boinnard Berna s'empare de la parole pour dire qu'un Procès-Verbal se doit d'être fidèle.

M. le Maire rappelle qu'un Procès-Verbal de séance se doit d'être synthétique, sans rappel du mot-à-mot, avec juste pour but de refléter l'esprit des débats sans entrer dans le « tâtilonnisme exagéré ».

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 26/11/2020 est donc proposé au vote et approuvé à 21 voix « pour » et 4 votes « contre » (D. Fecourt, L. Debeire, S. Boinnard-Berna, D. Ravat).

### **Approbation du Procès-Verbal de la séance de Conseil Municipal du 17 décembre 2020 :**

M. le Maire passe ensuite au Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 17/12/2020.

Après avoir demandé s'il y avait des observations par rapport à celui-ci, et sans remarque particulière, il fait procéder au vote.

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 17/12/2020 est adopté à l'unanimité (avec 25 voix « pour »).

Avant d'aborder les sujets inscrits à l'ordre du jour, le nombre de votant est fixé à 25.

### **Information 1 : COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES DEPUIS LE CONSEIL MUNICIPAL DU 17/12/2020**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2020-08 en date du 02 juillet 2020 accordant à M. le Maire le bénéfice total des dispositions de l'article L 2122-22 du CGCT,

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée l'ensemble des décisions prises depuis le dernier compte-rendu en Conseil Municipal datant du 17 décembre 2020 :

N°	Objet	Date
2020-104	Signature convention occupation temporaire salles cours individuel + ensemble EAC – saison 2020-2021  Demande de Mme Baron, au nom de l'association « Tempo », d'occuper les salles afin d'y organiser des cours d'initiation au chant et à la musique. Mise à disposition pour la somme de 230 € mensuels à partir de novembre 2020.	14/12/2020

2020-105	<p>modification de la regie de recette sur les PHOTOCOPIES, LOCATION DE SALLES, LA VENTE DES DISQUES BLEUS</p> <p>Afin d'intégrer de nouveaux modes de paiement (notamment Payfip, tpe, carte bancaire 3D secure, prélèvement...)</p>	10/12/2020
2020-106	<p>Signature convention occupation temporaire salle Renaldi – tea time – 21 et 22 décembre 2020</p> <p>Demande de Mme Allport, au nom de l'association « Tea Time », d'occuper la salle afin d'y organiser un cours de rattrapage de cours d'anglais. Mise à disposition à titre gracieux.</p>	22/12/2020
2020-107	<p>ACQUISITION D'UNE MACHINE DE BALAYAGE VOIRIE ÉLECTRIQUE « GLUTTON »</p> <p>Pour un coût d'acquisition et services associés s'élevant à hauteur de 17 851,20 € HT, soit 21 599,95 € TTC.</p>	18/12/2020
2021-01	<p>SOLLICITATION DE SUBVENTION AUPRÈS DU DÉPARTEMENT 06 POUR LE FINANCEMENT DES FESTIVITÉS TRADITIONNELLES DU ROURET AUTOUR DE LA TRUFFE NOIRE (saison 2020-2021)</p> <p>Sollicitation du taux maximal sur une dépense prévisionnelle estimée à hauteur de 1865,55 € HT (suite annulation du cabaret truffe de décembre 2020 pour raisons sanitaires)</p>	13/01/2021
2021-02	<p>SOLLICITATION DE SUBVENTION AUPRÈS DU DÉPARTEMENT 06 POUR LA SURVEILLANCE DES FÊTES TRADITIONNELLES 2020</p> <p>Sollicitation de 30% de subventions sur une dépense totale à hauteur de 3 196,77 € HT</p>	13/01/2021
2021-03	<p>Signature d'un Avenant n°1 au Marché de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un ensemble immobilier mixte « Les Amandiers » (situé chemin du vallon de Barnarac, Le Rouret)</p> <p>Portant sur le transfert de maîtrise d'ouvrage à la commune, les modifications de programme retenues, la modification de l'organisation du marché, la modification du montant des honoraires et de la forme du prix. Il a une incidence financière en moins-value à hauteur de – 25 266,56 €.</p>	15/01/2021

2021-04	<b>AVENANT N°3 MARCHÉ ENTRETIEN MÉNAGER DES BÂTIMENTS COMMUNAUX DU ROURET</b>  Prolongation de deux mois (mars et avril 2021) du contrat avec le prestataire actuel LHMS, pour un montant de 5 743,92 € HT, soit 6 892,70 € TTC, afin de permettre de finaliser la consultation et l'analyse en cours concernant le nouveau marché d'entretien ménager, compte tenu du nombre exceptionnellement important de candidats, de dossiers d'offres rendus et de visites à organiser.	27/01/2021
2021-05	<b>Signature convention occupation temporaire salles Mistral et Roumanille – Centre de vaccination Covid</b>  Demande de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) multisite des collines de Valbonne (CPTS) comprenant les villes de Valbonne, Biot, Roquefort les Pins et Le Rouret, représentée par Messieurs Pappon Jean-François, Médecin et Fabrice VERON, Pharmacien, pour une durée indéterminée.	

*M. le Maire fait une présentation succincte et concise des décisions prises.  
M. Ravat intervient et demande un éclaircissement sur les termes « incidence en moins-value » de la DM\_2021\_03.  
M. le Maire précise qu'il s'agit d'une économie de 25 000 €.*

**Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal :**

- **PREND ACTE** la présentation des Décisions du Maire en séance de Conseil Municipal.

**Votants : 25**

**Pour : /**

**Contre : /**

**Abstention(s) : /**

**2021 / 01 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14  
DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** l'art. L. 2121-8 du CGCT portant sur l'adoption obligatoire d'un règlement intérieur du Conseil Municipal dans les communes de 1000 habitants et plus,  
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du Rouret n°DCM\_2020\_10 du 2 juillet adoptant le règlement intérieur du Conseil Municipal,

En prévision de sa présentation de la synthèse des comptes devant l'assemblée délibérante portant notamment sur la qualité comptable de la commune, et à la demande du Trésorier-Payeur de pouvoir intervenir en séance du Conseil Municipal, il convient de compléter notre règlement intérieur de fonctionnement du Conseil Municipal, afin que celui-ci acte la possibilité d'intervention de tiers extérieurs en séance.

Monsieur le Maire rappelle que le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le conseil municipal qui peut se donner des règles propres de fonctionnement interne, dans le respect toutefois des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Par délibération du 2 juillet 2020, légalisée et non contestée par les services préfectoraux en date du 29/07/20, était approuvée à la majorité la proposition d'un règlement intérieur, applicable sur le mandat 2020-2026.

Conformément à son article 35, qui permet à tout moment sa modification, le règlement est complété au niveau de son article 14 et plus précisément, concernant la possibilité d'intervention de tiers institutionnels extérieurs en séance du Conseil Municipal.

