



PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du jeudi 25 septembre 2025

Conformément à l'article 31 du règlement intérieur du Conseil Municipal, le déroulé de la séance du Conseil Municipal du 25 septembre 2025 comportant l'ensemble des interventions des élus municipaux est disponible sur le site Internet de la ville de Vence ainsi que sur la plateforme d'hébergement vidéo « youtube ».

Il est rappelé que le présent procès-verbal écrit n'est qu'un résumé des échanges entre les conseillers municipaux conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales. L'intégralité des débats des conseillers municipaux demeure disponible en vidéo.

Etaient présents :

M. Régis LEBIGRE, Mme Anna GUAY, Mme Annick GROETZ, M. Hafid BELHOCINE, Mme Nathalie DELOUCHE, M. Gilles VERNUS, Mme Nathalie ARGENTE, M. Bernard DANDREIS, Mme Hélène BRASSART, M. Marc CHAIX, M. Michel MAQUESTIAUX, M. Jean-Jacques HAHN, Mme Fabienne ARNIER, Mme Claudia WOLFF, M. Renaud DAT, M. Patrick MARTINS, Mme Sandra SANTOS, M. Julien GALGANI, M. Pierre CARREGA, M. Michel PRUDON, M. Patrick SCALZO, Mme Claire PETIT, M. Simon PEGURIER, Mme Laurence IMPERAIRE-BORONAD, M. Jean-Marie CIAIS.

Excusés et représentés :

M. Didier TEALDI, adjoint au Maire, donne procuration à Mme Nathalie ARGENTE, adjointe au Maire.

M. Pierre GORTINA, conseiller municipal, donne procuration à Monsieur le Maire.

Mme Stéphanie BOTELLA, conseillère municipale, donne procuration à Mme Anna GUAY, adjointe au Maire.

M. Patrice MIRAN, conseiller municipal, donne procuration à M. Patrick SCALZO, conseiller municipal.

M. Jean-Claude CREQUIT, conseiller municipal, donne procuration à M. Michel PRUDON, conseiller municipal.

Absent :

Mme Marie-Christine OLIVERO, conseillère municipale.

Mme Isabelle BRETE, conseillère municipale. (Entre en séance au point n°3)

Mme Caroline BARREAU, conseillère municipale (Entre en séance au point n°3)

Secrétaire de séance : Madame Annick GROETZ.

A l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il échet de désigner un secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Monsieur le Maire propose la candidature de Madame Annick GROETZ, adjointe au Maire.

A l'unanimité, Madame Annick GROETZ, adjointe au Maire, est désignée par le Conseil Municipal, secrétaire de séance.

Madame Annick GROETZ procède à l'appel des présents. Le quorum étant atteint, conformément aux dispositions de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Monsieur le Maire : « *Le 16 juin dernier, notre Ville perdait prématurément une figure Vençaise très investie dans la vie locale. Vincent Ferrero a été conseiller municipal de 1995 à 2000. A la présidence de l'association Culture & Cinéma, il a contribué à l'essor et au succès de la vie culturelle vençaise.*

Le 20 juillet, père Simon Trotabas a été rappelé à Dieu à l'âge de 97 ans après avoir vécu ses dernières années à la Maison de retraite La Vençaise. Depuis 2003 et jusqu'au dernier jour, il a officié à la Chapelle du Rosaire qu'il affectionnait tant.

Cet été a aussi été marqué par le décès brutal à 57 ans de Patrick Moriou, petit-fils de la famille vençaise d'horticulteurs Dalloni bien connue de tous, comme l'étaient ses parents Ginette et Jacky.

Le 7 août, une grande figure du bénévolat Vençois s'est éteinte.

Arlette Ciais était l'épouse de notre Collègue Jean-Marie et la mère de l'agent du service à la population Laurence Magret. Arlette était une femme généreuse, dévouée et altruiste. Un engagement de 30 ans, au service de la Croix-Rouge de Vence et des Femmes de Ouahigouya.

En août dernier, disparaissait également Guy Ferrand qui aura marqué plusieurs générations d'élèves du collège de La Sine où il était professeur de mathématiques. Un enseignant à la rigueur bienveillante.

Le 3 septembre, une autre figure associative vençaise s'est éteinte. Etienne GRIMANELLI, 84 ans, était impliqué dans l'association ISI qu'il a présidé de 2004 à 2012. En soutien des plus fragiles, il défendait la paix et la bonne entente entre les peuples.

En leur mémoire et à la mémoire des vençois qui nous ont quittés récemment, je vous propose d'observer une minute de silence.»

I - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 12 juin 2025.

Il est soumis à l'assemblée délibérante le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 juin 2025.

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD souhaite préciser que lors du conseil municipal du 12 juin, elle s'est abstenue aux points 3, 5 et 6.

Il est rappelé que le présent procès-verbal écrit n'est qu'un résumé des échanges entre les conseillers municipaux conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales. L'objectif est d'informer les citoyens sur les principales informations, interventions, idées et opinions évoquées au cours de la séance. La mention de l'ensemble des échanges n'est donc pas juridiquement imposée.

L'intégralité des débats des conseillers municipaux demeure disponible en vidéo sur le site internet de la commune ou sur le site « youtube ».

L'assemblée délibérante approuve à l'unanimité, le procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal du 12 juin 2025.

II - Rapport d'activités du conciliateur de justice 2024 – information du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur Patrick Picot est actuellement le conciliateur de justice sur la commune.

Il est rappelé que le conciliateur de justice est un auxiliaire de justice bénévole.

Le conciliateur de justice a pour mission de permettre le règlement à l'amiable des différends qui lui sont soumis, entre une ou plusieurs parties, qu'elles aient ou non déjà saisi un juge. Il est chargé d'instaurer un dialogue entre les parties pour qu'elles trouvent la meilleure solution à leur litige, qu'elles soient des personnes ou des sociétés.

Les compétences du conciliateur de justice sont rappelées ci-après :

Situations pour lesquelles il est compétent :

- Problèmes de voisinage (bornage, droit de passage, mur mitoyen).
- Différends entre propriétaires et locataires ou entre locataires.
- Différends relatifs à un contrat de

Situations pour lesquelles il n'est pas compétent :

- Litiges en matière d'état civil (qui sont soumis à une rectification administrative ou judiciaire).
- Conflits familiaux (pensions alimentaires, résidence des enfants, etc.) qui sont de la

Situations pour lesquelles il est compétent :

- travail.
- Litiges de la consommation.
- Litiges entre commerçants.
- Litiges en matière de droit rural.
- Litiges en matière prud'homale.

Situations pour lesquelles il n'est pas compétent :

- compétence du juge aux affaires familiales.
- Conflits avec l'administration (vous pouvez saisir le Défenseur des droits ou le tribunal administratif).

Le conciliateur de justice peut être désigné par les parties ou par le juge. Le recours au conciliateur de justice est gratuit. L'accord qu'il propose peut être homologué.

Monsieur Patrick Picot, conciliateur de justice, présente en séance son rapport d'activité de l'exercice 2024 :

« Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Être conciliateur de justice, c'est répondre à une question essentielle : comment régler nos différends sans dégrader nos relations ni encombrer inutilement les tribunaux ?

En un an, j'ai été saisi de 237 cas. Parmi eux, les deux tiers concernaient des litiges de voisinage, de logement ou de petits différends commerciaux. Dans + de 60% des dossiers, un accord a pu être trouvé immédiatement. Cela représente autant de procès évités, de tensions désamorcées et de relations préservées. Seuls 4 dossiers se retrouveront certainement devant les tribunaux.

Ce que j'observe, c'est une tendance nouvelle : beaucoup de justiciables arrivent armés de textes juridiques, parfois même de conseils générés par l'intelligence artificielle. Ils veulent faire valoir leur droit, coûte que coûte. Mais défendre uniquement son intérêt individuel peut fragiliser la communauté tout entière.

Le rôle du conciliateur est alors de rappeler une vérité simple :

Il vaut mieux un bon arrangement qu'un mauvais procès.

Chaque conciliation réussie, c'est :

- *Une économie pour la justice et pour les citoyens,*
- *Un climat social plus serein,*
- *Et, surtout, une cohésion locale renforcée.*

Derrière chaque litige réglé, c'est un peu de paix sociale que nous regagnons pour toute la commune. Je vous remercie de votre attention. »

Il est proposé en conséquence au Conseil Municipal :

- De prendre acte du rapport d'activités 2024 du conciliateur de justice de la commune.

Résumé des échanges :

Monsieur Michel PRUDON : « Ces chiffres concernent bien les 4 communes St Paul de Vence, Tourrettes sur Loup, Vence et Saint Jeannet ? »

Monsieur PICOT : « Oui, mais 85% des conciliations concernent Vence. »

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activités 2024 du conciliateur de justice de la commune.

III - Compte-rendu des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant, en application des dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Par délibération du 4 juillet 2020, le conseil municipal a délégué à Monsieur le Maire certaines compétences dans les matières définies par l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

En application des dispositions de l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, il est rendu compte au conseil municipal de l'exercice de la délégation :

- 1) Décision du Maire du 2 juin 2025 visée en préfecture le 5 juin 2025 déclarant sans suite la procédure « location de matériel et équipements événementiels » - lot n°4 – location de bâtiment modulaires n°25PMPF0010.
- 2) Décision du Maire du 26 mai 2025 visée en préfecture le 5 juin 2025 sollicitant les subventions les plus étendues au titre du dispositif « Fonds Vert » de l'Etat – Aménagement du jardin de l'étoile. (*Une présentation du projet a été effectuée lors de la présente séance du conseil municipal*).
- 3) Décision du Maire du 26 mai 2025 visée en préfecture le 13 juin 2025 sollicitant les subventions les plus étendues au titre du dispositif « Fonds Vert » de l'Etat – Travaux de rénovation énergétique de la villa Gavarry. (*Une présentation du projet a été effectuée lors de la présente séance du conseil municipal*).
- 4) Décision du Maire du 26 mai 2025 visée en préfecture le 13 juin 2025 sollicitant les subventions les plus étendues au titre du dispositif « Fonds Vert » de l'Etat – Aménagement du jardin Gavary.
- 5) Décision du Maire du 24 juillet 2025 visée en préfecture le 25 juillet 2025 sollicitant les subventions les plus étendues auprès de la Région Sud et du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes – Travaux de réhabilitation de deux terrains de basket 3x3.
- 6) Décision du Maire du 30 juillet 2025 visée en préfecture le 1^{er} août 2025 déclarant sans suite la procédure « prestation de services d'assurances - lot n°3 : assurance « flotte automobile » » - n°25PMPF0015.
- 7) Décision du Maire du 5 août 2025 visée en préfecture le 6 août 2025 relative à la réalisation d'un prêt d'un montant de 876 463 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – réhabilitation du musée de Vence.
- 8) Décision du Maire du 5 août 2025 visée en préfecture le 6 août 2025 relative à la réalisation d'un prêt d'un montant de 1 123 537 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – réhabilitation des halles municipales de Vence.
- 9) Décision du Maire du 5 août 2025 visée en préfecture le 6 août 2025 sollicitant les subventions les plus étendues auprès de la Région Sud – Sensibilisation de la population au réchauffement climatique grâce au camion Climate Sense.

- 10) Décision du Maire du 7 août 2025 visée en préfecture le 14 août 2025 déclarant sans suite la procédure « Extension des réfectoires et reconstruction du préau du groupe scolaire Baous Chagall » - Lot n°1 : « maçonnerie étendue » - n°25PMMA0014-1.
- 11) Décision du Maire du 13 août 2025 visée en préfecture le 27 août 2025 déclarant sans suite la procédure « Création de la villa des Séniors » - Lot n°6 : « plomberie, chauffage, ventilation et rafraîchissement » - n°25PMMA0016.
- 12) Décision du Maire du 1^{er} septembre 2025 visée en préfecture le 8 septembre 2025 autorisant le renouvellement du bail de chasse avec l'association communale de chasse pour une durée de 9 ans.
- 13) Décision du Maire du 4 septembre 2025 visée en préfecture le 8 septembre 2025 portant cession de divers matériels de cuisine.
- 14) Décision du Maire du 4 septembre 2025 visée en préfecture le 8 septembre 2025 portant cession d'un véhicule municipal Peugeot 307 Immatriculé 381 BWQ 06.
- 15) Etat des marchés notifiés depuis le 12 juin 2025.

Madame Caroline BARREAU et Madame Isabelle BRETTE, conseillères municipales, entrent en séance.

Résumé des échanges :

Monsieur Patrick SCALZO : « Il y a des différences de montants entre les informations que l'on reçoit en Commission d'Urbanisme et vos demandes de subventions qui apparaissent dans ce Compte Rendu des attributions. Je souhaiterais avoir une explication. »

Monsieur le Maire : « Les subventions sont calculées en pourcentage du coût estimé des travaux sur certains chantiers. Cependant, il y a toujours des suppléments, des imprévus. Les demandes de subvention sont donc faites au prorata des devis estimés. »

Monsieur Patrick SCALZO : « Pourquoi on n'a pas les demandes rectificatives dans le dossier ? »

Monsieur Nicolas CHASEZ, Directeur Général des Services : « On ne réactualise pas les montants car la gestion des dossiers de subvention est compliquée. Lorsqu'une demande de subvention est envoyée à une institution, elle est enregistrée avec un montant précis. Si, par la suite, l'écart entre le montant demandé et le coût réel des travaux devient trop important, il est possible de procéder à une modification de la demande de subvention. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « Concernant la décision n°2, c'est un projet de 2017 que vous avez repris ? »

Monsieur le Maire : « non je n'étais pas au courant de ce dossier. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « Au sujet du point 3 et 4, je découvre le projet par rapport à la nouvelle maison des seniors. Que va devenir l'ancienne ? Point 6, prestation d'assurance, avez-vous trouvé un assureur ? Point 7, emprunt pour le musée de Vence, pourquoi un prêt ? »

Monsieur le Maire : « Pour la villa des seniors, le projet a été présenté en commission d'urbanisme, travaux et va être présenté en séance. »

L'actuelle villa des seniors est en cours de cession par la SEM auprès de 3F. Considérant les difficultés sanitaires (problème d'eaux usées) et le loyer élevé, on a préféré être propriétaire de notre maison des seniors.

En ce qui concerne les prestations d'assurance, nous avons trouvé un assureur.

Pour le prêt, il s'agit d'une question de présentation financière. Les prêts accordés par la commune sont rarement, sauf pour des opérations particulières, des prêts affectés. Aujourd'hui, les plans de financement sont établis à titre prévisionnel, et les subventions n'ont pas encore été perçues. Les décaissements ayant déjà été réalisés, il est nécessaire de mobiliser un prêt conséquent pour cette opération. Concernant les subventions pour le musée, nous bénéficions d'un taux de financement de 72 %. Jamais, au cours d'un mandat, la commune n'a obtenu autant de prêts d'organismes extérieurs. »

Madame Nathalie ARGENTE effectue une présentation sur le marché SOLIHA- Lutte contre l'habitat indigne :

« La pénurie croissante de logements disponibles et l'augmentation du nombre de demandeurs se sont aggravées ces dernières années.

La crise du logement a des répercussions profondes sur la cohésion sociale et l'habitat indigne constitue une problématique qui touche de nombreux logements.

Partant de ces constats, la ville de Vence a souhaité mettre en place des actions concrètes pour faciliter et améliorer l'accès au logement.

C'est en ce sens que 2 appels d'offres ont été lancés afin de proposer une offre de logements diversifiés sur la commune tout en luttant contre la vacance, l'habitat indigne et le mal-logement.

Le premier lot concerne la lutte contre l'habitat indigne (signalement plateforme signal logement, arrêtés préfectoraux...).

Il s'agit de mieux repérer, mieux signaler et permettre une action coordonnée avec les acteurs œuvrant dans la lutte contre l'habitat indigne.

L'objet du présent marché est d'améliorer les logements les plus dégradés avec comme objectifs :

- améliorer significativement le niveau de confort des logements dégradés ou vétustes
- éradiquer les situations de logements très dégradés
- lutter contre l'habitat indigne

Le second lot concerne la création de logements locatifs sociaux en intermédiation locative.

L'objet du présent marché est de proposer une offre de logements diversifiés sur la commune tout en luttant contre la vacance et contre l'habitat dégradé.

Il s'agit d'identifier les logements vacants et de proposer des solutions de réhabilitation/rénovation des logements vacants et/ou dégradés.

Lors de la commission MAPA en date du 12 juin 2025, SOLIHA Alpes-Maritimes a été attributaire des 2 lots.

Qui est SOLIHA

SOLIHA Alpes-Maritimes est une association créée à Nice en 1952 dont l'objet social est d'améliorer l'habitat des personnes en précarité. A ce titre, elle emploie des architectes, techniciens, thermiciens, ingénieurs, mais aussi des travailleurs sociaux et des gestionnaires immobiliers.

SOLIHA accompagne les propriétaires occupants et bailleurs sur les meilleures solutions techniques de réhabilitation ou d'adaptation de leur logement. SOLIHA les accompagne aussi sur toute la partie financière des projets et mobilise les aides financières auxquelles ils ont droit.

Véritable bureau d'étude associatif, l'association joue un rôle essentiel en matière de facilitation du parcours des ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements, de lutte contre l'habitat indigne sur l'aspect technique, la relation avec les entreprises, les financements, du contrôle des devis jusqu'à la fin des travaux.

Une première communication sur les réseaux a été réalisées. Un courrier sera également envoyé à l'ensemble des propriétaires de logements vacants afin de leur proposer un accompagnement pour la remise sur le marché locatif de leurs logements.

Enfin des permanences auront lieu au CCAS afin de proposer des rendez-vous en présentiel.

