

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt et un Mai à 14H30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 07 Mai 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude BOMPAR, Maire.

Présents : Mesdames Nadia TENSIC, Florence DALMASSO, Nicole DAVID
Messieurs Alain BUSELLI, Michel CHARABOT, Damien MATTEOLI

Procurations : Monsieur SALADIN a donné procuration à Monsieur CHARABOT

Absents : Monsieur Adrien CHIAPELLI, Monsieur Mickael BERGE, Madame Sandrine ELIAS

Secrétaire de séance : Madame Nadia TENSIC

En exercice : 11

Présents : 7

Votants : 8

Pour : 6 Contre : 0 Abstention : 2-Mme DALMASSO, M. MATTEOLI

N°04/2025 : Zone les Courtils – Vente de Terrains.

Monsieur le Maire rappelle les différentes délibérations prises par le Conseil Municipal concernant la vente du terrain des Courtils et la division parcellaire de la parcelle A 1780 en deux lots : un lot de 2ha19a16ca et un lot de 2ha18a86ca, en attente de numérotation.

Monsieur le Maire fait part à l'Assemblée de la proposition de la société CHATEAUNEUF INVEST représentée par Monsieur Pourchaire d'acquérir le lot de 2ha18a86ca.

Où l'exposé du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- Rapporte les délibérations n°06/2018 du 03 décembre 2018, n°02/2019 du 04 janvier 2019, la délibération n°08/2019 du 18 Mars 2019, la délibération n°01/2019 du 24 Avril 2019 et la délibération n°28/2025 du 28 juin 2023.
- Accepte la mise en vente d'une partie de l'ancienne parcelle A1780 d'une superficie de 2ha18a86ca, située quartier les Courtils
- Accepte que la vente du terrain puisse être consentie au profit de la société CHATEAUNEUF INVEST représentée par Monsieur Pourchaire ou à toutes personnes physiques ou morales se substituant à lui.
- Fixe le prix de vente du terrain en l'état, à 831 668 euros hors taxe..
- Autorise le Maire à signer le compromis de vente et la vente définitive du terrain.
- Autorise le Maire à exécuter toutes les démarches nécessaires à la vente de ce terrain.

Fait et délibéré à SERANON le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme



Le Maire

Claude BOMPAR

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt et un Mai à 14H30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 07 Mai 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude BOMPAR, Maire.

Présents : Mesdames Nadia TENSIC, Florence DALMASSO, Nicole DAVID
Messieurs Alain BUSELLI, Michel CHARABOT, Damien MATTEOLI

Procurations : Monsieur SALADIN a donné procuration à Monsieur CHARABOT

Absents : Monsieur Adrien CHIAPELLI, Monsieur Mickael BERGE, Madame Sandrine ELIAS

Secrétaire de séance : Madame Nadia TENSIC

En exercice : 11

Présents : 7

Votants : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

N°03/2025 : Projet de programme local de l'habitat (PLH) du pays de grasse 2025-2030 – avis du conseil municipal

Vu l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales définissant les compétences des communautés d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu les articles L302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, relatifs au contenu et aux conditions d'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) ;

Vu la délibération n°2022-073 du 7 avril 2022 du conseil communautaire du Pays de Grasse, lançant la procédure d'élaboration du PLH du Pays de Grasse pour la période 2025-2030, et prorogeant la durée du PLH 2017-2022 jusqu'au 21 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°2025-74 du conseil communautaire du 3 avril 2025 arrêtant le projet de PLH du Pays de Grasse pour la période 2025-2030.

Conformément aux articles L302-2 et R302-9 du code de la construction et de l'habitation, le projet arrêté est soumis pour avis aux 23 communes membres du Pays de Grasse ainsi qu'à l'établissement public compétent chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

CONTENU DU PROJET PLH ET SYNTHESE

Le PLH, document cadre de la politique locale de l'habitat, définit, pour la période 2025-2030, les objectifs et les principes d'une stratégie opérationnelle visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre. Les documents d'urbanisme, tel que les PLU, doivent être compatibles avec ses orientations.