*M. le Maire rappelle le contexte et explicite le but de la modification du règlement, suite à la demande de Mme la Trésorière.*

*Mme Fecourt demande la parole et indique avoir préparé un texte sur le sujet, qu'elle souhaite présenter en séance, tout en se désignant comme la personne qui a déposé le recours au Tribunal Administratif contre la première délibération relative au règlement intérieur. Elle se dit surprise au nom du groupe de ce complément apporté au règlement, estimant que cela n'est pas utile car des intervenants extérieurs ont déjà été entendus lors de séances de Conseil Municipal antérieures. Elle ajoute que seul l'article 14 aurait pu être modifié, regrettant un nouveau vote du texte intégral du règlement, et indique au nom de ses colistiers que personne n'est dupe, tout en rappelant une nouvelle fois son recours déposé par ses soins au Tribunal Administratif le 25 août 2020, et prêtant au Maire l'intention de vouloir régulariser la DCM\_2020\_10 par ce nouveau vote. Elle précise dans son propos qu'aucune des remarques du groupe d'opposition n'a été intégrée dans ce règlement, et qualifie cette action de re-délibération de manque de franchise. Elle ajoute que ce contentieux ouvert a demandé de nombreuses heures de travail pour la production des mémoires afférents et s'indigne d'ailleurs que la commune propose au Tribunal Administratif une condamnation à verser 2000 € à la collectivité.*

*M. le Maire indique que seul le juge condamne, et qu'il ne lui revient pas de porter jugement.*

*Mme Fecourt répond qu'elle ne connaît pas la décision du Tribunal Administratif.*

*M. le Maire répond que lui non plus.*

*Mme Fecourt reprend la parole et rappelle qu'elle a sollicité un rendez-vous avant la séance du Conseil Municipal, celui-ci n'ayant pas pu être organisé dans l'intervalle. Elle demande alors de repousser le vote de cette délibération à une séance ultérieure, en indiquant avoir des propositions à faire, se proposant de les détailler à M. le Maire.*

*M. le Maire l'engage à le faire en séance, et à poursuivre son propos.*

*Mme Fecourt souligne alors qu'elle est la seule à prévenir qu'elle procède à l'enregistrement des séances, et demande si d'autres personnes qu'elle-même enregistrent les séances du Conseil Municipal.*

*M. le Maire précise que jamais personne n'a été privé d'enregistrement, et qu'aucun autre élu ne procède à des enregistrements.*

*Après cette réponse, Mme Fecourt revient une nouvelle fois sur la limitation à 350 mots de « la tribune libre ».*

*M. le Maire atteste que le groupe majoritaire se limite également, dans cette tribune de libre expression, à 350 mots.*

*Mme Fecourt fait constater alors que cela n'est pas écrit dans le règlement, puis indique que son logo de liste a été supprimé dans la mise en page du Rouretan, contrairement à celui de la Majorité.*

*M. le Maire répond qu'il s'agit sûrement d'une erreur involontaire, et qu'il veillera à ce que cela soit rétabli lors de la prochaine parution.*

*Mme Fecourt reprend alors la parole pour demander par ailleurs que l'article de son groupe figure sur le site internet de la commune, dans une rubrique spécialement créée à cet effet.*

*M. le Maire indique qu'il ne sait pas répondre à cette demande, mais le cas échéant si cela est obligatoire, il demandera à ce que l'on s'en acquitte.*

*Mme Fecourt poursuit dès lors en demandant que la mention de « 8 jours francs » pour réserver une salle de réunion soit supprimée, et interroge sur la raison de l'écriture de cette mention.*

M. le Maire répond que ce nouveau règlement ajusté en son article 14 sera voté en l'état. Il ajoute que l'opposition peut solliciter un local quand elle le souhaite sur toute la longueur de l'année, et que les huit jours sont un avantage pour le groupe d'opposition, car cela évite ainsi le risque de ne pas avoir de salle de réunion disponible eu égard les nombreuses occupations par les activités associatives et autres. Il précise alors ne pas voir où se situe le problème.

Mme Fecourt revient une nouvelle fois sur le sujet et précise qu'elle souhaite que la délibération transmise au contrôle de la légalité soit identique au texte voté en séance.

Elle revient également sur l'article 30 du règlement, et regrette que ne soit pas écrit explicitement qu'il est réservé un siège à l'opposition pour chacune des commissions municipales.

M. le Maire répond que ce n'est pas utile car c'est inscrit dans la loi, et que le groupe d'opposition est bien intégré à chacune des commissions municipales.

Mme Fecourt rétorque alors que ça n'a pas été toujours le cas lors de la mandature précédente.

M. le Maire répond que c'est le cas aujourd'hui.

Mme Fecourt poursuit alors sa présentation en précisant que les membres élus dans le groupe d'opposition n'ont pas de suppléant au sein des différentes commissions municipales, et indique qu'en cas d'absence du titulaire, cela pose problème. Elle propose à l'appui d'un document de l'AMF d'inscrire dans le règlement : « les commissions peuvent entendre des personnes qualifiées extérieures au Conseil Municipal ».

M. le Maire précise que les commissions municipales ne sont pas publiques mais que pour autant, sur son invitation, des personnes qualifiées extérieures au Conseil Municipal peuvent être admises et intervenir en commission.

Mme Fecourt propose alors une nouvelle phrase : « chaque conseiller aura la faculté d'assister en qualité d'auditeur aux travaux de toutes les commissions municipales ».

M. le Maire ne comprend pas à quelle autre commission fait référence cette demande. Il répète que les commissions ne peuvent pas accueillir du public.

Mme Fecourt précise par exemple qu'elle aimerait pouvoir assister en tant qu'auditeur aux commissions auxquelles ses colistiers sont représentés.

M. le Maire indique qu'il s'adosse à ce qui est inscrit dans la loi.

Dès lors, Mme Fecourt reprend la parole et invite M. le Maire à parcourir en lecture le document de l'AMF.

M. le Maire précise que l'écriture du règlement a fait l'objet d'un travail soigneux, et affirme que ce règlement lui paraît tout à fait correct et protecteur de la légitimité démocratique de tous.

Mme Fecourt revient alors dans le propos, et sur sa lancée, réclame que tout sujet délibéré en Conseil Municipal soit au préalable abordé dans une commission. Elle poursuit en demandant que chaque commission fasse l'objet d'un rapport à transmettre à tous les élus en amont du Conseil Municipal.

M. le Maire répond que rien n'empêche les membres de l'opposition d'établir ce compte-rendu et de s'acquitter de la tâche. Il remercie alors Mme Fecourt pour son intervention en précisant que le débat est suffisant sur le sujet.

Mme Fecourt poursuit tout de même rapidement en demandant une explication sur le fonctionnement de la commission municipale d'urbanisme et son action (examen et avis) sur les autorisations d'urbanisme.

M. le Maire lui précise que c'est une commission de travail interne, composée des agents municipaux, de l'adjointe déléguée à l'urbanisme et de lui-même, qui intervient sur le suivi de la délivrance des droits à construire délivrés par la commune.

La représentante du groupe de l'opposition demande alors pourquoi cette entité apparaît nommée, sur les actes administratifs, comme « commission municipale d'urbanisme ».

M. le Maire répond que cela est une vieille appellation reconduite sans plus de réflexion, et que cela a été corrigé.

Mme Fecourt réitère alors sa demande de report de vote de la délibération du règlement du Conseil Municipal.