Les principales missions de SOLIHA Alpes-Maritimes sur la commune de Vence sont :

- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé, accompagner les sorties d'insalubrités*
- Remise en état des logements dégradés*
- Mettre en œuvre Vence Renov'*
- Remettre en location des logements vacants*
- Réussir la transition énergétique pour tous*
- Maintenir à domicile les personnes âgées et/ou handicapées avec l'adaptation du logement. »*

Monsieur Patrick SCALZO : « Ce sont des marchés pour combien de temps ? »

Madame Nathalie ARGENTE : « Un an, renouvelable 2 fois. »

Monsieur Patrick SCALZO : « Pour la lutte de l'habitat indigne, comment vont-ils procéder ? sur déclaration ? »

Monsieur le Maire : « Oui, cela passe notamment par le CCAS. On délègue à cet organisme qui est très compétent. Il y a notamment des avantages fiscaux conséquents pour la remise sur le marché des logements. »

Madame Nathalie ARGENTE : « Les signalements peuvent se faire sur une plateforme web. »

Monsieur Patrick SCALZO : « Pour la remise d'un logement sur le marché, y a-t-il des avantages fiscaux ? Y a-t-il un abattement de la taxe foncière ? »

Monsieur le Maire : « Je vous disais tout à l'heure, qu'il y a des réductions d'impôt.

Madame Nathalie ARGENTE : « Les avantages de cette opération :

Accompagnement, conseils techniques, assistance à maîtrise d'ouvrage, subventions d'aides nationales et départementales pour la réalisation des travaux, avantages fiscaux pouvant atteindre 65 % du montant du loyer sous forme de réduction d'impôts, primes incitatives à la remise en location jusqu'à 3 000 €, ainsi que des outils gratuits pour accompagner et sécuriser la gestion locative. »

Monsieur Patrick SCALZO : « Si ce dispositif s'avère insuffisant, il serait utile d'envisager, du côté de la ville, une exonération temporaire de la taxe foncière pour le propriétaire. »

Monsieur le Maire : « Je demande à ce que le dossier de présentation vous soit transmis. Soucieux des finances de la commune, nous nous efforçons aujourd'hui d'utiliser tous les dispositifs externes disponibles. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « À l'époque, ce dispositif existait, mais nous n'avons pas eu le temps de le mettre en œuvre. L'incitation des propriétaires bailleurs risque d'être difficile. Je serais favorable à l'inscription d'une ligne budgétaire pour soutenir les Vençois souhaitant s'engager dans cette démarche. Je souhaiterais que les 22 000 € de dépenses irrécouvrables soient affectées à ce dossier. »

Monsieur le Maire : « Ces 22 000 € sont irrécouvrables et ne peuvent donc pas être récupérés. »

Monsieur Michel PRUDON : « Est-ce que cela pourrait être en compensation de la pénalité SRU ? »

Monsieur le Maire : « Oui, 10 000€ en déduction de la pénalité SRU par logement remis sur le marché locatif. »

Présentation du Square de l'Etoile par Madame Elodie GUEYTON, Directrice des services Techniques et aménagement urbain. (Cf document de présentation en annexe du présent PV)

Monsieur Michel PRUDON : « Est-il prévu des toilettes ? »

Madame Hélène BRASSART : « Il y en a au parking Chagall. De ce fait, il n'en est pas prévu sur le square de l'Etoile. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « J'ai une question concernant l'accès au jardin : est-il libre ? »

Madame Elodie GUEYTON : « Il y aura une fermeture avec des horaires. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « qu'est-il prévu pour valider le projet caniparc ? »

Madame Hélène BRASSART : « Nous nous sommes rendus sur site avec une éducatrice canine, qui nous a transmis l'ensemble des éléments nécessaires à la bonne mise en œuvre de ce parc. Une période d'observation permettra de vérifier le bon respect du site par les usagers. Nous faisons confiance au sens civique des Vençois. »

Monsieur Pierre CARREGA : « Peut-on connaitre les espèces d'arbres qui vont être plantés ? »

Madame Hélène BRASSART : « Il y a toute une palette végétale d'espèce méditerranéenne. »

Madame Elodie GUEYTON : « Nous essayons de nous inspirer de ce qui fonctionne déjà et de prendre en compte les retours de notre service espaces verts. »

Monsieur Jean-Marie CIAIS : « Quel est le budget global ? »

Madame Elodie GUEYTON : « le coût de l'opération est de 233 000 €. »

Monsieur Patrick SCALZO : « Un point de procédure. C'est bien que ces projets nous soient présentés en séance. Mais pourquoi ne sont-ils pas à l'ordre du jour ? Pourquoi n'a-t-on pas les documents correspondants en début de séance. »

Monsieur le Maire : « Il y a beaucoup de documents à transmettre. C'est mieux d'éviter d'imprimer trop de document. Ceux-là ont été finalisé tout récemment. »

Présentation de la maison des seniors – terrain GAVARY- par Madame Elodie GUEYTON :
(cf présentation en annexe du présent PV)

Monsieur Jean-Marie CIAIS : « Qu'est-il prévu sur les revêtements ? »

Madame Elodie GUEYTON : « Ce sont des sols drainants, PMR plutôt du sable stabilisé, qui permet de récupérer les eaux de pluie. »

Monsieur Jean-Marie CIAIS : « Quel est le pourcentage d'espace vert à respecter ?

Monsieur le Maire : « sur ce projet, on végétalise davantage. »

Madame Elodie GUEYTON : « Nous avons une surface imperméable existante d'environ 900 m², que nous allons réduire de 600 m² en créant des espaces verts. Ainsi, le pourcentage de désimperméabilisation sera assez significatif. »

Monsieur Jean-Marie CIAIS : « Mais par rapport au PLUm, réglementairement ? »

Madame Sandra CAUVIN, Directrice de l'Urbanisme : « Le coefficient est de 30% »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « Par rapport au voisinage, l'immeuble qui a fait l'objet de ma question diverse ? »

Monsieur le Maire : « La question diverse posée par Madame IMPERAIRE BORONAD est la suivante : « Concernant le projet GAVARY, avenue Colonel Méyère, j'ai été interpellée par les citoyens de cette rue notamment l'immeuble situé au 169. L'inquiétude des résidents de cet immeuble porte sur la future installation des tables de Ping Pong et du terrain de pétanque, qui seront situés sur le parking derrière l'immeuble.

Cette localisation risque fortement de déranger la quiétude des habitants sachant que les chambres et les cuisines donnent de ce côté-là.

Ne pas oublier que des enfants en bas âge et des personnes âgées habitent cet immeuble.
Je tiens à vous préciser que le bruit risque de faire "caisse de résonance" entre l'EHPAD et l'immeuble.

Ne serait-il pas judicieux de déplacer les activités devant en bord de l'avenue au lieu de placer derrière ?

Je tiens à préciser qu'aucune concertation n'a semblé être faite avec les habitants/citoyens de l'immeuble impactés. Du coup pas mal de questions sont sans réponse : est-ce que cette maison sera fermée le soir pour éviter d'éventuels problèmes avec des personnes extérieures pouvant s'infiltrer. »

Monsieur le Maire : « *S'il suffit de déplacer les tables de Ping Pong et le terrain de pétanque. On peut y réfléchir. Je pense que les voisins ne peuvent que se réjouir de voir un bel aménagement. À noter que la villa des seniors sera fermée à 17h00 et que des règles s'appliqueront concernant les horaires de fréquentation. »*

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « *La lingerie sera-t-elle maintenue ?* »

Madame Nathalie ARGENTE : « *L'ensemble des activités et équipements sera maintenu.* »

Madame Claire PETIT : « *Est-il prévu un espace numérique pour les séniors ?* »

Madame Nathalie ARGENTE : « *oui, il existe déjà des ateliers numériques. Il y aura un espace aménagé pour le numérique.* »

Monsieur Gilles VERNUS : « *De plus la médiathèque propose également un accompagnement numérique et se trouve à proximité de la future villa des séniors.* »

Le Conseil Municipal prend acte des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant, en application des dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

IV - Rapport d'activités 2024 de la Caisse des Ecoles.

Madame Nathalie DELOUCHE, 5^{ème} Adjointe au Maire déléguée à l'éducation et à la petite enfance, rappelle que la Caisse des Ecoles est un établissement public administratif qui a pour but d'encourager et de faciliter la fréquentation des écoles élémentaires et maternelles de l'enseignement public, en portant une attention particulière aux enfants des familles les moins favorisées. La Caisse des Ecoles est rattachée à la direction Enfance Jeunesse de la Ville de Vence.

Elle peut mener des actions à caractère éducatif, culturel, social et sanitaire en faveur des enfants relevant de l'enseignement du premier et second degré, notamment les dispositifs de réussite éducative.

A Vence, la Caisse des Ecoles organise entre autres les restaurants scolaires et les activités périscolaires du matin, porte et met en œuvre le FRE « Fonds de Réussite Educative » qui est une aide financière octroyée aux familles les plus démunies, gère les affaires scolaires et est en charge du guichet unique.

Considérant l'avis favorable du Conseil d'Administration de la Caisse des Ecoles en date du 20 juin 2025.

Considérant l'avis favorable de la commission municipale de la famille de l'enfance de la jeunesse et de l'éducation du 17 septembre 2025.

Il proposé en conséquence au Conseil Municipal :

- De prendre connaissance du rapport d'activités 2024 de la Caisse des Ecoles.

Résumé des échanges :

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « Je voulais remercier les services pour ce rapport ludique, complet et très imagé. Une question par rapport aux impayés, en 2023 : 11 114 €. Est-ce résolu ? S'ajoutent-ils à ceux de 2024 ?

Madame Nathalie DELOUCHE : « Certains sont payés entretemps, le reste fait partie des créances irrécouvrables. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « Par rapport au FRE, il y a peut-être un défaut de communication. »

Madame Nathalie DELOUCHE : « Oui, il existe des leviers à renforcer et des pistes de travail à approfondir. »

Monsieur Patrick SCALZO : « Cette tendance à la baisse est-elle constatée sur le PRE également ? »

Monsieur Mustafa AICHE, Directeur du CCAS : « Oui, on constate la même baisse. On a beaucoup moins de sollicitation, les associations caritatives ont le même constat. »

Monsieur Patrick SCALZO : « Les possibilités d'accès n'ont pas changé ? »

Monsieur Mustafa AICHE : « Au contraire, elles sont améliorées. »

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activités 2024 de la Caisse des Ecoles.

V - Répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques - année scolaire 2025

Madame Nathalie DELOUCHE, Adjointe au Maire déléguée à l'Education et à la Petite Enfance, rappelle que l'article L.212-4 du code de l'éducation précise que « la commune a la charge des écoles publiques ». En conséquence, il appartient à cette dernière de prendre toute disposition nécessaire pour accueillir, dans ses écoles publiques, les enfants résidant sur son territoire.

Cependant, certains parents demandent à ce que leurs enfants soient scolarisés dans une commune autre que celle de leur lieu de résidence.

A ce titre, les dispositions de l'article L.212-8 du code de l'éducation, dans sa rédaction issue de l'article 23 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée, ainsi que du décret n° 86-425 du 12 mars 1986, fixent le régime de répartition des charges de fonctionnement afférentes aux écoles publiques, à savoir que « lorsque les écoles maternelles, les classes enfantines ou

les écoles élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, la répartition des dépenses de fonctionnement se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence ».

Le mode de calcul, basé sur le compte administratif 2024, est le suivant :

Coût de fonctionnement des écoles :

Chapitre budgétaire	Intitulé	Montant
011	Charges à caractère général	486 909,08 €
012	Charges de personnel	1 895 146,14 €
65	Autres charges de gestion courante	3 873,44 €
68	Dotations aux amortissements	8 070,50 €
TOTAL		2 393 999,16 €

Coût total par élève :

Le nombre d'élèves scolarisés sur Vence pour l'année scolaire 2024/2025 s'élève à 1425 dont 504 en maternelle et 921 en primaire. Le coût par élève est donc de 2 393 999,16 / 1425 soit **1 680 euros** par enfant.

Considérant l'avis favorable de la commission municipale de la Famille, l'Enfance, de la Jeunesse, de l'Education, des Sports et de la Vie Associative en date du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **De fixer** la participation des communes pour les élèves scolarisés dans les établissements vençois à 1 680 euros par enfant.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Hafid BELHOCINE quitte provisoirement la séance et ne prend pas part au vote.

Monsieur le Maire précise qu'il y a une baisse des effectifs scolaires malgré tous les permis délivrés ces dernières années sur la commune. Malheureusement, cette tendance se poursuit cette année.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Fixe** la participation des communes pour les élèves scolarisés dans les établissements vençois à 1 680 euros par enfant.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

VI - Rapport du déléataire de service public - Exercice 2024 - Construction et exploitation d'un établissement multi-accueil de jeunes enfants - Crèche Arman - Article L.1411-3 du code général des collectivités locales.

Madame Nathalie DELOUCHE, Adjointe au Maire déléguée à l'Education et à la Petite Enfance, rappelle à l'assemblée délibérante que l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales prévoit que le déléataire de service public produit, chaque année, un rapport à l'autorité délégante.

Ce rapport comporte, notamment, les comptes retracant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service. Il est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution de ce service public.

Considérant, conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales, la saisine de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) le 10 et 17 septembre 2025,

Considérant l'avis favorable de la commission municipale de la Famille, l'Enfance, de la Jeunesse, de l'Education, des Sports et de la Vie Associative en date du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **De prendre acte** du rapport de la Mutualité Française PACA SSAM sur la qualité du service public relatif à la construction et l'exploitation d'un établissement multi-accueil dit « Crèche Arman » - exercice 2024.

Monsieur Hafid BELHOCINE entre en séance et prend part au vote.

Le conseil municipal **prend acte** du rapport de la Mutualité Française PACA SSAM sur la qualité du service public relatif à la construction et l'exploitation d'un établissement multi-accueil dit « Crèche Arman » - exercice 2024.

VII - Création d'un Relais Petite Enfance communal (RPE) au sein de la commune.

Madame Nathalie DELOUCHE, Adjointe déléguée à l'Education et à la Petite Enfance, rappelle à l'assemblée délibérante que le Relais Petite Enfance (RPE) est un service public gratuit qui informe les familles sur les modes d'accueil du jeune enfant, accompagne les professionnels de la petite enfance, et propose des temps d'animation pour les enfants.

À partir de 2026, les communes de plus de 10 000 habitants doivent obligatoirement créer un RPE, même si un Relais Départemental Petite Enfance (RDPE) itinérant existe déjà.

Ce service devient un outil essentiel pour coordonner l'accueil du jeune enfant sur le territoire.

Pour notre ville, le RPE permettra notamment :

- D'offrir un point d'information clair et accessible aux familles.
- De soutenir les professionnels dans leur pratique.
- De répondre aux obligations légales tout en valorisant l'action municipale.

Il s'inscrira dans la continuité du RDPE qui accueille les familles et les 43 assistantes maternelles de notre territoire chaque premier lundi du mois à la salle polyvalente du Suve.

Un accueil deux fois par mois dans ces mêmes locaux permettra au RPE communal de s'adresser au plus grand nombre d'assistantes maternelles et à l'ensemble des familles en favorisant les partenariats et le travail en réseau pour une qualité optimale d'accueil du jeune enfant sur le territoire Vençois.

Vu la loi n°2023-1196 du 18 décembre 2023 relative au service public de la petite enfance,
Vu les obligations imposées aux communes de plus de 10 000 habitants à compter du 1er janvier 2026 en matière d'organisation de l'accueil du jeune enfant,

Vu l'article L.214-2-1 du CASF fixant le rôle des Relais Petite Enfance (RPE) comme outil d'information, d'accompagnement et d'animation auprès des familles et des professionnels de la petite enfance,

Vu la présence actuelle d'un Relais Départemental Petite Enfance (RDPE) itinérant sur le territoire communal,

Vu la nécessité d'obtenir un agrément délivré par la Caisse d'allocations familiales sur la base d'un projet de fonctionnement ouvrant droit à une prestation de service pour une durée maximale de cinq ans

Considérant l'intérêt de renforcer l'information et l'accompagnement des familles dans leur recherche de modes d'accueil,

Considérant le besoin de soutenir les professionnels de la petite enfance dans leurs pratiques,

Considérant l'opportunité de mobiliser des financements via la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) dans le cadre de la Convention Territoriale Globale (CTG),

Considérant la volonté de la commune de s'inscrire pleinement dans le service public de la petite enfance,

Considérant l'avis favorable de la commission municipale de la famille de l'enfance de la jeunesse et de l'éducation du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au Conseil Municipal :

- **D'autoriser** la création d'un Relais Petite Enfance (RPE) au sein de la commune.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce projet, y compris les conventions de financement et les avenants à la CTG.

Monsieur le Maire remercie les services et Nathalie DELOUCHE pour ce gros travail.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Autorise** la création d'un Relais Petite Enfance (RPE) au sein de la commune.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce projet, y compris les conventions de financement et les avenants à la CTG.

Ce à l'unanimité.

VIII - Opération « une naissance, un arbre ».

Monsieur le Maire indique à l'assemblée délibérante que ce projet municipal s'inscrit dans une démarche éco-responsable de renforcement du couvert végétal communal.

En effet, la plantation d'arbres :

- favorise la séquestration du carbone et participe à la lutte contre le changement climatique,
- améliore la qualité de l'air et contribue à la régulation thermique en zone urbaine ou périurbaine,
- offre des refuges et des habitats à la biodiversité locale,
- renforce la résilience écologique des territoires,
- constitue un levier de sensibilisation des citoyens, en particulier des enfants et des familles, aux enjeux environnementaux actuels.

En liant symboliquement chaque naissance à la plantation d'un arbre, la commune inscrit son action dans une temporalité longue, fondée sur l'espoir, la croissance, et la responsabilité envers les générations futures.

