DÉPARTEMENT

des

ALPES-MARITIMES

Arrondissement de Nice

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du Lundi 03 novembre 2025

MEMBRES EN EXERCICE : 33

L'an deux mille vingt-cinq, le trois novembre à dix-huit heures trentre, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Patrick CESARI, Maire, Vice-Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, Vice-Président de la Communauté de la Riviera Française.

Présent(s) :	**26**
Patrick CESARI, Jean-Louis DEDIEU, Solange BERNARD, Christian MARTIN, Patricia LORENZI, Ghislain POULAIN, Florence MAZZA, Christophe GLASSER, Véronique BATONNIER, Daniel BISO, Jeany GUENERET, Annick PILLET, Chantal MARTINO, Chantal PASTOR, Patrick OTTO, Patrick ALVAREZ, Brigitte MAI, Maryline MAKEIEFF ZUNINO, Patricia ZANA, Philippe MISSONIER, Paola BELLAVEGLIA, Jérôme PAQUETTE, Sylviane MENGIN, Guillaume CONTESSE, Gilbert FURLAN, Gilles SÉGOUIN-DEFRANÇOIS.	
Pouvoir(s) :	**5**
Bettina BOUCARD (à Solange BERNARD), Christophe PROT (à Patrick CESARI), Roselyne BARROIS (à Gilbert FURLAN), Xavier BEDOUR (à Guillaume CONTESSE), Stéphane DELVAL (à Jean-Louis DEDIEU).	
Absent(s) excusé(s):	**2**
Valéry MONNI, Sabine VANDEPITTE.	
Le secrétariat est assuré par :	
Jérôme PAQUETTE.	

Arrêté à la séance du :	1 2 / 1 2 / 2 0 2 5
Publié sur le site Internet de la Commune le :	1 6 / 1 2 / 2 0 2 5 (N° 8 7 / 2 0 2 5)

ORDRE DU JOUR
CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 03 NOVEMBRE 2025

PROCÈS-VERBAUX

74-2025 - Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 08 juillet 2025

Le Conseil Municipal est appelé à adopter le procès-verbal de la séance du 08 juillet 2025.

FINANCES

75-2025 – Budget principal Ville – Exercice 2025 – Décision modificative n°1.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la décision modificative n° 1 de l'exercice 2025 du budget principal de la Ville.

76-2025 – Charte tripartite de partenariat entre la Commune, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et les bailleurs sociaux.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la signature d'une charte de partenariat entre les bailleurs sociaux, la Commune et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

77-2025 - Opération « Le Cylindre - Voiles du Cap » : subvention de réservation au bailleur Habitat 06 de 8 LLS supplémentaires.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution d'une subvention de réservation de 680 000 € à Habitat 06 dans le cadre de la deuxième partie du programme Voiles du Cap « Le Cylindre » pour la création de 8 logements sociaux supplémentaires.

L'AFFAIRE 77-2025 A ÉTÉ RETIRÉE DE L'ORDRE DU JOUR EN SÉANCE

78-2025 - Opération « Le Cylindre - Voiles du Cap » : garantie d'emprunt à la SEM Habitat 06 à hauteur de 100%.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 841 118 € souscrit par le SEM Habitat 06.

79-2025 - Garantie d'emprunt à CDC Habitat Social à hauteur de 50% pour l'opération Villa Félicité.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre de l'opération Villa Félicité pour l'achat en VEFA de 39 logements locatifs sociaux en pleine propriété.

80-2025 - Garantie d'emprunt à CDC Habitat Social à hauteur de 50% pour l'opération Villa Félicité ULS.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre de l'opération Villa Félicité ULS pour

l'acquisition de 4 logements en Usufruit Locatif Social pour une durée de 18 ans et leurs places de parking.

81-2025 - Garantie d'emprunt à CDC Habitat Social à hauteur de 50% pour l'opération Amélysette, sise 5 avenue Maréchal Foch.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre de l'opération Amélysette pour l'acquisition en VEFA de 9 logements locatifs sociaux en pleine propriété.

82-2025 - Subvention de réservation au bailleur Côte d'Azur Habitat pour l'opération Bedoux, située avenue Bedoux.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution d'une subvention de réservation de 180 000 € à Côte d'Azur Habitat dans le cadre de l'opération Bedoux pour la création de 15 logements sociaux.

COMMANDE PUBLIQUE

83-2025 - Résiliation immédiate, en accord avec l'État, de la délégation de service public conclue avec la société CALA PULPO pour l'exploitation du lot balnéaire 6a – plage du Golfe Bleu, en raison d'une subdélégation totale irrégulière au profit de la société SAS BORN TO SHARE.

Le Conseil Municipal est appelé à prononcer la résiliation immédiate de la délégation de service public conclue avec la société CALA PULPO pour l'exploitation du lot balnéaire 6a – plage du Golfe Bleu en raison d'une subdélégation totale irrégulière au profit de la société SAS BORN TO SHARE, constatée par l'État dans son courrier adressé à la Commune en date du 8 septembre 2025.

84-2025 - Adhésion de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin au groupement de commandes pour la fourniture et l'acheminement d'électricité et services associés – Convention 2026-2029.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'adhésion de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin au groupement de commandes pour la fourniture, l'acheminement d'électricité et services associés tel que proposé par le Département des Alpes-Maritimes.

85-2025 - Délégation de service public local pour l'accueil touristique et balnéaire – Rapport annuel 2024.

Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte du rapport d'activité de la saison 2024 de l'ensemble des délégations de service public local pour l'accueil touristique et balnéaire.

86-2025 - Délégation de service public local pour l'exploitation commerciale du centre aquatique municipal – Rapport annuel 2024.

Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte du rapport d'activité de l'année 2024 de la délégation de service public pour l'exploitation commerciale du centre aquatique municipal.

FONCIER

87-2025 - Acquisition à l'euro symbolique du terrain à bâtir du groupe scolaire – ZAC Cœur de Carnolès.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'acquisition à l'euro symbolique d'un terrain à bâtir à destination d'un groupe scolaire.

Le Conseil Municipal est également appelé à à désigner Madame Florence MAZZA, Adjointe au Maire, à signer les actes de vente et tous les documents afférents à cette affaire.

88-2025 - Bilan annuel 2024 relatif à l'état du stock foncier détenu par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).

Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte de l'état du stock foncier au 31 décembre 2024 détenu par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

89-2025 - Recensement rénové de la population - Recrutement et rémunération des agents recenseurs pour la campagne 2026.

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser le Maire à nommer le coordonnateur communal et son suppléant, le correspondant des répertoires d'immeubles localisés (RIL), ainsi qu'à fixer les conditions du recrutement et de la rémunération de six agents recenseurs pour la campagne de recensement de la population 2026.

INTERCOMMUNALITÉ

90-2025 - Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) - Modification des statuts.

Le Conseil Municipal est appelé à adopter la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, tels qu'annexés à la présente délibération.

INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL

- Protection fonctionnelle du Maire.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS

91-2025 - Compte rendu au Conseil Municipal des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 (à l'exception du 4°) du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte du compte rendu des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 (à l'exception du 4°) du Code Général des Collectivités Territoriales.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	74-2025
OBJET :	**Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 08 juillet 2025.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
RAPPORTEUR :	Patrick CESARI
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	20250708_ConseilMunicipal_ProcesVerbal.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à adopter le procès-verbal de la séance du 08 juillet 2025.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) modifié par Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, « le procès-verbal de chaque séance (…) est arrêté au commencement de la séance suivante (…) ».

Le procès-verbal de la séance du 08 juillet 2025 été transmis aux membres du Conseil Municipal lors de l'envoi de la convocation.

Aussi, je vous demande si vous avez des questions à formuler en séance.

Je propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

ADOPTER le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 08 juillet 2025.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	75-2025
OBJET :	**Budget principal Ville – Exercice 2025 - Décision modificative n° 1**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	FINANCES
RAPPORTEUR :	Véronique BATONNIER
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 VILLE

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la décision modificative n° 1 de l'exercice 2025 du budget principal de la Ville.

La présente décision a pour objet de procéder à des modifications de crédits tant en dépenses qu'en recettes pour répondre à des besoins nouveaux non prévus au Budget Primitif 2025.

La décision modificative n°1 est proposée en équilibre comme suit :

Section de fonctionnement

Chapitres		**Dépenses**		**Recettes**	
N°	**Libellés**	**Augmentation**	**Diminution**	**Augmentation**	**Diminution**
014	Atténuations de produits	+ 393 000,00			
731	Fiscalité locale				-170 000,00
74	Dotations et participations			+487 000,00	
75	Autres produits de gestion courante			+76 000,00	
TOTAL			**+393 000,00**		**+393 000,00**

Section d'investissement

Chapitres / opérations		**Dépenses**		**Recettes**	
N°	**Libellés**	**Augmentation**	**Diminution**	**Augmentation**	**Diminution**
204	Subventions d'équipement versées	+860 000,00			
2102	Matériel roulant	+6 100,00			
2103	Modernisation de l'éclairage public	+8 700,00			
2105	Travaux de voirie	+574 100,00			
2106	Aménagement espace public		-68 700,00		
2107	Bâtiments administratifs et culturels	+20 000,00			
2108	Bâtiments scolaire et restauration		-112 000,00		
2109	Bâtiments et equipements Sportifs		-105 000,00		
2110	Autres bâtiments et immeuble de rapport	+56 400,00			
2111	Travaux espaces verts		-13 600,00		
2112	Nouveau Groupe Scolaire		-1 245 000,00		
2218	Requalification Avenue Winston Churchill		-320 000,00		
2220	Sécurisation escaliers et chemins		-6 000,00		
2223	Bâtiments et équipements techniques	+55 000,00			
2224	Opérations foncières		-159 000,00		

2501	Création petite crèche	+82 000,00			
13	Subventions d'investissement			+63 000,00	
10	Dotations, fonds divers et réserves				-260 000,00
024	Produits des cessions d'immobiisations				-170 000,00
TOTAL			**-367 000,00**		**-367 000,00**

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

Vu la présentation à la Commission des finances en date du 23/09/2025,

APPROUVER la décision modificative n°1 du budget principal de la VILLE ;

DÉCIDER de procéder aux modifications de crédits sur le budget principal de la VILLE – Exercice 2025 ;

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches pour exécuter la présente délibération.

Suffrages exprimés :	27	
Votes POUR :	27	
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	4	Sylviane MENGIN, Xavier BEDOUR, Guillaume CONTESSE, Gilles SÉGOUIN-DEFRANÇOIS.

Madame Véronique BATONNIER :
Il s'agit de la première décision modificative. Comme vous le savez maintenant, il s'agit de compenser les imprévus, les dépenses par des recettes, afin de respecter la ligne budgétaire que nous avions votée. Donc pour la section de fonctionnement, il faut trouver un équilibre à 393 000 euros. Et pour la section d'investissement, il faut trouver un équilibre à 367 000 euros. Je vais rentrer un petit peu dans le détail.
Pour les dépenses de fonctionnement imprévues, nous avions un prélèvement SRU plus important de 98 000 euros à compenser ; un dispositif de lissage conjonctural des recettes fiscales à 217 000 euros à compenser ; et un FPIC, de façon dérogatoire la CARF avait pris en charge le montant du FPIC et finalement elle l'a laissé aux communes sur une délibération de 2025, donc nous avons 78 000 euros à compenser. Pour les recettes, il arrive aussi que nous ayons des recettes imprévues. Donc nous avons des impôts indirects qui diminuent. Nous avons une régularisation de l'administration fiscale qui joue en notre faveur pour 100 000 euros. Des droits de mutation dont nous allons nous servir pour compenser justement, à 250 000 euros. Nous avons une dotation forfaitaire qui était prévue à 700 000 euros et finalement qui sera à 676 000, donc 23 000 euros à compenser. Une FCTVA qui devait être supprimée, nous ne l'avions pas prévue au budget, et finalement elle ne l'est pas, donc nous avons 150 000 euros. Et un versement accueil que nous n'avions pas prévu au budget non plus parce qu'il n'avait pas été versé en 2024, de 360 000 euros. Et une succession TACKE prévue à 35 000 euros, finalement nous allons en recevoir 113 000, ça c'était pour les recettes imprévues.
Pour l'investissement, de la même façon, nous avons des dépenses imprévues. Donc aménagement d'un nouveau véhicule pour 1 800 euros. Des acquisitions de véhicules

mais il s'agit surtout des reprises de véhicules que nous n'avions pas déduites et donc nous allons devoir les déduire, donc 4 300 euros. La fourniture et la pose de lanternes LED pour 8 700 euros. Nous avons des crédits d'études pour le pont-rail à 94 100 euros. Une mise à jour des horodateurs qui n'était pas prévue, de 58 000 euros. Ça, ce sont les dépenses non prévues. Un ralentisseur avenue Schumann, nouvelle dépense, 77 000 euros. De la réfection Voie Romaine pour 240 000 euros qui n'étaient pas prévus. Réfection enrobé raccordement au réseau d'eaux pluviales, Marius Otto, 25 000 euros. Et 95 000 euros pour l'aménagement d'une avenue départementale, avenue Aristide Briand, il s'agit d'aménager une entrée/sortie de garage, la sécuriser. Et pour les recettes, je continue, nous avons du mobilier accueil, toujours prévu en dépenses, pour 10 000 euros qui n'étaient pas prévus. Nous avions du mobilier accueil mairie pour 10 000 euros non prévus et 60 000 euros pour du mobilier au cabinet médical qui n'étaient pas prévus. Pour l'investissement, les dépenses, nous avons des dépenses à prévoir en plus pour un store à 2 400 euros. Nous avons aussi une dépense pour une acquisition d'une pompe au fort du Cap, 10 000 euros. Nous avons une acquisition d'un bras d'aspiration d'une table aspirante serrurerie, 25 000 euros. Installation locaux DSI, 30 000 euros. Nous avons une création unité crèche, 82 000 euros. Et nous avons des subventions aux bailleurs sociaux aussi qui n'étaient pas prévues, donc 680 000 euros et 180 000 euros. Nous avons aussi des dépenses qui ne se feront pas donc qui vont nous servir à équilibrer, comme une étude complémentaire à 13 600 euros. Un projet de construction, alors ça c'est le projet de l'école de la Plage, comme nous avons du retard, nous pouvons récupérer du coup ce qui était prévu, donc ça nous fait 1 245 000 dont nous pouvons nous servir pour compenser. Et nous avons des travaux dans des escaliers aussi que nous ne ferons pas, donc 6 000 euros. Nous avons une acquisition d'un commerce qui ne se fera pas, donc 132 000 euros étaient prévus au budget donc nous les gardons. Acquisition d'un parking qui ne se fait pas non plus, 27 000 euros. Un projet Winston Churchill qui est reporté en 2026, donc 320 000 euros. Pour les recettes, donc nous avons des amendes de police en hausse, 63 000 euros. Nous avons de la FCTVA, un ajustement était prévu à 800 000 euros, nous avons reçu 538 000 donc il faut prévoir 260 000 euros. Et nous avons une cession de logement reçue en leg par Monsieur TACKE qui sera conservé, mis à disposition du CCAS, il faut le déduire, il était à 170 000 euros. Voilà pour ce qui est du détail. J'espère que c'est complet. Y a-t-il des questions ? Donc s'il n'y a pas de question je vais demander au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la décision modificative n° 1 du budget principal de la Ville, décider de procéder aux modifications de crédits sur le budget principal et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches pour exécuter la présente délibération. Qui s'abstient ? Avec les pouvoirs ça fait quatre. Quatre abstentions. Qui est contre ? Qui est pour ? Merci.

