



Compte rendu/Procès-verbal-49
ADMINISTRATION GÉNÉRALE
De la Séance du Conseil Municipal du 01/03/2025 à 17h00

Séance du : premier mars deux mille vingt-cinq

Le conseil municipal de cette commune,

Régulièrement convoqué conformément aux articles L 2122-7 et 2122-8 du CGCT le 26/02/2025 ;

S'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la mairie de Saint-Auban, Séance ouverte à 17h00

Sous la présidence de M. Claude CEPPI,

A été désigné comme secrétaire de séance : Mme Danielle FOUQUES ;

Dans l'ordre du tableau :

Conseillers élus : 11 conseillers en fonction : 11 conseillers présents : 11 conseillers absents : 0 procurations : 0

Présents à la séance :	ROMANO Hervé, 3 ^{ème} adjoint	GIBERT Nicole
CEPPI Claude, le maire	FOUQUES Danielle	CHOLLET François
PASCAL-LOUIS Françoise, 1 ^{ère} adjointe	CAILLEUX Jean-Victor	PASCAL Jean-Pierre
PASCAL Yves, 2 ^{ème} adjoint	DAVID Joëlle	PASCAL Alexandra

01-Délivération : CAPG-Création sentier du vertige diagnostic ENVIRONNEMENTAL

Vu la délibération en date du 30 juin 2021 par laquelle le conseil municipal a approuvé le projet et le plan de financement de la phase 1 de l'opération de sentier pédestre dénommé « sentier du vertige », cette première phase consistant en l'étude de faisabilité ;

Vu la délibération en date du 22 octobre 2022 par laquelle le conseil municipal a approuvé la délégation de la maîtrise d'ouvrage de la phase 1 de l'opération de réalisation du « sentier du vertige » à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Dans le cadre du programme Espace Valléen du Parc Naturel Régional des Pré Alpes d'Azur a été financé à 80% des études préliminaires pour le projet de sentier vertige. Ces études ont consisté en la réalisation d'un diagnostic géotechnique, l'élaboration d'un modèle numérique de terrain de l'itinéraire et d'un pré-diagnostic faune et flore.

Ce dernier a été demandé par les services de la DREAL, afin d'évaluer l'impact du projet sur la biodiversité. Il conclut à la nécessité de réaliser un diagnostic faune et flore sur plusieurs mois (d'avril à octobre). **Cette prestation est évaluée à 45 000 € TTC.**

Il est proposé de présenter une demande de financement au prochain comité de pilotage Espace Valléen (Axe 3 – Action 3.1 – « Diversification équilibrée et durable des activités sportives en stations et pôles natures »).

Par ailleurs, le Maire exprime son souhait de poursuivre la délégation de maîtrise d'ouvrage de l'opération à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Cette deuxième phase consistant en la réalisation du diagnostic environnemental.

La Commune restera attributaire des subventions et se chargera de les restituer à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse qui règlera les dépenses.

Il est précisé que le plan de financement prévisionnel de l'opération s'établit comme suit :

Dépenses :	Recettes :
Montant du projet HT = 37 500.00 €	Espace Valléen = 30 000.00 €
TVA 20 % = 7 500.00 €	Part communale (dont TVA 7 500 €) = 15 000.00 €
Montant TTC du projet = 45 000.00 €	Total = 45 000.00 €

S'ajoutent à la part communale, les frais de maîtrise d'ouvrage déléguée :

3 % du montant HT des études soit une estimation à 1 125 € (non soumis à TVA).

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

De déléguer la Maîtrise d'Ouvrage de l'opération à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et d'approuver la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à conclure avec celle-ci ;

D'Autoriser M. le maire à signer la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage ainsi que tous les documents afférents à ce programme ;

D'autoriser la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à récupérer auprès de la commune les subventions dont la commune est attributaire.

D'autoriser Monsieur le Maire à déposer et signer les demandes et autorisations réglementaires nécessaires à ce projet ;

02-Délibération : Réalisation d'un assainissement collectif dit « AU HAMEAU DES DEFENDS »

Vu le conseil municipal du 25/01/2025, où la délibération portant sur le futur assainissement collectif qui doit être réalisé : soit au hameau Des DEFENDS, soit à la « LA RIVE DROITE DE L'ESTERON » avait été ajournée après une longue discussion et des explications.