Ainsi, le projet de PLH, feuille de route des six prochaines années de la politique locale de l'habitat menée sur le Pays de Grasse, comporte un diagnostic, un document d'orientations et un programme d'actions ambitieux, pensé pour répondre aux défis du territoire en matière d'habitat, de logement et d'hébergement. Il est le fruit d'une concertation engagée avec :

- la diffusion d'une enquête auprès des citoyens,
- la tenue d'ateliers réunissant acteurs et professionnels du territoire,
- des temps d'échanges avec les partenaires institutionnels
- un séminaire élus, et des rencontres communales, afin de construire une vision partagée du territoire et de définir la stratégie à conduire.

AR Prefecture

006-210601340-20250521-03_210601340-AR
Reçu le 26/05/2025

Le diagnostic a mis en exergue :

- Des besoins pluriels en logement liés aux dynamiques socio-démographiques et à l'attractivité du territoire ;
- Des tensions sur les ressources et un cadre contraint dans lequel s'inscrivent les projets, conduisant à repenser l'offre de logements ;
- Des enjeux de lutte contre la vacance et l'habitat indigne et de rénovation du parc existant ;
- Une animation et une gouvernance à poursuivre et à amplifier, mettant en œuvre une politique locale de l'habitat dynamique et ambitieuse.

Le document d'orientations s'articule autour de quatre axes stratégiques :

- 1) Produire les logements nécessaires pour répondre aux besoins en cohérence avec les réalités du territoire ;
- 2) Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages ;
- 3) Agir sur la parc existant pour des logements de qualité ;
- 4) Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat.

Le programme d'actions en est la traduction opérationnelle, et notamment, au travers du programme territorialisé qui fixe des objectifs en matière de programmation de logements :

- ✓ Tendre vers un objectif de production globale de 500 logements par an en compatibilité avec les objectifs du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes, et permettant d'accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions ;
- ✓ Programmer 50% de logements sociaux parmi l'offre nouvelle ;
- ✓ Tendre vers 80% en secteur dit de renouvellement urbain : intensification du foncier bâti existant, acquisition-amélioration.

Seize actions pour mettre en œuvre un PLH ambitieux et réaliste, améliorant les parcours résidentiels et conjuguant diversification de l'offre de logements et préservation des équilibres et des ressources :

Axe 1 : produire les logements nécessaires pour répondre aux besoins en cohérence avec les réalités du territoire

- Action 1 | Produire 500 logements par an dont 50% de logements sociaux et 80% en renouvellement urbain
- Action 2 | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes
- Action 3 | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter
- Action 4 | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés

Axe 2 : soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages

- Action 5 | Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre de logements diversifiée
- Action 6 | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles
- Action 7 | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants
- Action 8 | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs-pompiers volontaires et saisonniers
- Action 9 | Mieux répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

Axe 3 : agir sur le parc existant pour des logements de qualité

- Action 10 | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés

AR Prefecture

006-210601340-20250521-03-2105202508
Reçu le 26/05/2025

Action 11 | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels

Action 12 | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse

Action 13 | Accompagner la réhabilitation du parc social

Axe 4 : poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat

Action 14 | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement

Action 15 | Renforcer l'offre de service au public

Action 16 | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier

PROCÉDURE ET FORMULATION DE L'AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 3 avril 2025, a été notifié aux communes membres de la communauté d'agglomération qui disposent de deux mois pour faire connaître leur avis et formuler, le cas échéant, leurs remarques.

Au vu de ces avis, le conseil communautaire délibèrera à nouveau pour amender au besoin le projet avant de le soumettre au Préfet du Département. Celui-ci soumettra le projet au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au vu de cet avis, le conseil communautaire prendra en compte les demandes motivées de modifications présentées, le cas échéant, par le Préfet de Région.

Au terme de cette phase de consultation, le PLH sera proposé au conseil communautaire pour approbation définitive au plus tard en décembre 2025.