Monsieur le Maire :
Une information peut-être, Véronique, qu'on peut donner mais elle n'était pas dans le contenu de ce rapport. Et ne t'interroge pas si tu as été plus que précise, tu l'as été. Pas de problème. Mais ça ne peut pas figurer dans le rapport mais je le dis puisqu'on en a parlé en Commission des finances. J'annonce simplement que vendredi matin… Pardon, d'abord jeudi après-midi puis vendredi matin, je serai au Département et que les subventions attendues et qui ont fait l'objet d'une discussion au niveau de la Commission des finances sont actées et seront votées vendredi. À savoir, concernant la maison de l'aire marine protégée, à hauteur de 30 % de la dépense. Et enfin, celle attendue sur Jean Jaurès, à hauteur de 292 500 euros, est prévue également au vote de la Commission permanente du Département vendredi matin, Commission à laquelle bien sûr je serai présent. Voilà, je voulais le dire parce qu'on en avait parlé. C'étaient deux subventions que nous attendions.

[Inaudible]

Monsieur le Maire :
Le tableau a été fait, on va vous l'envoyer.

Monsieur Guillaume CONTESSE (Conseiller Municipal – liste Agir pour Roquebrune Cap Martin) :
D'accord, mais où en est le versement de l'argent que le Département s'était engagé à nous verser, qui n'avait pas été versé sur les années précédentes ?

Monsieur le Maire :
J'envoie le tableau et on en reparle. Mais normalement on a perçu les subventions. Les deux dernières, ce sont celles dont on a parlé en Commission des finances.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Tout à fait, mais on parle de celles des années précédentes.

Monsieur le Maire :
Oui, oui, c'est ça.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
C'est-à-dire qu'ils nous les avaient versées et qu'on ne s'en était pas rendus compte avant ?

Monsieur le Maire :
Non. On a maintenant le tableau qui est mis à jour.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Donc ils ont versé entre la Commission des finances, qui s'est passée il y a à peu près trois semaines, et la date d'aujourd'hui ? Ils ont versé tout ce qu'ils nous devaient, où ils étaient en retard ? C'est ça ? C'est ce que vous voulez dire ?

Monsieur le Maire :
Oui.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Oui ? D'accord.

Monsieur le Maire :
On a un tableau qui est à jour. Les deux qui nous manquaient, qu'on a vues en Commission des finances, c'est celles-là.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Alors pourquoi dans ces cas-là on ne l'intègre pas dans le budget modificatif que l'on vient de réaliser puisque ce sont des recettes en plus donc on doit pouvoir les équilibrer ?

Monsieur le Maire :
Tant qu'on n'a pas la notification, je ne les mets pas.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Alors, elles ont été versées, on n'a pas la notification, excusez-moi j'ai un peu de mal à suivre.

Monsieur le Maire :
Il faut nous donner avec précision le nom des…

Monsieur Guillaume CONTESSE :

Mais vous les avez, c'est le tableau que vous nous avez donné. En dehors des deux précédentes dont vous avez parlé, j'en prends acte, c'est toutes les autres qui remontent sur plusieurs années, où il y a des subventions qui ont été demandées à la Région et au Département. Je me souviens, j'étais assis à côté de votre directeur de cabinet. On a échangé sur le sujet. Je lui ai dit : « Mais est-ce que les dossiers sont différents entre la Région et le Département ? Pourquoi la Région paye, pourquoi le Département ne paye pas ? » On m'a confirmé que c'étaient les mêmes dossiers. Donc s'il y en a un qui paye, c'est que le dossier était complet.

Monsieur le Maire :
Je verserai cette information à la prochaine Commission des finances. D'accord ?

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Donc pour l'instant, le Département ne nous a pas payé ce qu'il nous doit.

Monsieur le Maire :
Je veux prendre le tableau, voir, ne pas dire quelque chose qui n'est pas.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Très bien mais on en a parlé il y a trois semaines en Commission des finances. Qu'avez-vous fait depuis ? Parce que c'est très bien pour les deux dernières mais…

Monsieur le Maire :
On a peut-être avancé, on n'a peut-être pas la réponse…

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Vous n'en savez rien en fait, c'est ça ? À l'heure où on se parle, vous n'en savez rien.

Monsieur le Maire :
On a un certain nombre de décisions qui ont été prises. Je les porte sur un tableau avec les autres subventions et je les fais passer. Je ne m'attendais pas à cette question, je n'ai pas sous les yeux les…

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Monsieur le Maire, il n'y a pas de question. C'est vous qui faites une information sur un sujet, sinon je vous en aurais parlé à la Commission des finances. C'est vous qui introduisez le sujet.

Monsieur le Maire :
Non mais je ne suis pas contre cette question…

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Il n'y a pas de question piège de ma part.

Monsieur le Maire :
La notification de ces deux dont je viens de vous parler, je l'ai su hier ou avant-hier, donc j'en parle. Pour les autres, on a questionné, j'attends de recevoir. J'aurai peut-être une réponse vendredi ou jeudi.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Allez-y avec le dossier complet et demandez à Monsieur le Président du Département qu'il nous verse ce qu'il s'était engagé à faire.

Monsieur le Maire :
C'est ce qu'on fait habituellement.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Très bien.

Monsieur le Maire :
Voilà. *[Inaudible]* On n'a pas ce risque. On n'a pas ce risque.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	76-2025
OBJET :	**Charte tripartite de partenariat entre la Commune, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et les bailleurs sociaux.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
RAPPORTEUR :	Patrick CESARI
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Charte

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la signature d'une charte de partenariat entre les bailleurs sociaux, la Commune et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Roquebrune Cap Martin est une commune concernée par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU et qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France.
Dans le cadre de cette loi, les promoteurs immobiliers ont l'obligation de construire 30% de logements sociaux dans tout nouveau programme de plus de 8 logements et/ou plus de 800 m² de surface de plancher pour toute commune déclarée carencée en logements sociaux.

La loi SRU impose à la Commune de Roquebrune Cap Martin de disposer d'un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

Les services de l'État procèdent chaque année à un inventaire contradictoire avec les communes concernées pour déterminer leur taux de logements sociaux.

Les communes déficitaires en logement social sont redevables d'un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales, proportionnel à leur potentiel fiscal et au déficit en logements sociaux.

Pour la Commune de Roquebrune Cap Martin, l'inventaire du parc locatif social au 1er janvier 2024 est de 543 logements sociaux pour 8 280 résidences principales, le nombre de logements sociaux manquants pour répondre à la loi est de 1 527.
Le montant de la pénalité SRU pour cette année 2024 est de 558 546,06 € avec une majoration de 100 %, soit une pénalité de 1 117 092,12 €.

Dans une perspective de faire diminuer la pénalité SRU qui peut être majorée par l'Etat chaque année, la Commune verse aux bailleurs sociaux des subventions de réservation.

Ainsi, la Commune peut être réservataire de logements sociaux et maîtriser également l'attribution pour ce parc de logements.

De plus, pour faire face à l'enjeu majeur que représente le logement social en matière de développement urbain, social, mais aussi de qualité de vie, la Commune de Roquebrune Cap Martin a souhaité établir un partenariat formalisé et pérenne avec les bailleurs sociaux présents sur son territoire et le CCAS de la Commune en charge de cette gestion.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

Vu la présentation à la Commission des finances en date du 23/09/2025,

APPROUVER la charte tripartite de partenariat avec les bailleurs sociaux ;

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

Monsieur le Maire :
On va parler de la charte tripartite de partenariat entre la Commune de RCM, le CCAS et les bailleurs sociaux. Vous avez reçu, même à l'avance de l'envoi du Conseil Municipal, cette charte qui a depuis évolué. Et ce soir j'ai fait mettre sur table cette charte définitive. Pourquoi est-elle définitive maintenant ? Elle ne l'était pas il y a quelques jours. Simplement parce que s'est tenue en mairie une réunion entre les bailleurs sociaux du 06, la Ville de Roquebrune Cap Martin représentée par la directrice du centre d'action sociale et l'adjointe au social qui étaient présentes. Je leur ai rendu une visite. La charte a été examinée par les bailleurs sociaux et le résultat de cette réunion de travail et d'informations partagées a donné lieu à quelques aménagements dont je vais vous donner lecture ce soir. Avant de vous donner lecture de ces quelques modifications, je crois qu'elles sont au nombre de 3, je voudrais savoir si, par rapport à cette charte, puisque nous en avons parlé à plusieurs reprises, est-ce que celle qui vous a été adressée avant même qu'elle ne soit amendée, modifiée, est-ce qu'elle donne lieu à des observations ? Et j'aimerais vous entendre à ce sujet.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Oui, alors, Monsieur le Maire, encore une fois, vous nous mettez une délibération sur table en nous disant : il y a des modifications. Quand s'est tenue la réunion avec les bailleurs ? Quand ont eu lieu ces amendements ? Pourquoi est-ce qu'on ne les a pas avant ? Vous croyez que là, en deux minutes, on a le temps d'étudier ?

Monsieur le Maire :
Alors, je vais recommencer.

Monsieur Guillaume CONTESSE :

Vous savez, dans le règlement intérieur, vous êtes quand même tenu de diffuser les documents suffisamment tôt pour que les élus puissent les étudier. Donc quand s'est tenue la réunion avec les bailleurs sociaux à laquelle vous faites allusion, Monsieur le Maire ?

Monsieur le Maire :
Ce matin.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Ce matin ?

Monsieur le Maire :
Oui.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
C'est dommage qu'elle ne se soit pas tenue un peu plus tôt.

Monsieur le Maire :
Réunir une quinzaine de personnes qui viennent des quatre coins du Département, on a fait en sorte de le faire avant… Attendez, Monsieur CONTESSE…

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Vous trouvez que c'est très respectueux pour les conseillers municipaux de dire : on vous envoie un document. On bosse dessus, moi j'ai plein de commentaires à vous faire.

Monsieur le Maire :
Je vous propose de les faire.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Oui mais derrière de dire : de toute façon ça a déjà été amendé.

Monsieur le Maire :
Mais non. On a ajouté à certains points des observations.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
On vote pour quoi ce soir ? On vote pour quoi, pour l'adopter ? Donc il faut qu'on ait le temps de pouvoir étudier les ajouts qui ont été faits. C'est logique.

Monsieur le Maire :
Vous me surprenez quand même parce que, d'un côté, quand on vous entend vous exprimer sur cette charte, vous avez réclamé, ailleurs qu'ici, ailleurs que dans cette enceinte, un regret que cette charte n'aboutisse pas plus vite à la lecture et à l'approbation des élus. À vous entendre, je pouvais penser sans me tromper qu'une réunion qui se tenait ce matin et qui, par rapport à cette charte dont j'ai pris soin de l'envoyer sans tenir compte des délais qui sont imposés pour envoyer des points qui doivent être, des délibérations qui doivent être adoptées en Conseil Municipal, c'est-à-dire le délai légal – sauf erreur de ma part – c'est 7 jours. Moi, j'ai envoyé cette charte il y a combien de temps ? Il y a à peu près 15 jours, je crois, hein ? C'est ça ?

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Oui, oui. Mais je peux vous répondre, c'était à l'issue de la Commission des finances, sauf que vous n'avez pas envoyé la dernière version et qu'aujourd'hui vous nous mettez la nouvelle version amendée par ceux que justement je cherche à contrôler. Donc c'est un petit peu délicat.

Monsieur le Maire :
Attendez, je parle. Donc je croyais bien faire ce soir en proposant au-delà de cette charte qui vous a été envoyée et qui n'a pas été modifiée en profondeur, elle a juste, cette charte, par rapport aux observations, aux échanges fructueux qu'il y a eus entre la Commune représentée et les bailleurs sociaux, quelques aménagements qui à mes yeux me permettent de déposer cette charte ce soir parce que si on a un peu de bonne volonté pour l'examiner, vous verrez que ce que je propose en plus de ce qui a été porté en majorité dans cette délibération ne mérite pas effectivement que ça soit reporté à un prochain Conseil Municipal. Si vous estimez, après que j'en ai fait lecture, que cela mérite d'être reporté à un Conseil Municipal, je verrai si la Majorité considère qu'elle partage votre avis. Donc je vais simplement, rapidement…

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Alors attendez, parce que vous nous demandez si avant, sur la charte version 1, on va l'appeler comme ça, il y avait des observations. Alors si vous voulez, faites les modifications et dans ce cas-là je vous répondrai derrière.