Vu la réunion du 24/02/2025 avec les services en charge des eaux usées, où de plus amples explications techniques ont été développées aux conseillers municipaux concernant ce dossier.

Considérant déjà toutes les connaissances données aux conseillers municipaux concernant ce dossier.

Monsieur le maire propose de voter à bulletin secret pour le choix de la réalisation des travaux pour le futur assainissement collectif.

Monsieur François CHOLLET demande à monsieur le maire pourquoi ce choix de vote.

Monsieur le maire l'informe qu'à la suite des discussions difficiles sur ce sujet, afin de respecter un choix démocratique il est souhaitable de voter à bulletin secret.

Tous les conseillers acceptent ce vote à bulletin secret

Après dépouillement des votes (annexé à la présente) les résultats sont annoncés comme suit :

Où effectuer les futurs travaux d'assainissement collectif ?	Vote
Hameau Des Défends	7
Rive droite de l'Estéron	3
Bulletin nul	1
Enveloppe vide	0
Nombre de votant	11

Le conseil municipal après avoir pris connaissance du résultat du vote :

AUTORISE Monsieur le maire à déposer et à signer tous les documents inhérents à la réalisation du futur assainissement collectif au hameau DES DEFENDS.

03-délibération : CAPG-travaux bâtiment communal GITE TONIC demande subventions-AVENANT 01

Par délibération n°05 du 07 mai 2022, le conseil municipal de la commune de Saint-Auban a délégué la maîtrise d'ouvrage de l'étude de faisabilité relative à la rénovation du gîte touristique, ainsi que les travaux qui résulteront éventuellement de celle-ci, à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

Par délibération n°09 du 30 septembre 2023, le conseil municipal de la commune de Saint-Auban s'est prononcé sur le volet rénovation thermique/énergétique du bâtiment existant et a retenu le scénario le plus ambitieux à hauteur de 248 000 € TTC (hors frais d'études) ;

Par délibération n°01 du 24 février 2024, le conseil municipal de la commune de Saint-Auban a délégué la maîtrise d'ouvrage des travaux de rénovation du gîte communal touristique (avec possibilité de phasage sur plusieurs années), pour un montant prévisionnel estimé à la somme de 584 000 € HT, soit 700 800 € TTC ;

Monsieur le maire expose aujourd'hui au conseil municipal :

Une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au bureau d'études Cinfora et au cabinet d'architectes Onarchitecture.

Les phases Diagnostic/Esquisse, Avant-Projet Sommaire et Avant-Projet Définitif ont été réalisées au cours de l'année 2024.

Ces études ont permis d'aboutir à un dossier complet constitué de plans, documents techniques et estimatifs détaillés des travaux.

Les travaux suivants ont été étudiés :

Pour le gîte principal (objectif = -40% d'économie d'Énergie) :

Désamiantage

Mise aux normes du Système de Sécurité Incendie

Remplacements des menuiseries existantes

Isolation des parois par l'extérieur

Isolation des planchers hauts

Isolation de la toiture

Réfection et isolation de la toiture terrasse

Remplacement de la chaudière fioul actuelle par une chaudière biomasse

Mise en place de robinet thermostatiques au niveau des radiateurs à eau chaude

Mise en place d'une VMC simple flux de type hygro A

Reprise de la couverture

Mise en accessibilité PMR de l'entrée

Pour les écuries (objectif 20 à 25 lits supplémentaires) :

Aménagement de chambres/dortoirs et sanitaires

Pour l'ensemble du site :

Mise aux normes de l'assainissement autonome

Le montant **estimatif** relatif à l'ensemble de ces travaux s'élève à 890 500 €HT, auxquels il convient d'ajouter les frais de maîtrise d'œuvre et autres honoraires divers. Il est précisé qu'un phasage des travaux reste possible.

Il est proposé de déposer les demandes de subvention sur l'intégralité des travaux.

