

COMMUNE DE SERANON

Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal

Séance du : 17 juillet 2026 à 18h30

Date de la Convocation : 9 juillet 2026, par Monsieur Damien MATTEOLI, le Maire

Présents : Mesdames Florence Dalmasso, Nicole David, Maéva Charabot-Rodi, Séverine Belcio, Nathalie Mormile, Clélie Thomas, Béatrice Buselli

Messieurs André Larroque, Ludovic Rey, Mickael Berge, Gyll Phankuchen, Stéphane Rebuffel, Olivier Barelli

Absent : Madame Mathilde Biétry

Secrétaire de séance : Madame Clélie Thomas

Lesquels forment la majorité des membres en exercice. Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte à 18h30.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance précédente du 5 juin 2026, il est approuvé à l'unanimité par les conseillers présents.

N°01/2026 Engagement de confidentialité – autorisation donnée au Maire

Monsieur le Maire expose à l'assemblée la demande du Groupement de Gendarmerie des Alpes Maritimes en date du 2 juillet dernier pour entreprendre des travaux dans la caserne de Séranon. Il est demandé la signature d'un engagement de confidentialité entre le Maire et le Colonel Benoît TAPONAT commandant le groupe de gendarmerie départementale des Alpes Maritimes.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'engagement de confidentialité et tous les documents afférents aux travaux à venir sur la caserne de gendarmerie de Séranon.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'engagement de confidentialité et tous les documents afférents aux travaux à venir sur la caserne de gendarmerie de Séranon.

N°02/2026 Achat des parcelles A 1553 et A 1543 à la Doire

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que :

- La délibération n°06/2022 du 29 mars 2022, actait l'acquisition des parcelles Section A n°1553 d'une surface de 4 020 m² et section A n°1546 d'une surface de 1 337 m² par la commune de Séranon ;
- Que le prix d'achat avait été fixé à 4 euros le m².

Aujourd'hui le Maire propose une mise à jour de cette délibération suite à la régularisation de la convention avec le service mutualisé d'ingénierie foncière de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à rédiger cette cession aux termes d'un acte authentique en la forme administrative.
- D'autoriser les adjoints au Maire dans l'ordre de nomination, à représenter la commune pour cette

acquisition.

- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités réglementaires et les démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- AUTORISE Monsieur le Maire à rédiger cette cession aux termes d'un acte authentique en la forme administrative.
- AUTORISE les adjoints au Maire dans l'ordre de nomination, à représenter la commune pour cette acquisition.
- AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités réglementaires et les démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

N°03-2026 - Vente du Garage « Maison Lignon » parcelle B 259

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21, L. 2241-1 et suivants, stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune et que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 1111-1, précisant que les acquisitions ou les ventes des personnes publiques s'opèrent suivant les règles du droit civil ;

Vu l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Locales précisant que le Maire est autorisé à recevoir et authentifier les actes de vente en la forme administrative,

Vu le courrier de M. Michel GIRONNE en date du 01 Avril 2026, sollicitant l'acquisition du garage cadastré B 259 et situé rue du 11 Novembre à Séranon, propriété de la commune, et dont il est locataire.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser la cession dudit garage au prix de 7 000.00 euros au profit de M. Michel GIRONNE.
- De dire que les frais de l'opération, et notamment les frais d'acte, et de publicité foncière seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- D'autoriser Monsieur le Maire à rédiger cette cession aux termes d'un acte authentique en la forme administrative.
- D'autoriser les adjoints au Maire dans l'ordre de nomination, à représenter la commune pour cette acquisition.
- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités réglementaires et les démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré le Conseil Municipal :

- AUTORISE la cession dudit garage au prix de 7 000.00 euros au profit de M. Michel GIRONNE.
- DE DIRE que les frais de l'opération, et notamment les frais d'acte, et de publicité foncière seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- AUTORISE Monsieur le Maire à rédiger cette cession aux termes d'un acte authentique en la forme administrative.
- AUTORISE les adjoints au Maire dans l'ordre de nomination, à représenter la commune pour cette acquisition.
- AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités réglementaires et les démarches

nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

N°04/2026 Instauration d'une taxe de séjour sur la commune et fixation des tarifs