A titre d'information, il y a eu 148 déclarations de naissance en 2024 sur la commune.

Le principe est simple. Ainsi, pour chaque nouveau-né dont les parents habitent la commune, la municipalité proposera d'offrir un arbre au prénom de l'enfant qui sera planté sur un emplacement dédié de la commune.

De nombreuses traditions existent lorsqu'il s'agit de fêter la naissance d'un enfant, planter un arbuste en fait partie. L'arbre, symbole de vie, grandira au même rythme que l'enfant.

Les plantations seront effectuées soit sur des terrains appartenant à la commune, soit dans des espaces publics identifiés comme appropriés.

Chaque année, les familles qui se seront inscrites préalablement, seront invitées à une cérémonie de plantation aux côtés des élus et des services de la commune. Les arbres seront de variétés locales.

Considérant la volonté de la commune de poursuivre activement une démarche de développement durable ;

Considérant l'importance croissante des enjeux environnementaux et climatiques ;

Considérant que la plantation d'un arbre pour chaque naissance symbolise un engagement concret en faveur de la biodiversité, de la qualité de l'air et de la lutte contre le réchauffement climatique ;

Considérant que ce geste, hautement symbolique, contribue également à sensibiliser les habitants, dès la naissance, à la protection de la nature et au lien entre les générations ;

Considérant que ce projet peut s'intégrer dans la politique locale d'aménagement paysager et de renforcement du patrimoine végétal communal ;

Considérant l'avis favorable de la commission municipale du développement durable et de l'urbanisme, Aménagements Urbains et Travaux en date du 16 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au Conseil Municipal :

- D'Autoriser la mise en place du dispositif de plantation d'un arbre pour chaque naissance déclarée sur le territoire de la commune « une naissance, un arbre » et ce à compter du 1^{er} octobre 2025.
- De dire que les dépenses liées à l'achat des arbres, à leur plantation et à leur entretien seront inscrites au budget communal de chaque année.
- D'Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Madame Nathalie DELOUCHE quitte la séance et donne procuration à Mme Fabienne ARNIER.

Résumé des échanges :

Monsieur Patrick SCALZO : « "Pour une ville plus verte, nous créerons l'opération Une naissance, un arbre : chaque année, nous planterons autant d'arbres que d'enfants vençois nés l'année précédente. Cette opération pourra se faire notamment au Pra de Julian". C'est ce qui était inscrit dans mon programme de 2020. Et je vous remercie vivement de le mettre en œuvre !

Attention à l'attribution nominative des arbres, telle que vous l'indiquez dans la délibération. Un arbre nouvellement planté, ça peut mourir, et s'il est spécifiquement attribué à un bébé, ça peut créer une situation psychologique difficile. Pensez-y ! A part ça, nous sommes bien évidemment favorables à la mise en œuvre de notre programme de 2020 ! »

Monsieur Pierre CARREGA : « Concernant le suivi : l'idée est bonne, mais y aura-t-il un suivi pour l'entretien des arbres ? »

Monsieur le Maire : « Je pense qu'avec les parents, il y aura un suivi qui sera possible. Une attention particulière y sera apportée. »

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Autorise** la mise en place du dispositif de plantation d'un arbre pour chaque naissance déclarée sur le territoire de la commune « une naissance, un arbre » et ce à compter du 1^{er} octobre 2025.
- **Dit** que les dépenses liées à l'achat des arbres, à leur plantation et à leur entretien seront inscrites au budget communal de chaque année.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

IX - Budget Supplémentaire de la commune - exercice 2025.

Monsieur le Maire rappelle que, pour faire suite au vote du Budget Primitif en date du 4 février 2025, il convient de procéder, en section de fonctionnement et d'investissement à plusieurs réajustements budgétaires.

En effet, les prévisions inscrites au budget primitif peuvent être modifiées en cours d'exercice par l'assemblée délibérante, qui statue sur des décisions modificatives.

Par ailleurs, lors de la séance du 12 juin 2025, le Conseil Municipal a approuvé le vote du compte administratif 2024 ainsi que l'affectation des résultats.

Il est rappelé que les articles L.2311-5 et R.2311-11 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales fixent les règles de l'affectation des résultats qui doivent être intégrés lors de la décision budgétaire qui suit le vote du compte administratif.

Il est rappelé également que le vote du compte administratif 2024 laisse apparaître un excédent de clôture de la section de fonctionnement de 2 188 850,82 euros et un besoin de financement de la section d'investissement de 1 348 573,77 euros.

L'excédent brut doit couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement, le solde, soit 840 277,05 euros, est affecté en résultat de fonctionnement reporté et disponible pour financer le budget supplémentaire 2025.

Il est proposé à l'assemblée le projet de budget supplémentaire de l'exercice 2025, équilibré comme suit :

Section de fonctionnement :

• Recettes : 1 550 277,05 euros

Dont 840 277,05 euros de résultat de fonctionnement reporté, 270 000 euros d'opération d'ordre entre section concernant la neutralisation de l'amortissement des subventions d'équipement versées et 440 000 euros de recettes nouvelles.

- **Dépenses : 1 550 277,05 euros**

Dont 787 240 euros de dépenses nouvelles et 763 037,05 euros de virement à la section d'investissement.

Section d'investissement :

- **Recettes : 7 538 686,05 euros**

dont 1 457 075,23 euros de restes à réaliser, 3 970 000 euros de recours prévisionnel à l'emprunt, 1 348 573,77 euros d'excédent de fonctionnement capitalisé et 763 037,05 euros de virement de la section de fonctionnement.

- **Dépenses : 7 538 686,05 euros**

dont 1 457 075,23 euros de restes à réaliser, 270 000 euros d'opération d'ordre entre section concernant la neutralisation de l'amortissement des subventions d'équipement versées, 493 037,05 euros de dépenses nouvelles, 3 970 000 euros d'acquisitions foncières et 1 348 573,77 euros de déficit extraordinaire reporté.

Considérant l'avis favorable de la commission des finances, des Ressources Humaines et du Contrôle de Gestion du 17 septembre 2025.

Il est proposé, en conséquence, au conseil municipal :

- **D'approuver** le Budget Supplémentaire - exercice 2025, comme indiqué ci-dessus ;
- **D'arrêter** les recettes, tant de fonctionnement que d'investissement, à la somme de : 9 088 963,10 euros ;
- **D'arrêter** les dépenses, tant de fonctionnement que d'investissement, à la somme de : 9 088 963,10 euros.

Résumé des échanges :

Monsieur Patrick SCALZO : « Ce Budget Supplémentaire de plus de 1,5 M€ repose sur des prévisions incertaines à ce stade de l'année. Une fois encore, des dérives sont constatées dans les dépenses énergétiques, avec un dépassement de plus de 100 k€ sur le poste « Électricité », soit +34 %. Il m'a été donné comme explication : « l'hiver 2025 a été particulièrement rude ! ». Même en tenant compte de factures reportées, il reste un surcoût de 66 k€. Ce constat est d'autant plus préoccupant que des travaux de rénovation énergétique ont été réalisés dans plusieurs bâtiments communaux, notamment à l'école maternelle Leï Bigarradié, sans effet visible sur la baisse des factures d'énergie. »

Monsieur le Maire : « Nous devons en effet tous veiller à nos consommations. Comme vous l'avez constaté, l'hiver a été plus long cette année que les précédents. Des consignes ont été données aux services afin d'assurer une surveillance étroite. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORANAD : « Concernant le terrain à 3,9 M€ inscrit en investissement, je voterai contre, je sais qu'il s'agit du projet Chagall mais cela représente une somme extrêmement élevée. Par ailleurs, je ne retrouve pas dans ce budget supplémentaire les provisions destinées aux falaises des Baous ? »

Monsieur Nicolas CHASEZ : « Concernant les falaises des Baous, il n'y a pas de provision pour le moment, car nous sommes encore en phase d'étude. Les travaux débuteront en 2026. »

Monsieur le Maire : « Pour ce qui est de Chagall, nous reprenons la maîtrise de l'ilot sud. La ville fera ce qu'elle a envie de faire. Cela aurait pu finir comme ça si l'ilot nord n'était pas sorti, c'est-à-dire si la ville n'avait pas demandé à la SEM de porter le financement du parking. Ça se serait terminé par la reprise de l'ensemble des biens.

Sur les 3,9 M€, c'est un prêt in fine. Qui permettra à la prochaine équipe municipale de développer son projet. »

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Approuve** le Budget Supplémentaire - exercice 2025, comme indiqué ci-dessus ;
- **Arrête** les recettes, tant de fonctionnement que d'investissement, à la somme de : 9 088 963,10 euros ;
- **Arrêter** les dépenses, tant de fonctionnement que d'investissement, à la somme de : 9 088 963,10 euros.

Ce par, à la majorité :

24 voix pour : Monsieur le Maire, Mme Anna GUAY, M. Didier TEALDI (par procuration), Mme Annick GROETZ, M. Hafid BELHOCINE, Mme Nathalie DELOUCHE (par procuration), M. Gilles VERNUS, Mme Nathalie ARGENTE, M. Bernard DANDREIS, Mme Hélène BRASSART, M. Marc CHAIX, M. Michel MAQUESTIAUX, M. Pierre GORTINA (par procuration), M. Jean-Jacques HAHN, Mme Isabelle BRETTE, Mme Fabienne ARNIER, Mme Claudia WOLFF, M. Renaud DAT, M. Patrick MARTINS, Mme Sandra SANTOS, Mme Caroline BARREAU, M. Julien GALGANI, Mme Stéphanie BOTELLA (par procuration), M. Jean-Marie CIAIS.

1 voix contre : Mme Laurence IMPERAIRE-BORONAD.

7 abstentions : M. Pierre CARREGA, M. Michel PRUDON, M. Patrick SCALZO, Mme Claire PETIT, M. Patrice MIRAN (par procuration), M. Jean-Claude CREQUIT (par procuration), M. Simon PEGURIER.

X - Admission en non-valeur des créances communales irrécouvrables sur le budget de la commune.

Monsieur le Maire indique que conformément à l'instruction codificatrice n°05050 MO du 13 décembre 2005, Monsieur le Receveur Municipal de Vence a présenté 32 titres émis entre 2014 et 2024 d'un montant global de 21 122,66 €, dont le recouvrement se trouve compromis pour divers motifs, et fonde, de ce fait, une demande d'admission en non-valeur.

Après adoption par le Conseil Municipal, les sommes correspondantes devront être mandatées et constitueront donc une charge budgétaire pour la commune.

Exercice	Référence du titre	Objet	Montant restant à recouvrer	Motif ANV
2017	T-3435710311	REMBOURSEMENT URSSAF	0,33	RAR inférieur seuil poursuite
2014	T-266	FACTURE IMPAYEES FRAIS DE CRECHE	129,66	Combinaison infructueuse d'actes
2015	T-459	MISE EN FOURRIERE	665,77	Décédé et demande renseignement négative
2015	T-913	MISE EN FOURRIERE	79,82	Combinaison infructueuse d'actes
2015	T-461	MISE EN FOURRIERE	154,78	Combinaison infructueuse d'actes
2015	T-912	MISE EN FOURRIERE	245,53	Combinaison infructueuse d'actes
2015	T-560	MUSIQUE DE VENCE COURS DE PIANO	69,00	Combinaison infructueuse d'actes
2015	T-504	MISE EN FOURRIERE	264,07	Combinaison infructueuse d'actes
2016	T-1448	FACTURES IMPAYEES MJL	12,00	RAR inférieur seuil poursuite
2016	T-453	MISE EN FOURRIERE	121,20	Combinaison infructueuse d'actes
2016	T-725	COURS DE GUITARE	196,67	Combinaison infructueuse d'actes
2016	T-452	MISE EN FOURRIERE	118,20	Combinaison infructueuse d'actes
2016	T-454	MISE EN FOURRIERE	250,20	Combinaison infructueuse d'actes
2016	T-451	MISE EN FOURRIERE	121,20	Combinaison infructueuse d'actes
2016	T-124	MISE EN FOURRIERE	289,26	Combinaison infructueuse d'actes
2017	T-809	REMB INDEMNITE SUITE A DEMISSION	10,76	RAR inférieur seuil poursuite
2017	T-1050	MISE EN FOURRIERE	220,20	NPAI et demande renseignement négative
2017	T-1047	MISE EN FOURRIERE	425,48	Combinaison infructueuse d'actes
2017	T-1048	MISE EN FOURRIERE	0,01	RAR inférieur seuil poursuite
2017	T-1046	MISE EN FOURRIERE	363,56	Combinaison infructueuse d'actes
2017	T-1201	FACTURES IMPAYEES MERCREDIS	169,67	Combinaison infructueuse d'actes
2017	T-1042	MISE EN FOURRIERE	332,60	Combinaison infructueuse d'actes
2018	T-576	FACTURES IMPAYEES MJL	19,44	RAR inférieur seuil poursuite
2018	T-574	FACTURES IMPAYEES MJL	1,00	RAR inférieur seuil poursuite

Exercice	Référence du titre	Objet	Montant restant à recouvrer	Motif ANV
2018	T-11	FACTURES IMPAYEES MJL	12,60	RAR inférieur seuil poursuite
2018	T-909	FACTURES IMPAYEES MJL	3,16	RAR inférieur seuil poursuite
2018	T-28	FACTURES IMPAYEES ALSH	45,67	NPAI et demande renseignement négative
2018	T-912	FATURES IMPAYES PASSPORT VACANCES	7,85	NPAI et demande renseignement négative
2018	T-337	FACTURES IMPAYEES ALSH	14,15	RAR inférieur seuil poursuite
2018	T-602	MISE EN FOURRIERE	303,10	Décédé et demande renseignement négative
2018	T-577	FACTURES IMPAYEES MJL	1,00	RAR inférieur seuil poursuite
2018	T-160	REGULARISATION TROP PERCU	0,02	RAR inférieur seuil poursuite
2018	T-1229	FACTURES IMPAYEES ALSH	299,31	Combinaison infructueuse d'actes
2018	T-34	FACTURES IMPAYEES ALSH	189,30	Combinaison infructueuse d'actes
2018	T-342	FACTURES IMPAYEES ALSH	170,37	Combinaison infructueuse d'actes
2018	T-585	FACTURES IMPAYEES ALSH	108,84	Combinaison infructueuse d'actes
2018	T-915	FACTURES IMPAYEES ALSH	680,25	Combinaison infructueuse d'actes
2018	T-598	MISE EN FOURRIERE	284,41	Combinaison infructueuse d'actes
2018	T-1105	MISE EN FOURRIERE	359,11	NPAI et demande renseignement négative
2019	T-1009	MISE EN FOURRIERE	401,12	NPAI et demande renseignement négative
2019	T-837	FACTURES IMPAYEES ALSH	120,00	NPAI et demande renseignement négative
2019	T-100	MISE EN FOURRIERE	124,20	NPAI et demande renseignement négative
2019	T-111	FACTURES IMPAYEES ALSH	31,32	NPAI et demande renseignement négative
2019	T-358	FACTURES IMPAYEES ALSH	17,94	NPAI et demande renseignement négative
2019	T-846	FACTURES IMPAYEES ALSH	5,07	RAR inférieur seuil poursuite
2019	T-772	MISE EN FOURRIERE	306,44	Décédé et demande renseignement négative
2019	T-115	FACTURES IMPAYEES ALSH	388,53	Combinaison infructueuse d'actes

Exercice	Référence du titre	Objet	Montant restant à recouvrer	Motif ANV
2019	T-1320	FACTURES IMPAYEES ALSH	687,12	Combinaison infructueuse d'actes
2019	T-365	FACTURES IMPAYEES ALSH	247,17	Combinaison infructueuse d'actes
2019	T-859	FACTURES IMPAYEES ALSH	369,30	Combinaison infructueuse d'actes
2019	T-935	FACTURES IMPAYEES ALSH	299,21	Combinaison infructueuse d'actes
2019	T-768	MISE EN FOURRIERE	401,12	Décédé et demande renseignement négative
2019	T-1329	FACTURES IMPAYEES PASSPORT VACANCES	115,05	NPAI et demande renseignement négative
2019	T-377	FACTURES IMPAYEES MJL	1,00	RAR inférieur seuil poursuite
2020	T-336	MISE EN FOURRIERE	352,90	Poursuite sans effet
2020	T-133	FACTURES IMPAYEES ALSH	90,09	NPAI et demande renseignement négative
2020	T-340	MISE EN FOURRIERE	333,82	NPAI et demande renseignement négative
2020	T-856	MISE EN FOURRIERE	516,11	NPAI et demande renseignement négative
2021	T-92	FACTURES IMPAYEES ALSH	19,80	NPAI et demande renseignement négative
2021	T-398	MISE EN FOURRIERE	157,20	NPAI et demande renseignement négative
2022	T-550	MISE EN FOURRIERE	544,99	NPAI et demande renseignement négative
2025	T-79	MISE EN FOURRIERE	276,15	NPAI et demande renseignement négative
2013	T-701400000292	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	80,00	Combinaison infructueuse d'actes
2013	T-701400000296	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	239,20	Combinaison infructueuse d'actes
2013	T-701400000303	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	119,60	Combinaison infructueuse d'actes
2013	T-701400000304	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX office de tourisme	15,00	Combinaison infructueuse d'actes
2013	T-701400000307	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	119,60	Combinaison infructueuse d'actes
2014	T-701400000284	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	2 808,00	Combinaison infructueuse d'actes
2014	T-701400000302	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	54,00	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2014	T-701400000303	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	120,00	Combinaison infructueuse d'actes
2016	T-701400000183	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	240,00	Combinaison infructueuse d'actes

Exercice	Référence du titre	Objet	Montant restant à recouvrer	Motif ANV
2016	T-701400000183	ENCART PUBLICITAIRE NDS EX-office de tourisme	25,00	Combinaison infructueuse d'actes
2015	T-1317	REMBOURSEMENT EXECUTION TRAVAUX D'OFFICE	3 184,50	Combinaison infructueuse d'actes
2015	T-938	REDEVANCE OCCUPATION DOMAINE PUBLIC	36,00	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
2016	T-354	REDEVANCE OCCUPATION DOMAINE PUBLIC	29,92	RAR inférieur seuil poursuite
2017	T-1076	REDEVANCE OCCUPATION DOMAINE PUBLIC 2016	706,80	Combinaison infructueuse d'actes
2018	T-681	REGLEMENT CHARGES CO PRO - TAXES ORDURES MENAGERES 2017	0,01	RAR inférieur seuil poursuite
2019	T-813	MISE EN FOURRIERE	483,18	Poursuite sans effet
2024	T-710	MISE EN FOURRIERE	316,65	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
		Total Créance admises en non-valeur - compte 6541	21 122,66	

Considérant l'avis favorable de la commission des finances, des ressources humaines et du contrôle de gestion du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **D'adopter** l'admission des titres de recette présentés en non-valeur et dont le détail est repris dans le tableau ci-dessus ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer chaque état de produits irrécouvrables dans les limites des inscriptions budgétaires, prévues aux articles 6541 pour un montant de 21 122,66 euros.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Adopte** l'admission des titres de recette présentés en non-valeur et dont le détail est repris dans le tableau ci-dessus ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer chaque état de produits irrécouvrables dans les limites des inscriptions budgétaires, prévues aux articles 6541 pour un montant de 21 122,66 euros.