Il est à noter que la Région Provence Alpes Côte d'Azur, sollicitée en 2024 dans le cadre du dispositif Nos communes d'abord, a d'ores et déjà attribué une subvention de 100 000€ pour la « rénovation d'un bâtiment communal gîte touristique ».

Il est rappelé que ce projet entre dans le champ de l'action 1.3 « Amélioration de l'offre d'hébergement touristique » du programme Espace Valléen. Il est proposé de présenter celui-ci au prochain comité de pilotage du PNR.

Dans le cadre de la recherche de financements extérieurs, il convient de préciser le nouveau montant prévisionnel de l'opération qui est estimé à la somme de **1 045 500 € HT**, soit **1 254 600 € TTC** et le plan de financement prévisionnel qui s'établit donc comme suit :

Dépenses	Recettes
Travaux = 890 500 €	Fonds vert = 331 000 €
Maitrise d'œuvre et honoraires divers = 125 000 €	Région « Nos communes d'abord » = 100 000 €
Aléas et dépenses annexes = 30 000 €	Espace valléen = 405 400 €
Montant HT du projet = 1 045 500 €	Part communale (dont TVA* 209 100€) = 418 200 €
TVA 20% = 209 100 €	
Montant TTC du projet = 1 254 600 €	Total = 1 254 600 €

* TVA en partie récupérable

S'ajoutent à la part communale : Les frais de maîtrise d'ouvrage déléguée 3 % du montant HT des travaux exécutés soit une estimation à 26 715 € (non soumis à TVA).

Et autres honoraires divers. Il est précisé que la CAPG règlera toutes les dépenses.

Monsieur le maire précise :

Compte tenu de cette forte augmentation, il est légitime de s'interroger sur la capacité financière de la commune à porter une telle opération. Aussi, Il est précisé que la présente délibération ne porte que sur la recherche de subventions attribuées par diverses organismes mentionnées ci-dessus et autres.

Au vu de ces subventions qui seront allouées à la commune, le conseil municipal délibèrera à nouveau :

Sur le lancement des travaux :

Soit uniquement pour la réalisation de la rénovation complète du bâtiment principal.

Soit pour la réalisation de la rénovation complète du bâtiment principal et des 20 « lits » supplémentaires (sous réserve explicite d'accord financier avec le gérant)

Sur l'étude du financement de la part communale (bâtiment principal moins les 20 lits supplémentaires) : crédits ou autres.

Sur l'étude de la participation financière du gérant privé dudit bâtiment :

Considérant que la rénovation complète du bâtiment principal ainsi que la création de 20 couchages supplémentaires vont engendrer une plus-value pour le gérant lors d'une éventuelle vente de son fonds de commerce ou autre.

De ce fait, le conseil municipal souhaite la participation du preneur privé comme suit :

Que le montant financier de la réalisation des travaux concernant la création des 20 lits supplémentaires soit pris en charge intégralement par le gérant privé qui loue ce bâtiment à des fins commerciaux.

Que suite, à la rénovation complète du bâtiment principal, le loyer (actuellement de 887.08 €/mois) soit réévalué par le biais d'un nouveau bail commercial dont le loyer devra être corrélé avec le montant des annuités remboursées par la commune ;

Le conseil municipal après avoir délibéré procède au vote, sauf M. François CHOLLET gérant commercial du bâtiment « Gite Tonic » décide à 10 voix :

APPROUVE que la présente délibération ne porte que sur la recherche de subventions attribuées par diverses organismes mentionnées ci-dessus et autres.

D'ACCEPTER le nouveau plan de financement prévisionnel ainsi que les dispositions présentées ci-dessus ;

D'APPROUVER que le suivi de ce projet, travaux et financement communal et privé, soit délibéré ultérieurement comme le précise ci-dessus monsieur le maire.

D'APPROUVER ET D'AUTORISER M. le maire à signer l'avenant à la Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à conclure avec la CAPG.

D'AUTORISER M. le Maire, ou son représentant, à solliciter les cofinancements de l'Etat, du programme Espace Valléen et de l'ensemble des partenaires susceptibles de venir en appui à ces actions ;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à déposer et à signer tous les documents inhérents à ce projet. 3/5

Questions diverses

Enregistrement des séances et retranscription :

Monsieur François CHOLLET demande que les séances des conseils municipaux soient enregistrées via un outil de compte rendu de réunion. Cela permettrait d'avoir des procès-verbaux plus détaillés.