Vu les dispositions du Code général des Collectivités territoriales relatives à la taxe de séjour ;

Vu les articles applicables du Code général des Collectivités territoriales concernant les modalités d'institution, de perception et de reversement de la taxe de séjour ;

Considérant l'intérêt de disposer de ressources destinées au développement et à la promotion touristique du territoire,

Considérant que la taxe de séjour est destinée au développement et à la promotion du tourisme en permettant aux communes françaises de financer les dépenses liées à la fréquentation touristique ou à la protection de leurs espaces naturels ;

Considérant que la commune accueille des touristes et dispose d'hébergements touristiques générant des charges liées à l'accueil, à l'information, à l'aménagement, à la promotion et au développement touristiques ;

Considérant que le produit de la taxe de séjour est destiné au financement des actions favorisant la fréquentation touristique de la commune ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instituer une taxe de séjour afin de contribuer au financement de sa politique touristique ;

Considérant que dans ce cadre, il est proposé l'instauration d'une taxe de séjour sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1er janvier 2028 selon les modalités suivantes :

- 1) La taxe de séjour est perçue du 1er janvier au 31 décembre de l'année ;
- 2) Elle est établie au réel, par personne et par nuitée ;
- 3) Elle est due au par toute personne hébergée à titre onéreux dans un établissement touristique situé sur le territoire communal et qui n'est pas domiciliée dans la commune ;
- 4) Les tarifs applicables par personne et par nuitée sont fixés conformément au tableau en annexe de la présente délibération ;
- 5) Les exonérations prévues par la réglementation en vigueur s'appliquent de plein droit pour :
 - Les personnes mineures,
 - Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune,
 - Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,
 - Les occupants de locaux dont le loyer est inférieur au montant fixé dans la grille tarifaire
- 6) La taxe est perçue par :
 - Les logeurs
 - les hôteliers
 - les propriétaires
 - les intermédiaires de réservation
 - les plateformes numériques lorsque la réglementation leur impose cette collecte.
- 7) Le reversement de la taxe collectée sera effectué Trimestriellement

Tous les hébergeurs devront transmettre à la commune les déclarations périodiques de fréquentation, le montant de la taxe et toute pièce justificative requise.

Un arrêté municipal précisera les modalités pratique de déclaration et de reversement

Ainsi, il est proposé au conseil municipal :

- D'instaurer la taxe de séjour suivant les modalités prévues dans la présente délibération ;

- D'approuver les tarifs fixés dans le tableau des tarifs en Annexe ;
- D'autoriser le maire à préciser par arrêté les modalités pratiques de collecte, de déclaration et de reversement de la taxe de séjour

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré à l'unanimité le Conseil Municipal décide :

- D'INSTAURER la taxe de séjour suivant les modalités prévues dans la présente délibération ;
- D'APPROUVER les tarifs fixés dans le tableau des tarifs en Annexe ;
- D'AUTORISER le maire à préciser par arrêté les modalités pratiques de collecte, de déclaration et de reversement de la taxe de séjour.

Annexe 1

Type d'hébergement	Classement	Tarif minimum	Tarif maximum	Commune de Séranon
Palace		0,70 €	4,90 €	4,90 €
Hôtel Résidence de tourisme Meublé de tourisme	Classé 5 étoiles	0,70 €	3,60 €	3,60 €
	Classé 4 étoiles	0,70 €	2,60 €	2,60 €
	Classé 3 étoiles	0,50 €	1,70 €	1,70 €
	Classé 2 étoiles	0,30 €	1,00 €	1,00 €
	Classé 1 étoile	0,20 €	0,80 €	0,80 €
Village de vacances	Classé 4 ou 5 étoiles	0,30 €	1,00 €	1,00 €
	Classé 1 ou 2 ou 3 étoiles	0,20 €	0,80 €	0,80 €
Chambre d'hôtes		0,20 €	0,80 €	0,80 €
Auberge collective (type gîte d'étape)		0,20 €	0,80 €	0,80 €
Terrain de camping, Terrain de caravanage,	Classé 3 ou 4 ou 5 étoiles	0,20 €	0,60 €	0,60 €
Tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	Classé 1 ou 2 étoiles	0,20 €	0,20 €	0,20 €
Hébergement en attente de classement ou sans classement, à l'exception des autres catégories d'hébergement	Entre 1% et 5% du prix de la nuitée par personne			5%

