



VILLE DE BEAUSOLEIL

Affiché le :
Retiré le :

PROCES-VERBAL DE SEANCE
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 13 MARS 2025

(En application de l'Article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 du mois de mars à 19 heures, en application des articles L.2121-7 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Gérard SPINELLI, Maire de Beausoleil.

Etaient présents :

Mesdames, Messieurs, Gérard SPINELLI, Maire, Gérard DESTEFANIS, Cindy GENOVESE, Alain DUCRUET, Danielle LISBONA, Philippe KHEMILA, Gabrielle SINAPI, Adjoints au Maire, Georges ROSSI, Michel LEFEVRE, Michel FINOT, Gérard SCAVARDA, Jacques CANESTRIER, Fabien CAPRANI, Fadile BOUFIASSA OULD EL HKIM, Rachel SOUKO, Pavithra SURENDRA, Bruno CATELIN, David CORADINI, Lucien BELLA, Christine MATHIEU, Stéphane MANFREDI, Sandrine MANFREDI, Conseillers Municipaux.

Excusés et représentés :

Madame Maïlys SALIVAS, Adjointe au Maire, représentée par Madame Cindy GENOVESE, Adjointe au Maire,
Madame Martine PEREZ, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Alain DUCRUET, Adjoint au Maire,
Madame Bintou DJENEPO, Conseillère Municipale, représentée par Madame Rachel SOUKO, Conseillère Municipale,
Monsieur Edouard-Jean CURTET, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur David CORADINI, Conseiller Municipal,
Madame Elena AVRAMOVIC, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire,
Monsieur Amin BELAHBIB, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Georges ROSSI, Conseiller Municipal,
Madame Vanessa VIETTI, Conseillère Municipale, représentée par Madame Pavithra SURENDRA, Conseillère Municipale,
Madame Anne-Marie TOLOMEI, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Michel FINOT, Conseiller Municipal.

Excusés :

Monsieur Jorge GOMES, Adjoint au Maire,
Madame Emmanuelle OLIVEIRA, Conseillère Municipale,
Monsieur Nicolas SPINELLI, Conseiller Municipal.

Ayant pris part aux délibérations : 30

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il échet de désigner un Secrétaire de Séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire propose Madame Cindy GENOVESE, Adjointe au Maire.

Madame Cindy GENOVESE, Adjointe au Maire est désignée Secrétaire de Séance, **A L'UNANIMITE**.

Madame Cindy GENOVESE procède à l'appel des présents.

Le quorum étant atteint, conformément aux dispositions de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures.

ORDRE DU JOUR

Administration Générale

Procès-verbal de la séance précédente

1 – Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 janvier 2025 – Approbation

Pôle Education - Culture

2 – Subvention de fonctionnement aux associations – Exercice 2025 – Attribution

Pôle Ressources et Moyens généraux

Finances

3 – Garantie d'emprunt à la Société ERILIA pour le financement de l'opération « Villa du Chemin Romain », sise chemin Romain – Maintien

Pôle Dynamique urbaine

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

5 – Rapport triennal – Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021

6 – Droit de Prémption Urbain et Droit de Prémption Urbain Renforcé – Actualisation

7 – Taxe d'Aménagement Majorée – Actualisation

Pôle Technique

8 – Contrat de partenariat portant occupation privative du domaine public pour l'installation d'une consigne automatisée PICKUP – Autorisation de signature

Pôle Solidarités - Familles

9 – Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) – Rapport d'activités 2024 – Présentation

Administration Générale

10 – Marché public négocié avec la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M. pour les prestations d'équilibrage, d'entretien et de maintenance des stations de vélos à assistance électrique – Réseau MonaBike – Renouvellement

11 – Compte-rendu des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant, en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Jorge GOMES, ayant le pouvoir de Madame Emmanuelle OLIVEIRA, entre en séance et prend part au vote.