Monsieur le Maire :
Dans le prolongement de ce que je viens de dire, voilà ce que je porte à la connaissance de tous et que vous pouvez suivre puisque j'ai pris soin, comme nous le faisons et comme nous l'avons fait et comme nous pouvons le faire, avec l'autorisation du Conseil Municipal, de le déposer en séance lorsqu'il y a soit urgence, soit matière à discussion, mais qui n'entre pas dans le cadre de quelque chose où le sujet bouleverse la délibération initiale. Donc je vais lire tout simplement ce qui est proposé, et je trouve que c'est une amélioration, dans cette charte qui a été adressée bien avant que le délai légal m'oblige à le faire.
Donc j'ai ajouté, page 4 : « Encadrer les ventes de logements sociaux : Les bailleurs s'engagent à informer la commune de tout projet de vente de logements sociaux situés sur son territoire. Conformément aux articles L443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, ces ventes sont soumises à l'avis du Maire et à l'autorisation du Préfet, à l'exception des cessions entre organismes de logement social ou dans le cadre d'opérations d'Usufruit Locatif Social (ULS), qui ne constituent pas des ventes au sens réglementaire. » Voilà la première chose dans l'optimisation du parc que j'ai souhaité voir figurer.
Autre proposition qui est faite ce soir et contenu dans cette délibération posée sur table, toujours dans la page 4, la prévention des impayés de loyers, nous avons ajouté : « Les bailleurs sociaux qui réalisent des réunions d'impayés peuvent aussi saisir le CCAS pour affiner les diagnostics et les évaluations sociales et budgétaires. »
Lutte contre la précarité énergétique, nous ajoutons : « Les bailleurs sociaux travaillent sur les enjeux de la décarbonation et de la précarité énergétique et pourront fournir des données en la matière. »
Voilà ce que j'ai ajouté à la charte et à la délibération que j'ai pris soin de vous envoyer, je me répète, bien plus en amont que ce que l'obligation légale m'était faite. Voilà en gros, j'aurais dû commencer par là. Si vous estimez que ce que je viens de lire est incompréhensible ou est contre-productif voire en décalage par rapport à la nature-même du lien que l'on veut établir entre les bailleurs sociaux, la Ville et son service d'action sociale, si c'est le cas, essayez de m'en convaincre parce que je ne le suis pas, convaincu. Je pense que raisonnablement, en séance, et même si c'est en séance, et même si je vais accepter toutes les observations qui seront faites sur cette charte, parce que justement c'est bien ce que j'attends. Parce que j'y ai passé du temps, même si celles et ceux qui doivent être remerciés, c'est surtout ceux qui ont suivi mon engagement sur cette charte, aussi bien à la CARF qu'ici, mais ici je voulais, parce que je pouvais agir, j'ai voulu que ça soit fait au plus vite parce qu'on avait besoin entre eux et nous d'avoir, à un moment donné, un fil conducteur, un fil politique pour qu'on puisse travailler en bonne intelligence. Donc, par rapport à ça, si vous estimez que je vais au-

delà de ce que l'on doit faire quand on est à ma place pour engager le Conseil Municipal sur cette charte, je vous en prie, je vous écoute, j'ai assez parlé. Merci.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Je vous remercie, Monsieur le Maire, pour ces précisions. Oui, je vous donne crédit qu'effectivement ce sont des modifications secondaires. Maintenant, vous pouvez aussi parfaitement comprendre que mettre une délibération et la présenter comme vous l'avez présentée, en disant « on a fait des modifications avec les bailleurs sociaux », peut causer un certain émoi, voire même un certain trouble, à partir du moment où on entre en Conseil Municipal et qu'on nous demande de nous prononcer sur quelque chose. Dont acte et effectivement, mais ça je vous l'avais dit en premier lieu, effectivement le projet de charte avait été envoyé à l'issue de la Commission des finances, comme vous vous y étiez engagé, il y a à peu près trois semaines. Ce qui nous avait laissé le temps de pouvoir l'analyser. Bon, maintenant, on va faire un petit retour. Bon alors, cette charte, oui, tout le monde n'est pas à la CARF mais j'invite nos collègues à revoir sur la chaîne YouTube de la CARF les derniers débats du dernier Conseil où effectivement ce sujet est abordé. La charte sur les logements sociaux, c'est un serpent de mer qui date depuis presque un an que l'on en discute avec une forte volonté de la part des élus communautaires de la faire adopter, aussi bien dans les communes qu'au niveau du Conseil Communautaire. Bon, cette charte a traîné à la CARF pour différents sujets. J'ai entendu beaucoup de choses. Il y a des choses qui peuvent faire sens, notamment sur des problématiques de conflits d'intérêts que pourrait avoir la Commission que vous présidez à la CARF, Monsieur le Maire, de l'habitat, notamment vis-à-vis de certains bailleurs sociaux qui sont aussi des amis politiques. Et effectivement on peut toujours se poser les questions, en période électorale, quand on recherche des soutiens, de se mettre à dos un certain nombre de bailleurs sociaux. Mais ça je ne rentrerai pas dans ce débat-là parce que ce n'est pas l'objet de notre Conseil Municipal. En revanche, ce que je note, c'est qu'il y a une volonté assez remarquée de contraindre les bailleurs sociaux. En gros, et vous me corrigerez si je me trompe, les échanges dans les différents conseils qui ont pu avoir lieu au niveau de la CARF c'est : les bailleurs sociaux n'entretiennent pas les parties communes. C'est très compliqué de pouvoir leur faire faire des travaux sur les façades. Il n'y a pas d'enquête de satisfaction pour les locataires de ces bailleurs comme il peut en exister dans le privé. Les syndics font des enquêtes qui existent dans le privé. Et c'était effectivement l'objectif de dire aux bailleurs sociaux : « Eh bien, écoutez, Messieurs les bailleurs, vous nous demandez des subventions, vous nous demandez de cautionner des prêts, si vous ne signez pas notre charte, nous ne le ferons pas. » On a un certain nombre de délibérations derrière qui vont dans ce sens-là, on aura l'occasion d'en reparler. Donc objectivement et dans un travail constructif, vous pouvez reconnaître, Monsieur le Maire, que nous, au niveau de notre groupe, porté à la CARF, on a fait un certain nombre de propositions. Elles étaient au nombre de six et je vous sais intellectuellement honnête donc vous m'aviez dit qu'effectivement vous trouviez que c'étaient des propositions qui allaient dans le bon sens. Je note que dans la proposition qui nous a été faite, légèrement amendée aujourd'hui j'en conviens, sur six propositions, qui allaient de l'intégration du volet de l'état des parties communes, dans le conditionnement des subventions versées, que les clauses de conditionnement des subventions, comme je lai dit tout à l'heure, ou que la transparence sur les signalements des problèmes, aujourd'hui sont repris. Donc c'est un premier pas. Je pense qu'on peut allez encore plus loin pour justement être dans la contrainte des bailleurs sociaux. On a deux propositions sur six qui ne sont pas retenues ou retranscrites. Bon, on s'en satisfera. Et comme je vous l'ai dit à la CARF, bien évidemment, je l'appelle de mes vœux depuis un certain nombre de temps donc ce n'est pas pour ne pas la voter ce soir, c'est un premier pas. Après, comme vous le savez, une charte ça s'amende dans le temps et ça se modifie. Donc à charge de ceux qui seront à notre place lors de la prochaine mandature de potentiellement pouvoir la modifier si bon leur semble. Mais aujourd'hui, le vrai sujet est l'objectif de cette charte qui est, et qui encore une fois dépasse le Conseil

Municipal que nous avons puisque c'est tout le territoire qui pourrait être amené demain à adopter la même charte, peut-être en la personnalisant un petit peu, par rapport à la Communauté d'Agglomération, par rapport aux communes, effectivement c'est quelque chose qui contraindra les bailleurs sociaux à entretenir leur patrimoine, leur patrimoine qui est quand même aussi le nôtre y compris sur les parties extérieures, j'insiste vraiment sur ce point, et à apporter aux détenteurs de logements sociaux une meilleure qualité de service dans les services qui sont proposés par les bailleurs sociaux. Donc effectivement et comme je vous l'ai dit, c'est un premier pas. On ne peut pas être satisfait de tout mais, en tout cas, en ce qui concerne notre groupe, nous voterons cette charte comme je m'y étais engagé à la CARF.

Monsieur Gilles SÉGOUIN-DEFRANÇOIS (Conseiller Municipal – liste Agir pour Roquebrune Cap Martin) :
Moi je voudrais juste faire un petit point, une reprise concernant les préventions, page 4, les préventions des impayés de loyers. Vous avez lu : « Les bailleurs sociaux qui réalisent des réunions d'impayés peuvent aussi saisir le CCAS pour affiner les diagnostics et les évaluations sociales et budgétaires. » Ce qui me paraît curieux c'est « peuvent », c'est-à-dire qu'ils n'ont pas l'obligation de le faire. Alors, c'est-à-dire qu'ils peuvent s'en affranchir aussi. Et pourtant, par définition, le CCAS, je dirais, est peut-être certainement l'un des mieux placé pour pouvoir apporter effectivement un diagnostic précis dans tel ou tel cas. Donc le « peuvent » leur permet d'avoir toute latitude, vous voyez ? Est-ce qu'on ne peut pas peut-être être un peu plus, pas coercitif mais un peu plus prégnant ?

Monsieur le Maire :
Pardon ? Non. Je garde la parole. Alors d'abord, par rapport à ce qui a été dit, et les références au niveau de la CARF, il était beaucoup plus facile pour la Commune de Roquebrune Cap Martin, compte tenu des relations qu'elle a su entretenir avec les bailleurs sociaux jusqu'à ce jour, les réunions permanentes, et puis un lien de proximité qui permettait d'aborder ce sujet sans contrarier les bailleurs sociaux qui se sont toujours comportés à Roquebrune Cap Martin, j'ai envie de choisir le qualificatif de correctement, donc on n'avait aucune raison et on a eu peut-être beaucoup plus de facilité qu'au niveau de la CARF, pourquoi ? Peut-être que les services n'ont pas mis la même réactivité que les miens, que les nôtres pardon, au niveau de cette charte, mais à la CARF il y a quand même quinze communes et il n'est peut-être pas si facile que ça à la fois d'avoir, de la part des maires concernés, les moyens de travailler dans des délais plus raisonnables. Et peut-être que, tout simplement, on n'a pas pris suffisamment au sérieux ce lien que nous voulions avoir et ces corrections, en tout cas pour certaines communes, concernant des relations qui s'étaient peut-être dégradées avec certains bailleurs sociaux. Ceci étant dit, ça c'est pour la CARF. En ce qui nous concerne, mais oui, Monsieur SÉGOUIN-DEFRANÇOIS, si on a l'objectif d'amener les bailleurs sociaux, effectivement en leur disant « vous pouvez » mais ils savent très bien pourquoi. Ils le savent très bien. Parce qu'ils savent qu'au niveau du CCAS de Roquebrune Cap Martin il y a effectivement la possibilité, lorsqu'on le souhaite, et pour des raisons valables qui régissent nos relations, ils peuvent très bien se rapprocher du CCAS pour effectivement sortir de situations délicates, notamment au niveau d'impayés. Et cette charte, puisque cette réunion s'est tenue ce matin et que je peux vous annoncer, maintenant que je considère qu'elle sera votée ce soir et je vous en remercie, je peux vous dire, car je ne souhaitais pas le dire avant, mais maintenant que je sais qu'elle sera votée, je vous dis simplement que les bailleurs sociaux la signeront. Tous. Tous la signeront. D'accord ? On verra, ça n'est pas le sujet ce soir, ce qu'il adviendra au niveau de la CARF demain de cette charte. Je ne le sais pas. Mais par contre, ce soir, je peux vous dire que je suis vraiment à la fois satisfait que l'on vote cette charte et, pour moi, cette satisfaction, elle est double. D'abord, c'est pour montrer qu'avec nos bailleurs sociaux, on va maintenant travailler peut-être d'une autre manière, c'est-à-dire que des relations et des rendez-vous plus réguliers seront faits justement, seront bâtis justement, pour voir si tous ces articles de la charte sont

bien effectivement respectés par les uns comme par les autres. Car on a des obligations, ils en ont mais on en aura aussi bien évidemment. Donc ça, c'est le premier point, cette satisfaction, un lien qui aujourd'hui va permettre de travailler autrement dans l'avenir. Et le deuxième, cette satisfaction mais elle va vers de la reconnaissance par rapport à celles et ceux qui se sont attachés pour nous permettre justement d'avoir une charte qui soit portée ce soir par le Conseil Municipal à Roquebrune Cap Martin, ce soir, et que l'on n'ait pas à repousser à d'autres délais le vote de cette charte. Donc je suis à la fois satisfait et reconnaissant à toutes celles et à tous ceux qui se sont engagés pour sortir cette charte dans des délais qui sont à la vois raisonnables tout en tenant compte, bien évidemment, de la relation qui devait nous conduire à un point final avant qu'elle soit sur table ce soir, celle qui consistait à réunir les bailleurs sociaux en signe de respect pour leur faire partager ce que le Conseil Municipal de Roquebrune Cap Martin allait mettre en œuvre à partir de demain. Donc voilà ce que je veux dire sous forme de conclusion. Je vous remercie de m'avoir écouté. J'ai été un peu long mais je tenais effectivement à ce que cette charte soit portée ce soir et qu'elle soit votée ce soir. Voilà.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	77-2025
OBJET :	**Opération « Le Cylindre - Voiles du Cap » : subvention de réservation au bailleur Habitat 06 de 8 LLS supplémentaires.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
RAPPORTEUR :	Solange BERNARD
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Convention de réservation.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution d'une subvention de réservation de 680 000 € à Habitat 06 dans le cadre de la deuxième partie du programme Voiles du Cap « le Cylindre » pour la création de 8 logements sociaux supplémentaires.

