

COMMUNE DE CABRIS (ALPES-MARITIMES)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
2017

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 9
Votants : 12

Le conseil municipal de la commune de CABRIS
dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire
le six juin deux mille dix-sept, à 19 h, en la Mairie
sous la présidence de M. Pierre BORNET, maire de Cabris
Date de convocation : 22/05/2017

Présents : M. Pierre BORNET, Mme Marie-Christine LETENDU-BERTHIER,
M. Jacques CAVALLIER-BELLETRUD, M. Patrick TESSIER, M. Henri PASOLINI,
M. Gérard. MARTIN, Mme Caroline COLLET, Mlle Evelyne RISSO, Mme Catherine
PEITZ

Absents excusés :

Mme A. HURTEAUX qui donne procuration à Mme Marie-Christine LETENDU-
BERTHIER, Mme Maggy PUECHBERTY qui donne procuration à M. Gérard MARTIN,
M. Dominique DE MEYER qui donne procuration à M. Pierre BORNET ;
Absents : Mme Nathalie PETIT, M. P. MAYOLINI, M. Jean-Paul PELLEGRIN

Secrétaire de séance : Mme M-C LETENDU-BERTHIER

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 7 avril 2017

Pas de remarque, le PV est adopté à l'unanimité

Affaires financières

N° 34-2017 : Convention de remboursement de frais à la commune de Spéracèdes par la commune de Cabris :

Délibération annulée car une convention n'est pas nécessaire pour rembourser ces frais.

Subventions et marchés

N° 35- 2017 : Travaux dans le cadre de la dotation accordée au titre des amendes de police

Le maire expose que le conseil départemental a demandé, par un courrier reçu en mairie, en date du 2 juin 2017, de lui transmettre les projets de travaux et d'équipements à réaliser sur la commune pour des projets de sécurité rentrant dans le cadre des crédits attribués au titre de la répartition des amendes de police relatives à la circulation routière, avant le 31 août 2017.

Il rappelle que :

- les projets de travaux que les communes de moins de 10 000 habitants peuvent proposer doivent répondre aux prescriptions de l'article R 2334-11 et 12 du code général des

collectivités territoriales, et concernent notamment, la circulation routière (parcs de stationnement, signalisation, aménagement de carrefour...)

- Le taux forfaitaire appliqué est de 30 % de la dépense subventionnable.

Le Maire propose :

- Le chemin du Peyasq, travaux de voirie pour affaissement de chaussée sur 21,50 ml soit 6 281,50 € HT ou 7 537,80 € TTC
- Aménagement d'un plateau surélevé sur la RD4 face chemin de Pourcieux soit 6 794,00 € HT ou 8 152,80 € TTC
- Travaux d'aménagement d'un trottoir avenue André Gide soit 18 007,80 € HT ou 21 608,40 € TTC
- Modification du trottoir au droit de l'école communale soit 7 732,00 € HT ou 9 184,40 € TTC avec garde-corps de sécurité
- Ralentisseur coussin berlinois sur RD4 et carraire de la Bergerie et achat de divers panneaux de signalisation soit 4 503,08 € HT ou 5 403,70 € TTC

Soit un total de 43 318,38 € HT ou 51 887,70 € TTC

Le plan de financement prévu est donc :

- montant TTC des travaux : 51 887,10 € TTC
- montant HT des travaux : 43 318,38 € HT
- subvention amendes de police (30 % du HT) : 12 995,51 €
- Part communale : 38 891,59 €

Entendu cet exposé et après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver les projets de travaux et l'achat des panneaux de signalisation présentés par le maire
- le charge de constituer le dossier de demande de dotation auprès des services du conseil départemental

N° 36-2017 : Approbation MAPA chemins communaux

Le maire rappelle que la municipalité de Cabris a lancé une consultation MAPA (Marché à Procédure adaptée) conformément à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 /07/2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, pour la passation d'un accord-cadre pour un marché de travaux pour la réfection de la voirie communale.

Et vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2122-21 6 qui prévoit que le conseil municipal est seul compétent pour délibérer en matière de marchés publics, le maire applique les décisions du conseil municipal et exécute les marchés sous son contrôle :

Le maire présente ensuite le rapport d'analyse des différentes offres.

La Société SN BIANCHI à Carros a proposé l'offre la mieux disante.