Monsieur Jean-Pierre PASCAL l'informe qu'il y a la possibilité de faire appel à un prestataire externe pour assurer la retranscription des débats, mais cela à un coût assez élevé.

Monsieur le maire et la majorité des conseillers municipaux estiment que les PV actuels détaillent assez les faits et décisions des séances du conseil municipal.

Abris pour poubelles :

En 2014 la commune a réalisé un abri poubelle au quartier de la Clue.

En 2016 la commune a réalisé un abri poubelle au parc écotouristique.

En 2017 la commune a réalisé un abri poubelle bord de route « ferme Bonnome ».

En 2019 la commune a réalisé un abri poubelle bord de route « Service France service ».

En 2020 la CAPG a réalisé un abri poubelle au bas du hameau des Lattes (réalisation par la commune de la dalle béton).

En 2023 la CAPG a réalisé un abri poubelle au Hameau des Défends.

Des conseillers municipaux ont entendu dire que la CAPG doit réaliser prochainement d'autres abris à poubelle dans la commune. Monsieur le maire doit se charger de savoir où ces abris doivent être réalisés.

Benne des encombrants :

Monsieur le maire informe qu'il a sollicité les services en charges des déchets afin que la benne située au parking de l'espace écotouristique communal soit vidée tous les vendredis.

A ce sujet, Monsieur François CHOLLET rappelle qu'il y a toujours des plaques en fibrociment certainement avec de l'amiante toujours en décharge sauvage près de cette benne.

Monsieur le maire et monsieur Jean-Victor CAILLEUX responsable du service technique doivent s'occuper de les évacuer en toute sécurité tant pour les agents communaux que pour les personnes fréquentant cet espace.

Mme Alexandra PASCAL informe que des pneus ont été déposés dans les lacets de la route de la Clue.

Hameau des Défends :

Mme Joëlle DAVID informe qu'à la suite de l'installation de la FIBRE, un administré habitant au hameau DES DEFENDS ne peut se raccorder car là où les fils doivent passer ce n'est pas débroussaillé.

Le maire et monsieur Jean-Victor CAILLEUX responsable du service technique signalent que cela relève de terrains privés.

Parking et sentier du vertige :

Monsieur le maire informe les conseillers municipaux qu'un dossier interne concernant :

Le futur parking situé sous les services France Services et le sentier du vertige sont à leur disposition en mairie. Les conseillers municipaux demandent que ces informations leur soient adressées par courriel.

Travaux réalisés en 2024 :

Mme Danielle FOUQUES en charge de l'élaboration du budget communal, donne lecture des dépenses exécutées et des recettes reçues concernant les programmes communaux qui ont été inscrits section investissement au budget communal 2024.

Le prochain conseil municipal est programmé :

Le SAMEDI 5 AVRIL 2025 à 18h00.

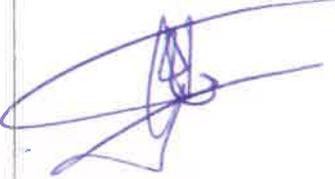
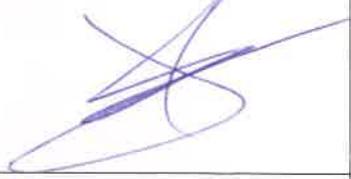
Vote : du Compte de gestion 2024, du compte administratif 2024, du budget 2025 et autres.

Le texte du procès-verbal du conseil municipal du 01/03/2025 est approuvé par tous les membres présents à la séance.

Le maire
Claude CEPPI



Les adjoints et les conseillers municipaux dans l'ordre du tableau

1ère Adjointe Françoise PASCAL-LOUIS		Joëlle DAVID	
2ème adjoint Yves PASCAL		Nicole GIBERT	
3ème adjoint Hervé ROMANO		François CHOLLET	
Danielle FOUQUES		Jean-Pierre PASCAL	
Jean-Victor CAILLEUX		Alexandra PASCAL	