N°05/2026 Transformation d'un local commercial en logement, révision du bail de location.

Le Rapporteur expose :

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les règles relatives à la gestion du domaine privé ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ;

VU le bail commercial en date du [Date du bail actuel], liant la commune à Monsieur Florian GIRONE, pour le local situé au 109 Rue des Tilleuls, 06750 SERANON ;

VU la demande écrite de Monsieur Florian GIRONE en date du 02 Juillet 2026 exprimant son souhait de cesser l'activité commerciale, de transformer le local en local d'habitation à ses frais et d'y résider ;

VU les devis estimatifs et descriptifs des travaux d'aménagement présentés par le locataire, d'un montant total de 11 631.00 € TTC, annexés à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le local concerné dépend exclusivement du domaine privé de la Commune de Séranon;

CONSIDÉRANT l'accord amiable entre les parties pour résilier le bail commercial en cours, sans indemnité d'éviction de part ni d'autre ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de requalifier ce local commercial vacant en un logement décent, contribuant ainsi à l'offre résidentielle locale et à la valorisation de son patrimoine immobilier ;

CONSIDÉRANT que l'intégralité des travaux de second œuvre et de mise aux normes d'habitation sera prise en charge financièrement par Monsieur Florian GIRONE ;

CONSIDÉRANT que la réalisation de ces travaux apporte une plus-value directe, réelle et pérenne au patrimoine communal, les aménagements restants acquis à la commune sans indemnité en fin de contrat, ce qui justifie l'octroi d'une franchise temporaire de loyer en contrepartie de cet investissement ;

Ainsi, il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver le principe du changement de destination du local communal situé au 109 Rue des Tilleuls de l'usage de « commerce » à l'usage « d'habitation »
- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches d'urbanisme nécessaires à ce changement de destination, notamment le dépôt d'une déclaration préalable (DP) en mairie, et à signer tout document y afférent.
- D'approuver la mise en location du local à usage d'habitation au profit de M. Florian GIRONE, sous réserve de l'obtention définitive et purgée de tout recours de l'autorisation d'urbanisme de changement de destination.
- De fixer le montant du loyer mensuel à 500,00€ hors charges.
- De valider le montant des travaux d'aménagement à hauteur de 11 631.00 € TTC conformément au devis annexé à la présente délibération.
- D'approuver le principe d'une franchise de loyer de 23 mois au bénéfice de M. Florian GIRONE, calculée en contrepartie des travaux réalisés, sous réserve que les travaux soient exécutés conformément au devis validé et constatés conformes par la commission municipale désignée à cet effet.
- D'approuver les termes du projet de bail d'habitation et de la convention de travaux annexés.
- De préciser qu'à l'issue du bail, tous les travaux, aménagements et améliorations réalisés par le locataire resteront la propriété pleine et entière de la commune, sans que le locataire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité ou compensation financière.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail d'habitation, la convention de travaux ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'APPROUVER le principe du changement de destination du local communal situé au 109 Rue des Tilleuls de l'usage de « commerce » à l'usage « d'habitation »
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches d'urbanisme nécessaires à ce changement de destination, notamment le dépôt d'une déclaration préalable (DP) en mairie, et à signer tout document y afférent.
- D'APPROUVER la mise en location du local à usage d'habitation au profit de M. Florian GIRONE, sous réserve de l'obtention définitive et purgée de tout recours de l'autorisation d'urbanisme de changement de destination.
- DE FIXER le montant du loyer mensuel à 500,00€ hors charges.
- DE VALIDER le montant des travaux d'aménagement à hauteur de 11 631.00 € TTC conformément au devis annexé à la présente délibération.
- D'APPROUVER le principe d'une franchise de loyer de 23 mois au bénéfice de M. Florian GIRONE, calculée en contrepartie des travaux réalisés, sous réserve que les travaux soient exécutés conformément au devis validé et constatés conformes par la commission municipale désignée à cet effet.
- D'APPROUVER les termes du projet de bail d'habitation et de la convention de travaux annexés.
- DE PRECISER qu'à l'issue du bail, tous les travaux, aménagements et améliorations réalisés par le locataire resteront la propriété pleine et entière de la commune, sans que le locataire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité ou compensation financière.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le bail d'habitation, la convention de travaux ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