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

- d'approuver la procédure MAPA, lancée pour la réfection de la voirie communale
- d'approuver le déroulement de la procédure MAPA menée par les services de la mairie, ainsi que les conclusions de l'analyse.
- d'attribuer le marché à la Société SN BIANCHI ZI 17e rue /5e avenue - BP 492 06515 Carros
- d'autoriser le maire à signer le marché de travaux correspondant.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget communal

Affaires communales

N° 37-2017 : Tirage au sort des jurés d'assise pour 2018

Le Maire expose que suite à la circulaire préfectorale du 24 avril 2017, il convient de tirer au sort 3 personnes à partir de la liste électorale pour constituer la liste provisoire des jurés d'assises de la session 2018. Il appartiendra ensuite au tribunal de grande instance de Nice de retenir 1 personne à partir de cette liste que nous devons lui transmettre avec les informations demandées (acte de naissance, profession, etc.) avant le 15 juillet 2017.

L'article 261 du code de procédure pénale précisant que ne peuvent être retenues les personnes qui n'auraient pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit celle du tirage au sort, ces cas devront être écartés lors du tirage au sort.

Les administrés tirés au sort sont :

KAYSER André né le 07/08/1958 (n° 654)

BODIN Vanessa née le 16/01/1984 (n° 114)

PECHAMAT François né le 13/08/1963 (n° 939)

N° 38-2017 : Bail locatif local maison médical – Hypnose Clinique

Le Maire informe l'assemblée que l'association « Bien Être » souhaite s'installer à compter du 1^{er} juillet 2017 au sein de la maison médicale, qui comporte déjà un médecin généraliste, un kinésithérapeute et un cabinet d'infirmières.

Il explique à l'assemblée que cette association proposera des séances d'hypnose ericksonienne clinique.

Il rappelle les conditions de location appliquée au médecin, au kinésithérapeute et aux infirmières : « les loyers sont établis charges comprises, c'est-à-dire avec l'eau, l'électricité, le chauffage et les ordures ménagères, et ils seront indexés sur l'indice trimestriel du coût de la construction. Ils seront révisés annuellement en prenant pour référence l'indice du trimestre qui suit la signature du bail de location ».

Il propose un montant de loyer de 120 € par mois.

Entendu cet exposé, et après avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver les propositions du maire et décide de fixer la durée du bail à 3 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction pour une nouvelle durée de 3 ans.

Emploi

N° 39 - 2017 : Prolongation d'un poste d'agent en CDD de type CUI-CAE, à temps complet, pour la voirie

Le Maire rappelle que conformément à l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, il est possible de créer un poste d'agent contractuel pour une durée de 6 mois, renouvelable encore jusqu'à cinq fois.

Le Maire donne la parole M. Patrick TESSIER, adjoint délégué à la voirie, qui expose les besoins du service de la voirie, notamment pour l'entretien du village.

Entendu cet exposé et après avoir délibéré, conformément à l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, le conseil municipal décide à l'unanimité de créer un poste d'agent d'entretien en contrat à durée déterminée de type CUI-CAE à temps complet (35 h par semaine), à compter du 1^{er} juillet 2017

Pour les besoins du service, cet agent pourra effectuer des heures supplémentaires, sur demande de l'autorité territoriale.

Autres

N° 40-2017 : Vente véhicule Musso :

Le Maire rappelle que : ce véhicule appartient à la commune, qu'il est affecté au CCFF. Cependant ce véhicule fait régulièrement l'objet de réparations multiples. Il est utilisé soit par la commune, soit par les membres du CCFF Cabris-Spéracèdes. Cette utilisation par différents conducteurs avec des connaissances variables de la voiture est à l'origine de nombreux problèmes de casse dont récemment une rupture de l'embrayage.

Le coût des travaux est d'environ 2 000 €.

Compte tenu de la sous-utilisation de ce véhicule, d'un autre véhicule neuf pour le CCFF basé à Spéracèdes, se pose le choix de vendre le véhicule ou de faire les réparations.

M. Tessier informe qu'à « l'Argus », le véhicule est estimé à 9 000 €, prix auquel il faut retirer la réparation de l'embrayage.

Le maire informe d'une proposition de M. Denis Chalumeau, Président CCFF achat pour 100 € et prend en charge toutes les réparations.

Bon nombre de conseillers municipaux estime que ce véhicule qui est un 4x4, rend des services, lors d'inondation et de chutes de neige, et que pour ce prix, il est plus utile de le garder.

Une discussion s'engage et finalement un vote :

2 personnes sont pour le vendre (le maire et Patrick Tessier), la proposition de M. Chalumeau n'est pas retenue, les autres sont pour le garder à condition :

- d'en restreindre l'utilisation
- de ne plus être utilisé par le CCFF et donc enlever les inscriptions
- de faire réparer l'embrayage.

N° 41-2017 : Convention-cadre de formation avec le CNFPT

Le maire expose que comme chaque année le CNFPT nous propose la signature d'une convention-cadre de formation qui permet d'obtenir des prestations complémentaires à celles prises en charge dans le cadre de la cotisation. Ces formations concernent principalement des domaines spécifiques (habilitations, préparations aux concours, ACMO, police, etc.)