Ainsi, après avoir pris connaissance du projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2025-2030, dont la synthèse est présentée en annexe de la présente délibération [en PJ le document de synthèse], il est proposé de se prononcer sur le projet, considérant :

- La pertinence du programme, posant un cadre d'intervention volontariste et réaliste en matière d'habitat et de logement, en cohérence avec la vision stratégique des politiques publiques menées par la commune, en faveur du maintien de la population, de la fluidification des parcours résidentiels, en améliorant les conditions d'habiter et la qualité de vie, tout en prenant en compte les contraintes réglementaires et les équilibres du territoire communal ;
- Les objectifs quantitatifs et territorialisés en matière de logements définis dans le PLH, en compatibilité avec les réalités territoriales, et les objectifs poursuivis par la commune notamment au travers de son document d'urbanisme et des moyens mis en œuvre pour les atteindre.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'émettre ***un avis favorable*** au projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2025-2030, tel que présenté en 1^{er} arrêt par la communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;
- De mettre en œuvre les moyens nécessaires à la stratégie définie dans le cadre du projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2025-2030.

Fait et délibéré à SERANON le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme



Le Maire

Claude BOMPAR

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 21 Mai 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt et un Mai à 14H30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 07 Mai 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude BOMPAR, Maire.

Présents : Mesdames Nadia TENSIC, Florence DALMASSO, Nicole DAVID
Messieurs Alain BUSELLI, Michel CHARABOT, Damien MATTEOLI

Procurations : Monsieur SALADIN a donné procuration à Monsieur CHARABOT

Absents : Monsieur Adrien CHIAPELLI, Monsieur Mickael BERGE, Madame Sandrine ELIAS

Secrétaire de séance : Madame Nadia TENSIC

En exercice : 11

Présents : 7

Votants : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

N°01/2025 : Vote des Taux d'Impositions - 2025

La Préfecture des Alpes Maritimes a fait des observations sur la délibération n°03/2025 du 08/04/2025 : le taux voté pour le THRS est supérieur au maximum autorisé par les règles de lien prévues à l'article 1636B sexies du Code Général des Impôts.

Toutefois, la commune peut bénéficier de la mesure dérogatoire de l'augmentation spéciale du taux de THRS sans lien avec les autres taux, de 1.03 points.

Le taux initial de la THRS de la commune de 8.54% étant inférieur au plafond fixé par le Département des AM de 15.42 %, la commune peut augmenter la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires à 9.57%.

Monsieur le Maire précise qu'il faut rapporter la délibération n°03/2025 du 08/04/2025 et propose de fixer les taux d'imposition comme suit :

- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 9.57 %
- Taxe foncier bâti : 18.71 %
- Taxe foncier non bâti : 22%

Où l'exposé du Maire et après en avoir discuté, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** le retrait de la délibération n°03/2025 datée du 08 avril 2025
- **ADOpte** les taux suivants :
 - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 9.57 %
 - Taxe foncier bâti : 18.71 %
 - Taxe foncier non bâti : 22 %

Fait et délibéré à SERANON le jour, mois et an que dessus.



Pour extrait certifié conforme
Le Maire

Claude BOMPAR

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 21 Mai 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt et un Mai à 14H30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 07 Mai 2025 s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Claude BOMPAR, Maire.

Présents : Mesdames Nadia TENSIC, Florence DALMASSO, Nicole DAVID
Messieurs Alain BUSELLI, Michel CHARABOT, Damien MATTEOLI

Procurations : Monsieur SALADIN a donné procuration à Monsieur CHARABOT

Absents : Monsieur Adrien CHIAPELLI, Monsieur Mickael BERGE, Madame Sandrine ELIAS

Secrétaire de séance : Madame Nadia TENSIC

En exercice : 11

Présents : 7

Votants : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

N°02/2025 : Fixation du nombre et de la répartition des sièges au Conseil Communautaire de la CAPG.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Vu la loi n°2015-264 du 9 mars 2015 autorisant l'accord local de répartition des sièges de conseiller communautaire ;

Vu l'article L. 5211-6-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°2024-1276 du 31 décembre 2024 « *authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, et des collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon* » ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-826 du 08 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

Vu les populations **municipales** des communes membres, authentifiées par le plus récent décret publié ci-dessous :

Commune	Population municipale
Grasse	48 669
Mouans-Sartoux	10 847
Peymeinade	8 491
Pégomas	8 143
La Roquette-sur-Siagne	5 552
Saint-Cézaire-sur-Siagne	3 971
Saint-Vallier-de-Thiey	3 662
Auribeau-sur-Siagne	3 346
Le Tignet	3 158
Cabris	1 421
Spéracèdes	1 180