Ce à l'unanimité.

1 abstention : Mme Laurence IMPERAIRE-BORONAD.

XI - Modification de l'autorisation de programme concernant les travaux de mise en accessibilité du Musée de Vence.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 4 avril 2024, le conseil municipal a approuvé les travaux de mise en accessibilité du Musée de Vence – Fondation Emile Hugues pour un montant de 1 394 868,33 euros TTC.

Il est rappelé au Conseil Municipal que, conformément aux dispositions de l'article L.2311-3 du code général des collectivités territoriales, les dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement. Cette procédure permet au Conseil Municipal d'inscrire à son budget les seules dépenses à régler au cours de l'exercice, et non l'intégralité de la dépense pluriannuelle.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement (CP) quant à eux constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes.

Il convient aujourd'hui de réajuster cette autorisation de programme et de porter son montant à 1 423 730,98 euros HT, soit 1 708 477,18 euros TTC ce qui représente une hausse de 261 340,32 euros HT, soit 313 608,38 euros TTC.

Il est apparu en effet des différences entre les estimations réalisées lors de l'ouverture de cette autorisation de programme et l'attribution des marchés d'un montant de 160 000 euros TTC.

Par ailleurs, des dépenses supplémentaires en cours de chantier pour 162 000 euros TTC sont venues grever le budget de l'opération concernant des réparations liées à des infiltrations d'eau, la remise en état des peintures des bureaux, de plusieurs salles et cage d'escalier, des changements de réseaux existants abimés et d'évacuation des condensateurs pour les pompes à chaleur existantes, de changement d'éclairages non-conforme.

En tenant compte également d'une moins-value sur certains postes d'environ 9 000 €, le montant de l'opération est augmenté de 313 000 euros TTC.

Il est à rappeler que la mise en accessibilité du Musée de Vence – Fondation Emile Hugues a reçu le soutien du Département pour une somme de 114 823 euros, de l'Europe au titre du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) et du fonds spécifique ITI (Investissement Territorial Intégré) pour 476 395 euros et de l'Etat au travers de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour 232 830 euros.

Par ailleurs, la commune a également déposé une demande de subvention auprès du Conseil Régional pour une aide de 200 000 euros.

L'ensemble de ces subventions permettraient de cofinancer la mise en accessibilité du Musée à hauteur de 72% des dépenses hors taxe.

L'autorisation de programme concernant les travaux de mise en accessibilité du Musée de Vence – Fondation Emile Hugues peut se résumer selon le tableau ci-dessous :

	PROGRAMME		PREVU		2024	2025	TOTAL
			Montant TTC	Montant HT			
Dépenses	<u>Travaux</u>	-	1 455 408,60	1 212 840,50	463 575,98	991 832,62	1 455 408,60
	<u>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage</u>	-			0,00	0,00	0,00
	<u>Maîtrise d'œuvre</u>	-	86 070,00	71 725,00	44 756,40	41 313,60	86 070,00
	<u>Frais divers</u>	-	166 998,58	139 165,48	86 839,26	80 159,32	166 998,58
	Taux de TVA			20%			
	<u>Montant des dépenses</u>	-	1 708 477,18	1 423 730,98	595 171,64	1 113 305,54	1 708 477,18
Recettes	<u>Subventions</u>	<u>Taux</u>	1 024 048,72	1 024 048,72	0,00	1 024 048,72	1 024 048,72
	- Subventions Etat - DSIL	16%	232 829,96	232 829,96		232 829,96	232 829,96
	- Subventions CD	8%	114 823,00	114 823,00		114 823,00	114 823,00
	- FEDER EUROPE	33%	476 395,76	476 395,76		476 395,76	476 395,76
	- Conseil Régional	14%	200 000,00	200 000,00		200 000,00	200 000,00
	<u>FCTVA</u>	16,404%	112 273,64			112 273,64	112 273,64
	<u>Autofinancement / Emprunt</u>	28%	572 154,82	399 682,26		595 171,64	-23 016,83
	<u>Montant des recettes</u>	-	1 708 477,18	1 423 730,98	595 171,64	1 113 305,54	1 708 477,18

Considérant l'avis favorable de la commission des finances, des ressources humaines et du contrôle de gestion du 17 septembre 2025.

Monsieur le Maire propose, en conséquence, au Conseil Municipal :

- **De procéder à la modification de l'autorisation de programme portant sur les travaux de mise en accessibilité du Musée de Vence – Fondation Emile Hugues à 1 708 477,18 euros TTC comme indiqué ci-dessus.**
- **De dire que les crédits de paiements de l'exercice 2025 seront inscrits au budget de la commune ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, le cas échéant, à signer les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.**

Résumé des échanges :

Monsieur Patrick SCALZO : « Les travaux de mise en accessibilité du Musée, prévus depuis 2015, étaient nécessaires et ne sont pas remis en cause. Cependant, ils présentent un surcoût très important de plus de 310 000 €, réparti entre 160 000 € dès l'attribution des marchés et 150 000 € pour des travaux supplémentaires en cours de chantier. Ces dépassements montrent que le chiffrage initial était largement sous-estimé et que le suivi du chantier pose question. Au final, l'autofinancement de la ville augmente de 71 % par rapport au prévisionnel, un écart préoccupant. Comment expliquez-vous un chiffrage prévisionnel aussi éloigné de la réalité ? Et peut-on sincèrement considérer que ce chantier ait été bien suivi ?»

Monsieur le Maire : « Vous avez une présentation assez formidable ! vous sortez 71% d'augmentation de l'autofinancement de la ville alors que l'on a un taux de financement de 72%. Nous sommes très satisfaits des subventions obtenues. On a un maître d'œuvre qui a peut-être sous-évalué le chantier, mais il a été bon sur d'autres. »

Monsieur Gilles VERNUS : « Le musée est un chantier sensible, comportant des éléments anciens et des imprévus qui n'ont pas pu être anticipés par le maître d'œuvre, malgré l'accompagnement des services techniques et des services de la culture. »

Monsieur Jean-Marie CIAIS : « Nous avons un dépassement de 22 %, c'est considérable. Certes, on peut toujours en donner des explications — et vous avez raison — mais, dans le privé, un tel écart serait difficilement justifiable.

Il me semble nécessaire de revoir nos méthodes d'estimation de manière beaucoup plus rigoureuse. Je pense notamment au projet de la piscine : les études doivent être les plus précises possibles, car il s'agit d'argent public.

Pour un chantier de rénovation comme celui du musée, un dépassement de 10 à 15 % peut être compréhensible, mais pas au-delà. Cela traduit soit un manque dans la phase initiale, soit une étude préliminaire insuffisante. Il aurait été préférable de présenter dès le départ un budget plus réaliste. »

Monsieur Hafid BELHOCINE : « Nous aurions certes souhaité une maîtrise d'œuvre plus précise, et je crois que nous en convenons tous.

Il n'en reste pas moins que le musée avait besoin de travaux importants et que l'accessibilité était attendue depuis longtemps.

Désormais, les personnes à mobilité réduite peuvent enfin accéder à notre musée, et c'est cette satisfaction collective qui doit être la nôtre ce soir. »

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Procède** à la modification de l'autorisation de programme portant sur les travaux de mise en accessibilité du Musée de Vence – Fondation Emile Hugues à 1 708 477,18 euros TTC comme indiqué ci-dessus.
- **Dit que** les crédits de paiements de l'exercice 2025 seront inscrits au budget de la commune ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant, le cas échéant, à signer les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Ce par, à la majorité :

24 voix pour : Monsieur le Maire, Mme Anna GUAY, M. Didier TEALDI (par procuration), Mme Annick GROETZ, M. Hafid BELHOCINE, Mme Nathalie DELOUCHE (par procuration), M. Gilles VERNUS, Mme Nathalie ARGENTE, M. Bernard DANDREIS, Mme Hélène BRASSART, M. Marc CHAIX, M. Michel MAQUESTIAUX, M. Pierre GORTINA (par procuration), M. Jean-Jacques HAHN, Mme Isabelle BRETTE, Mme Fabienne ARNIER, Mme Claudia WOLFF, M. Renaud DAT, M. Patrick MARTINS, Mme Sandra SANTOS, Mme Caroline BARREAU, M. Julien GALGANI, Mme Stéphanie BOTELLA (par procuration), M. Jean-Marie CIAIS.

1 voix contre : Mme Laurence IMPERAIRE-BORONAD.

7 abstentions : M. Pierre CARREGA, M. Michel PRUDON, M. Patrick SCALZO, Mme Claire PETIT, M. Patrice MIRAN (par procuration), M. Jean-Claude CREQUIT (par procuration), M. Simon PEGURIER.

XII - Nouvelles Halles Municipales : Modification du programme – information du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet a été pensé afin de renforcer le dynamisme et l'attractivité de la Cité Historique et de sa principale artère commerçante la Rue du Marché, au travers d'une offre commerciale de qualité et complémentaire aux commerces existants.

En mars 2025, au cours des travaux, des vestiges archéologiques ont été découverts. A la suite des fouilles entreprises par les services de la Métropole Nice Côte d'Azur, sous l'autorité de la DRAC, ont permis de mettre en évidence des élévations d'une cathédrale sur 1 ou 2 mètres ainsi qu'un baptistère en parfait état de conservation.

La Municipalité a souhaité que ces découvertes majeures ne soient pas ré-enfouies mais valorisées et ouvertes à tous. Cette décision impose la modification du programme de l'opération pour l'adapter à la mise à jour de ces éléments remarquables de notre patrimoine.

En effet, la volonté initiale du maître d'ouvrage était, en procédant à l'acquisition de ce bâtiment historique très vétuste, de créer un lieu principalement dédié au Commerce. L'Histoire en a décidé autrement. Après consultation et avis des scientifiques, le projet des Halles sera donc enrichi de ce fabuleux patrimoine.

Une nouvelle dimension sera donc portée sur ce nouveau site d'ores et déjà couronné de la Marianne d'Or de la République 2025 récompensant « Les Halles Surian, carrefour du commerce et de l'Histoire ».

Pour information, La Gazette des Communes du 1^{er} septembre 2025 souligne que 92% des Français apprécieraient de disposer de Halles gourmandes, d'après une étude de l'association Centre-Ville en mouvement. (...) « *Les Halles génèrent du trafic pour les commerces autour. Les Halles donnent un attrait au cœur de Ville de manière pérenne. La création ou la rénovation des Halles alimentaires attirent des habitants et les touristes du*

centre-ville et peuvent rééquilibrer les flux vers les commerces périphériques. Des Halles où l'on peut acheter des produits bruts mais aussi des mets cuisinés à déguster sur place... ».

Les enjeux actualisés du projet sont donc les suivants :

- Créer une dynamique sur le site en harmonisant Commerce et Culture, sachant que la configuration des lieux et des vestiges découverts permet de concilier deux centres d'intérêt contribuant à renforcer l'attractivité de la cité historique.
- Créer un espace de préfiguration du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) prévu dans le cadre de la labellisation Pays d'Art et d'Histoire du Pays de Vence.
- Maintenir le projet de Halles afin de développer un lieu de vie et de mixité.
- Créer un espace de convivialité où habitants comme visiteurs pourront s'installer et consommer dans des Halles se déployant sur des espaces extérieurs, jusque sur les places avoisinantes (Surian et Clemenceau).
- Promouvoir le patrimoine culturel du site et de la Ville en permettant aux visiteurs de découvrir des vestiges archéologiques majeurs qui selon le conservateur général de la DRAC, représente la plus grande découverte archéologique des 50 dernières années.
- Créer un nouveau parcours touristique permettant de renforcer l'attractivité durant toute l'année.
- Conserver l'activité de commerce de proximité.

Le programme est donc adapté comme il suit :

- En rez-de-chaussée, l'espace Halles commerciales est maintenu sur une surface réduite, afin de permettre la mise en valeur des découvertes archéologiques.
- Les espaces salle multifonction et cuisine pédagogique sont remplacés par un espace de préfiguration du centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine et d'un espace de convivialité
- Les espaces douches vestiaires sont remplacés par des espaces de bureaux et/ou ateliers.
- Les espaces de stockage sont réduits (en raison de la réduction des surfaces des commerciales).

L'actualisation du programme des Halles municipales précédera à la mise à jour des études techniques et scénographiques nécessaires pour la poursuite des travaux.

Les études de faisabilité dont la livraison est prévue courant octobre, permettront de communiquer sur un planning d'opération sécurisé.

Monsieur le Maire procède à la lecture du mail de Monsieur SUMERA, conservateur général chargé de la gestion patrimoniale des Alpes Maritimes, suite au comité d'expert tenu le 24 juillet 2025 sur la mise en valeur des fouilles archéologiques :

« Je vous confirme que les seuls vestiges qui puissent être mise en valeur correspondent aux architectures conservées, à savoir la partie absidiale de la cathédrale et le baptistère. Les sépultures et fours à cloches sont des vestiges très fragiles, d'autant plus inexploitables dans le cadre d'une mise en valeur in situ que l'étude archéologique implique le démontage de celles-ci.

La conservation de ces structures ne peut se faire que dans le cadre de l'archivage scientifique or ce dernier intègre maintenant de nombreux levés en 3 dimensions qui apportent beaucoup plus d'informations que ne pourrait le faire l'exposition de ces tombes. Concernant l'archéologie, il n'y a aucun débat possible sur la conservation de ce type de vestiges.

Je reste à votre disposition pour évoquer les alternatives possibles pour présenter ces informations dans d'autres contextes que celui d'une conservation in situ. »

Une présentation du projet est effectuée par Madame Elodie GUEYTON, Directrice des services techniques.

Considérant l'avis favorable de la commission municipale du développement durable et Urbanisme, des Aménagements urbains et travaux » du 16 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **De prendre acte** de la modification du programme du projet des nouvelles halles municipales à la suite des découvertes archéologiques survenues en cours de travaux en mars 2025.

M. Bernard DANDREIS quitte provisoirement la séance.

Résumé des échanges :

Monsieur Patrick SCALZO : « Nous rappelons que le groupe « Objectif Vence » n'a jamais soutenu le projet de Halles gourmandes, lancé en février 2021, estimant qu'ajouter quelques commerces ne répondait pas au besoin de redonner de l'attractivité à la Cité Historique. Cette position est partagée par de nombreux commerçants.

Nous vous avons accompagné favorablement pour le rachat du bâtiment de l'ancien hôtel de ville, mais nous avons toujours été contre l'usage que vous vouliez en faire.

Les découvertes archéologiques majeures de 2025 renforcent l'idée que le bâtiment devrait être dédié à la préservation et la mise en valeur du patrimoine, plutôt qu'à des commerces. Vous souhaitez garder des commerces mélangés aux vestiges du Vème siècle. Vous proposez que le baptistère soit à côté d'un étal de viande et d'un étal de poissons. Selon vous, le mieux pour mettre ce baptistère en valeur, c'est de le placer au milieu d'animaux morts... Quel beau projet pour l'histoire de Vence !

Nous proposons de transformer l'ensemble de l'ancien hôtel de ville en Musée de l'histoire de Vence, labellisé CIAP, et d'installer l'Office du Tourisme, pour accueillir les visiteurs et les orienter vers le musée et les autres lieux culturels.

Les Halles lilliputtiennes sont aujourd'hui dépassées, comme le montre l'exemple de Nice.

Les commerçants que vous avez installés sur la place du grand jardin ne veulent plus revenir dans la Cité Historique, parce qu'ils en sont persuadés et le disent, « les Halles, ça ne marchera pas ! ». Plus fort encore, les Vençaises et les Vençois vous disent de ne plus mettre de commerces dans ce bâtiment. Ils le disent au travers des réseaux sociaux, de mouvements citoyens, et au travers d'une nouvelle pétition, la deuxième contre votre projet des Halles, et vous restez sourd à tout ça. Ce n'est pas possible !

Alors, s'il vous plaît, changez de position. Tenez compte de l'avis des Vençois et des Commerçants, reprenez à votre compte notre projet, nous vous l'offrons sur un plateau, dans l'intérêt général de Vence. »

Monsieur le Maire : « C'est formidable ! vous représentez la population.