Madame Solange BERNARD (Adjointe au Maire) :
Avez-vous des questions ?

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Plusieurs questions et, là-dessus, vrai sujet de légalité sur cette délibération. Je vais expliquer pourquoi. Déjà, on parle bien d'un programme mixte, c'est-à-dire que ces logements sociaux peuvent avoir comme voisins de palier un logement libre, on est d'accord, Solange ? Ce n'est pas un des bâtiments qui est dédié aux logements sociaux. Est-ce que vous pouvez me rappeler qui est le promoteur des Voiles du Cap ?

[Inaudible]

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Monsieur BOLZONI. Très bien, je vous remercie. Alors, plusieurs problématiques par rapport à cette délibération. Déjà, on va faire un peu de mathématiques, niveau primaire je vous rassure, on ne va pas faire des grands théorèmes. Donc on nous dit, dans cette

délibération, qu'on réserve un certains nombre d'appartements, on en aura donc trois, pour 85 000 euros. Bon. 85 000 euros, ça ne fait pas 680 000 au total. 85 000 par appartement, puisqu'on en réserve trois, on n'a pas à payer 680 000 euros. Il y a huit lots au total. Alors, en revanche, 85 000 x 8 ça fait 680. Mais 3 x 85 ça fait 255. Ça je pense que c'est niveau école primaire. Donc, Monsieur le Maire, vous pourrez le donner à vos petits-fils en cours de maths, je pense qu'ils arriveront au même calcul que moi. Donc déjà moi, je suis désolé mais je propose un amendement, c'est-à-dire que la subvention, puisqu'on n'a pas la main sur les autres, ne doit pas être sur ces appartements-là. C'est le premier point. Et le deuxième, j'attends que vous me répondiez sur ce sujet-là parce qu'il y a un autre problème encore plus important derrière.

Monsieur le Maire :
Je ne m'attendais pas à cette question…

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Non mais alors là c'est mathématique quand même. Bon. Alors écoutez, le problème c'est que cette subvention et cette réservation, elle a déjà été votée. Elle a déjà été votée et je vous renvoie donc au Conseil Municipal du 19 décembre 2023, délibération 100, Monsieur le Directeur Général des Services, 100-2023. Je l'ai sous les yeux. Donc on parle bien des huit logements complémentaires achetés donc sur le même programme des Voiles du Cap. Et là, effectivement, dans une délibération commune d'ailleurs puisqu'on met dedans la garantie d'emprunt qui viendra sur celle d'après, on n'aurait pu faire peut-être qu'une seule délibération puisqu'on l'avait fait en 2023 par rapport à ça, et puis surtout je lis la délibération qui avait été adoptée à l'unanimité de notre Conseil, donc voilà : « Habitat 06 vient de solliciter la Commune de Roquebrune Cap Martin pour une subvention de 120 000 euros pour la 2ème partie de cette opération concernant les 8 logements supplémentaires. En contrepartie, le bailleur s'engage à réserver 4 logements à la Commune (1 T3, 2 T2 et 1 T1). » On n'est pas sur la même typologie de logements. Mais pourquoi dans ces cas-là, puisque donc 100 divisé par 4, encore une fois je pense que c'est à la portée de tout le monde, ça fait 30 000 euros par lot, pourquoi est-ce que l'on est aujourd'hui à 85 au lieu de 30 alors qu'on a déjà voté une délibération et qu'on a déjà la réservation sur ces logements ? Donc on n'a pas besoin de revoter une subvention. On a déjà quatre logements qui nous sont attribués par la délibération qui avait été votée en 2023. Donc, Monsieur le Maire, je vous propose de supprimer cette délibération et cette subvention.

Monsieur le Maire suspend la séance.

Madame Solange BERNARD :
Donc nous reportons la délibération 77 et on passe à la délibération 78.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	78-2025
OBJET :	**Opération « Le Cylindre - Voiles du Cap » : garantie d'emprunt à la SEM Habitat 06 à hauteur de 100%.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
RAPPORTEUR :	Solange BERNARD
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Convention de réservation ; Modalités de financement.

SYNTHÈSE :

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 841 118 € souscrit par le SEM Habitat 06.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;
Vu le contrat de prêt n° 155684 souscrit entre la SEM Habitat 06 et la caisse des dépôts et consignations ;
Vu la présentation à la Commission des finances en date du 23/09/2025 ;

Présentation de l'opération :

Habitat 06 a acquis 78 logements locatifs sociaux et leurs parkings dans le programme immobilier neuf des « Voiles du Cap » dans le quartier Saint Roman.

Une première tranche de 70 logements a été mise en location en avril 2024 et une deuxième tranche en 2025.

Habitat 06 a aujourd'hui l'opportunité d'acquérir dans ce programme d'ensemble un volume bâti brut avec ses réseaux en attente pour y réaliser 8 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI conformément aux demandes de l'Etat sur les communes carencées.
Ces logements ont fait l'objets d'un permis de construire modificatif aujourd'hui purgé de tout recours et retrait.
Le montage juridique consiste pour Habitat 06 à acquérir ce volume et ses 5 stationnements extérieurs, à charge au promoteur de réaliser les finitions de second œuvre.

Le souhait d'Habitat 06 est d'acquérir ce volume bâti dès l'année 2025 afin d'être en mesure de réaliser les lots de second œuvre à l'automne, avec un objectif de réception pour la fin d'année 2025.

La garantie d'emprunt à 100 % donne le droit à 20% de réservation de logements maximum, soit 2 logements pour cette opération.

La garantie sera accordée sous réserve de la signature de la charte tripartite de partenariat entre la Commune, le CCAS et le bailleur.

Financement :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLAI foncier 13 118 €uros
Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - **0,20 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%*
Profil d'amortissement :	▪ **Echéance prioritaire (intérêts différés) :** *si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision :	*Simple révisabilité (SR)*
Taux de progressivité de l'échéance :	SR : de 0 %

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLUS 511 635 euros
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **+ 0,60 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%*
Profil d'amortissement :	▪ **Echéance prioritaire (intérêts différés) :** *si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision :	*Simple révisabilité (SR)*
Taux de progressivité de l'échéance :	SR : de 0 %

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLUS foncier 316 365 euros
Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60**%** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%*
Profil d'amortissement :	▪ **Echéance prioritaire (intérêts différés) :** *si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
Modalité de révision :	*Simple révisabilité (SR)*
Taux de progressivité de l'échéance :	SR : de 0 %

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

ACCORDER sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 841 118 € souscrit par la SEM HABITAT 06 ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.
La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 841 118 € (huit cent quarante et un mille cent dix-huit euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
Ce Prêt, constitué de 3 Lignes du Prêt, est destiné à financer l'acquisition de 8 logements sociaux situés avenue Simone Veil à Roquebrune-Cap-Martin (06190) dans la résidence « Les Voiles du Cap ».

ACTER que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de 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.

ACTER que le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de Prêt.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	79-2025
OBJET :	**Garantie d'emprunt à CDC Habitat Social à hauteur de 50% pour l'opération Villa Félicité.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
RAPPORTEUR :	Solange BERNARD
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Contrat de prêt N° 169063.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre de l'opération Villa Félicité pour l'achat en VEFA de 39 logements locatifs sociaux en pleine propriété.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;
Vu le Contrat de Prêt N° 169063 en annexe signé entre CDC Habitat Social ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
Vu la demande de garantie d'emprunt adressée à la Commune par CDC Habitat Social pour le remboursement de 50% du prêt pour les 39 logements locatifs sociaux ;
Vu la présentation à la Commission des finances en date du 23/09/2025 ;

Présentation de l'opération :

L'opération Villa Félicité compte 130 logements dont la livraison est prévue pour fin 2025.

Le projet concerne l'achat en VEFA par le bailleur CDC Habitat Social de 39 logements locatifs sociaux en pleine propriété et 4 en usufruit locatif social pour une durée de 18 ans et leurs places de parking, avenue Aristide Briand à Roquebrune Cap Martin.

La répartition des logements sociaux est la suivante : 26 PLUS (19T2 et 7T3) et 13 PLAI (10T2 et 3T3) pour les logements en pleine propriété.

L'emprunt pour l'acquisition en VEFA des 39 logements (PLUS et PLAI) est de 3 933 346 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée à hauteur de 50%, la Commune sera réservataire de 4 logements.

En effet, le contingent de logements alloués au titre de la garantie d'emprunt est fixé par la loi à 20% de logements pour 100% de garantie d'emprunt et à 10% pour 50% de garantie d'emprunt.

La garantie sera accordée sous réserve de la signature de la charte tripartite de partenariat entre la Commune, le CCAS et le bailleur.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

ACCORDER sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 933 346 € 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°169063 constitué de 4 Lignes du Prêt.

ACTER que 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.

ACTER que le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de Prêt.

DIRE que les crédits correspondants seront inscrits au budget de l'exercice en cours.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	80-2025
OBJET :	**Garantie d'emprunt à CDC Habitat Social à hauteur de 50% pour l'opération Villa Félicité ULS.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
RAPPORTEUR :	Solange BERNARD
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Contrat de prêt N° 169065.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre de l'opération Villa Félicité ULS pour l'acquisition de 4 logements en Usufruit Locatif Social pour une durée de 18 ans et leurs places de parking.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;
Vu le Contrat de Prêt N° 169065 en annexe signé entre CDC Habitat Social ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
Vu la demande de garantie d'emprunt adressée à la Commune par CDC Habitat Social pour le remboursement de 50% du prêt pour les 4 logements en usufruit locatif social ;
Vu la présentation à la Commission des finances en date du 23/09/2025 ;

Présentation de l'opération :

L'opération Villa Félicité compte 130 logements dont la livraison est prévue pour fin 2025.

Le projet concerne l'achat en VEFA par le bailleur CDC Habitat Social de 39 logements locatifs sociaux en pleine propriété et 4 en usufruit locatif social pour une durée de 18 ans et leurs places de parking, avenue Aristide Briand à Roquebrune Cap Martin.

La répartition des 4 logements en usufruit est la suivante : 2T2 et 2T3 en PLUS.

L'emprunt pour l'acquisition en usufruits des 4 logements est de 169 758 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée à hauteur de 50%, la Commune sera réservataire d'1 logement.

En effet, le contingent de logements alloués au titre de la garantie d'emprunt est fixé par la loi à 20% de logements pour 100% de garantie d'emprunt et à 10% pour 50% de garantie d'emprunt.

La garantie sera accordée sous réserve de la signature de la charte tripartite de partenariat entre la Commune, le CCAS et le bailleur.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

ACCORDER sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 169 758 € 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°169065 constitué de 1 Ligne du Prêt.

ACTER que 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.

ACTER que le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de Prêt.

DIRE que les crédits correspondants seront inscrits au budget de l'exercice en cours.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	81-2025
OBJET :	**Garantie d'emprunt à CDC Habitat Social à hauteur de 50% pour l'opération Amélysette, sise 5 avenue Maréchal Foch.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
RAPPORTEUR :	Solange BERNARD
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Contrat de prêt N° 174013.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50% dans le cadre de l'opération Amélysette pour l'acquisition en VEFA de 9 logements locatifs sociaux en pleine propriété.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 174013 en annexe signé entre CDC Habitat Social ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu la demande de garantie d'emprunt adressée à la Commune par CDC Habitat Social pour le remboursement de 50% du prêt pour les 9 logements locatifs sociaux ;

Vu la présentation à la Commission des finances en date du 23/09/2025 ;

Présentation de l'opération :

L'opération Amélysette compte 28 logements dont la livraison est prévue pour fin 2026.

Le projet concerne l'achat en VEFA par le bailleur CDC Habitat Social de 9 logements locatifs sociaux en pleine propriété et leurs places de parking, avenue Maréchal Foch à Roquebrune Cap Martin.

La répartition des logements sociaux est la suivante : 1T1 et 2T2 (PLAI), 4T2 et 2T3 (PLUS).

L'emprunt pour l'acquisition en VEFA des 9 logements (PLUS et PLAI) est de 813 651 €.
En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée à hauteur de 50%, la Commune sera réservataire d'1 logement.
En effet, le contingent de logements alloués au titre de la garantie d'emprunt est fixé par la loi à 20% de logements pour 100% de garantie d'emprunt et à 10% pour 50% de garantie d'emprunt.

La garantie sera accordée sous réserve de la signature de la charte tripartite de partenariat entre la Commune, le CCAS et le bailleur.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

ACCORDER sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 813 651 € 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°174013 constitué de 4 Lignes du Prêt.

ACTER que 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.

ACTER que le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de Prêt.

DIRE que les crédits correspondants seront inscrits au budget de l'exercice en cours.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	82-2025
OBJET :	**Subvention de réservation au bailleur Côte d'Azur Habitat pour l'opération Bedoux, située avenue Bedoux.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
RAPPORTEUR :	Solange BERNARD
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Courrier de Côte d'Azur Habitat ; Délibération du Conseil d'Administration de Côte d'Azur Habitat.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution d'une subvention de réservation de 180 000 € à Côte d'Azur Habitat dans le cadre de l'opération Bedoux pour la création de 15 logements sociaux.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2305 du Code civil ;
Vu la demande du subvention de Côte d'Azur Habitat ;
Vu la délibération n°47 du conseil d'administration de Côte d'Azur Habitat du 26 mars 2025 ;
Vu la présentation à la Commission des finances en date du 23/09/2025 ;

Présentation de l'opération :

L'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA a préempté un bien immobilier sis à Roquebrune-Cap-Martin, 54 avenue Bedoux, cadastré AE127, AE280 et AE281, d'une superficie totale de 1 418 m².
Il est convenu, en partenariat avec l'EPF PACA et la Commune de Roquebrune-Cap-Martin, que l'Office acquière ce foncier bâti afin de réaliser une opération de 15 logements locatifs sociaux qui sont répartis de la manière suivante :

- 4 logements réhabilités à l'identique au sein d'une maison existante (1 PLAI, 2 PLUS, 1 PLS) ;
- 11 logements en construction neuve sur le terrain en contre bas de la maison (3 PLAI, 3 PLUS, 5 PLS).