N°06/2026 Approbation du projet de réhabilitation écoresponsable du logement communal de Curnier

Le Rapporteur expose :

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles : L2121-29 et 1111-10

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses dispositions relatives à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et à la décence des logements locatifs ;

Vu la décision du Maire n°D03/2025 prise par le précédent exécutif municipal au titre de l'article L. 2122-22 du CGCT, ayant formellement acté le lancement des études et autorisé la conduite de ce projet de réhabilitation du patrimoine communal ;

Considérant que la commune fait face à une forte demande de location non satisfaite et qu'il est de l'intérêt général de favoriser l'installation de nouvelles familles pour maintenir le dynamisme démographique et social de Séranon ;

Considérant la volonté de la municipalité de s'inscrire durablement dans la transition écologique par une rénovation exemplaire associant une isolation thermique performante et un drainage périphérique structurel pour garantir la salubrité et la haute qualité environnementale du logement de Curnier ;

Considérant le plan de financement prévisionnel de l'opération annexé à la présente délibération ;

Considérant que le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes a formellement notifié l'octroi d'une subvention à hauteur de 40 % du montant subventionnable de l'opération ;

Ainsi, il est proposé au conseil municipal :

D'approuver, conformément aux orientations posées par la décision du Maire n° D03/2025, le projet de réhabilitation écoresponsable du logement communal de Curnier tel que présenté par Monsieur le Maire.

D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération joint en annexe de la présente délibération.

De prendre acte de l'octroi de la subvention acquise de 40 % de la part du Département des Alpes-Maritimes.

D'autoriser en vertu des articles L. 2121-29 et L. 1111-10 du CGCT, Monsieur le Maire à solliciter auprès de la Région Sud une subvention complémentaire au taux le plus élevé possible pour le cofinancement de cette opération.

De dire que les crédits nécessaires aux dépenses et aux recettes de cette opération sont et seront inscrits au budget communal en vigueur.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document administratif, technique, convention de subvention et pièce contractuelle nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER conformément aux orientations posées par la décision du Maire n° D03/2025, le projet de réhabilitation écoresponsable du logement communal de Curnier tel que présenté par Monsieur le Maire.

D'APPROUVER le plan de financement prévisionnel de l'opération joint en annexe de la présente délibération.

DE PRENDRE ACTE de l'octroi de la subvention acquise de 40 % de la part du Département des Alpes-Maritimes.

D'AUTORISER en vertu des articles L. 2121-29 et L. 1111-10 du CGCT, Monsieur le Maire à solliciter auprès de la Région Sud une subvention complémentaire au taux le plus élevé possible pour le cofinancement de cette opération.