Monsieur Le Maire : *« J'aimerais passer au point numéro un, normalement, il s'agit du procès-verbal de la séance précédente, mais je vous propose de commencer par le rapport triennal issu de la loi dite 'climat et résilience'. Cette loi prévoit que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un document d'urbanisme doivent établir, au minimum tous les trois ans, un rapport sur l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière au niveau local. »*

1 – Rapport triennal – Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021

Rapporteur : Monsieur Le Maire

***La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » prévoit que les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un document d'urbanisme doivent établir au minimum tous les 3 ans, un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local.
Ce rapport présenté à l'organe délibérant, fait l'objet d'un débat et d'un vote.***

Monsieur le Maire rappelle que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » complétée par la loi n° 2023- 630 du 20 juillet 2023 fixe l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme. Elle est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ». Le bilan de consommation d'ENAF et le calcul de l'artificialisation nette des sols s'effectuent à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme. Le Maire

d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) présente à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Monsieur le Maire précise que ce premier rapport pour la commune de Beausoleil rend donc compte et justifie la consommation foncière réalisée à partir de 2021, année de référence à partir de laquelle s'applique la trajectoire de réduction de la consommation foncière fixée par le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

La Commune de Beausoleil a mandaté, à cet effet, le cabinet d'étude ES PACE pour la rédaction de ce bilan triennal, Cabinet qui a par ailleurs assisté la Commune pour la révision générale du PLU, la méthode de calcul conforme aux dispositions précitées a été proposée par ces derniers.

AUSSI,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience » ;

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2231-1 et R.2231-1 ;

VU la délibération n° K 1 b en date du 30 janvier 2025 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU le rapport triennal 2024 relatif à l'artificialisation des sols établi par le Cabinet ES PACE annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que la Commune de Beausoleil dispose d'un Plan Local d'Urbanisme et que son Maire présente à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et du décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, ce rapport dresse le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, étant précisé que la méthodologie employée pour cet exercice est précisée dans ce même rapport et qu'elle s'appuie à ce stade uniquement sur les données des fichiers fonciers ;

CONSIDERANT qu'il échet d'organiser un débat en Conseil Municipal sur la base du rapport précité ;

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire présente la délibération sur le rapport triennal – Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021

Monsieur Le Maire : « Je propose que Madame Catherine Estellon, du cabinet Es-pace, vous fasse un exposé sur le rapport dont vous avez été destinataires. Je suppose que vous en avez tous pris connaissance, mais j'ai tout de même demandé à Madame Estellon d'en faire une synthèse. »

Monsieur Catherine ESTELLON : « Bonjour à tous, Concernant ce rapport, il fait suite à l'approbation du PLU, dans lequel était exposée la consommation d'espaces projetée à l'horizon du PLU, en s'appuyant sur la période de référence 2011-2021, comme l'exige la loi Climat et Résilience.

Aujourd'hui, ce que l'on peut dire, c'est que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers indiquée dans le PLU approuvé, ainsi que dans ce rapport triennal, s'élève à 3,57 hectares, ce qui correspond à un rythme annuel de 0,36 hectare.

C'est donc la base de référence qui permet d'évaluer comment la commune se situe par rapport à cette consommation. L'objectif du bilan triennal est justement d'analyser si, au cours des trois dernières années, la commune a consommé plus ou moins d'espaces par rapport aux objectifs qu'elle s'était fixés dans le PLU, et surtout en regard des objectifs de la loi Climat et Résilience.

Pour la période 2023-2031, je ne vais pas entrer dans le détail de toute la méthodologie, vous avez d'ailleurs reçu le document détaillé à ce sujet. Cependant, il est important de préciser que cette méthode de calcul a été validée par les services de l'État et présentée dans diverses commissions, notamment la CDPENAF. Ainsi, la méthodologie utilisée par le bureau d'études EsPace – puisque la loi impose que ce soit un bureau d'études qui fixe les modalités de calcul – est entièrement validée à tous les niveaux.