L'acquisition se fera moyennant le prix prévisionnel correspondant à la somme de 975 000 € HT, hors frais de portage et notariaux. Ce prix correspond au montant de la DIA en date du 10 février 2020. L'EPF PACA confirme que la préemption sera réalisée à ce prix malgré un avis de France Domaine en date du 26 novembre 2024 qui revalorise

ce bien au prix de 1 370 000 € HT, notamment du fait de la présence d'un locataire titulaire d'un bail soumis à la loi de 1948.

L'EPF PACA portera ce bien pendant environ 18 mois, afin que le permis de construire soit purgé de tout recours.
Le bien sera ensuite acquis par le bailleur social Côte d'Azur Habitat qui est désigné par la Commune comme l'opérateur du projet.

Financement de l'opérateur du projet :

Concernant l'opération en acquisition/amélioration :
Le prix de revient prévisionnel des 4 logements s'élève à 734 827 TTC.
Le plan de financement est le suivant :
- Subventions : 87 000 €
- Emprunts CDC : 500 862 €
- Fonds propres : 146 965 €

Concernant l'opération de construction neuve :
Le prix de revient prévisionnel des 11 logements s'élève à 2 961 704 € TTC.
Le plan de financement est le suivant :
- Subventions : 199 400 €
- Emprunts CDC : 2 169 962 €
- Fonds propres : 592 342 €

Côte d'Azur Habitat a sollicité la participation financière de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin à hauteur de 30 000 € par logement locatif social réservé par la Commune et financé en PLUS, PLAI ou PLS, soit une aide globale de 180 000 €.

En contrepartie de la subvention de réservation de 180 000 € qui sera déduite des pénalités SRU, la Commune sera réservataire de 6 logements.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

ATTRIBUER une subvention de réservation de 180 000 € au bailleur Côte d'Azur Habitat dans le cadre de l'opération Bedoux, sous réserve de la signature de la charte tripartite de partenariat entre la Commune, le CCAS et le bailleur.

DIRE que les crédits correspondants seront inscrits au budget de l'exercice en cours.

AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Pardon, avant Jean-Louis, j'ai laissé Solange dérouler les délibérations puisqu'il n'y avait pas de sujet. Monsieur le Maire, nous sommes d'accord, maintenant que nous venons d'adopter la charte et, comme vous nous avez dit que tous les bailleurs sociaux sont prêts à la signer, que toutes ces garanties d'emprunt que l'on vient de faire sont soumises à la clause qui est dans la charte, c'est-à-dire la signature préalable avant de donner la garantie d'emprunt ?

Monsieur le Maire :
La charte ayant fait l'objet d'un vote à l'unanimité ce soir, je vais effectivement tout faire pour que cette charte soit signée dans les plus brefs délais. Pourquoi ? Parce que bien évidemment, dans cette charte, bien sûr, il est clairement expliqué que pour obtenir demain, soit une aide pour la réalisation d'une opération, soit une garantie d'emprunt, il faut signer la charte. Cela va de soi.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	83-2025
OBJET :	**Résiliation immédiate, en accord avec l'État, de la délégation de service public conclue avec la société CALA PULPO pour l'exploitation du lot balnéaire 6a – plage du Golfe Bleu, en raison d'une subdélégation totale irrégulière au profit de la société SAS BORN TO SHARE.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	JURIDIQUE – COMMANDE PUBLIQUE
RAPPORTEUR :	Jean-Louis DEDIEU
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	_

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à prononcer la résiliation immédiate de la délégation de service public conclue avec la société CALA PULPO pour l'exploitation du lot balnéaire 6a – plage du Golfe Bleu en raison d'une subdélégation totale irrégulière au profit de la société SAS BORN TO SHARE, constatée par l'État dans son courrier adressé à la Commune en date du 8 septembre 2025.

Par délibération n°87-2020 en date du 16 décembre 2020, le Conseil Municipal a accepté à l'unanimité, après avis de la Commission Consultative des Services Publics locaux du 15 décembre 2020, le principe d'une délégation de service public, au sens des dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales pour l'exploitation de la plage du Golfe Bleu – lot balnéaire 6a.

Par une délibération n°70-2021 en date du 29 juin 2021, le Conseil Municipal a approuvé le choix de la société CALAPULPO, représentée par MM. Samuel DROUET et Yoni MASLIAH en tant que délégataire du service public des bains de mer du lot balnéaire 6a.

S'agissant d'une délégation de service public, le délégataire demeure soumis au contrôle du délégant quant à la bonne exécution de la mission de service public confiée. À ce titre, il doit produire chaque année un rapport sur l'exécution de sa mission

comprenant notamment : le compte de résultat, le bilan, les annexes et liasses fiscales du dernier exercice clos. Le délégataire doit également transmettre au délégant, conformément aux dispositions du code de la commande publique, les attestations de régularité fiscale et de vigilance.

Au cours du mois de juillet 2025, la société CALA PULPO a transmis les documents requis. Toutefois, ceux-ci font apparaître, en lieu et place de la société CALA PULPO, la société SAS BORN TO SHARE. M. Yoni MASLIAH, représentant de la société CALA PULPO, a informé la Commune qu'un acte de subdélégation avait été signé le 5 avril 2024 au profit de la SAS BORN TO SHARE. Cet acte institue une subdélégation totale du service public.

Or, aux termes de l'article L. 3134-1 du Code de la commande publique : « *Le concessionnaire peut confier à des tiers une part des services ou travaux faisant l'objet du contrat de concession* ». De plus, l'article 11.2 de la convention de délégation de service public stipule que : « *Pour toute transformation de forme juridique ainsi que, d'une manière générale, pour toute modification du contrôle économique ou financier s'exerçant sur [les sociétés délégataires], un agrément exprès et préalable devra être demandé au délégant, sous peine de déchéance […]. La décision doit être soumise au préalable à l'avis des services de l'État* ».

La subdélégation conclue entre la société CALA PULPO et la SAS BORN TO SHARE n'est pas conforme aux dispositions et stipulations précitées. En effet, elle revêt un caractère total et n'a fait l'objet ni d'un agrément préalable de la Commune, ni d'un avis des services de l'État.

En outre, l'État, en sa qualité de concédant du domaine public maritime, a constaté cette situation et a expressément informé la Commune de l'irrégularité, en l'invitant à prendre toutes mesures nécessaires afin de rétablir une exploitation conforme à la législation. Il revient donc à la Commune de tirer les conséquences de cette situation et de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer le respect des obligations résultant de la concession consentie par l'État.

En conséquence, en application de l'article 11.2 de la convention, lequel stipule que : « *[La convention] est personnelle et conclue intuitu personae et aucune cession à un tiers des droits que le délégataire tient de la présente convention ne peut avoir lieu sous peine de résiliation immédiate de cette convention* », il est proposé au Conseil Municipal de prononcer la résiliation immédiate de la convention du 15 juillet 2021 conclue avec la société CALA PULPO, pour les motifs précédemment exposés.

Aussi, je vous demande de bien vouloir, après en avoir délibéré de bien vouloir :

DÉCIDER de prononcer la résiliation immédiate de la convention de délégation de service public pour l'exploitation de la plage du Golfe Bleu – lot balnéaire 6a, conclue le 15 juillet 2021 avec la société CALA PULPO ;

AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment à notifier la décision de résiliation à la société délégataire et à engager toute procédure utile en lien avec les services de l'État.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

Monsieur Jean-Louis DEDIEU (Premier Adjoint au Maire) :
Je pense que la synthèse est très clair sur ce qui s'est passé. En plus l'État est tout à fait avec nous, c'est lui qui nous a signalé aussi.

Monsieur le Maire :
C'est l'État qui nous oblige.

Monsieur Jean-Louis DEDIEU :
Voilà, qui nous oblige aussi à dénoncer.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Alors, juste bien évidemment dura lex sed lex, tant pis pour eux. En revanche, une question quand même qui se pose, on l'a vu puisque quand on a relancé notre DSP des plages, le calendrier fait qu'on est quasiment sur une année calendaire au total. Donc qu'est-ce qu'il se passe maintenant ? Parce que là on est en résiliation alors qu'ils n'étaient pas au bout de leur bail. Est-ce qu'on a une procédure simplifié en temps qui permet de pouvoir attribué ce lot, suite à un appel d'offre bien évidemment mais à quelqu'un qui pourrait le faire ? Ou malheureusement on repart et ça veut dire qu'il n'y aura pas d'activité privée sur la plage du Golfe Bleu pour l'été 2026 ?

Monsieur le Maire :
On n'y arrivera pas. Ça n'est pas possible. Donc année blanche 26.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	84-2025
OBJET :	**Adhésion de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin au groupement de commandes pour la fourniture et l'acheminement d'électricité et services associés – Convention 2026-2029.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	COMMANDE PUBLIQUE
RAPPORTEUR :	Jean-Louis DEDIEU
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Convention constitutive du groupement de commandes pour la fourniture, l'acheminement d'électricité et services associés.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'adhésion de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin au groupement de commandes pour la fourniture, l'acheminement d'électricité et services associés tel que proposé par le Département des Alpes-Maritimes.

Par une délibération n°73-2023, en date du 16 octobre 2023, le Conseil Municipal a approuvé l'adhésion de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin au groupement de commandes pour la fourniture, l'acheminement d'électricité et services associés tel que proposé par le Département des Alpes Maritimes et a autorisé Monsieur le Maire à signer la convention bilatérale constitutive dudit groupement de commandes.

Le marché subséquent n°1, issu d'un accord-cadre passé par le département en sa qualité de coordonnateur du groupement de commandes, prendra fin le 31 décembre 2025. Cet accord-cadre tient compte du mécanisme d'accès régulé à l'électricité nucléaire historique (ARENH). La disparition de ce dispositif ayant été actée à compter du 1er janvier 2026, le Département des Alpes-Maritimes a pris la décision de relancer une nouvelle procédure d'accord-cadre pour la fourniture d'électricité sur l'ensemble des segments (C1 à C5) en élargissant de nouveau le périmètre aux collèges, à certaines collectivités dont les communes et aux autres structures.

Compte tenu de l'intérêt de rationaliser ces achats et de profiter le plus possible des économies d'échelle, il est proposé que la Commune de Roquebrune-Cap-Martin adhère à ce groupement de commandes pour la fourniture d'électricité sur l'ensemble des segments (C1 à C5).

Le Département des Alpes-Maritimes assurera le rôle de coordonnateur du groupement de commandes et procédera à ce titre à toutes les démarches relatives à la consultation en vue de la conclusion d'un accord-cadre avec un ou plusieurs opérateurs économiques et à la mise en concurrence des titulaires en vue de la notification des marchés subséquents. La Commune sera ensuite chargée de l'exécution du marché subséquent et prendra à sa charge directement ses dépenses (abonnements, services associés et consommations d'énergie électrique). Le début d'exécution sera au 1er janvier 2026.

Le groupement de commandes prendra fin à l'issue de l'exécution du dernier marché subséquent qui aura été passé sur son fondement. Les contrats d'électricité issus de cette consultation prendront fin au 31 décembre 2029.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

APPROUVER l'adhésion de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin au groupement de commandes pour la fourniture, l'acheminement d'électricité et services associés tel que proposé par le Département des Alpes-Maritimes ;

APPROUVER les termes de la convention bilatérale constitutive du groupement de commande pour la fourniture, l'acheminement d'électricité et services associés ;

AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention bilatérale constitutive du groupement de commandes et tout document utile à son exécution ;

AUTORISER Monsieur le Maire à signer le ou les marchés à intervenir et les commandes pour les besoins de la Commune de Roquebrune-Cap-Martin ;

DÉSIGNER le Département des Alpes-Maritimes comme coordinateur du groupement.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

Monsieur Jean-Louis DEDIEU :
Pendant un certain temps, c'était la Commune qui assumait elle-même cet achat d'électricité. Ensuite, c'est passé à la CARF et maintenant on passe avec le Département, ce qui est une bonne chose parce qu'on a beaucoup plus de volume donc c'est plus facile à négocier. Voilà.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	85-2025
OBJET :	**Délégation de service public local pour l'accueil touristique et balnéaire – Rapport annuel 2024.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	FONCIER – COMMANDE PUBLIQUE
RAPPORTEUR :	Jean-Louis DEDIEU
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Synthèse rapport annuel 2024.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte du rapport d'activité de la saison 2024 de l'ensemble des délégations de service public local pour l'accueil touristique et balnéaire.

Dans le cadre des conventions liant la Commune aux différents délégataires des lots de plage du territoire (plage de Carnolès, plage du Golfe Bleu et plage de Saint-Roman), ces derniers remettent à l'autorité délégante un rapport retraçant l'exécution du service.

Conformément à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT), l'examen de ces rapports est mis à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante de cette autorité qui en prend acte.

Les rapports des délégataires ont préalablement fait l'objet d'une analyse par les services municipaux, formalisé dans le document en pièce jointe à la présente délibération. Cette synthèse a été présentée en Commission Consultative des Services Publics Locaux le 17 septembre 2025 en application de l'article L.1413-1 du CGCT.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

PRENDRE ACTE du rapport annuel des délégataires du service public des bains de mer pour l'année 2024.

Monsieur Jean-Louis DEDIEU :
Vous aviez tous les documents donc il n'y a pas, je pense, de questions à ce sujet.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Non, juste un commentaire. On est dans la continuité de ce que l'on s'était dit l'année dernière et puis, bon, on a effectivement un problème avec un exploitant qui coule d'année en année, et puis les autres qui arrivent à s'en sortir. Mais bon je pense que, de toute façon, comme ces délégations sont arrivées à échéance et que de nouvelles délégations arriveront l'année prochaine, on prend acte définitivement et on ferme ce chapitre, tout simplement.