C'est un mensonge. J'ai reçu récemment les commerçants des Halles situés sur la place du Grand Jardin, ils ne nous disent pas qu'ils ne veulent pas revenir. Le boucher nous a confié qu'il réalisait un chiffre d'affaires plus élevé dans les anciennes Halles qu'à son emplacement actuel. Le caviste, quant à lui, estime que les récentes découvertes archéologiques vont multiplier par deux ou trois son activité. Je ne peux donc que contester fermement les propos tenus à ce sujet.

Depuis le début, vous vous êtes opposés à ce projet, sans jamais proposer d'alternative constructive. Si nous vous avions écoutés, ces découvertes n'auraient même pas eu lieu. Et en commission, vous ne vous êtes jamais exprimé clairement sur le sujet.

En ce qui concerne vos propositions, vous parlez d'un projet culturel, et bien, nous allons créer un Musée. Aujourd'hui, ceux qui réclament un musée sont d'accord avec nous puisque 2/3 des espaces y seront consacrés. Nous croyons à la mixité des usages qui attirera plus de monde. Notre but est aussi de revitaliser le commerce. Concernant l'office du tourisme, s'il a été mis à la villa Alexandrine, c'est pour répondre aux normes, offrant ainsi un espace conséquent et des équipements adaptés. Nous avions envisagé de le déplacer en début de mandat, mais étant un office du tourisme métropolitain, cela nécessite des accords spécifiques. »

Monsieur Gilles VERNUS : « Je pense que ce projet est très pertinent. Je peux vous assurer que de nombreuses personnes se retrouvent dans ce carrefour entre tradition, économie et patrimoine. »

Monsieur Marc CHAIX : « Quand il s'agit de patrimoine ça me rappelle quelque chose. Il y avait à Vence entre 1936 et 1955, au rez-de-chaussée de la mairie, un musée lapidaire, rempli de vestiges romains encore plus importants que le baptistère. Je ne crois pas me souvenir que le musée lapidaire ait attiré des centaines de personnes. Ce patrimoine n'attire pas toujours autant de gens que l'on pense. L'idée de résérer ce lieu uniquement à un musée me paraît donc insuffisante. En revanche, conjuguer les deux formes de population me semble beaucoup plus attractif. »

Monsieur Patrick SCALZO : « Petite précision : l'idée n'est pas de consacrer le musée uniquement aux découvertes récentes, mais de présenter toute l'histoire de Vence. »

Monsieur le Maire : « Mais c'est exactement ce que l'on fait. Tous les échanges que nous avons avec les archéologues, la DRAC, se font pour ça. Les 2/3 de l'espace seront consacrés à l'histoire de Vence et 1/3 pour le commerce. »

Monsieur Michel PRUDON : « On parle aussi de l'aspect dégustation en plus du musée. Comment ça va s'organiser ?

Monsieur le Maire : « Suite à ma rencontre avec les commerçants des halles, il a été convenu qu'ils s'organiseraient eux-mêmes pour les dégustations. »

Monsieur Michel PRUDON : « On abandonne le projet de cuisine méditerranéenne ? »

Monsieur le Maire : « Oui. »

Monsieur Jean-Marie CIAIS : « Quelle est la superficie réservée à la mise en valeur des vestiges ? »

Monsieur le Maire : « Vous aurez conformément aux préconisations des spécialistes, le baptistère et la salle des absides avec un espace muséal et des projections de la ville de Vence, du patrimoine... »

Monsieur Jean-Marie CIAIS : « Au départ du projet, il était prévu combien de commerçants ? »

Monsieur le Maire : « Nous avons réduit de 3 ou 4 commerçants. Il y aura les 3 commerçants existants et sûrement 2 nouveaux. »

Monsieur Jean-Marie CIAIS : « Le projet est beaucoup plus rationnel maintenant. L'avenir nous dira si vous avez eu raison de positionner les commerçants dans un milieu culturel. Je voudrais remercier Marc Chaix, car grâce à toi, nous avons pu avoir cette découverte. »

Monsieur Marc CHAIX : « Merci, mais celui qui mérite d'être remercié, c'est Monsieur le maire qui a accepté de me suivre. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « J'ai trouvé que la conférence des archéologues a été très pertinente et compréhensible du grand public.

Il faudrait avoir un peu de sagesse, le projet est peut-être pas mal tel qu'il est, mais à 6 mois des élections, je pense qu'il faudrait laisser faire la prochaine équipe municipale. »

Monsieur le Maire : « Ce dossier est de longue haleine, c'est un très beau dossier. Nous recueillons le plus grand nombre d'avis possible afin de concevoir un projet qui plaise aux Vençois. »

Le conseil municipal prend acte de la modification du programme du projet des nouvelles halles municipales à la suite des découvertes archéologiques survenues en cours de travaux en mars 2025.

XIII - Rapport d'activités 2024 du SIVOM du Pays de Vence.

Monsieur le Maire rappelle que le SIVOM du Pays de Vence, est formé entre les communes de Coursegoules, Gattières, La Gaude, Saint-Jeannet, Saint-Paul-de-Vence, Tourrettes-sur-Loup et Vence.

Comme chaque année, il est proposé à l'assemblée délibérante pour information le rapport d'activité de cet établissement public de coopération intercommunale (E.P.C.I) annexé à la présente délibération.

Considérant l'avis favorable du comité syndical du SIVOM du Pays de Vence du 19 juin 2025.

Considérant l'avis favorable de la commission des finances, des ressources humaines et du contrôle de gestion du 17 septembre 2025.

Conformément à l'article L.5211-39 du CGCT, le Président de l'EPCI adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérants.

Il proposé en conséquence au conseil municipal :

- **De prendre connaissance** du rapport d'activités 2024 du SIVOM du Pays de Vence.

Le conseil municipal **prend acte** du rapport d'activités 2024 du SIVOM du Pays de Vence.

XIV - Acquisition auprès de l'Etat des anciens délaissés de chemin de fer de Provence.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que l'Etat est devenu propriétaire des immeubles dépendant du tronçon Colomars-Meyrargues (chemin de fer de Provence) par décret du 30 octobre 1951.

Par procès-verbal de transfert de gestion en date du 26 février 1954 complété le 5 octobre 1955, l'Etat a remis à la commune de Vence pour être incorporé dans le domaine public communal :

- Les terrains d'assiette de l'ancienne voie ferrée ainsi que les terrains formant dépendance immédiate ou nécessaire à ladite voie tels que fossés, talus ou remblais.
- Les ouvrages d'arts tels que ponts ou viaducs.

Toutefois, les « hors lignes » c'est-à-dire les terrains ne formant pas une dépendance immédiate ou nécessaire de la plateforme de la voie ferrée ainsi que les parties de plateformes des gares, haltes et maisonnettes de garde des passages étaient exclus de cette remise.

L'Etat, par courrier en date du 22 novembre 2010, a sollicité la commune pour l'acquisition de l'ensemble des délaissés de l'ancienne ligne de chemin de fer de Provence pour un montant de 1 euro du m².

Du fait de la demande de certains riverains du chemin de fer de Provence d'acquérir une partie desdits délaissés et devant le blocage de la situation pour ces derniers par la position de l'Etat, la commune a émis un accord favorable de principe, par courrier du 21 juin 2021, pour l'acquisition d'une partie de ces anciens délaissés de chemin de fer de Provence.

Un travail important a été réalisé pendant de nombreuses années entre la commune, les services de l'Etat et de la Métropole Nice Côte d'Azur ainsi que le géomètre-expert afin de réaliser le découpage adéquat entre le domaine public routier Métropolitain et les délaissés dit « hors lignes » devant revenir à la commune.

Ainsi, il est proposé que la Métropole Nice Côte d'Azur récupère 69 693 m² d'emprises dépendant du domaine public routier, et la commune 55 294 m² de délaissés dits « hors lignes ».

Il est précisé enfin que le montant de la transaction s'élèvera pour la commune à 29 014 euros (soit le prix d'acquisition à 55 294 € déduction faite des frais de géomètre engagés par la commune d'un montant de 26 280 €), et ce conformément à l'évaluation de France Domaines du 10 juin 2010.

Considérant l'évaluation de France Domaines en date du 10 juin 2010 et la réitération du prix d'évaluation à un montant de 1€ du m² par courrier du 22 mars 2024.

Considérant l'avis favorable de la Métropole Nice Côte d'Azur du 8 juillet 2024.

Considérant l'avis favorable des services de l'Etat en date du 3 septembre 2025.

Considérant l'avis favorable de la commission du développement durable et de l'urbanisme, aménagements urbains et travaux du 16 septembre 2025.

Il est proposé, en conséquence, au conseil municipal :

- **D'autoriser** l'acquisition auprès de l'Etat des délaissés de l'ancienne ligne de chemin de fer de Provence pour un montant de 29 014 € pour une superficie totale de 55 294 m² et ce conformément aux plans d'arpentage annexés.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Bernard DANDREIS entre en séance et prend part au vote.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Autorise** l'acquisition auprès de l'Etat des délaissés de l'ancienne ligne de chemin de fer de Provence pour un montant de 29 014 € pour une superficie totale de 55 294 m² et ce conformément aux plans d'arpentage annexés.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

XV - Opération d'aménagement Chagall – Mise en œuvre de la clause de rachat des terrains prévue à la convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA.

Monsieur le Maire rappelle que depuis 1998, le secteur « Chagall » de la commune de Vence est identifié par les documents d'urbanisme locaux pour recevoir un programme de logements dans le cadre d'une mixité sociale et fonctionnelle. La commune avait alors inscrit le quartier « Chagall » comme « secteur à plan masse » prévoyant une constructibilité potentielle de 27 000 m².

En 2006, le secteur « Chagall » a été proposé par la commune et identifié comme « site à enjeux » pour l’impulsion de projets de renouvellement urbain en coordination avec la Communauté Urbaine Nice Côte d’Azur. Cette volonté s’est traduite par la signature, le 27 février 2007, d’une convention cadre et opérationnelle avec la Métropole et l’Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d’Azur visant à la mise en œuvre d’une véritable stratégie foncière au service de collectivités porteuses de projets d’initiative publique.

Par délibération de son conseil municipal en date du 8 juillet 2009, la commune a approuvé l’opération de renouvellement urbain du secteur « Chagall ». Dans ce cadre, le conseil municipal a autorisé, par délibération du 16 décembre 2009, la conclusion d’une convention opérationnelle en phase de réalisation sur le site « Chagall », dite convention d’origine, laquelle a été signée le 20 avril 2010 entre la commune, la Métropole et l’EPF.

Par délibération de son conseil municipal en date du 4 avril 2016, la commune a approuvé le programme de l’opération et le lancement de la consultation opérateur par l’EPF dans le cadre de la convention opérationnelle tripartite.

Par la suite, une consultation d’opérateurs, sous la forme d’une procédure concurrentielle négociée, a été lancée par l’EPF en mars 2017. A l’issue de cette procédure, l’EPF a proposé de retenir le groupement « Eiffage / Logis Familial ».

Par délibération du conseil municipal du 24 septembre 2018, la commune a validé l’avant-projet d’aménagement du secteur « Chagall » et a décidé de retenir le groupement « Eiffage / Logis Familial » pour la réalisation du projet.

Par arrêtés en date du 25 juin 2020, le Préfet des Alpes-Maritimes a délivré au groupement « Eiffage / Logis Familial » deux permis de construire pour la réalisation des travaux de l’îlot Nord et de l’îlot Sud. Le 9 juillet 2021, deux permis de construire modificatifs ont été accordés par la commune. Ces autorisations n’ont pas fait l’objet de recours et sont devenues définitives.

L’îlot Nord a été cédé le 30 novembre 2021 au groupement « Eiffage / Logis Familial » pour la réalisation d’une première tranche de 119 logements, dont 40 % de logements sociaux, des parkings privés, et d’un parking accessible au public de 112 places en reconstitution du parking existant sur l’îlot Sud.

S’agissant de l’îlot Sud, par acte notarié en date du 22 octobre 2021, l’EPF et le groupement « Eiffage / Logis Familial » ont conclu une promesse synallagmatique de vente relative aux parcelles cadastrées section AE numéro 217, section AE numéro 218 et section AE numéro 219. La commune a cédé, par acte notarié en date du 30 novembre 2021, les parcelles cadastrées section AE numéro 221, section AE numéro 343 et section AE numéro 344 au groupement « Eiffage / Logis Familial », sous condition résolutoire de la non-désaffection du bien au 16 juin 2027.

En vue d’assurer notamment la continuité de la disponibilité des places de stationnement accessibles au public durant la construction de l’îlot Nord et d’assurer le portage foncier de l’îlot Sud pour la réalisation de 105 logements dont 40% de logements sociaux, une nouvelle

convention d'intervention foncière a été signée le 4 juillet 2023, dont le terme prévu est le 31 décembre 2024.

Par délibération en date du 5 décembre 2024, le conseil municipal a approuvé la prorogation de la convention au 31 décembre 2025.

Aucun accord n'ayant encore été trouvé concernant l'avenir de l'îlot Sud, l'EPF PACA s'est rapproché de la commune de Vence pour mettre en œuvre la clause de rachat des terrains.

Considérant la période pré-électorale qui vient de démarrer depuis le 1^{er} septembre,

Considérant l'importance et l'impact urbanistique de cette deuxième tranche sur la commune de Vence et qu'il importe que la future équipe municipale bénéficie de la maîtrise foncière de ces parcelles en vue de la finalisation de ce projet,

Considérant l'article 14 de la convention d'intervention foncière qui prévoit la mise en œuvre de la garantie de rachat en cas de caducité de la convention,

Considérant l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 1^{er} juillet 2025 qui détermine la valeur des terrains à 2 365 000 euros et dans lequel il est précisé que le prix de rachat s'entend hors frais de portage et autres dépenses de l'EFP Paca.

Considérant que l'offre du groupement « Eiffage / Logis Familial », validée le 24 septembre 2018 par le conseil municipal de l'époque, constituait un projet global et indivisible de l'opération d'aménagement des îlots Nord et Sud du quartier Chagall

Considérant que dans le cadre de cette opération d'aménagement, l'EFP Paca s'est rendu propriétaire depuis 2008 de plusieurs acquisitions foncières pour un montant total de 7 561 000 euros (hors frais) et qu'il reste à ce jour pour ces derniers un stock d'acquisition foncière d'un montant total de 3 724 993 euros (hors frais).

Considérant que les modalités de calcul du prix de cession des terrains par l'EPF à la commune sont fixées par l'annexe 4 de la convention d'intervention foncière,

Considérant l'état définitif des dépenses transmis à la commune par l'EPF PACA arrêté au 12 septembre 2025 et d'un montant de 3 969 176,62 € TTC (3 928 479,35 € HT).

Il convient que la commune, conformément aux engagements mentionnés dans la convention d'intervention foncière signée le 4 juillet 2023, procède au rachat du foncier restant de l'EPF et au règlement des dépenses en stock, frais de portage inclus, pour un montant total de 3 969 176,62 euros TTC.

Il est précisé qu'afin de financer cette opération, la commune devra procéder à la réalisation d'un emprunt in fine et bien identifiable auprès d'un de ses partenaires financiers qui fera l'objet d'une décision municipale. L'objectif étant le remboursement de l'emprunt dès la cession du foncier concerné.

Considérant l'avis favorable de la commission du développement durable et de l'urbanisme, aménagements urbains et travaux du 16 septembre 2025.

Considérant l'avis favorable de la commission des finances et du contrôle de gestion du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au Conseil Municipal :

- **De prendre acte** de la fin de la convention d'intervention foncière sur le site « Chagall » au 31 décembre 2025.
- **D'Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de rachat des terrains appartenant à l'EPF PACA cadastrés section AE n°217,218 et 219 d'une superficie totale de 971 m².
- **D'autoriser** la reprise des dépenses en stock, frais de portage inclus, au titre de la convention d'intervention foncière signée le 4 juillet 2023 pour un montant total de 3 969 176,62 € euros TTC.
- **D'Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Michel MAQUESTIAUX quitte provisoirement la séance et ne prend pas part au vote.

Résumé des échanges :

Monsieur Patrick SCALZO : « En janvier de cette année, je lançais un sondage pour recueillir l'avis des Vençois quant à un arrêt définitif de l'îlot Sud de l'opération immobilière Chagall. Dans les explications introductives à ce sondage, je disais qu'il y avait 2 actions à mener en parallèle :

- que la ville rachète à l'EPF les terrains limitrophes au parking de la Gare ;
- que la ville mène une négociation avec le promoteur pour convenir du dédommagement à payer pour l'arrêt définitif de l'îlot Sud.

Malgré vos moqueries à l'égard de cette démarche citoyenne et votre mépris affiché envers les participants et notre proposition, force est de constater que vous êtes aujourd'hui en train de la mettre en œuvre. Aujourd'hui nous décidons de la première des 2 actions à réaliser, consistant au rachat, à l'EPF Paca, du foncier pour 4 M€, financé par un prêt in fine.

Nous voterons donc Pour cette délibération.

Cependant, nous souhaiterions avoir des nouvelles de l'avancée de la deuxième action, c'est à dire les négociations avec le Promoteur pour l'arrêt définitif de l'îlot Sud.

Ce dossier fait peser un risque majeur pour les finances municipales et l'avenir de Vence. C'est une vraie épée de Damoclès sur la tête des Vençois. »

Monsieur le Maire : « Vous avez bien résumé la situation. La première solution est la bonne. J'irai même plus loin car j'aurais aimé que la SEM n'ait pas à porter financièrement le parking Chagall. Je rappelle que j'avais fait en fin de mon premier mandat un report de la convention d'intervention foncière jusqu'à fin 2014 pour que la future équipe puisse gérer le dossier. C'est un dossier qui a traversé plusieurs municipalités. Chaque équipe en son temps a eu une vision globale de ce secteur. Sauf qu'il restait toujours un problème : qui paye ? C'est pourquoi lors de mon premier mandat, je n'ai jamais voulu payer pour cette opération.