M. le Maire refuse et propose pour avancer que l'on procède au vote afin de revalider dans son ensemble cette délibération longuement connue et débattue avec son article 14 modifié.

Il précise par ailleurs par rapport au recours contentieux ouvert par Mme Fecourt, que M. le Préfet n'a rien trouvé d'illégal dans ce règlement (il invite simplement quiconque qui y trouverait quelque chose d'illégal à faire un recours au Tribunal Administratif).



*Mme Fecourt rétorque alors que le Préfet vérifie seulement la conformité par rapport au CGCT sans se soucier de ce qui a été dit en séance.*

*M. le Maire indique que tout a bien été entendu, que la transparence est totale, et que tout est consultable à tout moment. Il précise pour finir que les élus du groupe majoritaire n'enregistrent pas la séance, mais qu'en revanche les agents de l'administration s'en acquittent afin d'éviter au mieux les incompréhensions dans les rapports de Procès-Verbaux.*

*M. le Maire fait alors procéder au vote.*

**Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à la majorité :**

- **DE RAPPORTER** la délibération n°DCM\_2020\_10 en date du 2 juillet 2020 approuvant le règlement intérieur.
- **D'APPROUVER ET D'ADOPTER** le règlement intérieur du Conseil Municipal modifié, ci-annexé, pour toute la durée du mandat 2020-2026.

**Votants : 25**

**Pour : 21**

**Contre : 4**  
(D. Fecourt, L. Debeire,  
S. Boinnard-Berna, D. Ravat)

**Abstention(s) : 0**

**2021 / 02 : DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2021**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) rend obligatoire, pour les communes de 3 500 habitants et plus, d'organiser dans les deux mois qui précèdent l'examen du Budget Primitif, un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB). La présentation de ce dernier est encadrée et précisée par la loi NOTRE.

L'article L. 2312-1 du CGCT institue qu' « un débat a lieu au conseil municipal sur les orientations générales du budget de l'exercice ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés. »

Monsieur le Maire expose le Débat d'Orientation Budgétaire 2021 de la commune du Rouret à l'Assemblée (document joint en annexe), selon le sommaire défini ci-après, et invite le Conseil Municipal à s'exprimer sur les sujets abordés :

- I. Aperçu de l'environnement économique
- II. Les principales dispositions du projet de la loi de finances 2021 concernant les collectivités locales
- III. Rétrospective 2020 en termes d'activité des services
- IV. État financier de la commune au terme de l'exercice 2020
- V. Les données financières rétrospectives de la commune et les orientations du budget 2021



M. le Maire profite de l'occasion de la rétrospective de l'activité des services incluse dans la présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire pour remercier l'ensemble des agents communaux pour leur implication sans faille au service de la commune et de ses habitants.

Il revient un moment dans le déroulé du Rapport d'Orientation Budgétaire, lors de l'évocation du PLU élaboré puis entériné par la commune, pour rappeler que si le règlement et les prescriptions du PLU devaient être momentanément suspendus suite au recours introduit par un tiers, les règles des droits à construire repasseraient sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU), beaucoup plus permissif.

De fait, cela entraînerait pendant la période transitoire pour les promoteurs et propriétaires un appétit de construction difficile à maîtriser, indiquant que cela présente un danger d'urbanisation anarchique pour la commune.

Pour rappel également des dossiers contentieux, il souligne qu'à ce jour, un seul recours a été défavorable à la commune. Il concerne un refus d'installation d'antenne 5G sur une propriété privée.

M. le Maire précise à cette occasion que le déploiement 5G est une obligation d'Etat et que les opérateurs de téléphonie mobile sont en quête effrénée de terrains, moyennant finance, pour installer le maillage d'antennes nécessaires.

Dans la continuité, il passe ensuite en revue l'ensemble des travaux et investissements de l'année écoulée, puis aborde dans le détail les données financières rétrospectives de la commune.

Il enchaîne ensuite sur les orientations du Budget 2021. Il précise au passage qu'au taux de la taxe foncière communale viendra s'ajouter le taux (en % et en produit) jusqu'alors prélevé par la collectivité départementale, le but étant, avec la disparition progressive de la Taxe d'Habitation, de maintenir aux communes leur bon équilibre financier, sans qu'il en coûte plus au contribuable.

Il rappelle également concernant la fiscalité directe que le taux élevé de la Taxe Foncière sur le Non Bâti (TFNB) n'accorde à la commune qu'un produit de contribution somme toute assez faible (de l'ordre de 50 000 €), et exprime qu'à l'avenir à l'évidence, seuls les propriétaires de foncier bâti ou non bâti seront contributifs à l'effort d'aménagement de la commune.

Il présente aussi le fait que le taux de financement en Fonds de Concours de la CASA est en régression lente, passant de 30% à 25%, puis cette année à 20%, tout en expliquant qu'au niveau départemental, la CASA est le seul EPCI à verser une Dotation de Solidarité Communautaire (DSC) de cette importance à ses communes-membres, évoquant à terme le risque de disparition.

Il indique au sujet des charges et dépenses de fonctionnement, que d'une part l'effort de travail fourni par les agents et d'autre part la commune dans sa politique de stabilité des effectifs permettent à celle-ci de contenir ses dépenses, et par là-même lui donnent la capacité de dégager des économies et donc de l'autofinancement, propice à permettre de l'investissement.

M. le Maire aborde ensuite dans sa présentation les dépenses d'investissement envisagées pour 2021.

M. Jean-Charles Fischer, pour raisons personnelles, quitte la séance à 21h30, laissant pouvoir à Mme Christel Genet pour le représenter. Le nombre de votants se maintient à 25.

Dans l'évocation des actions en cours de la commune, M. le Maire remercie l'adjoint aux associations, M. Jacques Delorme, pour son implication en tant que médecin dans la nécessaire organisation, en association avec les médecins du village, de la campagne de vaccination contre la Covid.

Arrivé à la conclusion du ROB, M. le Maire demande en séance à l'administration, et pour éviter toute contestation future, d'apporter quelques corrections mineures sur le paragraphe du texte de conclusion (modifier l'ordre des mots et corriger « lien de vie » en « lieu de vie »).

La présentation du rapport terminée, il ouvre le débat et en appelle aux questions ou autres observations.

M. Debeire demande ce que veut dire en page 17 du document « ouverture de modification de droit commun ».

M. le Maire l'éclaire sur le sujet.

Mme Fecourt indique que le rapport est bien fait, tout autant que précis. Elle demande si l'appellation « Bureau interne d'autorisations d'urbanisme » est nouvelle.

M. le Maire confirme, en précisant que cela va éviter confusion entre ce bureau et la commission municipale d'urbanisme.

M. Debeire évoque la dématérialisation des documents d'urbanisme et demande quelles seront les conséquences pour le personnel et le public.

Mme Genet, adjointe à l'urbanisme, souligne que ce point est à l'ordre du jour de la prochaine commission d'urbanisme et que ce sujet sera longuement explicité à cette occasion.