Monsieur Jean-Louis DEDIEU :
On a ouvert les lots il n'y a pas très longtemps. Il y a deux jours, je crois à peu près. Et là on va se réunir à nouveau pour après analyser et attribuer… Enfin, non on n'attribue pas, la Commission a un avis de conseil. Voilà.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	86-2025
OBJET :	**Délégation de service public local pour l'exploitation commerciale du centre aquatique municipal – Rapport annuel 2024.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	FONCIER – COMMANDE PUBLIQUE
RAPPORTEUR :	Jean-Louis DEDIEU
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Synthèse rapport annuel 2024.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte du rapport d'activité de l'année 2024 de la délégation de service public pour l'exploitation commerciale du centre aquatique municipal.

Dans le cadre de la convention liant la Commune à son délégataire, ce dernier remet à l'autorité délégante un rapport retraçant l'exécution du service.

Conformément à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT), l'examen de ce rapport est mis à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante de cette autorité qui en prend acte.

Le rapport du délégataire a préalablement fait l'objet d'une analyse par les services municipaux, formalisé dans le document en pièce jointe à la présente délibération. Cette synthèse a été présentée en Commission Consultative des Services Publics Locaux le 17 septembre 2025 en application de l'article L.1413-1 du CGCT.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

PRENDRE ACTE du rapport annuel du délégataire exploitant le centre aquatique municipal pour l'année 2024.

Monsieur Jean-Louis DEDIEU :
Donc la délégation arrive à son terme. Un rapport d'analyse a été fait par l'actuel concessionnaire que vous avez eu et pu consulter.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Alors, juste effectivement, on a pu le consulter. Je note que c'est une belle activité commerciale puisqu'on a découvert que c'était une activité commerciale il y a un an. Toutefois, je demanderai à nos services de bien vouloir compléter le rapport qui nous a été fait et je vais m'expliquer là-dessus. Sur le rapport de l'année précédente, et les indicateurs quand on fait des statistiques il faut avoir les mêmes, sinon on ne compare pas grand-chose. Il y avait deux camemberts qui étaient assez intéressants, après avoir parlé du courant, on va parler du camembert. Je vois que tu as un bel olivier derrière toi, on ne va pas faire maître Renard, mais donc je pense que pour pouvoir avoir une lecture complète, je souhaiterais que ce document soit modifié et que soit ajouté, comme c'était le cas l'année précédente, le camembert qui s'appelait « provenance des usagers », savoir qui fait partie dans les entrées des gens de la Commune et hors Roquebrune Cap Martin. Et également on avait, par les différentes typologies d'activité commerciale, une fragmentation en pourcentage du résultat obtenu qui nous disait, par exemple, quel était le pourcentage sur le spa, quel était le pourcentage sur les entrées natation, etc., etc. Encore une fois, je pense que pour avoir une visibilité, une lecture, il faut garder les mêmes statistiques et donc voila, je pense que nos services sauront nous donner ces deux indicateurs complémentaires pour avoir un rapport complet et parfait. Merci.

Monsieur Jean-Louis DEDIEU :
D'autant plus que c'est une activité qui marche très bien et qui augmente chaque année. Donc le bilan de cette année est vraiment encore très, très favorable.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

Monsieur le Maire :
Patrick, on a parlé de la… Il y a une délibération qu'a rapporté Jean-Louis sur la délégation de service public d'accueil touristique. Tu as ou pas ? Tu as pu avoir une information ? Je te propose de me la donner, sur le classement de la Ville.

Monsieur Patrick ALVAREZ (Conseiller Municipal – liste Unis pour Roquebrune Cap Martin) :
Je dirai que tous les voyants sont au vert. On a un dernier courrier de la Préfecture qui date du 27 octobre. Normalement, sans être très optimiste, on peut quand même penser qu'avant la fin de l'année on aura l'attribution du classement. Ce qui va nous donner… Il y a le label, et surtout ça va nous permettre de prendre une certaine autonomie par rapport à l'OTC et je pense que même l'Opposition était concernée sur ce problème de notre liberté d'action au niveau communication par rapport à l'OTC.

Monsieur Jean-Louis DEDIEU :
Et ça permettra aussi aux délégataires de passer à six mois, au lieu de six mois de…

[Inaudible]

Monsieur le Maire :
C'est bien. Si en décembre on a l'information, on fait passer…

[Inaudible]

Monsieur Jean-Louis DEDIEU :
Ce n'est pas ce que j'ai dit ? De six on passe à huit. *[Inaudible]* Excusez-moi.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

M. Patrick CESARI, M. Jean-Louis DEDIEU, Mme Solange BERNARD, Mme Patricia LORENZI et M. Ghislain POULAIN sortent de la salle avant l'affaire suivante.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	87-2025
OBJET :	**Acquisition à l'euro symbolique du terrain à bâtir du groupe scolaire – ZAC Cœur de Carnolès.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	FONCIER
RAPPORTEUR :	Florence MAZZA
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Résolution n°03-2025 de la SPLA Riviera Française Aménagement, avis du Domaine, cahier des charges de cession (CCCT), projet d'acte notarié.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'acquisition à l'euro symbolique d'un terrain à bâtir à destination d'un groupe scolaire.
Le Conseil Municipal est également appelé à désigner Madame Florence MAZZA, Adjointe au Maire, à signer les actes de vente et tous les documents afférents à cette affaire.

À titre liminaire, dans le cadre d'une convention d'intervention foncière conclue en 2016 entre la Commune, la CARF et l'Établissement Public Foncier (EPF), ce dernier s'est porté acquéreur auprès de l'État du site de la Base Aérienne 943 en vue de son portage foncier, afin d'assurer une maîtrise globale de l'opération.

Aux termes d'un avenant n°2 à ladite convention conclu en 2018, la programmation a été modifiée et ce, en accord avec l'Etat, afin d'y intégrer notamment 5 700 m² d'équipements publics (salle polvalente dont centre culturel, école de musique, locaux réservés aux forces de sécurité et groupe scolaire) pour répondre aux besoins des habitants de ce futur quartier.

Par acte notarié en date du 19 juillet 2022, l'EPF a cédé la parcelle AH n°46 destinée entre autre à la construction du groupe scolaire à la SPLA Riviera Française Aménagement en sa qualité d'aménageur de la ZAC « Cœur de Carnolès ».

C'est dans ces termes que le Conseil Municipal a approuvé, par délibération (n°30-2024) en date du 11 avril 2024, le dossier de réalisation de la ZAC « Coeur de Carnolès » comprenant notamment le programme d'équipements publics dont la réalisation d'un groupe scolaire de 14 classes pour une surface de plancher de 2 979 m².

Ces travaux sont sous maîtrise d'ouvrage et au bénéfice de la Commune de Roquebrune Cap Martin, devant ainsi devenir propriétaire du terrain. La réalisation de cet équipement répond aux besoins scolaires et futurs sur le secteur de Carnolès.

En conséquence et conformément au traité de concession d'aménagement et à son avenant n°1 ainsi qu'au dossier de réalisation de la ZAC et son Programme des Equipements Publics, la SPLA Riviera Française Aménagement, aménageur de la ZAC « Coeur de Carnolès », cède à la Commune un terrain à bâtir situé avenue de la Paix et à destination d'un groupe scolaire.

L'avis du Domaine (obligatoire pour toute cession) en date du 20 août 2025 a fixé la valeur vénale de ce terrain à 450 000 € HT. Toutefois, considérant d'une part le bilan financier positif de la ZAC et d'autre part l'objectif d'intérêt général poursuivi par la réalisation d'équipements publics dont le groupe scolaire, cette emprise foncière est cédée à l'euro symbolique au profit de la Commune. Cette cession constitue, à ce titre, un apport foncier de la SPLA, aménageur.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

Considérant le déport de Patrick CESARI, Jean-Louis DEDIEU, Solange BERNARD, Patricia LORENZI et Ghislain POULAIN,

DÉCIDER l'acquisition par la Commune du terrain à bâtir situé avenue de la Paix pour la construction du groupe scolaire, à l'euro symbolique, hors frais d'actes notariés ;

DÉSIGNER Madame Florence MAZZA, Adjointe au Maire, pour signer les actes d'acquisition ainsi que tous les documents afférents à cette affaire ;

DIRE que les dépenses relatives à cette acquisition seront imputées sur le budget de la Ville, y compris les frais d'actes notariés.

Suffrages exprimés :	23	
Votes POUR :	23	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

Madame Florence MAZZA (Adjointe au Maire) :
Avez-vous des questions ?

[Inaudible]

Madame Florence MAZZA :
On passe au vote…

Madame Véronique BATONNIER :
Je précise. J'ai demandé à Madame MAZZA qui prenait la responsabilité puisque c'est elle qui va signer le document. Voilà.

Madame Florence MAZZA :
C'est inscrit dans la délibération.

[Inaudible]

Madame Florence MAZZA :
Voilà. Donc on est en procédure de vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? À l'unanimité, merci. Et on va rappeler les personnes qui sont à l'extérieur.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	88-2025
OBJET :	**Bilan annuel 2024 relatif à l'état du stock foncier détenu par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
RAPPORTEUR :	Patrick CESARI
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	État Du Stock Foncier EPF PACA

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte de l'état du stock foncier au 31 décembre 2024 détenu par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).

Vu la délibération municipale n° 12-2014 du 14 avril 2014 approuvant la signature d'une convention d'adhésion à la convention Habitat à caractère multisites, entre l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) et la Commune de Roquebrune Cap Martin ;

Vu la délibération municipale n° 42-2018 du 20 mars 2018 approuvant la signature d'une convention d'intervention foncière, sur le site Péglion, entre l'EPF PACA, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) et la Commune ;

Vu la délibération municipale n° 43-2018 du 20 mars 2018 approuvant la signature d'une convention d'intervention foncière, sur le site Victor Hugo, entre l'EPF PACA, la CARF et la Commune ;

Vu la délibération municipale n° 57-2020 du 29 septembre 2020 approuvant la signature d'une convention de regroupement des sites Péglion et Victor Hugo, entre l'EPF PACA, la CARF et la Commune ;

Conformément à l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de présenter au Conseil Municipal le bilan 2024 des acquisitions et cessions opérées par l'EPF PACA sur le territoire de la Commune.

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal après avoir délibéré, de bien vouloir :

Vu la présentation à la Commission des finances en date du 23/09/2025,

PRENDRE ACTE de l'état du stock foncier 2024 détenu par l'Etablissement Public Foncier PACA, joint au présent rapport.

Monsieur le Maire :
Il m'appartient de rapporter cette délibération. Il s'agit du bilan annuel, 2024 donc, relatif à l'état du stock foncier détenu par l'EPF PACA, sur Roquebrune Cap Martin bien évidemment. Alors il y a, dans le corps de cette délibération, les délibérations précédentes, 14, 18, 18, 20. Et puis, oui, la dernière en date c'est le 29 septembre 2020. Et conformément donc à l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de présenter au Conseil Municipal le bilan 24 des acquisitions et cessions opérées par l'EPF PACA sur le territoire de la Commune. Donc les acquisitions sur l'année 24, il n'y en a pas. Vous avez donc à constater l'état du stock, et notamment sur Péglion/Victor Hugo, que détient l'EPF sur ce secteur. Voilà ce que nous dit ce rapport. Vu la présentation à la Commission des finances, d'accord, prendre acte de l'état joint au… Voilà. Il faut prendre acte mais on en avait parlé un petit peu en Commission des finances. On a avec l'EPF d'abord des relations qui existent depuis bien des années, et c'est un établissement avec qui on fonctionne correctement jusqu'à présent. Il n'y a pas de raison que les choses évoluent différemment. Voilà en gros, avec l'EPF, son bilan 24, donc pas d'acquisition nouvelle mais toujours porteur de foncier dont l'état a été annexé au rapport que je viens de présenter. On est bon ?

Monsieur Gilbert FURLAN (Conseiller Municipal – liste Cap Rocabruna) :
Monsieur le Maire. Ces acquisitions en fait sont réalisées dans le cadre d'un projet Carnolès Campagne, c'est bien ça ? À l'époque… C'est ça ? Donc là il y a quatre maisons qui ont été acquises par l'EPF. Vous aviez mentionné qu'en fait on allait arriver à la fin du contrat avec l'EPF, non ?

Monsieur le Maire :
On en avait parlé.

Monsieur Gilbert FURLAN :
On en avait parlé justement pendant la Commission des finances. Donc l'EPF va continuer à faire des acquisitions dans le cadre du…

Monsieur le Maire :
Non.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Non ? Ça s'arrête là ?

Monsieur le Maire :
Non parce qu'on a dit à l'EPF qu'on ne souhaitait pas, sur ces espaces, le reconduire pour l'instant. Donc il s'est tourné vers la CARF qui, dans le stock dont elle dispose pour ce genre d'éventuelles acquisitions, elle accueille la proposition de l'EPF. Mais c'est la Ville qui décidera si c'est l'EPF ou la Ville qui doit demain procéder à des acquisitions nouvelles.

Monsieur Gilbert FURLAN :
D'accord. Et qu'en est-il alors maintenant du projet Carnolès Campagne ?

Monsieur le Maire :
Oui, oui, c'est une vraie question. Par rapport à ça, et par rapport à l'EPF dont on vient de voir le stock qu'il détient, nul doute que dans l'avenir, si ce projet trouve une évolution, il soit toujours dans le cadre d'une discussion avec l'EPF. Mais c'est pour cela aussi que j'ai préféré, compte tenu de la date à laquelle survient cette fin de convention avec l'EPF, il y a des élections en 2026, le prochain Conseil Municipal verra avec l'EPF et avec tout simplement au sein du Conseil Municipal si, dans ce quartier, on a besoin de

l'EPF ou si la Ville de Roquebrune peut effectivement poursuivre sur un projet dont elle dévoilera les grandes lignes le moment venu. Voilà.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Parce qu'à la base on parlait de 220 appartements, quelque chose comme ça. C'était de cet ordre d'idée, quoi.