Lors du précédent mandat, il y avait une pression forte sur les logements. Donc la précédente municipalité a demandé à la SEM de s'en occuper. La SEM décide alors d'autoriser l'acquisition du parking public Chagall à construire, en conseil d'administration le 20 novembre 2018. »

Monsieur Patrick SCALZO : « *Le Président de la SEM de l'époque vous a envoyé des éléments montrant qu'il n'avait pas engagé la SEM auprès d'Eiffage. »*

Monsieur le Maire : « *L'ancien président conteste avoir signé l'engagement financier. Mais il faut rappeler que le Préfet a délivré les permis de construire, avec l'accord de la ville, et avec la participation de la SEM au parking.*

Aujourd'hui, on met ça de côté. On reprend la maîtrise foncière de l'ilot sud. Je ne vous ai jamais dit qu'il ne fallait pas le faire quand vous en avez parlé.

Maintenant il y a la 2eme partie. Quelles conséquences financières pour la commune puisque Eiffage ne peut pas construire sur l'ilot sud ? Nous avons engagé des discussions avec Eiffage afin de revoir le projet à la baisse. Cependant, leur proposition était quasiment identique à la précédente, ce qui nous a conduits à la refuser.

Nous devons désormais entamer une procédure. Nous disposons de quelques leviers, notamment une condition résolutoire valable jusqu'au 16 juin 2027, liée à la désaffection et au déclassement du parking.

À ce jour, Eiffage a saisi le Tribunal administratif, mais a perdu en référé.

Nous allons donc prochainement reprendre les négociations avec Eiffage et Logis Familial.

Nous ignorons encore l'ampleur du préjudice pour Eiffage. »

Monsieur Patrick SCALZO : « *Les négociations continuent ?* »

Monsieur le Maire : « *Pas de négociation prévue pour le moment. La dernière étape était le tribunal administratif. On a gagné la 1ere manche. »*

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Prend acte** de la fin de la convention d'intervention foncière sur le site « Chagall » au 31 décembre 2025.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de rachat des terrains appartenant à l'EPF PACA cadastrés section AE n°217,218 et 219 d'une superficie totale de 971 m².
- **Autorise** la reprise des dépenses en stock, frais de portage inclus, au titre de la convention d'intervention foncière signée le 4 juillet 2023 pour un montant total de 3 969 176,62 € euros TTC.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

1 abstention : Mme Laurence IMPERAIRE-BORONAD.

XVI - Opération d'aménagement Chagall – Régularisation de la convention constitutive de servitude de passage sur l'ilôt Nord : autorisation de signature.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que, suite à la consultation d'opérateurs conduite sous la forme d'une procédure concurrentielle négociée en 2017, l'EPF a proposé de retenir le groupement « Eiffage / Logis Familial ».

Par délibération du conseil municipal du 24 septembre 2018, la commune a validé l'avant-projet d'aménagement du secteur « Chagall » et a décidé de retenir le groupement « Eiffage / Logis Familial » pour la réalisation du projet.

Lors de la consultation d'opérateurs, il avait été demandé à l'opérateur d'assurer une large ouverture au public des espaces permettant une liaison piétonne entre l'avenue Henri Giraud et l'avenue Rhin et Danube.

L'opérateur a donc proposé la réalisation d'un parvis et d'un cheminement piétonnier au sein de l'ilôt Nord ainsi qu'un emplacement pour la réalisation d'une aire de jeux/jardin. Pour rendre accessible ces réalisations au public, il était prévu que l'opérateur consente des servitudes de passage et d'usage au profit de la collectivité.

L'ilôt Nord ayant été livré au mois d'octobre dernier, l'opérateur a depuis cédé les parties communes à l'ASL du Parc Chagall. Il convient par conséquent de régulariser l'aspect foncier de ces espaces ouverts au public en signant les servitudes afférentes avec ladite ASL.

Il est précisé que l'entretien courant de ces espaces privés ouvert au public pourra être assuré par la Métropole en ce qui concerne les compétences déléguées dans le cadre d'une convention de mise à disposition de services à intervenir avec la commune conformément à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

Considérant l'avis favorable de la commission du développement durable et de l'urbanisme, aménagements urbains et travaux du 16 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- D'autoriser la signature de l'acte notarié avec l'ASL « Parc Chagall » constituant des servitudes de passage sur les lots n°10, 33 et 34 (venelle centrale), 11 (jardin d'enfant/aire de jeux), 21 (parvis piétonnier) de l'ensemble immobilier situé 118 avenue Rhin et Danube/8, avenue Henri Giraud.
- D'autoriser la signature d'une convention de mise à disposition de service avec la Métropole Nice Côte d'Azur dans le cadre de l'entretien courant des espaces privés ouvert au public pour les compétences déléguées pour cette opération.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Michel MAQUESTIAUX entre en séance et prend part au vote.

Monsieur Michel PRUDON quitte provisoirement la séance et ne prend pas part au vote.

Résumé des échanges :

Monsieur Patrick SCALZO : « Tout le monde le sait, il y a des malfaçons avérées sur l'ensemble de l'îlot Nord et notamment sur les parties communes. Je suppose que des réserves ont été notifiées à Eiffage, qui ne sont pas levées à ce jour et ne le seront sans doute jamais. Ces parties communes ayant été cédées à l'ASL du Parc Chagall, que deviennent aujourd'hui les réserves ? Et à qui incombe la charge de tout mettre en conformité, de surcroit une fois que seront signées les Servitudes et Conventions qui nous sont proposées aujourd'hui ?»

Monsieur le Maire : « Les services de la ville sont en lien avec l'ASL et la métropole. Nous souhaitons mettre en place une convention pour la prise en charge du financement et de l'entretien de la venelle. Toutefois, il s'agit d'un dossier juridiquement très complexe. Concernant les malfaçons, je suis d'accord avec vous, la SEM de Vence, est actuellement en procédure avec Eiffage au sujet des malfaçons constatées sur le parking Chagall. »

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « Concernant cette servitude, comment l'accès des pompiers est-il assuré, sachant que des jardinières sont entreposées au milieu ? »

Monsieur Nicolas CHASEZ : « Il est prévu que les pompiers stationnent dans les rues adjacentes et n'empruntent pas la venelle pour intervenir sur les bâtiments. Concernant les réserves, un projet de convention de servitude vous a été transmis. Nous y avons ajouté un paragraphe précisant que ces réserves relèvent de la responsabilité de la copropriété ou de l'ASL, à qui il revient, de se retourner contre le promoteur en cas de malfaçons.»

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Autorise** la signature de l'acte notarié avec l'ASL « Parc Chagall » constituant des servitudes de passage sur les lots n°10, 33 et 34 (venelle centrale), 11 (jardin d'enfant/aire de jeux), 21 (parvis piétonnier) de l'ensemble immobilier situé 118 avenue Rhin et Danube/8, avenue Henri Giraud.
- **Autorise** la signature d'une convention de mise à disposition de service avec la Métropole Nice Côte d'Azur dans le cadre de l'entretien courant des espaces privés ouvert au public pour les compétences déléguées pour cette opération.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

XVII - : Incorporation dans le domaine privé communal d'un bien vacant et sans maître cadastré section G n°979.

Monsieur le Maire rappelle que, par arrêté municipal n°2025AMDGS05 du 14 janvier 2025 reçu en Préfecture le 20 janvier 2025, il a été porté présomption d'un bien vacant et sans maître (terrain nu), sans propriétaire connu sur le territoire communal.

En effet, la commune a constaté que le compte de propriété « NOIZET Germaine » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre.
- Disparue sans laisser de représentant.
- Un décès trentenaire impossible à prouver.
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Ainsi, à partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

- Madame Germaine NOIZET, domiciliée « 5, place Ainay 69002 LYON », sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie (en m ²)	Nature cadastrale
G 979	La Plus Basse Sine	2225	Landes

Considérant que le 2° de l'article L.1123-1 du code général des propriétés des personnes publiques (CGPPP) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Considérant que la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2007-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès trentenaire est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Considérant que le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière d'Antibes n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Considérant qu'en égard au revenu cadastral de ces comptes de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet ou de demander à la Commission Communale des Impôts Directs de se prononcer sur cette situation fiscale.

Considérant que la commune n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Madame Germaine NOIZET.

Considérant que l'arrêté municipal n°2025AMDGS05 du 14 janvier 2025 reçu en Préfecture le 20 janvier 2025, reprenant l'ensemble des mentions ci-dessus, ont été affichés en Mairie durant un délai de 6 mois.

Considérant qu'il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire Madame Germaine NOIZET et a été retourné à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté depuis et que de ce fait ce bien immobilier peut faire l'objet d'une incorporation dans le patrimoine communal à titre gratuit.

Considérant l'avis favorable la commission municipale du Développement durable et de l'urbanisme, Aménagements Urbains et Travaux en date du 16 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **D'exercer** les droits de la commune en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du code général des propriétés des personnes publiques en incorporant le bien immobilier indiqué dans le tableau ci-dessus dans le domaine privé communal.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître et à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Jean-Marie CIAIS quitte la séance et donne procuration à Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Exerce** les droits de la commune en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du code général des propriétés des personnes publiques en incorporant le bien immobilier indiqué dans le tableau ci-dessus dans le domaine privé communal.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître et à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

XVIII - Mise en œuvre d'une déclaration de projet portant sur la mise en compatibilité du PLUm – Projet de l'établissement « La Vague de Saint Paul ».

Monsieur le Maire indique à l'assemblée délibérante qu'il a été sollicité en octobre 2024 par l'établissement hôtelier « La Vague de Saint Paul » souhaitant réaliser des travaux de requalification et d'amélioration de leur établissement.

Le projet consiste notamment à réduire le nombre de chambres, actuellement de 50 à 40 suites, à supprimer diverses extensions réalisées entre 1990 et 2007, à créer une piscine couverte et un spa, et à réaménager les espaces extérieurs de la piscine et du pool house.

Un avant-projet a été élaboré par l'architecte Luc SVETCHINE, en harmonie avec le concept d'origine réalisé par l'architecte MINANGOY dans les années 1970.

L'objectif de ces aménagements est de faire évoluer les prestations hôtelières du lieu en un établissement 5 étoiles.

L'hôtel se situant en zone rouge incendie du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt et en zone naturelle Nb du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, le projet n'est pas réalisable actuellement. Néanmoins, des évolutions sont possibles tant au niveau du PPRIF que du PLUm.

Monsieur le Sous-Préfet, sollicité par la commune pour faire aboutir ce projet, a constitué un groupe de travail comprenant l'ensemble des parties prenantes. Cela a permis d'identifier que le règlement du PPRIF ainsi que le PLUM devaient évoluer afin de permettre les démolitions/reconstructions prévues dans le cadre du projet, sans création de superficie de plancher supplémentaire.

Il est à noter que le projet a reçu un avis favorable de principe des pompiers car d'une part, il ne crée aucune superficie de plancher supplémentaire, et d'autre part diminue le nombre de personnes exposées par la réduction du nombre de chambres.

« La Vague de St Paul » étant un acteur économique majeur de la commune, pourvoyeur d'emplois qualifiés, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUm est possible.

Considérant que les dispositions actuelles du PLUm en vigueur ne permettent pas la réalisation de ce projet, il convient de modifier les dispositions du PLUm en vigueur.

Considérant que, conformément aux articles L.153-54, L.300-6 et R.153-15 du code de l'Urbanisme, une procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLUm doit être engagée.

Considérant qu'il convient également de réviser le règlement du PPRIF afin qu'il soit adapté au projet d'hôtel.

Considérant l'avis favorable de la commission du développement durable et de l'urbanisme, aménagements urbains et travaux du 16 septembre 2025.

Il est proposé, en conséquence, au conseil municipal :

- **De solliciter** la Métropole Nice Côte d'Azur afin de mettre en œuvre une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUm.
- **De solliciter** auprès de Monsieur le Préfet la révision du règlement du PPRIF.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles à la mise en œuvre de cette procédure.

M. Michel PRUDON entre en séance et prend part au vote.

Mme Hélène BRASSART quitte provisoirement la séance et ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Sollicite** la Métropole Nice Côte d'Azur afin de mettre en œuvre une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUm.
- **Sollicite** auprès de Monsieur le Préfet la révision du règlement du PPRIF.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles à la mise en œuvre de cette procédure,

Ce à l'unanimité.

XIX - Octroi d'une garantie d'emprunt au profit de la société « 3F Sud » dans le cadre de l'opération immobilière située 4, 6 et 6bis impasse Saint Michel - Acquisition, réhabilitation et réalisation de 4 logements locatifs sociaux.

Madame Nathalie ARGENTE, 7^{ème} Adjointe à l'action sociale et solidaire, handicap et logement, rappelle le projet d'acquisition-réhabilitation de logements situé au 4, 6 et 6bis Impasse Saint Michel. Ce projet d'acquisition-réhabilitation aboutira à la création de 4 logements locatifs sociaux.

Pour permettre d'équilibrer l'opération, par courrier en date du 12 novembre 2020, la société 3F Sud a sollicité la commune pour l'octroi d'une subvention pour surcoût foncier d'un montant de 190 000 €. Par délibération en date du 10 décembre 2020, le conseil municipal a approuvé le versement d'une subvention pour surcoût foncier d'un montant de 190 000 €. En contrepartie, la commune a bénéficié de 2 logements (1 T4 et 1 T5 en PLUS).

Il est rappelé au conseil municipal, que la subvention pour surcoût foncier versée a été déduite du montant de la pénalité prévue par l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation sur l'exercice 2022.

Par courrier en date du 6 juin 2025, la société « 3F Sud » sollicite une garantie d'emprunt de la commune, à hauteur de 100 % pour un volume d'emprunt total s'élevant 951 026 €.

Garantie d'emprunt sollicitée le 6 juin 2025 :

Vu, les articles L.2252-1 et L.2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu, l'article 2305 du code civil ;

Vu, le contrat de prêt n° 173850 en annexe entre « 3F Sud » ci-après l'Emprunteur et la « Caisse des dépôts et consignations » ;

Objet du prêt :

Le présent contrat est destiné au financement de l'opération acquisition-réhabilitation de logements situés 4, 6 et 6bis impasse Saint Michel 06140 Vence et comprendra à terme 4 logements locatifs sociaux.

Prêt :

Le prêteur consent à l'emprunteur qui l'accepte, un prêt d'un montant maximum de neuf-cent-cinquante-et-un-mille vingt-six euros (951 026 €) constitué de 8 lignes de prêt selon l'affectation suivante :

1. CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de seize mille huit-cent-trois euros (16 803 €) d'une durée de 40 ans
2. PLAI, d'un montant de quatre-vingt mille quatre-cent-quatre-vingt-un euros (80 481 €) d'une durée de 40 ans
3. PLAI foncier, d'un montant de soixante-trois mille quatre-cent-six euros (63 406 €) d'une durée de 60 ans

4. PLS PLSDD 2025, d'un montant de soixante-neuf mille soixante-et-un euros (69 061 €) d'une durée de 40 ans
5. PLS foncier PLSDD 2025, d'un montant de soixantequinze mille dix euros (75 010 €) d'une durée de 60 ans
6. PLUS, d'un montant de trois-cent-soixante-et-un mille cinq-cent-quatorze euros (361 514 €) d'une durée de 40 ans
7. PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-quarante-huit mille sept-cent-cinquante-et-un euros (248 751 €) d'une durée de 60 ans
8. PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de trente-six mille euros (36 000 €) d'une durée de 20 ans

Considérant l'avis favorable de la commission des Affaires sociales, de la Santé, du Handicap, du Logement et de la Politique de la Ville en date du 15 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **D'accorder** une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de l'opération immobilière située au 4, 6 et 6bis impasse Saint Michel 06140 Vence, au profit de « 3F Sud »: garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant de 951 026 euros constitué de 8 lignes de prêt selon l'affectation suivante :
 - CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de seize mille huit-cent-trois euros (16 803 €) d'une durée de 40 ans.
 - PLAI, d'un montant de quatre-vingt mille quatre-cent-quatre-vingt-un euros (80 481 €) d'une durée de 40 ans.
 - PLAI foncier, d'un montant de soixante-trois mille quatre-cent-six euros (63 406 €) d'une durée de 60 ans.
 - PLS PLSDD 2025, d'un montant de soixante-neuf mille soixante-et-un euro (69 061 €) d'une durée de 40 ans.
 - PLS foncier PLSDD 2025, d'un montant de soixantequinze mille dix euros (75 010 €) d'une durée de 60 ans.
 - PLUS, d'un montant de trois-cent-soixante-et-un mille cinq-cent-quatorze euros (361 514 €) d'une durée de 40 ans.
 - PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-quarante-huit mille sept-cent-cinquante-et-un euros (248 751 €) d'une durée de 60 ans.
 - PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de trente-six mille euros (36 000 €) d'une durée de 20 an.
- **D'accepter** que ces lignes de prêt soient ainsi liées au contrat de prêt global n°173850 à souscrire par ladite société « 3F Sud » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux conditions prévues à l'annexe jointe (contrat n° 173850) savoir en particulier :

Article 1 : L'assemblée délibérante de la commune de Vence accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 951 026 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 173850 constitué de 8 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 951 026 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt n°173850 aux conditions indiquées ci-avant, ainsi que pour signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Accorde** une garantie d'emprunt de la commune, dans le cadre de l'opération immobilière située au 4, 6 et 6bis impasse Saint Michel 06140 Vence, au profit de « 3F Sud »: garantie apportée à hauteur de 100 % par la commune pour un montant de 951 026 euros constitué de 8 lignes de prêt selon l'affectation susmentionnée.
- **Accepte** que ces lignes de prêt soient ainsi liées au contrat de prêt global n°173850 à souscrire par ladite société « 3F Sud » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et aux conditions prévues à l'annexe jointe (contrat n° 173850).
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir au contrat de prêt n°173850 aux conditions indiquées ci-avant, ainsi que pour signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Ce par, à la majorité :

30 voix pour : Monsieur le Maire, Mme Anna GUAY, M. Didier TEALDI (par procuration), Mme Annick GROETZ, Mme Nathalie DELOUCHE (par procuration), M. Gilles VERNUS, Mme Nathalie ARGENTE, M. Bernard DANDREIS, Mme Hélène BRASSART, M. Marc CHAIX, M. Michel MAQUESTIAUX, M. Pierre GORTINA (par procuration), M. Jean-Jacques HAHN, Mme Isabelle BRETTE, Mme Fabienne ARNIER, Mme Claudia WOLFF, M. Renaud DAT, M. Patrick MARTINS, Mme Sandra SANTOS, Mme Caroline BARREAU, M. Julien GALGANI, Mme Stéphanie BOTELLA (par procuration), M. Jean-Marie CIAIS. M. Pierre CARREGA, M. Michel PRUDON, M.