Pour rappel, entre 2011 et 2021, la consommation était de 3,57 hectares. L'objectif fixé par la loi Climat et Résilience et inscrit dans le PLU est de limiter cette consommation à 1,8 hectare d'ici 2031, soit un rythme annuel de 0,18 hectare.

D'après l'analyse réalisée pour ce bilan triennal, entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2023, la consommation d'espaces a été de 0,2 hectare, soit un rythme annuel de 0,07 hectare.

En termes de localisation, cette consommation d'espaces entre 2021 et 2023 s'est concentrée principalement dans des zones d'habitat individuel situées au-dessus de la moyenne corniche, sur les hauteurs de votre territoire.

Cette évolution elle se répartie :

- En 2021 : 0,09 hectare consommé
- En 2022 : 0,1 hectare consommé
- En 2023 : rien n'a été consommé

Voilà pour le bilan triennal. J'en ai terminé. »

Monsieur Le Maire : « Est-ce qu'il y a des questions ? Nous allons passer au vote. »

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

a) De prendre acte de la tenue d'un débat afférent portant sur le suivi de l'artificialisation des sols sur le territoire communal prévu par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » complétée par la loi n° 2023- 630 du 20 juillet 2023 ;

b) D'approuver le rapport triennal 2024 relatif à l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération ;

c) De dire que la présente délibération et ses annexes seront transmises au Préfet de Région, au Préfet de Département, au Président du Conseil Régional ainsi qu'au Président de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française ;

d) De dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en l'Hôtel de Ville.

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **PREND ACTE** de la tenue d'un débat afférent portant sur le suivi de l'artificialisation des sols sur le territoire communal prévu par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » complétée par la loi n° 2023- 630 du 20 juillet 2023 ;

b) **APPROUVE** le rapport triennal 2024 relatif à l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération ;

c) **DIT** que la présente délibération et ses annexes seront transmises au Préfet de Région, au Préfet de Département, au Président du Conseil Régional ainsi qu'au Président de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française ;

d) **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en l'Hôtel de Ville, ce :

A L'UNANIMITE.

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Madame Catherine Estellon nous a présenté une synthèse de ce rapport important pour la commune, et je la remercie. Monsieur le Maire, il n'y avait pas besoin de voter sur ce point ? »

Monsieur Le Maire : « Oui, c'est bien pour cela que nous avons fait. Sinon, je ne l'aurais pas proposé. Il m'est déjà arrivé de me tromper, je le reconnais, mais cette fois-ci, ce n'est pas le cas. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Je tiens à préciser que ma remarque ne portait pas uniquement sur le rapport lui-même, mais aussi sur le PLU et les différents aspects liés à l'urbanisme. D'ailleurs, un article de la presse locale paru dimanche dernier abordait en détail les problématiques liées aux mouvements de terrain, à l'érosion et à l'état des lieux à Beausoleil. C'est précisément pour cette raison que nous avons délibéré en conseil municipal sur la question de l'urbanisation dans certains secteurs.

Aujourd'hui, nous constatons que certaines difficultés persistent. Il me semble essentiel d'en tenir compte, car l'urbanisation intensive dans certains quartiers met nos terrains à rude épreuve. Nous en avons déjà largement débattu lors de l'élaboration du PLU.

À l'époque, l'opposition que nous représentions avait exprimé ses réserves et s'était opposée au PLU, non seulement la première fois, mais aussi la deuxième fois, pour les raisons que nous vous avons exposées.

Mais aujourd'hui encore, au-delà de la délibération sur le SMIAGE pour ces études de sol, il est crucial de prendre conscience des enjeux liés à cette urbanisation croissante. Je pense qu'il va falloir prendre conscience de cette difficulté d'urbanisation importante. À Beausoleil, nous savons tous qu'il existe de nombreuses sources sur nos terrains, ce qui complique encore davantage la situation.