M. le Maire ajoute et stipule que de nouvelles méthodes de travail vont devoir s'appliquer, et que cela entraînera, comme pour tout changement, des répercussions techniques et des dépenses supplémentaires pour la commune (le « tout numérique » favorisant davantage le demandeur que l'instructeur). Une dépense en matériel logistique de 15 000 € est déjà prévue au budget.

Mme Boinnard s'interroge sur les 200 appels téléphoniques échangés durant l'année avec la collectivité départementale.

M. le Maire rappelle que la collectivité départementale est une collectivité partenaire de proximité avec les communes, et qu'à ce titre les échanges sont nombreux.

M. Ravat revient en constat sur l'économie de 33 000 € inscrite au budget 2020. Il rappelle que d'un autre côté, 15 000 € ont été versés en faveur des sinistrés de la Roya. Ainsi selon son analyse, il ne s'agit pas d'une véritable économie.

M. le Maire le rassure sur le fait qu'il s'agit bien d'une économie, transformée en d'autres dépenses sur d'autres affectations et projets.

Mme Boinnard s'inquiète, suite à un article paru dans Nice Matin de la pérennité de la SPL, demandant explication sur le désengagement de la commune de Valbonne par rapport à cette société publique. Elle s'interroge également sur le fait que Le Rouret poursuive son chemin avec cette entité, et notamment que M. le Maire en soit devenu le Président directeur général.

M. le Maire explicite alors que la déstabilisation momentanée de la SPL résulte du fait que la nouvelle municipalité ne souhaitait plus que se réalise l'opération valbonnaise dite « OPENSKY ». Il précise que cette volonté d'arrêt de cette opération immobilière commerciale a entraîné le blocage des comptes de la SPL Sophia, qui était alors en charge du dossier d'opération, avec comme obligation d'assurer pour la commune les transferts de propriété, ce qui a provoqué de la part des vendeurs d'un terrain dit « Esso », le blocage par voie d'huissier des comptes de la SPL, les vendeurs se plaignant à juste titre du blocage de leur propriété sans en être pour autant indemnisés. Dans sa volonté de déblocage, la commune de Valbonne a alors orienté 800 000 € de son budget vers la SPL Sophia, pour que l'opération de transaction puisse s'effectuer, ce qui a eu pour effet le déblocage immédiat des comptes de la SPL.

M. le Maire souligne au passage que face à cette difficulté de blocage, et dans le renouvellement normal des instances, ses collègues maires l'ont sollicité pour assurer la présidence de la SPL, et permettre ainsi la continuité des opérations en cours portées par la SPL, au seul bénéfice des communes adhérentes et partenaires de cette société publique locale d'ingénierie. Il ajoute que c'est aujourd'hui la commune de Valbonne qui porte son projet « OPENSKY » et qui négocie avec le groupe de promotion pour en modifier les caractéristiques de conception. Avant de conclure sur le sujet, M. le Maire rappelle que les communes de petite taille ou de taille moyenne, à défaut de ressources humaines suffisantes, ont besoin d'un cabinet d'ingénierie capable de les aider à faire progresser leurs projets.

M. Ravat demande alors pourquoi les orientations budgétaires de la commune budgettent 80 000 € en direction de la SPL.

M. le Maire explique qu'il s'agit là d'une provision constituée par prudence, utile à la continuité des projets communaux, et qui, si tout se passe bien, ne sera pas consommée.

Mme Fecourt interroge sur le projet école et affirme n'avoir jamais été consultée alors qu'elle travaille sur site.

M. le Maire souligne que lors de la présentation de ce projet de structuration de l'école en Conseil d'Ecole, Mme Fecourt était absente, indiquant également bien connaître les besoins d'évolution du groupe scolaire, et confirmant à Mme Fecourt que les directrices seront bien intégrées dans la conception du projet, tout en précisant qu'il est encore trop tôt pour le faire, le dossier n'étant à ce jour que dans sa phase d'évolution administrative.

M. Debeire note et approuve la volonté communale de mise en sécurité des piétons et cyclistes avec la mise en place d'espaces partagés. Il constate toutefois que la commune ne semble pas s'orienter vers un aménagement piétons-vélos sur la portion de route qui mène à Roquefort Notre Dame.

M. le Maire précise que le Département accompagne la commune sur l'amélioration des bords de cette voirie départementale, mais il indique au passage que la commune n'a pas les moyens budgétaires de travaux d'ampleur sur cette voie.

Mme Fecourt demande de quelle nature seront les travaux d'aménagement du local communal des « Belles Rives », et pour quelles activités.

M. le Maire l'éclaire en lui précisant que ce local est destiné aux aînés du village, et qu'il va faire l'objet d'un agencement de coin cuisinette.

Mme Boinnard-Berna demande alors quel est le devenir du local dit « Renaldi », ainsi que des anciens locaux du kiné autrefois installé à l'étage.

M. le Maire lui indique que les locaux libérés par les seniors au rez-de-chaussée resteront pour partie à usage polyfonctionnel, et l'ancien local « Chez Chouquette », sera mis à disposition du CLSH. Pour les anciens locaux kiné, il ajoute que ceux-ci accueilleront après aménagement le service travaux de la commune.

Mme Boinnard-Berna exprime son regret de ne pas voir se créer aussi un local dédié aux jeunes.

M. le Maire souhaite préciser sur le sujet que la commune essaye depuis des années de rassembler les jeunes pré-adultes pour œuvrer à la réalisation d'un foyer jeunesse sous la condition essentielle que les jeunes se structurent en association, néanmoins jusqu'à ce jour cela n'a jamais abouti.

Mme Bourjade intervient pour expliciter l'idée derrière l'affectation d'un lieu unique en tant que centre ados, permettant de les accueillir le mercredi après-midi et le week-end, et d'intéresser les ados plus âgés par de nouvelles activités.

Mme Guillaud ajoute que le sujet est complexe, car il s'avère que les grands adolescents n'aiment pas être encadrés par des adultes.

Mme Boinnard-Berna demande, dans le cadre des plantations d'arbres, s'il est prévu une palette végétale sobre, et sollicite des précisions afin de savoir qui a payé le remplacement des deux arbres du parvis du Théâtre.

M. le Maire confirme d'une part que jusqu'à présent, il n'a été planté que des arbres d'essences méditerranéennes et que la commune continuera dans ce sens. D'autre part il indique que c'est bien la commune qui a endossé la dépense de remplacement des deux arbres qui ont dépéri sur le parvis du Théâtre.

M. Ravat demande quel est le volume des dépenses prévues dans le cadre du « Rouret Action Planète ».

M. le Maire répond qu'il est prévu d'allouer à ce collectif une enveloppe de 20 000 € par an.

Cette année, ce sont 30 000 € qui leur seront mis à disposition, en tant qu'enveloppe de principe.

M. Drouard, conseiller municipal délégué au « Rouret Action Planète », ajoute que le collectif a fait un travail de chiffrage et de définition de ses actions.

M. le Maire remercie l'ensemble des membres du Conseil, indiquant qu'il préférerait largement ce genre de questions ouvertes et constructives, estimant qu'elles s'inscrivaient davantage dans la co-construction de la vie municipale.

Il fait dès lors constat de l'épuisement de toutes les questions, et acter par l'ensemble du Conseil la présentation du Débat d'Orientation Budgétaire 2021.