Monsieur le Maire :
Vous avez raison de le dire, vous ne vous trompez pas, mais tout cela n'a pas été suivi d'effet, c'est-à-dire qu'on en est encore à observer du recul par rapport à tout cela.

Monsieur Gilbert FURLAN :
D'accord. On pourrait à terme faire l'acquisition, par rapport à l'EPF, refaire l'acquisition de ce que l'EPF a lui-même réuni.

Monsieur le Maire :
C'est un petit peu ce que j'imagine.

Monsieur Gilbert FURLAN :
D'accord.

Monsieur le Maire :
Pour avoir la main.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Pour avoir la main, voilà.

Monsieur le Maire :
Et ne pas subir les obligations que fait porter sur nous l'EPF lorsque justement il est porteur de foncier.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Bien sûr.

Monsieur le Maire :
Il nous libèrerait de cela et il permettrait à ceux qui auront la charge de l'avenir de cette commune de voir ce qu'il manque en matière d'équipements publics, ce qu'il manque en matière de services publics, puisque nous ne sommes pas loin de l'hôpital. Enfin, il y a quelque chose qui mérite effectivement une réflexion profonde de ces espaces qui sont quand même, qui doivent profiter à Roquebrune Cap Martin.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Complètement.

Monsieur le Maire :
Hein ? On est d'accord.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Merci.

Monsieur le Maire :
Merci d'avoir posé cette question.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	89-2025
OBJET :	**Recensement rénové de la population - Recrutement et rémunération des agents recenseurs pour la campagne 2026.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	ADMINISTRATION GÉNÉRALE
RAPPORTEUR :	Patricia LORENZI
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	_

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à autoriser le Maire à nommer le coordonnateur communal et son suppléant, le correspondant des répertoires d'immeubles localisés (RIL), ainsi qu'à fixer les conditions du recrutement et de la rémunération de six agents recenseurs pour la campagne de recensement de la population 2026.

Pour rappel, conformément à la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, le recensement de la population se déroule, depuis 2004, chaque année sur un échantillon représentant **8%** de la population communale, choisi et transmis par l'INSEE aux services municipaux.

Ce mode de recensement s'effectue avec le concours renforcé des communes qui sont chargées de préparer et de réaliser la collecte de données dans le cadre de l'échantillon transmis, l'INSEE organisant et contrôlant les opérations.

Un coordonnateur municipal, assisté d'une collaboratrice et d'un correspondant du répertoire d'immeubles localisés (RIL), sont spécialement affectés à cette mission pour former, avec l'adjoint délégué à l'administration générale, l'équipe permanente dédiée au recensement de la population.

Pour compléter ce dispositif, l'INSEE préconise le recrutement de six « agents recenseurs » dont la mission durera deux mois.

Par ailleurs, l'Etat attribue à la commune de Roquebrune Cap Martin une dotation forfaitaire annuelle au titre de l'enquête de recensement de 2026.

Au vu de tous ces éléments, il est proposé de rémunérer les agents recenseurs recrutés en qualité d'adjoints administratifs non titulaire sur la base du 1er échelon du grade d'Adjoint Administratif, indice brut 367, avec indice majoré 366, à mi-temps, congés payés inclus.

Cette rémunération sera, le cas échéant, complétée par une prime d'objectifs en fonction de la qualité de la tenue des enquêtes. Son montant correspond à une Indemnité d'Administration et de Technicité pouvant être affecté d'un coefficient 8 maximum, accordé sur proposition du coordonnateur communal.

Au vu de cet exposé, le Rapporteur demande au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

DÉCIDER le recrutement de six agents recenseurs et de leur accorder une rémunération, comme indiqué ci-dessus, pour la mission du recensement 2026 ;

DIRE que la dépense y afférente fera l'objet d'une inscription au budget primitif de la Commune ;

AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter toute subvention ou toute aide de l'Etat et de tout autre partenaire susceptible d'accorder, le cas échéant, un concours à la réalisation de ce recensement ;

AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches y afférentes, utiles à l'exécution de la présente délibération.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	90-2025
OBJET :	**Modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF).**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
RAPPORTEUR :	Christian MARTIN
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	Statuts de la CARF.

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à adopter la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, tels qu'annexés à la présente délibération.

Lors de sa séance du 30 juin 2025, le Conseil Communautaire de la CARF a approuvé la modification de ses statuts sur les points suivants :

- Une modification partielle de ses statuts pour se mettre en conformité avec la création du GECT ;
- La notion d'intérêt communautaire, critiquée par la Chambre Régionale des Comptes Provence-Alpes-Côte-d'Azur a été revue ;
- Les articles 5 et 6, relatifs aux compétences de droit et aux autres compétences ont été revus ;
- Les articles 15, 18 et 19, portant respectivement sur la Commission locale d'évaluation des transferts de charges entre la CARF et les communes, la communication et l'information et la transparence, ont été ajoutés.

Il revient désormais aux communes membres de la CARF d'adopter, au sein de leur Conseil Municipal, les nouveaux statuts avant que Monsieur le Préfet les publie par voie d'arrêté préfectoral,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L111-1-1 et suivants et L5216-1 et suivants et R1111-1 et suivants,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014, de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM),

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 27 septembre 2001, portant création de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, modifié,

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 10 septembre 2020, portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française,

Vu la délibération 115/2025 du 30 juin 2025 de la CARF, portant sur la modification des statuts de la CARF,

Considérant que ce sont les articles L5216-5 et suivants du CGCT qui définissent les compétences des communautés d'agglomération,

Considérant que cette modification s'inscrit aussi dans la volonté de répondre aux observations de la Chambre régionale des comptes Provence-Alpes-Côte-d'Azur, de 2019 et 2023, portant sur les exercices 2012 et suivants et 2018 et suivants,

Considérant que dans le cadre de la création du GECT, la conseillère diplomatique en charge du suivi de ce contrat avec les autorités italiennes a sollicité de la CARF une modification partielle de ses statuts pour se mettre en conformité avec ce nouveau groupement,

Considérant que la notion d'intérêt communautaire, critiquée par la Chambre régionale des comptes Provence-Alpes-Côte-d'Azur mérite d'être revue, tant au sein des statuts que dans le cadre des délibérations en cours ou celles à adopter par l'organe délibérant,

Considérant que les principales modifications apportées au statut en cours portent sur les articles 5 et 6, relatifs aux compétences de droit et aux autres compétences, et le rajout des articles 15, 18 et 19, portant respectivement sur la Commission locale d'évaluation des transferts de charges entre la CARF et les communes, la communication et l'information et la transparence,

Considérant qu'il revient aux communes membres de la CARF, par la suite, d'adopter au sein de leur conseil municipal, avant que Monsieur le Préfet les publie par voie d'arrêté préfectoral,

Le Rapporteur propose au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

ADOPTER la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, tels qu'annexés à la présente délibération.

Suffrages exprimés :	31	
Votes POUR :	31	Adoptée à l'unanimité
Votes CONTRE :	0	
ABSTENTION(S)	0	

Monsieur Christian MARTIN (Adjoint au Maire) :
Monsieur le Maire, je souhaite conserver la parole pour une information à mes collègues du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire :
Oui, oui, d'accord.

Monsieur Christian MARTIN :
Une information concernant le centre de secours secondaire et les travaux qui vont débuter. Donc à partir de début novembre, il y a la préparation du chantier qui va durer un mois. Le début des travaux est prévu le 1er décembre 2025. Le calendrier prévoit des travaux jusqu'à dix mois… Douze mois, pardon, pour une livraison donc le 31 octobre 2026. Sauf aléas de chantier ou autre. Voilà, j'en ai terminé, Monsieur le Maire, et je vous repasse la parole.

Monsieur le Maire :
Tu as participé à une réunion ? Tu participes aux réunions ?

Monsieur Christian MARTIN :
…Des réunions préparatoires.

Monsieur le Maire :
OK. Tu en as parlé des réunions ? Puisque tu participes aux réunions préparatoires, c'est ça ? Tu vas le faire ? D'accord, mais tu vas participer aux réunions préparatoires puisque je crois qu'il y en a, des réunions préparatoires. OK. Juste un mot sur les statuts. Je veux quand même attirer votre attention, dans le cadre de ces statuts, sur deux points qui me paraissent intéressants pour la Ville de Roquebrune Cap Martin. Le premier point, et c'est marrant parce qu'on en a parlé, Monsieur FURLAN a posé la question sur la BA, vous remarquerez qu'en matière d'équilibre social de l'habitat, on a le soutien à la réalisation d'opérations de logements par les bailleurs sociaux notamment suite à un règlement d'intervention des fonds communautaires dans le cadre du programme de l'habitat. On le sait. On le faisait hier, on le fera demain. Par contre, j'ai demandé, et c'est souligné, l'opération réalisée dans le cadre du projet dit Base 943 à Roquebrune Cap Martin est bien intégrée – je vous le dis, c'est important – dans le cadre des statuts. Ça veut dire que maintenant c'est d'intérêt communautaire. C'est important que je vous le dise en vous regardant. Non mais c'est important, vous en avez parlé et on a demandé : « Mais comment vivrons-nous cet épisode ? » Deuxième chose qu'il me parait important de vous dire, que je vais extraire de ces statuts, et ça me parait important. Qu'est-ce qu'on dit en matière d'aménagement et de gestion des parcs de stationnement ? Pour la Ville de Roquebrune Cap Martin, le parc de stationnement du pôle d'échange multimodal de Carnolès à Roquebrune Cap Martin est d'intérêt communautaire. Ça veut dire quoi ? Qu'il sera d'intérêt communautaire donc financé. OK ? Donc ça je voulais que vous le sachiez parce que c'est important. Au-dessus de ce pôle multimodal, il y a une salle polyvalente, il y a l'école de musique. On aura, comme nous l'avons fait ce soir, sera portée au niveau du Conseil Municipal une délibération qui concrétisera, je vous le dis déjà, le transfert et l'acquisition par la Ville demain de cet espace à l'euro symbolique. C'est important que je vous le dise ce soir. Deux, contrairement aux espérances de l'Etat à l'époque, il y a 7-8 ans, le tréfonds qui permettra la réalisation de ce parking d'échange, ce pôle d'échange multimodal, le tréfonds sera donné à la Commune là aussi pour l'euro symbolique. L'Etat au départ voulait 1 000 euros le mètre carré. Voilà, je vous dis cela comme cela. C'est le préfet de l'époque qui a finalement accepté ma proposition de dire : « Vous ne pouvez pas nous contraindre de cette manière financièrement. » Donc deux choses importantes. Le pôle multimodal est reconnu d'intérêt communautaire, il sera réalisé sur des terrains qui

seront cédés à l'euro symbolique, aussi bien le terrain que le tréfonds, on pourra l'utiliser, voilà. Je tiens à le préciser parce que c'est important. Et la question n'a pas été posée, elle aurait pu être posée. Lorsque vous avez un terrain qui vous est donné pour l'euro symbolique et dont l'estimation des Domaines nous a fait entendre que, ce terrain, si nous avions dû l'acquérir normalement, eh bien, il nous aurait coûté 450 000 euros. Alors la question aurait pu se poser, je vais faire question et réponse, nous aurons quand même des frais d'enregistrements, des frais d'actes, qui s'élèveront à environ 6 à 7 000 euros. Voilà. On l'aura à l'euro symbolique mais on aura quand même une dépense à mettre au budget d'environ 6 à 7 000 euros parce que la gratuité des actes et de cette acquisition, même à l'euro symbolique, nous coûtera 6 à 7 000 euros. C'est certain. Donc il faudra le prévoir, on en parlera à la prochaine Commission des finances. Et j'en profite dans le prolongement de ce que je viens de dire pour vous dire que la Commission des finances, avant le Conseil Municipal de décembre, Conseil Municipal de décembre que je vais proposer, je proposerai une date mais je peux proposer déjà une date ce soir pour la Commission des finances, Véronique, ce sera le 1er décembre, d'accord ? Où on examinera certains sujets mais notamment on examinera la délibération, le rapport qui nous permettra d'engager des dépenses à hauteur, en matière d'investissement, étant entendu que sur le fonctionnement on n'a pas besoin de prendre une délibération, mais en matière d'investissement on aura l'obligation, je proposerai de prendre une délibération pour que l'on puisse investir, avant même le vote du budget qui peut être retardé par rapport aux élections, on pourra investir 25 % des sommes investies en 2024. On est bien dans ce cadre-là. Donc on aura les moyens de gérer et on aura un budget. Je sais qu'à haut niveau on est en train d'essayer d'en voter un, nous on pourra voter cette délibération des 25 % sans grand problème, on peut le dire. Voilà. Donc je vous dis déjà, parce que j'aimerais que vous soyez présents comme vous l'êtes habituellement, le 1er décembre, parce que ça sera quand même important. On examinera dans ces 25 % ce qui nous apparaîtra comme utile, opportun, nécessaire, d'investir dès le début de l'année pour ne pas se trouver dans une situation où on serait dans l'incapacité d'agir ou de réagir à des investissements attendus. Voilà ce que je voulais vous dire par rapport à ces statuts. C'est important que vous l'entendiez, dans ces statuts, Roquebrune trouve sa place, une place que je souhaitais, en tout cas une place qui nous a été réservée et je voulais que vous en preniez conscience, c'est important. C'est important pour l'avenir. Voilà donc ces statuts votés à l'unanimité, c'est bien. Ça veut dire cohérence, cohésion, et qu'on est au fait des sujets qui vont bâtir Roquebrune demain. Et je vous en remercie.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

INFORMATION :	
OBJET :	**Protection fonctionnelle du Maire.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	CABINET DU MAIRE
RAPPORTEUR :	Patrick CESARI
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	_

SYNTHÈSE :

Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte de l'octroi de la protection fonctionnelle à Monsieur le Maire.