Il est toujours délicat de s'imposer à la nature, car elle finit toujours par reprendre ses droits. Aujourd'hui, l'état des lieux met en évidence des zones à risque, et il serait irresponsable de ne pas en tenir compte. Nous devons éviter qu'un jour, en raison de cette urbanisation excessive, nous nous retrouvions face à des drames.

J'entends aujourd'hui que nous correspondons totalement aux chiffres et aux rapports de l'État, et c'est un fait. Toutefois, il me semble important de souligner certains points. Nous n'avons pas spécialement le temps de revenir sur l'article paru dimanche, qui n'est pas directement lié à notre discussion du jour. C'est pourquoi j'interviens après avoir voté le rapport.

Cela dit, concernant le PLU et l'urbanisme, j'aimerais que nous prenions pleinement conscience des difficultés que nous rencontrons. Nous avons bien entendu demandé des études sur trois ans avec le SMIAGE, mais ces problématiques sont plus que réelles et nécessitent une réflexion approfondie. »

Monsieur Le Maire : *« Je pense que nous en sommes tous conscients, car ce sujet est largement documenté et relayé, y compris dans la presse locale, notamment dans Nice-Matin. C'est une discussion que nous pouvons et devons avoir.*

Actuellement, nous sommes confrontés à une pression croissante de l'État pour la construction de logements sociaux, à laquelle s'ajoutent plusieurs contraintes majeures :

- Contraintes géologiques, qui limitent les possibilités de construction en raison des risques naturels.*
- Contraintes de l'ABF (Architectes des Bâtiments de France), qui imposent des règles strictes en matière d'urbanisme et de préservation du patrimoine.*
- Contraintes liées aux infrastructures, notamment la couverture du cercle. »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Nous sommes tous conscients de ces difficultés et des exigences imposées par l'État. Peut-être qu'un jour, nos énarques parisiens prendraient la peine de visiter l'ensemble des communes avant de fixer des quotas de logements qui, dans certains territoires, sont tout simplement irréalisables. Sacrifier des zones importantes, voire des zones à risque, n'est pas une solution. »*

Monsieur Le Maire : *« Il est évident que nous ne construirons jamais dans ces zones à risque. Cela s'est fait par le passé, parfois avec des conséquences dramatiques, mais aujourd'hui, c'est terminé.*

Aujourd'hui avec les contraintes de l'état on va plus construire. Ça je peux vous l'assurer mais en France actuellement, la position de l'état est d'ouvrir le parapluie dès qu'il y a le moindre risque, on vous dit vous ne construisez plus. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Oui, ils nous demandent un quota toujours de plus en plus important sans respecter l'urbanisation de la ville*

Monsieur Le Maire : *« La traduction finalement c'est qu'on va tous être carencés et puis on paiera de plus en plus d'amende. ça intéressera l'état sur le plan financier mais ça ne résoudra pas le problème. »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Il apparaît que la volonté de l'État n'est pas d'aider les communes à assurer leurs fonctions, mais plutôt de les taxer autant que possible, sans leur apporter le soutien nécessaire. Actuellement, nous payons des taxes au maximum, et l'État récupère tout ce qu'il peut par divers moyens. De plus, face aux demandes pressantes de construction, parfois excessives, même*

lorsque cela est difficile pour une commune, nous n'avons malheureusement plus le choix. Ces directives de l'État nous contraignent davantage qu'elles ne nous accompagnent. Merci de votre attention. »

Monsieur Le Maire : « *Merci Monsieur Manfredi. »*

Administration Générale

Procès-verbal de la séance précédente

2 - Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 janvier 2025 - Approbation

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Il est soumis au Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 janvier 2025.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire : « *Y a-t-il des questions ? Il n'y a pas de question, on passe au vote. »*

Le Conseil Municipal :

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 janvier 2025, ce :

A L'UNANIMITE.