### **Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide :**

#### **• D'ACTER la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2021 du Rouret**

**Votants : 25**

**Pour : /**

**Contre : /**

**Abstention(s) : /**

**2021 / 03 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7  
DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA CANTINE SCOLAIRE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du Rouret n°DCM\_2019\_67 du 19 décembre 2019, portant modification au règlement intérieur de la cantine scolaire,  
**Vu** la délibération du Conseil Municipal du Rouret n°DCM\_2020\_80 du 24 septembre 2020, portant exonération des jours de carence sur la facturation des repas pour les enfants atteints de pathologies lourdes nécessitant une assistance médicale,

Monsieur le Maire rappelle qu'au sein du règlement intérieur de la cantine scolaire actuellement en vigueur, l'article 7 « absences » stipule que toute absence doit être signalée par écrit au restaurant scolaire, sans quoi aucun remboursement de repas n'est possible, et un délai de carence obligatoire de deux jours s'applique.

Monsieur le Maire ajoute que le contexte actuel nécessite d'adapter ledit article 7, afin de prendre en compte la crise sanitaire de la Covid-19, en intégrant une exonération du délai de carence pour toute absence liée au motif du coronavirus.

Il est précisé que cet ajout s'effectue en accord avec le délégataire du service de restauration scolaire (SNRH, Régal et Saveurs).

*M. le Maire donne la parole à Mme Zeroual Pomeroy, Première adjointe, qui présente le sujet.*

*Elle indique que malgré la formalisation d'un règlement intérieur cantine, subsiste l'impression que le message ne passe pas toujours qu'il est indispensable de prévenir en amont de toute absence d'enfant inscrit au service cantine. Parfois c'est une classe entière qui manque (classe verte, sortie...), l'enseignant n'ayant pas toujours prévenu.*

*Mme Fecourt indique qu'elle a une classe verte prévue en mars, mais tant que le préfet n'a pas donné son accord, elle n'est pas sûre de sa réalisation. Elle demande si elle doit prévenir tout de même le service cantine. Mme Zeroual Pomeroy confirme.*

*Mme Fecourt demande quelles sont les capacités réglementaires d'accueil dans la salle cantine en période Covid.*

*Mme Zeroual Pomeroy répond qu'actuellement il est pratiqué 87 places en élémentaires et 55 en maternelle. Néanmoins, durant cette crise sanitaire les changements sont nombreux et les instructions sur les capacités d'accueil amenées à encore évoluer.*

**Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **DE MODIFIER l'article 7 du règlement intérieur de la cantine scolaire du Rouret afin d'y intégrer une exonération du délai de carence pour toute absence liée à l'épidémie Covid-19 ;**
- **D'APPROUVER ET ADOPTER le règlement intérieur de la cantine scolaire du Rouret ci-annexé.**



• **DE RAPPORTER** les précédentes délibérations portant modification des versions antérieures du règlement intérieur de la cantine scolaire du Rouret, notamment les DCM\_2019\_67 du 19 décembre 2019 et DCM\_2020\_80 du 24 septembre 2020.

**Votants : 25**

**Pour : 25**

**Contre : 0**

**Abstention(s) : 0**

**2021 / 04 : AMÉNAGEMENT / URBANISME : INSTAURATION DU  
DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR)  
DANS LE CADRE DU PLU OPPOSABLE**

**Vu** le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22, 15°;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-941 du 22 décembre 2020 établissant la situation de carence de la commune par rapport à l'article L 302-9-1 du CCH ;

**Vu** le Contrat de Mixité Sociale, signé le 26 mai 2016 entre l'Etat, la CASA et la Commune ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2019 approuvant le 3ème PLH ;

**Vu** la délibération n° 2019-71 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 approuvant le PLU, et n° 2020-95 du 26 novembre 2020 (M1s);

**Vu** la délibération n°2020-08 du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2020, donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la Commune les Droits de Préemption ;

**Attendu** que M. Le Préfet par son courrier du 22/12/2020 (n° 2020-538) a demandé expressément l'institution du DPU sur le zonage du PLU opposable ;

**Considérant** que l'adoption d'un PLU, conformément à l'article L 211-1 du CU, permet l'instauration du Droit de Préemption Urbain sur toute ou partie des zones urbaines et/ou d'urbanisation future dudit plan ;

**Considérant** l'intérêt pour l'Etat de disposer d'un Droit de Préemption Urbain dans sa forme Renforcée afin de pouvoir saisir toutes les opportunités de mutations foncières de et/ou immobilières ;

**Considérant** la nécessité pour la Commune de mener à bien sa politique foncière, pour notamment satisfaire aux objectifs de solidarité et renouvellement urbains, ainsi qu'aux objectifs d'avenir du village exposés dans son PLU, et notamment dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

**Considérant** l'impératif de bien veiller à alimenter les gisements fonciers et immobiliers afin d'assurer l'accès à un logement pour tous, la loi solidarité et renouvellement urbain définit et impose d'assurer des objectifs de création d'un parc de Logements Locatifs Sociaux capable de répondre à la pénurie (arrêté préfectoral, PLH, CMS, PLU) ;

**Considérant** que, conformément à l'article L 210-1 du CU, le Droit de Prémption Urbain peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions et opérations répondant aux objectifs de l'article L 300-1 du CU ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

**Considérant** que l'instauration du Droit de Prémption Urbain autorisera la Commune à mener les actions et opérations d'aménagement qu'elle a programmées, notamment au sein de son PLU, du PLH, du SCOT..., dans le but d'une part d'aboutir à une offre de parcours résidentiel diversifiée et équilibrée de logements, et d'autre part de permettre le développement de ses équipements publics ;

M. le Maire expose que pour mener à bien la politique foncière sur le territoire communal et satisfaire aux divers objectifs obligatoires de développement du logement à caractère SOCIAL (inscrits dans la loi, le PLH, le PLU, le CMS...), il convient premièrement d'établir le Droit de Prémption Urbain (DPU), attaché au zonage du document d'urbanisme qui a été approuvé par délibération du 19 décembre 2019 (modifié le 26/11/2020-M1s), et deuxièmement d'instaurer le Droit de Prémption Urbain sous sa forme renforcée (DPUR).

M. le Maire rappelle que dans la période de situation de carence de la Commune au titre des objectifs de la Loi SRU (L 302-9-1 du CCH), le DPUR est institué au bénéfice de l'Etat, représenté par M. le Préfet.