Le Conseil Municipal est informé de l'octroi de la protection fonctionnelle à Monsieur le Maire, à la suite de la plainte qu'il a déposée le 23 janvier 2024, en raison de la réception de messages téléphoniques malveillants réitérés ou de menaces et obtention illégales de coordonnées téléphoniques de Monsieur le Maire.

Conformément à la loi du 21 mars 2024 relative à la protection des élus locaux, Monsieur le Préfet en a été informé par courrier du 24 mai 2024.

Des poursuites pénales ont été engagées par le Procureur de la République qui a renvoyé le prévenu devant le tribunal correctionnel de Nice.

Le jugement rendu le 18 juillet 2024 par le tribunal judiciaire de Nice ayant prononcé la relaxe du prévenu, au bénéfice du doute, a fait l'objet d'un appel de la part de Monsieur le Maire enregistré le 26 juillet 2024.

La cour d'appel est saisie mais aucune convocation n'a été adressée à ce jour.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

PRENDRE ACTE de l'octroi de la protection fonctionnelle à Monsieur le Maire.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

DÉLIBÉRATION n° **:**	91-2025
OBJET :	**Compte rendu au Conseil Municipal des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 (à l'exception du 4°) du Code Général des Collectivités Territoriales.**
SÉANCE du **:**	LUNDI 03 NOVEMBRE 2025
SERVICE ÉMETTEUR :	DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
RAPPORTEUR :	Patrick CESARI
PIÈCE(S) JOINTE(S) :	_

SYNTHÈSE :
Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte du compte rendu des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 (à l'exception du 4°) du Code Général des Collectivités Territoriales.

Je vous donne lecture des décisions que j'ai été amené à prendre en vertu de l'article L2122-22 (à l'exception du 4°) du Code Général des Collectivités Territoriales :

N° et date de la Décision	Objet de la Décision
33/2025 Du 24/06/2025	Avenant n°1 modifiant la dénomination du locataire du bail d'habitation en date du 04/10/2022 (60 montée du stade à Roquebrune-Cap-Martin) à la suite de la résiliation de bail d'un des locataires.
34/2025 Du 04/07/2025	Mise à disposition au profit du CCAS d'un appartement de type T2 sis 262 avenue des Mimosas à Roquebrune-Cap-Martin.

36/2025 Du 16/07/2025	Mise à disposition d'un logement de type T5 situé au 60 avenue du Danemark à Roquebrune-Cap-Martin.
37/2025 Du 18/07/2025	Mise à disposition d'un local à titre précaire et révocable dépendant d'un bâtiment situé au 10/12 avenue Raymond Poincaré à Roquebrune-Cap-Martin (06190) au profit de l'association « Les Coqs Roquebrunois » comité des fêtes de Roquebrune village.
38/2025 Du 04/08/2025	Renouvellement de mise à disposition de terrains communaux au profit de l'Association de Chasse de Roquebrune-Cap-Martin.
39/2025 Du 07/08/2025	Renouvellement de mise à disposition à titre précaire et révocable de la propriété communale cadastrée AI n° 15 située au 317 rue Antoine Péglion à Roquebrune-Cap-Martin.
40/2025 Du 28/08/2025	Mise à disposition d'un logement de type T4 situé au sein du groupe scolaire de l'école du Cap, 153 avenue Bedoux, à Roquebrune-Cap-Martin.

41/2025 Du 11/09/2025	Avenant aux décisions 67/2014 et 4/2021 destinées à élargir le champ d'action de la régie centrale de recettes n° 400 par l'encaissement des activités sport santé.
42/2025 Du 24/09/2025	Acceptation d'un don grevé ni de conditions ni de charges.
43/2025 Du 02/10/2025	Demande de subventions pour l'installation de bornes d'appel d'urgence.

Le Rapporteur demande au Conseil Municipal, après en avoir délibéré, de bien vouloir PRENDRE ACTE.

Monsieur le Maire :
Elles n'appellent pas de commentaire mais notre relation, s'il y avait une observation ou une question, j'en accepterai le principe.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Oui. Quelques questions, trois questions sur ces décisions. Juste, rapidement, je veux juste revenir sur l'information que vous avez donnée précédemment et vous apporter bien évidemment le soutien de tout notre groupe. Il est inacceptable, dans une société quelle qu'elle soit, qu'on puisse s'en prendre à des élus, pas qu'à des élus, à des représentants de l'autorité publique également, et bien évidemment là-dessus vous avez tout notre soutien d'élus mais aussi de femmes et d'hommes parce que ça n'est jamais facile de pouvoir subir ce genre de menaces. Ceci étant dit, oui j'ai trois petites précisions à vous demander sur les décisions. Alors, la numéro 33 qui est la première dans la liste, c'est toujours un peu les mêmes questions qu'on se pose, donc avenant modifiant la dénomination du locataire d'un bail d'habitation, 60 montée du Stade à Roquebrune Cap Martin, à la suite de la résiliation d'un bail du précédent locataire. La question – bon j'ai compris que c'était un particulier – est-ce que c'est un logement social et est-ce que c'est attribué par le CCAS ?

Monsieur le Maire :
J'ai envie de dire, en souriant, effectivement rien n'échappe à la vigilance du CCAS lorsqu'il s'agit de louer un appartement. C'est-à-dire que, qu'il y ait un caractère social ou pas, les logements effectivement sont à la main du centre d'action sociale, bien évidemment. Je dois vous dire aussi que c'est volontaire que je ne fais pas apparaître le nom, hein…

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Ça, on en a déjà parlé sur les précédents. Je ne vous demande pas le nom, je veux juste m'assurer que ça rentre dans notre parc de logements sociaux.

Monsieur le Maire :
Voilà, c'est toujours à l'attention de.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Oui, oui, très bien. Question suivante qui est la troisième dans l'ordre, donc la numéro 36. Là on parle d'un logement T5, 60 avenue du Danemark, mais là on parle de mise à disposition. Donc mise à disposition, je peux me tromper dans l'interprétation du mot « mise à disposition » mais est-ce qu'il y a un loyer, premièrement, et s'il n'y a pas de loyer, pourquoi et à qui potentiellement on met à disposition ce logement ?

Monsieur le Maire :
Il y a un loyer, bien évidemment.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
D'accord.

Monsieur le Maire :
Hein ? OK. Et cette mise à disposition, elle pourrait effectivement s'appeler bail ou location.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
D'accord. Et ça aussi c'est un logement qui fait partie du parc social ?

Monsieur le Maire :
Qui est à la main du CCAS.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
OK. Et dernière question concernant la 40, donc la septième dans la liste, c'est la même question, c'est la mise à disposition d'un logement T4 situé lui dans le groupe scolaire de l'école du Cap.

Monsieur le Maire :
Oui.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Est-ce que c'est un logement social ? Est-ce que c'est un logement de fonction par rapport à quelqu'un ayant attrait à l'école ?

Monsieur le Maire :
Oui, s'il vous plait, parce que là ça m'échappe.

[Inaudible]

Monsieur Guillaume CONTESSE :
D'accord. Mais là est-ce que c'est lié avec une activité scolaire puisqu'il est dans l'école ? Est-ce que c'est un gardien ? Non ? C'est un privé, quelqu'un qui n'a rien à voir avec l'école ?

[Inaudible]

Monsieur Guillaume CONTESSE :
D'accord. Et juste en termes de sécurité, ça ne pose pas un problème quand même de mettre un locataire qui n'a rien à voir avec l'école au sein – c'est ce qui est marqué – au sein du groupe scolaire ?

Monsieur le Maire :
Alors, c'est une entrée distincte, OK ?

Monsieur Guillaume CONTESSE :
D'accord.

Monsieur le Maire :
Voilà. Ça se passe au-dessus. Ce n'est pas dans l'école et nous avions été sollicités par quelqu'un de l'Education Nationale qui a finalement renoncé parce qu'il avait trouvé ailleurs et il a été ailleurs. Autrement on aurait examiné avec intérêt la proposition.

Monsieur Guillaume CONTESSE :
OK, je vous remercie.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

Monsieur le Maire :
Alors, mais Monsieur FURLAN a toujours une question mais je le fais attendre un peu, là. Non, je plaisante. Parce que, comme vous avez une question, moi j'ai aussi une information à donner. Je vous laisse poser votre question car elle vous tient à cœur, Monsieur FURLAN, cette question.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Alors, ce n'est pas moi qui l'ai initiée au départ, c'est Guillaume. Oui, la question c'était, depuis plusieurs mois, vous nous promettez de trouver un prestataire pour la retransmission des conseils municipaux sur Internet. C'est vrai qu'on a beaucoup de Roquebrunois qui nous ont posé cette question. Cependant, je ne vois aucune référence à ce sujet sur l'ordre du jour. Je m'attendais à ce qu'en effet, on n'en avait pas parlé au dernier Conseil, vous viendriez à ce Conseil avec une proposition de prestataire. Voilà.

Monsieur le Maire :
Bon, comme vous me l'avez proposé, bien sûr j'ai accepté que vous posiez cette question. Simplement, il y a eu une intervention en Commission des finances. Je me suis fait redonner le texte parce que je voulais être sûr de l'avoir, et ça fait partie du PV. Intervention : Qu'en est-il du projet de retransmission vidéo des séances du Conseil Municipal ? Réponse du directeur général des services qui est là. Je ne le lâche pas, s'il doit répondre, il répondra. Nous avons reçu la totalité des devis demandés. Afin d'être autonome, la solution proposée est d'acquérir du matériel d'investissement, deux caméras qui balayent la salle avec zoom sur la personne qui parle au micro. Le coût est d'environ 13 000 euros. Le matériel est compatible avec notre matériel audio existant et

c'est assez simple apparemment, câbles, bref. Avantage : L'acquisition de ce matériel permettra une utilisation dans le cadre d'autres évènements. Alors…

Monsieur Gilbert FURLAN :
Donc je pensais avoir justement, suite à ça, je pensais qu'on aurait…

Monsieur le Maire :
On va dans ce sens. Voilà.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Est-ce qu'au prochain Conseil, on sera retransmis ?

Monsieur le Maire :
Je ne sais pas si on est en capacité ou pas. On peut ? Oui, voilà.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Je peux considérer donc que le prochain Conseil…

Monsieur le Maire :
Non mais voilà, vous avez posé la question, je vous dis ce qu'il en est. Je vois avec les services cette semaine et puis je répondrai.

Monsieur Gilbert FURLAN :
Vous me tenez au courant ?

Monsieur le Maire :
Hein ? Oui.

Monsieur Gilbert FURLAN :
OK.

Monsieur le Maire :
Alors, moi j'ai une information aussi. Christian, tu as parlé de l'antenne, moi je parlerai et je m'en suis ouvert à un élu qui est là près de nous, Philippe MISSONIER, je lui ai dit que ça y est nous étions prêts pour l'accueil de médecins à Saint-Roman. J'ai proposé que raisonnablement, dans les quinze jours qui viennent, on ouvre. Là encore, je vous regarde, voilà, entre Chantal et Annick, je vous vois bien. Je vous propose, Madame, que dans une quinzaine de jours on puisse se retrouver à Saint-Roman pour en parler… Pas pour en parler, pour tourner la clé. Pour que l'on puisse valablement démontrer que bon, il y a eu un investissement mais cet investissement, reconnu à la fois par l'ARS et la Maison de la Santé, nous offre ce que nous souhaitions, c'est-à-dire des professionnels de santé et, pourquoi pas, deux généralistes qui pourraient se relayer à cet endroit. Donc ce que je souhaite, pour le Conseil Municipal, tout le monde sera invité à nous rejoindre si dans les quinze jours on peut arrêter une date et que l'on puisse se retrouver. J'aimerais pour la circonstance, Madame, que l'on puisse avoir à la fois quelqu'un de l'ARS, mais ça je peux me charger d'appeler, mais que vous puissiez avoir, vous, de la Maison de Santé, un représentant pour qu'il puisse venir jusqu'à nous car, je dirai un mot, pas simplement pour remercier toutes celles et tous ceux qui se sont engagés, à la fois, et j'ai là, pas loin de vous, des personnes responsables, DGA et directeur des services techniques qui sont là, qui ont travaillé – n'est-ce pas, Monsieur MOREAU ? – sur ce projet. J'aimerais vous avoir tous pour juste vous dire merci. Voilà. Au nom de ce quartier qui a besoin à l'évidence de retrouver dans ce domaine des certitudes. D'accord ? Donc voilà. Si, Solange, tu veux voir ça dans les quinze jours…

Monsieur Guillaume CONTESSE :
Juste sur ce point, Monsieur le Maire, puisque de mémoire on en avait discuté en Commission des finances, donc on ne parle pas de médecins généralistes supplémentaires sur la Commune. On parle de médecins de La Palmosa, du centre de santé de La Palmosa, qui viendront faire des permanences. Mais en termes d'effectifs humains et de jours humains, on n'a pas réussi à trouver des médecins supplémentaires ?

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Najoua MOGAADI, directrice du centre communal d'action sociale. Cette dernière précise que, comme son nom l'indique, il s'agit d'une antenne de la maison de santé mère, située au centre hospitalier La Palmosa. Ce choix de créer une antenne a été validé de manière collégiale avec l'ARS 06 afin de répondre à l'urgence d'avoir des médecins généralistes dans ce quartier et des visites à domicile. Madame MOGAADI confirme qu'il y aura bien deux médecins généralistes présents sur site.

Monsieur le Maire clôt la séance.

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

Ainsi fait et délibéré à ROQUEBRUNE CAP MARTIN le 03 novembre 2025,

À Roquebrune Cap Martin, le 12/12/2025

LE MAIRE,

MAIRIE DE ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 06190

Patrick CESARI,
Vice-Président du Conseil Départemental
des Alpes-Maritimes
Vice-Président de la Communauté
de la Riviera Française