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser le maire à signer cette convention.

Affaires intercommunales

N° 42-2017 : Règlement de collecte des ordures ménagères

Cette délibération a été retirée, car ce règlement de collecte se vote au sein de l'intercommunalité, la compétence ayant été transférée.

N° 43-2017 : Avis de la commune de Cabris sur l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse (2017-2022).

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article 5216-5 qui dispose que le programme local de l'habitat (PLH) constitue une compétence obligatoire en matière d'« équilibre social de l'habitat » des communautés d'agglomération.

Vu la délibération n° 109 du 10 janvier 2014 du conseil de communauté du Pays de Grasse décidant d'engager la procédure du Programme Local de l'Habitat sur son territoire.

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 302-1 à L 302-4 et R 302-1 à R 302-13-1.

Vu la délibération n°54 du conseil de communauté du 7 avril 2017 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2017-2022.

Conformément à la procédure édictée à l'article R 302-9 du code de la construction et de l'habitation, le président de la communauté d'agglomération sollicite l'avis des communes membres sur le projet de programme local de l'habitat arrêté. Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

La présente délibération porte ainsi sur l'examen du projet de PLH. Il est rappelé que le PLH est le document cadre de la politique locale de l'habitat qui définit les objectifs et les principes d'une stratégie visant à répondre aux besoins en logements 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.

I] ELEMENTS DE SYNTHÈSE DU PLH

Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) est constitué de trois parties : le diagnostic, le document d'orientations et le programme d'actions.

Le diagnostic

Issu d'une longue phase d'étude, le diagnostic a pointé un certain nombre de grandes tendances qui ont servi à définir les objectifs et les actions, et notamment :

- Une croissance forte de la population, dans un département pourtant en perte de vitesse démographique, témoignant de l'attractivité du territoire - en particulier vis-à-vis des familles avec enfants ;
- Une dynamique favorable de l'emploi mais un territoire à dominante résidentielle, induisant des déplacements quotidiens nombreux et des axes saturés ;
- Une dynamique de construction soutenue, sur un mode extensif, renforçant la pression sur le foncier et un risque de saturation de certains espaces ; une dichotomie trop forte entre modes individuel et collectif ;
- Un territoire qui a permis à un grand nombre de familles de pouvoir être propriétaires d'une maison, en raison de prix jusqu'à présent encore contenus - au regard des autres marchés sôphopolitain et du littoral. Cependant, des prix immobiliers qui progressent, traduisant la valorisation du territoire excluant dorénavant du marché immobilier privé les ménages locaux ;
- Des situations de mal-logement, notamment dans le parc locatif privé, traduisant une pression sur le parc et des besoins en logements qui ne trouvent pas satisfaction ;
- La prégnance de situations d'habitat dégradé dans les centres anciens, mais des outils incitatifs et de repérage présents pour y pallier (Opah, Npnru) ;
- Un fort enjeu en matière de structuration des centres villes et centres villages.
- A noter également un vieillissement qui se traduira inévitablement par une augmentation du nombre de personnes âgées dépendantes et des besoins élevés en matière de maintien à domicile et d'adaptation des logements.

Le document d'orientations

A travers la définition de son PLH, la Communauté d'agglomération s'attache à améliorer les possibilités de parcours résidentiels sur son territoire et à mieux accompagner et maîtriser son développement, en actant à la fois :

- Des objectifs quantitatifs de développement démographique et urbain, le PLH constituant un document de programmation structurant pour le territoire ;

- Les conditions et les moyens de ce développement, afin que celui-ci apporte une meilleure réponse aux demandes exprimée et potentielle en logements, améliore les équilibres sociaux, les conditions d'habitat et la qualité urbaine du territoire.

Ainsi, en réponse à la tension excessive des marchés immobiliers locaux, qui se traduit en particulier par des difficultés pour les jeunes et les familles vivant ou travaillant sur le territoire à assurer leur parcours résidentiel, le PLH se veut volontariste et ambitieux, et s'articule autour de quatre grandes orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire.
- Orientation 2 : Poursuivre les efforts de renouvellement du parc existant.
- Orientation 3 : Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement au regard de leur situation de vie.
- Orientation 4 : Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat (orientation transversale).

Le PLH présente en outre une programmation territorialisée, détaillée par secteur, par commune, par type de logements, par financement et par typologies. La détermination des objectifs quantitatifs de production de logements s'est appuyée sur une expertise précise des disponibilités foncières, puis a été validée par les communes.