Pôle Education - Culture

3 - Subvention de fonctionnement aux associations - Exercice 2025 - Attribution

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, rappelle en préambule les principales dispositions législatives et réglementaires en matière d'octroi de subventions publiques à des organismes de droit public ou privé. L'article L.2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T) dispose ainsi que l'attribution de subventions donne lieu à une délibération distincte du budget, sauf lorsque l'attribution de ces subventions n'est pas assortie de conditions d'octroi. Il est précisé que le budget primitif 2025 de la Commune a été approuvé par délibération du 19 décembre 2024 et que, lors de la même séance, l'Assemblée a attribué les subventions au titre de l'exercice 2025.

Monsieur le Maire précise que les associations suivantes ont sollicité, postérieurement à l'examen du budget, le soutien financier de la Commune au titre d'une subvention de fonctionnement :

- Association LINA 24 : 1 500,00 € ;
- et un complément de subvention de fonctionnement exceptionnelle pour
- Union Nationale des Combattants : 450,00 €.

Ces associations ont sollicité le soutien financier de la Commune en vue d'œuvrer à la diversité de l'offre associative par la mise en place d'actions locales contribuant à la dynamique de l'animation de la cité et valorisant ainsi la pratique sportive et transmission des valeurs patriotiques.

Considérant la sollicitation financière initiée par ces associations ;

Considérant l'intérêt public local de leurs actions notamment en matière d'accès à la pratique sportive et de transmission aux nouvelles générations des valeurs patriotiques pour les populations ;

Considérant le budget primitif 2025 adopté le 19 décembre 2024 et les crédits ouverts à l'article 6574 aux sous fonctions concernées ;

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, propose en conséquence au Conseil Municipal :

a) De décider d'attribuer au titre de l'exercice 2025 une subvention de fonctionnement à :

- L'Association LINA 24 pour une somme totale de 1 500 € ;

Et un complément de subvention de fonctionnement exceptionnelle à

- L'Union Nationale des Combattants pour une somme totale de 450 € ;

b) De dire que les crédits afférents inscrits au budget primitif 2025 de la Commune seront prélevés à l'article 6574 aux sous fonctions concernées 326 et 024.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire présente la délibération sur la subvention de fonctionnement aux associations – Exercice 2025 – Attribution

Monsieur Le Maire : « Je vous propose de compléter les attributions de subventions que nous avons faites en décembre dernier pour deux associations : la première c'est pour l'association LINA 24 pour une somme de 1500 euros, la deuxième c'est pour l'Union Nationale des Combattants pour une somme totale de 450 euros. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Simplement, pourquoi maintenant, alors qu'on a voté l'attribution des subventions en décembre dernier ? »

Monsieur Le Maire : « Il y a un complément pour l'Union Nationale des Combattants, c'est une demande exceptionnelle, ils ont déposé un dossier complémentaire après la demande, c'est pour les cadets. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « D'accord et la deuxième association ça veut dire qu'ils n'ont pas déposé le dossier dans les temps ? »

Monsieur Le Maire : « C'est ça. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Merci beaucoup. »

Monsieur Le Maire : « Merci, s'il n'y a pas d'autres questions, on passe au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **DECIDE D'ATTRIBUER** au titre de l'exercice 2025 une subvention de fonctionnement à :

- L'Association LINA 24 pour une somme totale de 1 500 € ;
- Et un complément de subvention de fonctionnement exceptionnelle à
- L'Union Nationale des Combattants pour une somme totale de 450 € ;

b) **DIT** que les crédits afférents inscrits au budget primitif 2025 de la Commune seront prélevés à l'article 6574 aux sous fonctions concernées 326 et 024, ce :

A L'UNANIMITE.

Pôle Ressources et Moyens généraux
Finances

4 - Garantie d'emprunt à la Société ERILIA pour le financement de l'opération « Villa du Chemin Romain », sise chemin Romain - Maintien
Rapporteur : Monsieur Gérard DESTEFANIS

Monsieur le Maire expose que la Commune de Beausoleil, par délibération du 4 mai 2004, a accordé sa garantie pour l'emprunt contracté par la Société Anonyme d'habitations à loyer modéré dénommée « Logement et Gestion Immobilière pour la Région Méditerranéenne » (LOGIREM) dans le cadre du financement de l'opération « Villa du Chemin Romain », sise chemin Romain. L'opération consistait en l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 8 logements sociaux de type PLS avec 8 garages.