Patrick SCALZO, Mme Claire PETIT, M. Patrice MIRAN (par procuration), M. Jean-Claude CREQUIT (par procuration), M. Simon PEGURIER.

1 voix contre : Mme Laurence IMPERAIRE-BORONAD

XX - Demande de transfert des garanties d'emprunt octroyées par la commune – Fusion-absorption Logis Familial par « 1001 Vies Habitat ».

Madame Nathalie ARGENTE, 7^{ème} Adjointe à l'action sociale et solidaire, handicap et logement, informe l'assemblée délibérante que, par courrier en date du 21 juillet 2025, la société Logis Familial a porté à la connaissance de la commune son projet de fusion-absorption par sa société mère « 1001 Vies Habitat ».

Le Logis Familial soumettra à son assemblée générale du 1^{er} décembre 2025 le projet de fusion-absorption par sa société mère « 1001 Vies Habitat » qui prendra effet le 31 décembre prochain, après approbation par les instances décisionnelles des sociétés concernées.

La société « 1001 Vies Habitat » se verra alors transférer l'intégralité des droits et obligations de la société absorbée par voie de transmission universelle de patrimoine, conformément aux dispositions de l'article L 236-1 du code de commerce.

Les financements octroyés par les établissements bancaires, dont la caisse des dépôts et consignations, seront transférés à « 1001 Vies Habitat », c'est dans ce cadre que la commune est sollicitée.

Pour rappel, les garanties d'emprunts apportées à hauteur de 100% à Logis Familial par délibérations du conseil municipal ont été les suivantes :

- 1 - **Résidence Arbre de vie (Cybelle)** située avenue Maréchal Joffre pour un montant total de garantie d'emprunt de 3 289 971 euros par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2013.
- 2 - **Résidence Cynnos** située route de Cagnes pour un montant total de garantie d'emprunt de 3 864 871 euros par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2016.
- 3 - **Résidence Bellefontaine** située place Frédéric Mistral pour un montant total de garantie d'emprunt de 1 742 140,79 euros par délibération des conseils municipaux en dates du 11 septembre 1997 et du 24 juin 2019.
- 4 - **Résidence Chagall** (Ilôt Nord : réalisation de 47 logements locatifs sociaux) située avenue Rhin et Danube pour un montant total de garantie d'emprunt de 7 103 966,77 euros par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2022.

Il est précisé que la société « 1001 Vies Habitat » confirme son engagement à honorer l'ensemble des obligations découlant de ces garanties d'emprunts et à maintenir les conditions d'origine des emprunts garantis et transférés à « 1001 Vies Habitat ».

Il convient par conséquent que ces garanties d'emprunts accordées à la société Logis Familial soient dorénavant transférées à la société absorbante « 1001 Vies Habitat ».

Considérant l'avis favorable de la commission des finances, des ressources humaines et du contrôle de gestion du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **D'autoriser** le transfert de la garantie d'emprunt d'un montant de 3 289 971 euros apportée à Logis Familial (Résidence Arbre de vie) lors du conseil municipal en date du 10 avril 2013 au profit de la société mère « 1001 Vies Habitat » à compter du 1^{er} janvier 2026.
- **D'autoriser** le transfert de la garantie d'emprunt d'un montant de 3 864 871 euros apportée à Logis Familial (Résidence Cyrnos) lors du conseil municipal en date du 26 septembre 2016 au profit de la société mère « 1001 Vies Habitat » à compter du 1^{er} janvier 2026.
- **D'autoriser** le transfert de la garantie d'emprunt d'un montant de 1 742 140,79 euros apportée à Logis Familial (Résidence Bellefontaine) lors des conseils municipaux en dates du 11 septembre 1997 et du 24 juin 2019 au profit de la société mère « 1001 Vies Habitat » à compter du 1^{er} janvier 2026.
- **D'autoriser** le transfert de la garantie d'emprunt d'un montant de 7 103 966,77 euros apportée à Logis Familial (Résidence Chagall - îlot Nord) lors du conseil municipal en date du 22 juin 2022 au profit de la société mère « 1001 Vies Habitat » à compter du 1^{er} janvier 2026.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Mme Hélène BRASSART entre en séance et prend part au vote.

Résumé des échanges :

Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD : « *Je remercie les services, car j'avais demandé l'état des lieux actualisés des garanties d'emprunt. »*

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Autorise** le transfert de la garantie d'emprunt d'un montant de 3 289 971 euros apportée à Logis Familial (Résidence Arbre de vie) lors du conseil municipal en date du 10 avril 2013 au profit de la société mère « 1001 Vies Habitat » à compter du 1^{er} janvier 2026.
- **Autorise** le transfert de la garantie d'emprunt d'un montant de 3 864 871 euros apportée à Logis Familial (Résidence Cyrnos) lors du conseil municipal en date du 26 septembre 2016 au profit de la société mère « 1001 Vies Habitat » à compter du 1^{er} janvier 2026.
- **Autorise** le transfert de la garantie d'emprunt d'un montant de 1 742 140,79 euros apportée à Logis Familial (Résidence Bellefontaine) lors des conseils municipaux en dates du 11 septembre 1997 et du 24 juin 2019 au profit de la société mère « 1001 Vies Habitat » à compter du 1^{er} janvier 2026.
- **Autorise** le transfert de la garantie d'emprunt d'un montant de 7 103 966,77 euros apportée à Logis Familial (Résidence Chagall - îlot Nord) lors du conseil municipal en

- date du 22 juin 2022 au profit de la société mère « 1001 Vies Habitat » à compter du 1^{er} janvier 2026.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Ce à l'unanimité.

1 abstention : Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD.

XXI - Bilan du festival des Nuits du Sud – édition 2025

Monsieur Hafid BELHOCINE, 4^{ème} Adjoint délégué au Tourisme, à la Politique de la Ville, à la Vie Associative, au Protocole, à la Mémoire et au Patriotisme, indique que le festival des Nuits du Sud s'est déroulé sur la place du Grand Jardin dans sa 28^e édition du 10 au 19 juillet 2025 sur 6 dates.

Il convient de présenter à l'assemblée délibérante, à titre d'information, le bilan provisoire de cette édition.

Dans un contexte économique compliqué, dans le pays qui produit le plus de festival en Europe, plus particulièrement en été avec une flambée des coûts tant artistiques que techniques, les 2/3 des festivals Français sont en déficit selon un rapport du Centre National de la Musique (CNM).

Il était donc important pour cette édition 2025 de consolider notre réussite de 2024 et de poursuivre nos efforts sur la marque NUITS DU SUD, dans l'espace médiatique avec nos partenaires, les bénévoles, les festivaliers et les Vençois.

Cette édition 2025 a remporté un vif succès, tout autant auprès du public, avec une fréquentation au-delà des estimations, des partenaires et acteurs économiques de la ville ravis.

La programmation toujours très éclectique a permis aux festivaliers de voir et d'écouter des artistes aux styles musicaux très variés comme de la pop, du reggae, du rap, de l'électro et bien d'autres sensibilités.

Cette édition a connu plusieurs évolutions en 2024 et prolongée en 2025 à savoir :

- L'externalisation de la régie technique (scène, son et lumières),
- la requalification du bénévolat avec des fiches de missions précises,
- une réorganisation réussie de l'accueil des artistes et de leurs infrastructures,
- une création graphique dynamique et adaptée aux cibles accompagnées d'une logique marketing ciblée sur les réseaux,
- une programmation qui a répondu aux attentes du public et en adéquation avec l'image du festival.

Cette édition pour la direction artistique a été réalisée en partenariat et direction artistique avec la société Combat Rock / Radio Nova qui produit par ailleurs le festival Rock en Seine.

En nombre d'entrées, le festival aura accueilli 17 344 personnes sur les 6 soirées, soit une moyenne de 2 890 entrées par soir. Les recettes de billetterie s'élèvent donc à 437 194 euros, pour une recette prévisionnelle de 410 000 euros, soit un prix moyen du billet à 25 euros, ce qui positionne le festival sur un tarif bien en deçà des festivals à programmation équivalente.

La prévision budgétaire a été évaluée au Budget Primitif 2025 à 763 000 euros. La réalisation provisoire établie début septembre devrait s'établir à 850 000 euros.

Certains postes de dépenses ont connu des évolutions importantes. En effet, le modèle économique actuel des artistes consistant principalement en une rémunération basée sur le cachet, ce poste budgétaire est passé de 270 00 euros à 310 000 euros, avec deux têtes d'affiche majeures sur l'édition 2025.

La location des installations et matériels techniques (scène, son et lumière) connaît depuis la crise sanitaire une inflation importante. La prévision avait été établie à 122 000 euros. La réalisation devrait s'élever à plus de 160 000 euros, soit un différentiel de 38 000 euros.

Les frais liés à la sécurité du festival (gardiennage, agents de sécurité) sont en augmentation constante pour atteindre 29 000 euros sur cette édition pour 20 000 euros prévus.

Le plan Vigipirate impose à la commune, en lien avec les services de l'Etat, de porter une attention particulière sur la sécurité et notamment de renforcer les points de contrôle, l'augmentation des plages horaires ainsi que le nombre d'agents présents.

En ce qui concerne les autres postes de dépenses courantes, les enveloppes du budget primitif seront respectées. Il s'agit entre autres des primes d'assurance, de l'achat de denrées alimentaires, des frais d'hébergement des artistes...

Les partenaires historiques du festival ont encore une fois répondu présents en s'impliquant en force tant en apport financier qu'en échanges marchands.

Les subventions de nos partenaires sont en légère progression avec une participation du Conseil Départemental à hauteur de 60 000 euros, de l'Office Métropolitain du Tourisme à hauteur de 40 000 euros, la SACEM pour 5 000 euros. Une demande est par ailleurs en cours auprès de la Région.

Côté buvette, les ventes ont été recentrées principalement sur les consommations, avec une offre plus variée pour une recette de 26 000 euros, soit une augmentation de 16%.

Enfin la participation d'équilibre de la ville s'élèvera à 210 000 euros.

En conclusion, la complexité d'un festival ne se résume pas qu'au bilan financier. En effet, le festival des Nuits du Sud fonctionne grâce à 170 bénévoles, plus de 40 personnes dédiées à la sécurité chaque soir, plus de 15 artistes et jeunes talents qui se sont produits, 1 200 repas servis aux équipes et artistes et près de 400 invités et partenaires ayant profité de la terrasse.

Considérant l'avis favorable de la commission du Tourisme, de la Culture et du Patrimoine, du Commerce, du Développement Economique et de l'Emploi du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **De prendre acte** de cette information.

Résumé des échanges :

Monsieur Hafid BELHOCINE : « J'en profite pour faire un retour de manière générale sur l'évènementiel de la saison estivale.

L'été à Vence a été riche en émotions, en fréquentation et en retombées positives pour la ville 16 évènements pour 59 dates d'animations et 5 expositions se sont produites durant cette période. Tout l'été, Vence a vibré au rythme de la musique, des arts et des rencontres. Gratuite, conviviale et accessible à tous, la saison estivale a confirmé l'attachement des Vençois et des visiteurs à la fête, à la création artistique et à l'art de vivre provençal.

Les Temps forts de cette saison 2025 ont été les suivants :

- **28e Festival Nuits du Sud** avec 20 000 visiteurs et des têtes d'affiches comme IAM, The Avener, Deluxe ou Olivia Ruiz, ...
- **Une Soirée années 80** avec une forte fréquentation, et une ambiance intergénérationnelle.
- **Le Bal du 14 juillet** toujours attendus par les Vençois et Vençaises
- **2 Soirées salsa (28 juillet et 30 août)** pour un succès de danse en plein air qui a ses adeptes.
- **Les Soirées "Étoiles Grandeur Nature" au Col de Vence** avec 12 soirées effectives ,380 billets vendus et une recette de 4 568 € TTC
- **Ciné pitchoun en plein air pour enfants** avec environ 120 spectateurs par rendez-vous.
- **L'Exposition Chagall** au Musée de Vence, évènement phare suite à la réouverture du musée a dépassé les attentes en fréquentation avec à ce jour plus 9000 visiteurs ; mais aussi l'exposition Santiago Phuyal à la Galerie Bleue avec 426 visiteurs, et l'exposition Sandrine Richard à la Chapelle des Pénitents Blancs avec un visitorat de 1266 personnes .
- **Le fameux bal des Pompiers.**
- **Les 8 soirées shopping chaque Mardi** qui ont bénéficié d'une belle fréquentation, avec de multiples artisans locaux et une prolongation des animations en centre historique place Clémenceau.
- **La Sainte-Élisabeth** : fête traditionnelle et éternelle très suivie, pour un moment de mémoire et de convivialité.
- **Le Salon des Antiquaires** a bénéficié d'une fréquentation en hausse, et des résultats économiques très satisfaisants selon les exposants.
- **Le Festival Carmages** et son théâtre de rue était de retour avec ses créations contemporaines et audacieuses.
- **Les concerts du Conservatoire de Vence.**

Concernant la fréquentation touristique entre juin et août, le mois de juin a été particulièrement positif, mais une baisse de 12 % a été observée en juillet.

S'agissant de la provenance des visiteurs, le Royaume-Uni arrive en tête, suivi par la Pologne (grâce à notre espace muséal), l'Allemagne, les pays scandinaves et l'Italie.

On note également une progression significative de la fréquentation en provenance des États-Unis. »

Le conseil municipal prend acte de cette information

XXII - Rapport d'activités 2024 de la Régie Culturelle de Vence.

Monsieur Gilles VERNUS, 6^{ème} Adjoint à l'Art et à la Culture, rappelle qu'en 2016, la ville de Vence a souhaité regrouper l'ensemble de l'activité culturelle municipale au sein d'un Etablissement Public dédié. Par délibération en date du 26 septembre 2016, le conseil municipal a décidé de créer à compter du 1^{er} janvier 2017, une régie personnalisée dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière en charge d'un service public administratif dénommé « Régie Culturelle de Vence ».

Cet établissement public administratif a pour mission de mettre en œuvre la politique culturelle de la commune.

Selon les statuts, « *L'établissement coordonne, anime, pilote et met en œuvre les synergies entre les services culturels municipaux, les structures associées et le tissu associatif. L'établissement coordonne la programmation culturelle de la commune tout au long de l'année, dans toute la ville et pour tous les vençois ; participe à la communication culturelle de la commune* ». Par ailleurs, l'établissement public « *contribue, en appui des services municipaux, à la politique menée en matière de patrimoine* ». (Extrait des statuts).

Le périmètre de l'établissement public s'est développé et consolidé entre les années 2017 et 2020. Depuis le 1^{er} janvier 2021, les établissements réunis au sein de la Régie Culturelle de Vence sont les suivants :

- Le Musée de Vence
- La Médiathèque Elise et Célestin Freinet
- Le Centre Culturel Municipal et Vence Cultures
- Le Conservatoire de Musique
- La Régie Culturelle est enfin délégant du service public du cinéma de Vence

Considérant l'avis favorable du Conseil d'Administration de la Régie Culturelle de Vence en date du 26 juin 2025.

Considérant l'avis favorable de la commission municipale du tourisme, de la culture et du patrimoine, du commerce, du développement économique et de l'emploi en date du 17 septembre 2025.

Il proposé en conséquence au conseil municipal :

- De prendre connaissance du rapport d'activité 2024 de la Régie Culturelle de Vence.

Monsieur Hafid BELHOCINE quitte la séance et donne procuration à Monsieur Bernard DANDREIS.

Résumé des échanges :

Monsieur Simon PEGURIER : « Je tiens tout d'abord à féliciter l'ensemble des agents pour le travail réalisé. J'ai adressé quelques remarques par mail concernant ce rapport, mais je n'ai pas encore reçu de réponse. Je me permets donc de les rappeler ici :

Suite à la mise en accessibilité du musée, nous avions demandé la gratuité pour les personnes en situation de handicap.

Nous avions également souhaité la mise en accessibilité du moulin et de la chapelle des Pénitents Blancs.

Nous regrettons que la salle des Meules soit désormais payante. Les associations qui l'utilisent soulignent aussi le manque d'un technicien pour les accompagner dans la préparation de leurs spectacles, ainsi que des travaux de réparation ou d'aménagement parfois non réalisés.

Concernant les animations, nous déplorons la réduction du programme du "Printemps des Poètes".

Nous souhaiterions savoir si un médiateur culturel a été recruté pour le cinéma.