	Population 2013	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS		dont NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX		% LLS dans la production totale
		Nb total de logements prévus sur la durée du PLH 2017-2022	Nombre total de logements / an	dont logements locatifs sociaux et conventionnés (LLS) sur la durée du PLH	Nombre de LLS / an	
Secteur dense	84 947	3 850	642	2 010	335	52%
Moyen-Pays	13 226	610	102	210	35	34%
Haut-Pays Sud	2 522	107	18	une dizaine	ND	10%
Haut-Pays Nord	921	20	3		ND	
Total CAPG	101 616	4 587	764	2 230	370	49%

Le programme d'actions

Les 4 orientations ci-avant précisées se déclinent au travers d'un programme de 15 actions.

<p><i>Orientation 1. Accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire</i></p>	<p>Action 1 :</p>	<p>Produire 764 logements par an sur l'ensemble du territoire, dont 50 % en locatif conventionné</p>
	<p>Action 2</p>	<p>Poursuivre le soutien, notamment financier, à la production de logement locatif social, et donner un cadre (charte) à cette production, en particulier pour les opérations en VEFA</p>
	<p>Action 3</p>	<p>Viser un objectif de 5 % minimum en accession sociale à la propriété</p>
	<p>Action 4</p>	<p>Conforter les centralités par le développement d'opérations immobilières sous forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire, intégrant des commerces, services et équipements.</p>
	<p>Action 5</p>	<p>Mobiliser dans les PLU l'ensemble des outils permettant une production diversifiée de logements dans les espaces stratégiques et de projet - <i>centralités, secteurs périphériques desservis par les transports en commun, etc..</i></p>
<p><i>Orientation 2. Poursuivre les efforts de renouvellement du parc existant</i></p>	<p>Action 6 :</p>	<p>Améliorer durablement l'habitat privé, coordonner la lutte contre l'habitat indigne et accompagner la transition énergétique</p>
	<p>Action 7 :</p>	<p>Poursuivre les actions de revitalisation du centre de Grasse</p>

Orientation 3. Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement	Action 8 :	Favoriser le développement d'une offre alternative adaptée aux situations particulières des personnes âgées, à mobilité réduite et handicapées
	Action 9 :	Dans le Haut Pays en particulier, mobiliser une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins temporaires ou de courte durée d'actifs en mobilité - saisonniers, artisans intervenant sur les chantiers, apprentis, stagiaires, etc..
	Action 10 :	Favoriser l'accès au logement des jeunes
	Action 11 :	Développer une offre d'accueil en hébergement social s'inscrivant en complément de l'offre existante
	Action 12 :	Permettre l'accueil des Gens du Voyage dans de bonnes conditions

Orientation 4. Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat	Action 13 :	Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation de la politique de l'habitat de l'agglomération
	Action 14 :	Envisager la prise de délégation des aides à la pierre
	Action 15 :	Mettre en œuvre la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), et en faire un espace d'échanges et de retour d'expérience sur le logement

II] FORMULATION DE L'AVIS SUR LE PROJET DE PLH ARRETE

Conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil de communauté du 7 avril 2017 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 de communauté sera ensuite amené à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, prenant en compte les modifications éventuelles à apporter, avant transmission au représentant de l'Etat, lequel le soumettra pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Il pourra lui-même émettre des demandes motivées de modifications dans un délai d'un mois, qui seraient alors soumis au conseil pour délibération. Une fois cette consultation accomplie, le conseil de communauté adopte le PLH.

Ainsi, considérant le projet de PLH et son programme d'actions cohérents avec la vision stratégique des politiques publiques menée par la commune visant notamment à maintenir

la population, améliorer les parcours résidentiels et les conditions d'habiter, en renforçant la qualité de vie tout en rétablissant l'équilibre du territoire ;

Considérant, en outre, les objectifs quantitatifs et territorialisés en matière de logements définis dans le PLH concordant avec ceux poursuivis par la commune notamment au travers de son document d'urbanisme et les moyens mis en œuvre ;

Il est proposé d'émettre **un avis favorable** au projet de PLH arrêté par le conseil de communauté, sachant que la commune de Cabris n'a pas d'obligation de réalisation de logements sociaux, en raison d'un seuil démographique inférieur à 3 500 habitants et que la proposition du PLH de 5 logements sociaux sur la période, qui pourrait éventuellement se faire par réhabilitation de logements dans le village est peut-être une opportunité

Après en avoir délibéré, il est décidé à la majorité de 11 voix pour et une abstention (Mlle Risso) de :

- donner un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse (2017-2022) arrêté le 7 avril 2017 par le conseil de communauté.

L'ensemble des délibérations ayant été traité, et en l'absence d'autres questions, la séance du conseil municipal est levée à 20 h 10

Pour certifiée conforme, le 31 août 2017
Le maire