*M. le Maire donne la parole à Mme Genet, adjointe déléguée à l'aménagement et à l'urbanisme, qui présente et explicite le sujet.*

*M. Debeire demande s'il s'agit bien d'un droit visant à renforcer la possibilité d'action du Préfet.*

*M. le Maire confirme qu'il s'agit d'une obligation, en indiquant que la commune a été destinataire d'un courrier lui demandant expressément d'agir en ce sens.*

*M. Debeire demande s'il s'agit d'une conséquence du retard pris dans la construction de logements sociaux au Rouret.*

*M. le Maire répond qu'il s'agit de la volonté de l'Etat de garder la main sur tous les gisements fonciers, qui pourraient éventuellement servir à l'installation de logements sociaux.*

*M. Debeire demande si en ce cas le PLU pourrait ne pas être respecté.*

*M. le Maire répond que le PLU est bien respecté, mais que les services de l'Etat pourraient prendre la main et agir en lieu et place de la commune, si la commune ne s'acquittait pas de ses obligations en matière de logement social. Cela pourrait se produire si la commune se désengageait de son action suivie en faveur de la construction de logements sociaux. Il précise qu'il y a une différence entre une commune qui ne veut pas faire et une commune qui s'acquitte de ses obligations selon ses possibilités et moyens.*

*Mme Fecourt affirme catégoriquement que la commune n'a pas toujours voulu faire de logement social.*

*M. le Maire nuance le propos.*

*Mme Fecourt répète que si maintenant cette volonté existe, autrefois M. le Maire ne souhaitait pas agir en faveur du logement social, en l'absence de sanctions.*

*Mme Fecourt indique que le droit de préemption s'applique donc à toute la commune.*

*M. le Maire corrige en précisant que cela ne s'applique que sur les zones urbaines.*

*Mme Fecourt répond qu'il y a également la SAFER qui préempte les terrains agricoles.*

*M. le Maire confirme que cela peut arriver, et invite Mme Fecourt à se présenter aux élections législatives si elle souhaite modifier les lois.*

## **Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à la majorité :**

### **Article 1 – Périmètre du DPUR**

• **D'ÉTABLIR** le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur toutes les zones urbaines U et leurs sous-secteurs (Uaa, Uab, Uac, Uad, Uba, Ubb, Uc, Ue, Uem, Uh, Uf) et les zones 2AUa (zones A Urbaniser) du PLU opposable. Ces zones sont identifiables aux plans de zonage du PLU, à savoir les documents n°4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3 du dossier opposable (dont le zonage synthétique indicatif est repris en annexe de la présente délibération).

L'article L 213-1 du code définit les biens et cessions soumises au DPU.

### **Article 2 – Champ d'application du DPUR**

• **D'INSTAURER ET ÉTENDRE** ce droit de préemption aux aliénations prévues à l'article L.211-4 du CU, et donc d'en faire un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur le périmètre du DPU (à savoir toutes zones U et leurs sous-secteurs et les zones 2AUa du PLU).

**En effet, le champ d'application du DPU est fixé par les articles L 213-1, L 213-1-1 et L 213-1-2 du code de l'urbanisme, qui exposent clairement les biens soumis à ce droit lors de leur aliénation.**

**Le champ d'application du DPUR, peut s'étendre sous réserve d'être motivé (article 3), conformément à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, plus largement à d'autres cessions, et notamment :**

- **« L'aliénation d'un ou plusieurs lots (...) compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété ; ou soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis 10 années au moins dans le cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage (...) »**,
- **« La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local (...),**
- **Un immeuble bâti, pendant la période de 4 ans à compter de son achèvement.**

### **Article 3 – Motivations du DPUR**

- **DE JUSTIFIER** de l'instauration du Droit de Prémption Urbain sous sa forme Renforcée (DPUR), pour au moins deux motifs :
  - La situation de carence de la commune au titre des Logements Locatifs Sociaux lui impose d'agir activement sur tout gisement foncier ou immobilier lui permettant de concourir aux objectifs de rattrapage imposés par la loi et formalisés dans divers documents (Programme Local de l'Habitat de la CASA, Contrat de Mixité Sociale avec l'Etat et la CASA, Plan Local d'Urbanisme-liste de SMS et de ZMS...).
  - De même, les enjeux majeurs du PLU, et notamment ceux des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du PADD en termes de renouvellement urbain et de développement durable ; ainsi que ceux pour le renouvellement urbain du cœur de village, légitiment l'instauration de ce DPUR.

Conformément à l'article L 210-1 du CU, le DPUR ne pourra être exercé que pour :

- La réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations définies à l'article L 300-1 du CU, à savoir :
  - Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
  - Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
  - Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
  - Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
  - Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
  - Permettre le renouvellement urbain,
  - Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- Veiller à créer des réserves foncières en vue de la réalisation actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets précités.

### **Article 4 – Compétences**

• **DE DONNER DÉLÉGATION à Monsieur le Maire** pour exercer le DPUR au nom de la commune : sachant en réalité que dans les faits, tant que la carence au titre de la Loi SRU (Article 55) est constatée, le bénéfice du DPUR est transféré automatiquement à M. le Préfet.

• **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à mettre en œuvre et signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

### **Article 5 – Publicité**

- **DE DIRE** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  - affichage au siège de la communauté d'agglomération (CASA) durant un mois,
  - affichage en Mairie du Rouret, durant un mois,
  - insertion dans deux journaux diffusés dans le département (Petites Affiches des Alpes-Maritimes et Nice Matin).



Ces mesures de publicité rendront opposables le DPUR.

- En outre, conformément à l'article R 211-3 du CU, ampliation sera transmise :
- o à M. le Préfet et au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes (DDTM);
  - o au Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes ;
  - o au Président du Conseil Supérieur du Notariat ;
  - o à la Chambre Départementale des Notaires des Alpes-Maritimes ;
  - o au barreau constitué et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

Un registre, dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du DPUR et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du CU.

Une mise à jour sera effectuée par arrêté du Maire afin de porter à la connaissance le champ d'application de la présente délibération dans le dossier de PLU.

**Votants : 25**

**Pour : 21**

**Contre : 0**

**Abstention(s) : 4**

(D. Fecourt, L. Debeire,  
S. Boinnard-Berna, D. Ravat)

**2021 / 05 : AMÉNAGEMENT / URBANISME :  
ACQUISITION D'UN TERRAIN À VOCATION AGRICOLE  
(AT 106 – LES MOULINS) PRÉEMPTÉ PAR LA SAFER**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** l'appel à candidatures de la SAFER du 13 octobre 2020,  
**Vu** les dispositions du PLU approuvé du 19/12/2019, M1s du 26/11/2020 pour ce terrain.

M. le Maire expose à l'Assemblée que la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) a sollicitée la Commune afin de préempter avec promesse de vente à la commune des parcelles de terrains sis au lieu-dit « *LES MOULINS* » pour une surface totale de 4 a 36 ca (436 m<sup>2</sup>) selon la désignation suivante :

DÉSIGNATION DU BIEN

Commune : LE ROURET – Total surface sur la commune : 4 a 36 ca

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	NR	NRD
LES MOULINS	AT	106				4 a 36 ca	J.	POTAG

M. le Maire précise que cette acquisition conduite par la SAFER devra faire l'objet parallèlement d'une promesse unilatérale d'achat et d'un acte d'acquisition par la Commune du Rouret au prix de 3 500,00 € (trois mille cinq cent euros), frais de notaire et de portage en sus.

M. le Maire ajoute que, du fait du portage de la SAFER, la Commune, dans sa volonté première de préempter, s'engage expressément au titre de la promesse unilatérale d'achat à maintenir sur ce terrain la destination agricole.

M. le Maire indique que pour mettre en œuvre cet engagement, la Commune lancera, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, un appel à candidature pour la remise en valeur agricole et l'exploitation de ce terrain.

**Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **D'AUTORISER M. le Maire à signer la promesse unilatérale d'achat et l'acte de vente au profit de la Commune;**
- **DE DIRE que les crédits correspondant à cette acquisition et aux frais d'acte associés sont inscrits en section d'investissement du budget 2021, article 2111.**

**Votants : 25**

**Pour : 0**

**Contre : 0**

**Abstention(s) : 0**

**2021 / 06 : AMÉNAGEMENT / URBANISME : OPÉRATION « LES BELLES RIVES »  
- ROUTE D'OPIO • ACQUISITION D'ESPACES AMÉNAGÉS  
EN VUE DE LES INTÉGRER AU DOMAINE PUBLIC**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

**Vu** l'acte notarié de cession en date du 24 mai 2018 de la Commune au Logis Familial d'un terrain d'une superficie de 2 046 m<sup>2</sup> (cadastré section C, parcelles 39, 2790, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2842, 2843, 2851, 2852, 2853, 2856, 2857, 2858) ;

**Vu** le document d'arpentage numéro 1649G dressé par Monsieur Vincent DELEFORGES, Géomètre Expert, en date du 21 décembre 2017 déposé en même temps qu'un acte reçu par le notaire en date du 24 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2 le 13 juin 2018, volume 2018P, numéro 2171.

**Vu** le remaniement du cadastre de la Commune du 15 septembre 2018,

**Vu** l'Etat Descriptif de Division (EDD) de l'ensemble immobilier du 05 novembre 2020.

**Considérant** que les espaces extérieurs de l'immeuble des « Belles Rives » constituent des aménagements utiles au quartier, et aux Rouretans dans leur ensemble, ainsi qu'aux services publics, en ce qu'ils participent au renouvellement urbain de l'ilot et forment des éléments utiles et indissociables du domaine public ;

**Considérant** que la cession à la Commune porte sur une emprise de 1 829 m<sup>2</sup>;

**Considérant** que cette cession se fait amialement à l'euro symbolique non recouvrable.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par :

- un acte du 24 mai 2018, la Commune avait cédé à l'euro symbolique non recouvrable un terrain de 2 047 m<sup>2</sup> au bailleur social « Le Logis Familial » en vue de permettre la réalisation de son opération 100 % social (hormis 2 dations) sur l'îlot « Opio-Bayaques » jouxtant la Maison du Terroir en entrée de village ;
- un arrêté du 17 février 2017, le Maire a accordé un permis de construire au Logis Familial pour la construction d'un ensemble immobilier d'une Surface De Plancher (SDP) totale de 2 259 m<sup>2</sup> comprenant 28 logements en immeuble collectif (dont 26 Logements Locatifs Sociaux), 5 locaux commerciaux d'une superficie totale de 240 m<sup>2</sup> en rez-de-rue et d'un local de services publics de 56 m<sup>2</sup>, 24 places de stationnement en sous-sol et 11 places de stationnements en extérieur, avec la réalisation de ses aménagements périphériques extérieurs.

M. le Maire rappelle que l'autorisation d'urbanisme visait à la construction d'un ensemble immobilier d'un seul bâtiment en volumétries villageoises (R+1, R+2) participant à la restructuration et à la requalification de ce secteur sis en entrée de village.

Il précise que le parti d'aménagement retenu, dans ce partenariat avec le bailleur social, était d'assurer un renouvellement urbain et architectural dans le cadre d'une opération de mixité sociale et fonctionnelle.

Juridiquement, la nouvelle propriété a été organisée sous le régime de la division en volumes, matérialisé par un Etat Descriptif de Division (EDD) comprenant plusieurs lots. Toutefois, les espaces extérieurs ici récupérés par la Commune étant périphériques à l'immeuble construit, ils ne sont pas affectés par cette division.

M. le Maire expose que l'opération, maintenant terminée, constitue une véritable continuité par rapport au village, et qu'il convient incontestablement dans l'intérêt public d'assurer la gestion et l'entretien de certains espaces communs tels que :

- Le parvis avec sa placette devant l'immeuble des « Belles Rives » prolongeant le mail piétonnier et paysager de la Maison du Terroir vers le cœur de village,
- Les deux liaisons piétonnes entre la route d'Opio et le chemin des Bayaques,
- Les places de stationnement en bordure de la route d'Opio, et de l'arrêt de bus
- Le trottoir poursuivi le long du chemin des Bayaques,

Le tout agrémenté de plantations et réseaux divers (éclairage, eaux pluviales ...).

L'ensemble représentant une superficie de 1 829 m<sup>2</sup>, cadastré section BB, parcelles n° 72, 222, 227, 228, 231, 233, 236, 237, 240, 242, 246, 282, et provenant en partie des terrains communaux cédés en 2018, complétés par deux autres unités foncières impactées par l'opération.

M. le Maire précise que la rétrocession des emprises indiquées s'effectuera à l'euro symbolique non recouvrable.

Dans ce contexte, la Commune prendra à sa charge l'ensemble des frais administratifs liés à cette mutation.

*M. le Maire présente le sujet, en précisant qu'il a été prévu dès l'origine du projet des « Belles Rives » la restitution à l'euro symbolique à la commune, après réalisation des espaces publics.*

*M. Ravat demande si l'estimation de la charge d'entretien que cela représente pour la commune est connue.*



*M. le Maire répond que cette charge d'entretien n'a pas été valorisée, mais qu'elle entre dans le programme d'entretien général des espaces publics réalisé en régie par la commune. Il évoque le plaisir qu'il y a aujourd'hui à voir les familles aller et venir maintenant sur des trottoirs dignes de ce nom, en toute sécurité, et ajoute qu'il s'agit d'un confort supplémentaire apporté à l'ensemble de la population.*

**Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à la majorité :**

- **D'APPROUVER ET D'ACCEPTER la cession amiable à titre gracieux, à l'euro symbolique non recouvrable, des espaces périphériques à l'immeuble des « Belles Rives » pour une superficie totale de 1 829 m<sup>2</sup>.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire, et notamment l'acte administratif à intervenir entre le propriétaire et la Commune, en qualité d'Officier Public.**
- **D'AUTORISER Madame La Maire-Adjointe chargée de l'Urbanisme, à signer les conventions et actes à passer avec les propriétaires et tous documents nécessaires à l'instruction du dossier.**
- **DE PRENDRE ACTE que tous les frais administratifs corrélatifs seront à la charge de la Commune, et que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal au chapitre prévu à cet effet.**

**Votants : 25**

**Pour : 21**

**Contre : 0**

**Abstention(s) : 4**

(D. Fecourt, L. Debeire,  
S. Boinnard-Berna, D. Ravat)

**2021 / 07 : AMÉNAGEMENT / URBANISME :  
ACQUISITION D'UN TERRAIN À VOCATION AGRICOLE  
(AT 117 119) PRÉEMPTÉ PAR LA SAFER**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°DCM\_2020\_96 en date du 26 novembre 2020 autorisant M. le Maire à signer la promesse unilatérale d'achat pour le terrain précité,

M. le Maire expose à l'Assemblée que la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) a été sollicitée par la Commune afin de préempter avec promesse de vente à la commune des parcelles de terrains sis au lieu-dit « *LES MOULINS* » pour une surface totale de 6 a 62 ca (662 m<sup>2</sup>) selon la désignation suivante :

**DÉSIGNATION DU BIEN**

Commune : LE ROURET – Total surface sur la commune : 6 a 62 ca

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	NR	NRD
LES MOULINS	AT	117				2 a 52 ca	J	POTAG
LES MOULINS	AT	119				4 a 10 ca	J	POTAG



M. le Maire précise que ces acquisitions conduites par la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) doivent faire l'objet parallèlement d'une promesse unilatérale d'achat par la commune du Rouret au prix de 5 000,00 €, frais de notaire et de portage en sus.