Enfin, nous avions demandé davantage d'activités dans les jardins de la Villa Le Rêve, et nous aimerais savoir où en est la souscription liée à ce lieu. »

Monsieur Gilles VERNUS : « Je ne crois pas avoir été destinataire du mail. Et je répondrais sur tous les points. Concernant la gratuité pour les personnes en situation de handicap, cela reste envisageable, toutefois il faut rappeler que l'accès est déjà gratuit pour tous les Vençois. »

Monsieur Jean-Jacques HAHN : « Le tarif de 50 € appliqué pour Vence Cultures fonctionne bien, puisque la fréquentation est en hausse. Cette participation permet notamment de financer l'intervention du technicien. Nous n'avons pas été informé du carreau cassé. »

Le conseil municipal prend acte du rapport d'activité 2024 de la Régie Culturelle de Vence.

XXIII - Rapport du délégataire de service public - Article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales - Exercice 2024 - Exploitation du Snack-bar de la piscine municipale « Jean Maret ».

Monsieur Bernard DANDREIS, 8^{ème} Adjoint au Maire délégué aux Sports et associations sportives rappelle à l'assemblée délibérante que l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales prévoit que le délégataire de service public produit, chaque année, un rapport à l'autorité délégante.

Ce rapport comporte, notamment, les comptes retracant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service. Il est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution de ce service public.

Considérant, conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales, la saisine de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) le 10 et 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **De prendre acte** du rapport du délégué de service public de l'exercice 2024 – Snack-bar de la piscine municipale « Jean Maret ».

Le conseil municipal **prend acte** du rapport du délégué de service public de l'exercice 2024 – Snack-bar de la piscine municipale « Jean Maret »

XXIV - Tableau des emplois : Rentrée scolaire 2025/2026 : Service de l'éducation, Accueil de loisirs, bâtiments communaux – entretien.

Monsieur Pierre GORTINA, Conseiller municipal délégué en matière de ressources humaines et dialogue social rappelle que, chaque année, l'ensemble des emplois du temps des agents sont réexaminés et redéfinis en tant que de besoin en fonction d'une part des nécessités du service et d'autre part en tenant compte de nos contraintes en matière budgétaire. En effet, des mouvements interviennent au sein des différents établissements scolaires de la ville.

Il appartient donc au conseil municipal compte tenu des nécessités des services de fixer et éventuellement de réactualiser le tableau des emplois du personnel de l'éducation et de celui affecté à l'entretien de la façon suivante :

Nombre de postes	Grades	Nombre d'heures annuelles
FILIERE ADMINISTRATIVE		
1	Rédacteur	1607
1	Adjoint administratif principal 1ère classe	1607
1	Adjoint administratif principal 2ème classe	1607
FILIERE TECHNIQUE		
2	Agent de maîtrise principal	1607
5	Agent de maîtrise	1607
1		1491
3	Adjoint technique principal 1ère classe	1607
1		1576.30
1		1494.30
3		1491
1		1223.30

Nombre de postes	Grades	Nombre d'heures annuelles
9	Adjoint technique principal 2ème classe (dont 2 agents autorisés à travailler à temps partiel)	1607
1		1559.18
1		1491
1		1482
1		1418.51
1		1398.09
1		1385.30
1		1288
1		1215.45
1		998.30
1		931
1		886
1		760.03
9	Adjoint technique	1607
1		1567.48
1		1498
4		1491
1		1384
1		1339.19
1		1316.30
1		1306.45
1		1198
1		1026.30
1		983.32
1		720
1		635.42
1		635.20
1		498.50
1		233
FILIERE ANIMATION		
1	Animateur principal 2ème classe	1607
1	Animateur	1607
1	Adjoint d'animation principal de 1ère classe	1607
5	Adjoint d'animation principal de 2ème classe	1607
5	Adjoint d'animation	1607
1		1580.51
1		1567.54

1		663.58
1		1491
1		828.25
1		1460.42
1		1508.24
1		1428.19
1		1196.23
1		824.45
1		692.56
1		659.57
1		633.54
1		602.06
1		589.15
1		579.30
1		654.50
1	Adjoint d'animation	435.51
1		419.43
2		309.48
1		305
1		285.24
1		256.30
1		181.58
1		178
1		135.15
1		125.24
1		88
FILIERE MEDICO SOCIALE		
1	A.T.S.E.M. principal de 1ère classe	1607
1	A.T.S.E.M. principal de 2ème classe	1607

Considérant l'avis favorable de la commission des Finances, Ressources Humaines et Contrôle de Gestion du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **D'autoriser** la fixation du tableau des emplois et notamment celui du personnel du service de l'éducation, des accueils de loisirs, de l'entretien des bâtiments communaux, comme indiqué ci-dessus. Les crédits seront prévus au budget de la collectivité.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Autorise** la fixation du tableau des emplois et notamment celui du personnel du service de l'éducation, des accueils de loisirs, de l'entretien des bâtiments

communaux, comme indiqué ci-dessus. Les crédits seront prévus au budget de la collectivité.

Ce à l'unanimité.

XXV - Modification du tableau des effectifs.

I – Transformations de grades :

Réussites à l'examen professionnel – Service financier & Direction Technique et Aménagement Urbain :

Monsieur Pierre GORTINA, conseiller municipal délégué en matière de ressources humaines et dialogue social informe l'assemblée délibérante que deux de nos agents titulaires du grade d'adjoint administratif territorial viennent de réussir l'examen professionnel d'accès au grade d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe, par la voie de l'examen professionnel, et à ce titre figurent sur la liste d'aptitude.

En conséquence et afin de récompenser ces agents particulièrement méritants qui exercent, d'une part, les fonctions définies par le statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs, et d'autre part, donnent entière satisfaction dans l'accomplissement des tâches qui leur sont confiées, il convient de procéder aux transformations de grades ci-dessous mentionnées :

Considérant l'avis favorable de la commission des Finances, Ressources Humaines et Contrôle de Gestion du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- D'autoriser la transformation de grade suivante :

NOMBRE	ANCIEN GRADE	NOUVEAU GRADE	DATE D'EFFET
2	Adjoint Administratif Territorial	Adjoint Administratif Principal de 2 ^{ème} classe	01/10/2025

- De dire que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondantes seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Autorise la transformation de grade ci-dessus,
- Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondantes seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

Ce à l'unanimité.

Intégration directe – Direction des Systèmes Informatiques :

Un de nos agents titulaire du grade d'Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe (filière administrative), vient de solliciter son changement de filière par une intégration dans la filière technique.

Les textes permettent, au regard des missions qu'il assure, son intégration directe au sein de la filière technique, ce qui lui donnera une meilleure perspective d'évolution de carrière et un grade en adéquation avec les fonctions exercées.

Considérant l'avis favorable de la commission des Finances, Ressources Humaines et Contrôle de Gestion du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- D'autoriser la transformation de grade suivante :

NOMBRE	ANCIEN GRADE	NOUVEAU GRADE	DATE D'EFFET
1	Adjoint Administratif Principal de 1 ^{ère} classe	Adjoint Technique Principal de 1 ^{ère} classe	01/10/2025

- De dire que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondantes seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Autorise la transformation de grade ci-dessus,
- Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondantes seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

Ce à l'unanimité.

II. Création de poste - Service de l'urbanisme – Instructeur ADS

Monsieur Pierre GORTINA, conseiller municipal délégué en matière de ressources humaines et dialogue social rappelle que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Pour faire suite au départ d'un agent de la Direction du service de l'urbanisme, il convient d'ouvrir un poste d'« Instructeur ADS » sur un grade en adéquation avec ses missions et permettant le recrutement, le cas échéant, d'un agent non titulaire.

Placé sous l'autorité de la Directrice du service urbanisme et de la responsable en ADS, cet agent assurera le suivi de l'instruction et de la gestion des autorisations du droit des sols, du traitement et du suivi technique des dossiers et d'apporter tous renseignements aux administrés.

Il est proposé au Conseil Municipal de créer un emploi permanent d'Instructeur ADS relevant de la catégorie B et du cadre d'emplois des Techniciens ou de Rédacteur à temps complet.

Ce poste est à pourvoir prioritairement par un fonctionnaire. Cependant, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire, un agent contractuel pourra être recruté conformément aux conditions fixées à l'article L.332-8 ou L.332-12.

Le candidat devra disposer d'une expérience avérée dans un poste similaire. Il disposera de connaissances réglementaires et juridiques approfondies en droit de l'urbanisme. Il devra être autonome, méthodique et rigoureux et maîtriser parfaitement les outils informatiques.

Sa rémunération sera basée sur la grille indiciaire des Techniciens ou Rédacteur.

Il pourra percevoir le régime indemnitaire adopté pour le cadre d'emploi et sa rémunération suivra l'évolution du point d'indice de la fonction publique territoriale.

Considérant l'avis favorable de la commission des Finances, Ressources Humaines et Contrôle de Gestion du 17 septembre 2025.

Il est proposé en conséquence au conseil municipal :

- **De créer** un emploi permanent sur le cadre d'emplois des techniciens ou Rédacteur (catégorie B), pour effectuer les missions d'Instructeur ADS à temps complet.
- **D'autoriser** le recrutement sur un emploi permanent d'un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire pour une durée déterminée ou indéterminée.
- **De dire** que les crédits (rémunération et charges sociales) seront inscrits au budget.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- **Crée** un emploi permanent sur le cadre d'emplois des techniciens ou Rédacteur (catégorie B), pour effectuer les missions d'Instructeur ADS à temps complet.
- **Autorise** le recrutement sur un emploi permanent d'un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire pour une durée déterminée ou indéterminée.
- **Dit** que les crédits (rémunération et charges sociales) seront inscrits au budget.

Ce à l'unanimité.

Questions diverses de Madame Laurence IMPERAIRE-BORONAD :

Première question : « Monsieur Le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, nous disposons d'un bâtiment au sein du Centre Culturel municipal ayant moins de 6 ans. Ce bâtiment présente semble-t-il un défaut d'étanchéité.

Pourrait-on avoir le détail des réparations à venir, chiffrage, trace du contact de la société intervenant.... J'espère prochainement avec l'arrivée de l'automne ?

Si toutefois une procédure pour "malfaçon" était engagée, je souhaiterais avoir le détail des échanges et pouvoir en informer les usagers nombreux à me demander. »

Monsieur le Maire : « Le centre culturel, comporte deux salles présentant des défauts d'étanchéité : Ubac et Noves.

Ces défauts proviennent de la mauvaise qualité des chéneaux posés lors de la construction du Centre Culturel. Une procédure avec les assurances a été entamée suite aux sinistres constatés sur les deux salles. Suite à la visite des experts de l'assurance dommage ouvrage, les prescriptions demandées ont été exécutées (remplacement partiel des chéneaux).

Cette intervention s'est avérée insuffisante, en effet les défauts d'étanchéité ont perduré.

Une nouvelle expertise a été programmée en août 2025, ce qui a permis de confirmer la nécessité d'intervenir sur l'ensemble des chéneaux comme le stipule le rapport d'expertise réceptionné en septembre 2025. Les travaux de réfection de l'étanchéité des deux salles d'activité du Centre Culturel sont estimés à 15 000 €, sachant que le versement de l'assurance Dommages Ouvrage s'élève à 7 608 €.

La consultation des entreprises a été lancée mi-septembre, pour un démarrage des travaux mi-novembre. La durée des travaux est estimée à 1 mois. »

Deuxième question : « Lors du conseil municipal du mardi 6 mai 25, je vous avais interpellé au sujet d'une mise en place d'une caméra au niveau de la rue Massena. La mise en place était prévue pour début de l'été. Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus à ce jour, la caméra n'est toujours pas installée. Que peut-on apporter comme élément de réponse aux habitants de cette rue ? »

Monsieur le Maire : « La demande de caméra rue Masséna a été faite auprès de la préfecture dès le mois de janvier 2025. Toutefois, les changements de référents vidéosurveillance successifs au sein de la préfecture ont entraîné un retard d'instruction dans le traitement du dossier de demande d'autorisation, qui comprend également d'autres sites à surveiller.

A l'issue de l'été, la préfecture nous a signifié l'incomplétude du dossier.

Celui-ci doit être renvoyé dans les meilleurs délais.

Ainsi considérant les délais d'instructions et les délais nécessaires aux travaux d'installation, cette caméra ne pourra pas être positionnée avant 2026. »

Questions diverses de Monsieur Patrick SCALZO :

Première question : Parc d'attractions au Pra de Julian

« Vous avez publié sur le site internet de la Ville de Vence, un projet de parc d'attractions au Pra de Julian, comprenant notamment la création d'un pumptrack, d'aires de jeux, d'aire de pique-nique, et autres...

Cela, au grand étonnement des riverains du Pra de Julian qui ont découvert votre projet totalement par hasard.

Dès lors, leur inquiétude n'a cessé d'augmenter étant donné qu'ils vous ont écrit et vous ont sollicité pour un rendez-vous en Mairie, et qu'en retour, ils n'ont eu aucune réponse, ni à leur courrier, ni à leur demande de rendez-vous.

Je souhaiterais donc savoir ce qu'il en est de votre projet de parc d'attraction au Pra de Julian ? Et pourquoi aucune réponse n'a été apportée aux riverains ? »

Monsieur le Maire : « Nous avons rencontré les riverains à deux reprises en présence de M. TEALDI et entretenons un contact régulier avec l'association des riverains du secteur. Nous les avons effectivement rassurés en précisant que le projet ne consistait pas en un « parc d'attractions », mais simplement en une petite aire de jeux. Cependant, ce projet a été abandonné en raison de l'impossibilité de prévoir des places de stationnement suffisantes. »

Madame Hélène BRASSARD: « La partie basse va être aménagé cet automne avec un verger et un air de pâturage pour les ânes. Et la partie haute est à l'étude, il s'agissait en effet de créer un espace pour les familles comprenant quelques activités de plein air (Pumtrack, aire de pique-nique...). Ce type d'aménagement ne peut être mis en œuvre en l'état actuel du règlement du PLUm puisque le Pra de Julian est situé en zone Agricole Ac du PLUm approuvé le 25/10/2019 qui autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et forestières. »

Deuxième question : Aire d'accueil des gens du voyage.

« Le 30 novembre 2023, vous avez demandé au Conseil Municipal de voter Contre le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

Le but était de libérer le parking Sainte Anne, sous Gamm Vert, de son obligation d'être une aire d'accueil des gens du voyage, celle-ci pouvant être déplacée vers un autre lieu plus approprié à l'échelle de la Métropole.

Dès lors, nous n'avons eu aucun retour de votre part sur les suites de cette décision du Conseil Municipal. Qu'en est-il ? »

Monsieur le Maire : « Par transmissions des 29 septembre et 24 octobre 2023, M. le Préfet des Alpes-Maritimes a fait parvenir à la commune le projet de révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, applicable pour la période 2023-2029, tout en sollicitant l'avis de son assemblée délibérante.

Le conseil en a été saisi lors de la séance du 30 novembre 2023, la ville de Vence étant également concernée par une aire d'accueil située sur le terrain Sainte-Anne, mitoyen de la déchetterie et déjà retenu dans le précédent schéma de 2015.

Au terme de sa délibération, l'assemblée a décidé d'émettre un avis défavorable au projet transmis, de demander à l'Etat et au département un nouvel examen des dispositions de ce document et de solliciter la Métropole Nice Côte d'Azur, désormais compétente pour porter la réalisation, l'entretien et la gestion de ces installations, en vue de relocaliser les besoins en capacité d'accueil sur des territoires objet d'une présence effective des gens du voyage.

Les démarches ont été poursuivies en ce sens, sans pour autant que les modifications souhaitées aient pu être retenues.

Le projet de ressourcerie, envisagé initialement sur partie de ce terrain, a toutefois pu être réalisé par la Métropole, laquelle, à ce jour, ne s'est pas manifestée auprès de la commune s'agissant de l'aménagement de l'aire d'accueil. »

Troisième question : Convention avec l'EPF Paca sur le site dit Passeron

« Le 25 mars 2019, le Conseil Municipal autorisait la signature d'une Convention d'Anticipation Foncière avec l'EPF Paca sur le site dit « PASSERON ».

Permettant, d'une part d'empêcher la mainmise des promoteurs sur ce secteur très convoité, et d'autre part de laisser le temps à la Municipalité de réfléchir au devenir de ces 6 500 m² d'entrée de ville, la Convention, d'une durée d'un peu plus de 5 ans, avait une date d'échéance au 31 décembre 2024.

Elle prévoyait notamment la réalisation d'études de prospective urbaine et de définition de schémas d'organisation et de grandes orientations d'aménagement du site, sous maîtrise d'ouvrage de la ville.

Elle prévoyait également la mise en place d'un Comité de Pilotage, devant se réunir une fois par an, avec une réunion plus importante à la date du troisième anniversaire, pour examiner l'avancement des démarches engagées et la suite à donner à la Convention, avec établissement d'un rapport.

Le 15 juin 2023, je vous demandais déjà, en question diverse, de tenir le Conseil Municipal informé du devenir de cette Convention et des éléments d'études la définissant.

Sans réponse réelle, je vous repose la question aujourd'hui, sachant que cette Convention est présumée être arrivée à échéance. »

Monsieur le Maire: « Cette convention est bien arrivée à échéance, il n'y a pas eu grand-chose de fait. La commune représentée par Mme Catherine LELAN a signé le 07/05/2019 « une convention d'anticipation foncière » avec l'Etablissement Public Foncier Régional sur le site d'entrée de ville de Passeron. Il n'y a eu aucune intervention. Donc aujourd'hui, c'est le PLUm qui retrouve ses droits initiaux. »

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des conseillers municipaux.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20h57.

Procès-verbal affiché en Mairie le 16/12/2025

La secrétaire de séance

Annick GROETZ,
Adjointe au Maire



Régis LEBIGRE

Maire de Vence