AR Prefecture

006-210601340-20250521-02
Reçu le 26/05/2025

Andon	652
Escragnolles	621
Séranon	537
Valderoure	517
Caille	423
Saint-Auban	204
Briançonnet	168
Le Mas	98
Collongues	80
Gars	70
Amirat	49
Les Mujouls	38
	101 897

Considérant qu'il convient de déterminer le nombre total de sièges que comptera l'organe délibérant de la communauté d'agglomération ainsi que celui attribué à chaque commune membre lors de l'élection des conseillers communautaires concomitante au prochain renouvellement général des conseillers municipaux en 2026 ;

Considérant que les communes peuvent, jusqu'au 31 août 2025, décider de répartir les sièges des conseillers communautaires au sein de leur établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre selon un accord local conformément aux dispositions du L.5211-6-1 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'à défaut d'accord ou d'une délibération prise dans les délais susmentionnés aux conditions de majorité requises, c'est le nombre total de sièges et sa répartition de droit commun qui s'applique ;

Considérant que cet accord local doit répondre aux règles de l'article susvisé notamment en ce qui concerne la proportionnalité par rapport à la population ;

Considérant qu'il est proposé de conclure entre les communes membres de la communauté d'agglomération un accord local **fixant à 72** le nombre de sièges total du conseil communautaire réparti conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

	<i>Rappel répartition DROIT COMMUN 2025 (absence d'accord)</i>	Proposition Répartition ACCORD LOCAL Pour scrutin 2026
Communes	<i>62 sièges</i>	72 sièges
Grasse	26	28
Mouans-Sartoux	5	6
Peymeinade	4	5
Pégomas	4	5
La Roquette-sur-Siagne	3	4
Saint-Cézaire-sur-Siagne	2	3
Saint-Vallier-de-Thiery	2	3
Auribeau-sur-Siagne	1	2
Le Tignet	1	2

AR Prefecture

006-210601340-20250526-02-21052025-DE
Reçu le 26/05/2025

Cabris	1	1
Spéracèdes	1	1
Andon	1	1
Escragnolles	1	1
Séranon	1	1
Valderoure	1	1
Caille	1	1
Saint-Auban	1	1
Briançonnet	1	1
Le Mas	1	1
Collongues	1	1
Gars	1	1
Amirat	1	1
Les Mujouls	1	1
Nbre total de sièges	62	72

Considérant que l'accord local présenté ci-dessus propose de conserver la répartition qui se rapproche le plus de la répartition actuelle et paraissant être la plus respectueuse des équilibres construits depuis le début de la CAPG et dans une certaine continuité ;

Considérant en outre que l'accord local ci-dessus présenté répond aux conditions prévues à l'article L5211-6-1 du code général des collectivités territoriales, dont la conformité a été validée par les services de la Préfecture ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil municipal à l'unanimité DECIDE :

— **DE DONNER SON ACCORD** au projet d'accord local de répartition des sièges en fixant à **72 le nombre de sièges du conseil communautaire**, réparti comme suit :

ACCORD LOCAL pour le scrutin de 2026	
Grasse	28
Mouans-Sartoux	6
Peymeinade	5
Pégomas	5
La Roquette-sur-Siagne	4
Saint-Cézaire-sur-Siagne	3
Saint-Vallier-de-Thiery	3
Auribeau-sur-Siagne	2
Le Tignet	2
Cabris	1
Spéracèdes	1
Andon	1
Escragnolles	1
Séranon	1
Valderoure	1
Caille	1
Saint-Auban	1

AR Prefecture

006-210601340-20250521-02_21052025	Brieuc de Reçu le 26/05/2025
	Le Mas

Brioncourt	1
Le Mas	1
Collongues	1
Gars	1
Amirat	1
Les Mujouls	1
Nbre total de sièges	72

— **DE CHARGER Monsieur le Maire/Madame le Maire de NOTIFIER** le présent accord local à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

Fait et délibéré à SERANON le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire



Claude BOMPAR