M. le Maire ajoute que, du fait du portage de la SAFER, la Commune, dans sa volonté première de préempter, s'engage expressément au titre de la promesse unilatérale d'achat jointe en annexe de conserver la destination agricole de ce terrain.

M. le Maire indique que pour mettre en œuvre cet engagement, la commune lancera, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, un appel à candidature pour l'exploitation de ce terrain.

**Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **D'AUTORISER M. le Maire à signer l'acte de Vente, en toute suite logique de l'autorisation qui lui a été donnée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2020 de signer la promesse unilatérale d'achat;**
- **DE DIRE que les crédits correspondant à cette acquisition et aux frais d'acte associés sont inscrits en section d'investissement du budget 2020 (RAR), article 2111.**

**Votants : 25**

**Pour : 25**

**Contre : 0**

**Abstention(s) : 0**

**2021 / 08 : AMÉNAGEMENT / URBANISME ;  
ACQUISITION POUR AMÉNAGEMENT DE VOIRIE  
CHEMIN DES ÉCOLES – PROPRIÉTÉ BAUMANN**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

**Vu** l'accord des propriétaires indivis en date du 05/12/2020, joint en annexe ;

**Considérant** que cette cession permet d'améliorer et de compléter les aménagements utiles au quartier et aux services publics en extrémité du chemin des Ecoles, par la création d'une aire de retournement pompiers ;

**Considérant** que la cession à la Commune porte sur une emprise de 144 m<sup>2</sup>, à détacher de la parcelle AP 197 (détachement des parcelles AP 229, 231 et 232) ;

**Considérant** que cette cession se fait amiablement à l'euro symbolique non recouvrable.

Dans le cadre de l'instruction du DP 006 112 20 T 0013 pour le détachement de deux lots à bâtir et d'un arrêté n° AL006 112 20 T 0001 du 28/12/2020, un tracé d'alignement de voirie a

été signifié aux propriétaires de la parcelle (AP 197), prenant en compte les reculs d'élargissement nécessaires aux aménagements de voirie utiles aux services publics, par la création d'une aire de retournement pompiers.

Dans ce contexte, la Commune a proposé aux propriétaires indivis (qui l'acceptent) de rétrocéder gracieusement à la Commune l'emprise de 144 m<sup>2</sup> nécessaire à la création de ladite aire de retournement Pompiers.

La Commune prendra à sa charge l'ensemble des frais administratifs liés à cette mutation.

### **Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **D'APPROUVER ET D'ACCEPTER la cession amiable à titre gracieux dans les conditions ci-avant définies, à l'euro symbolique non recouvrable.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire, et notamment l'acte administratif à intervenir entre le propriétaire et la Commune, en qualité d'Officier Public.**
- **D'AUTORISER Madame La Maire-Adjointe chargée de l'Urbanisme, à signer les conventions et actes à passer avec les propriétaires et tous documents nécessaires à l'instruction du dossier.**
- **DE PRENDRE ACTE que tous les frais administratifs et de travaux corrélatifs seront à la charge de la Commune, et que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal aux chapitres prévus à cet effet.**

**Votants : 25**

**Pour : 25**

**Contre : 0**

**Abstention(s) : 0**

<p align="center"><b>2021 / 09 : RESSOURCES HUMAINES : CRÉATION D'UN POSTE DE TECHNICIEN TERRITORIAL ET MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS</b></p>
---

**Vu** le Code Général de Collectivités Territoriales (CGCT),

**Vu** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

**Vu** le tableau des effectifs,

**Considérant** que Conformément à l'article 34 e la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,

**Considérant** les besoins de la commune pour assurer le bon fonctionnement du service travaux,

Monsieur le Maire rappelle la nécessité de recruter un technicien territorial, dans le cadre d'emploi des techniciens territoriaux.

Il s'agit d'un emploi permanent, à temps complet, de catégorie B, visant à assurer les missions de direction, de suivi et de contrôle de tous travaux de construction de structures,

d'infrastructures et autres équipements publics à réaliser sur le territoire de la commune du Rouret.

*M. le Maire laisse la parole à Mme Zeroual Pomero, adjointe déléguée aux ressources humaines, qui présente le sujet.*

**Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **D'ADOPTER** la proposition de Monsieur le Maire de la commune du Rouret pour la création de ce poste
- **DE MODIFIER** le tableau des effectifs
- **D'INSCRIRE** au budget les crédits nécessaires
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération

**Votants : 25**

**Pour : 25**

**Contre : 0**

**Abstention(s) : 0**

***L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.***

*M. le Maire remercie l'assemblée pour cette soirée riche en débats, et précise que si le groupe majoritaire s'est peu exprimé cela est dû au fait qu'ils ont déjà débattu de toutes ces questions au préalable en réunions préparatoires du groupe majoritaire, qui se réunit régulièrement.*

*Il annonce pour finir la date du prochain conseil municipal prévu le 8 avril pour le vote du budget, et clôt la séance du Conseil Municipal en renouvelant ses meilleures pensées pour M. Casciani et sa famille.*

*M. Ravat intervient pour indiquer que beaucoup de questions ont été posées par le groupe d'opposition, parfois par méconnaissance, et ajoute que les votes en abstention n'expriment pas nécessairement un rejet de la politique.*

*M. le Maire prend bonne note de ces paroles et indique qu'il se réjouit de ces questions qui visent à travailler à la compréhension de la politique qui est menée et de la vision d'aménagement du territoire. L'accord ou le désaccord sont accueillis avec bonne écoute, et il indique qu'il y répondra toujours avec un argumentaire précis pour expliquer les actions conduites par la municipalité.*

*M. Ravat poursuit en indiquant que les moments de désaccord sont sains en démocratie, et que certaines chamailleries font partie du jeu politique. En revanche il fait état d'un courrier du 17 adressé à M. Fecourt, ancien élu de l'opposition.*

*M. le Maire demande de quelle lettre il s'agit car M. Fecourt écrit tellement depuis tant d'années qu'il est difficile de se souvenir de ce dont il est question. Il confie que les élus et les services sont fatigués de répondre à cette personne qui écrit inlassablement, puis conclue une nouvelle fois la séance en qualifiant ce sujet hors ordre du jour, laissant M. Ravat poursuivre son propos.*

---

Le Maire,  
**Gérald LOMBARDO**

La secrétaire de séance,  
**Florence BOURJADE**



*G. Lombardo*

*Florence Bourjade*