DE DIRE que les crédits nécessaires aux dépenses et aux recettes de cette opération sont et seront inscrits au budget communal en vigueur.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document administratif, technique, convention de subvention et pièce contractuelle nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Annexe 1 :

RENOVATION PRESBYTERE CURNIER		
DEPARTEMENT 40%		
Montant Sollicité	6 860,56 €	
SUBVENTION ACCORDEE	6 861,00 €	
REGION 40%		
Montant Sollicité	6 860,56 €	
SUBVENTION ACCORDEE		
MONTANT TOTAL	6 861,00 €	40,00%

RENOVATION PRESBYTERE CURNIER		
DEPENSES		
Référence	Montant HT	Montant TTC
Maçonnerie Stéphane DALMAS	10 985,00 €	10 985,00 €
Drainage - SASU Giordano	3 300,00 €	3 630,00 €
Electricité - SASU BACCHETTI ELEC	2 140,00 €	2 354,00 €
Peinture - GALLEGOISE	726,41 €	871,70 €
MONTANT TOTAL	17 151,41 €	17 840,70 €

Questions diverses :

Monsieur le Maire prend la parole :

- Il remercie l'association SERA TOUS pour le succès du vide grenier du 14 juillet, ainsi que les entreprises qui ont travaillé à remettre l'électricité à la chapelle de Gratemoine.
- Les travaux pour la rénovation du presbytère vont commencer rapidement pour envisager un retour à la location en janvier 2027.
- Le festival de musique « Pass'à Caille » organise deux concerts sur la commune de Séranon, dimanche 19/07 et vendredi 24/07 à 18h30 à l'Ecole de Séranon.
- Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que tout aide est la bienvenue lors du week-end de la fête patronale de la commune du 24 au 27 juillet.
- Le feu d'artifice sera tiré en dessous de l'école suite au refus opposé au lancement depuis les ruines de Séranon. La route Napoléon sera ainsi fermée à la circulation pendant 30 minutes.
- La CAPG prend en charge la réfection de 4 abribus sur la commune : 2 seront faits en 2026 et 2 en 2027.
- Monsieur le Maire explique ses échanges avec la société SNGB de la Gaude au sujet des travaux effectués au cimetière de Séranon : il y a une différence de 200m² sur la surface goudronnée facturée et les concessions libres ont été goudronnées par erreur. Il est dans l'attente d'un retour des responsables de la société.
- Monsieur le Maire rappelle au Conseil les détails des travaux à entreprendre pour la solarisation du toit de l'école : l'état complet de la toiture reste à vérifier, les travaux pourraient être compromis. Madame Béatrice Buselli explique les conditions du bail emphytéotique avec ladite société. L'assemblée interrogée par le Maire décide d'abandonner le projet avec la Société Lumiasol.

Question du public :

1/ Mr Pineau demande un programme des festivités de la fête patronale, le Maire lui répond qu'elles vont être affichées prochainement aux Bas Asinas.

2/ Mme Funel expose son inquiétude sur la vitesse des usagers de la route au hameau des Baux. Un chien a été écrasé. Elle demande s'il est possible d'installer des ralentisseurs voir de verbaliser les usagers en excès de vitesse.

Mr Renault demande s'il est possible d'installer des feux tricolores pour réguler la vitesse.

Monsieur le Maire leur répond qu'il va travailler sur la sensibilisation des usagers sur leur vitesse, et va se renseigner sur les travaux possibles à entreprendre.

3/ Mr Pineau demande quand le « Petit Séranonnais » sera publié. Il lui est répondu à l'automne.

4/ Mr Rebuffel demande si une suite sera donnée aux réunions de quartier, il lui est répondu que les comptes sont en cours de rédaction afin d'examiner les demandes.

5/ Mesdames Funel et Schneider : Qu'en est-il de l'éclairage public ? Le maire répond que l'extinction la nuit entrera bientôt en vigueur

6/ Mr Lernout demande si l'entreprise de Monsieur Girone, qui va réaliser les travaux de changement de destination du local commercial en habitation 109 Rue des Tilleuls (Villaute), pratique la garantie décennale pour tous les types de travaux ? Monsieur le Maire lui répond oui car il s'agit d'une entreprise multi service.

Mr Lernout félicite l'association à Sera Tous pour le vide grenier du 14 juillet.

L'ordre du jour est épuisé, Monsieur le Maire levé la séance à 19h26

Le Maire

la secrétaire de séance



Damien Matteoli

Clélie THOMAS