Monsieur le Maire poursuit en précisant que LOGIREM en 2018 a réaménagé une partie de sa dette indexée en taux variable au bénéfice d'un taux fixe, dans le cadre d'un prêt conclu avec l'établissement de crédit « Crédit Foncier de France ». Elle avait bénéficié à ce titre, d'un renouvellement de la garantie d'emprunt de la Commune accordée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2018.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le 30 juin 2024, la Société ERILIA a fusionné avec la Société LOGIREM, par fusion-absorption, impliquant la reprise par la Société ERILIA de l'ensemble des droits et obligations figurant dans le patrimoine de la Société LOGIREM.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article L.312-3 du Code de la construction et de l'habitation, lorsqu'un organisme HLM bénéficiaire de la garantie cède son ensemble immobilier à un autre organisme, la collectivité ayant apportée sa garantie d'emprunt est invitée à renouveler son positionnement sur le transfert de la garantie d'emprunt.

Il est rappelé que la demande formulée par la société ERILIA porte sur la garantie à hauteur de 100 % du contrat de prêt n° 0.530.381 Concours n° 0.054.133 (référéncé 645416A) dont les termes sont :

- Montant initial du prêt 627 800,15 €
- Prêteur Crédit Foncier de France
- Date de souscription 2018
- Taux fixe 1.81 %
- Durée du prêt du 25/06/2018 au 30/06/2035
- Amortissement progressif du capital calculé selon le principe des échéances constantes

- Périodicité de versement annuelle
- Date d'échéance 30 juin de chaque année
- Encours au 30 juin 2024 : 404 810.32 €.

Considérant la demande de maintien de la garantie formulée par la société ERILIA le 21 novembre 2024 reçue le 26 novembre 2024,

Considérant l'intérêt public communal renouvelé qui s'attache à favoriser l'accroissement des offres de logements sociaux,

Considérant que dans le cadre de la fusion acquisition en date du 30 juin 2024 l'ensemble des éléments passifs et actifs de la Société LOGIREM est transmis à la Société absorbante ERILIA,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code Civil, notamment ses articles 2292 et 2298,

Vu le Code de la Construction et d'Habitation, notamment les articles L.441 et L.441-5,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mai 2004 portant octroi de la garantie de la Commune à la Société LOGIREM,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2018, portant réitération de l'octroi de la garantie d'emprunt,

Vu le Contrat de prêt n° 0.530.381 en annexe, signé entre la société LOGIREM et le Crédit Foncier de France,

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, propose en conséquence au Conseil Municipal :

a) D'approuver, dans le cadre de la fusion absorption entre la Société LOGIREM et la Société ERILIA, la réitération et partant le maintien de la garantie d'emprunt de la Commune pour le prêt souscrit en 2018 auprès de Crédit Foncier de France dans les mêmes termes et conditions que ceux initialement délivrés au profit de ce dernier pour le prêt dont les caractéristiques sont reprises dans le tableau ci-dessus, en faveur de la Société ERILIA, à hauteur de 100 % et ce conformément à la délibération du Conseil Municipal 18 juillet 2018 ;

b) De dire que la présente garantie vaut cautionnement sans qu'il soit besoin d'un acte complémentaire ;

c) De l'autoriser à l'effet de signer tout acte afférent au transfert de la garantie au profit de la société ERILIA pour cette opération.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Gérard DESTEFANIS présente la délibération sur la Garantie d'emprunt à la Société ERILIA pour le financement de l'opération « Villa du Chemin Romain », sise chemin Romain – Maintien

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Avez-vous des questions ? »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « *Simplement, un sujet de prédilection de toute façon, on en a débattu largement en conseil municipal, on a débattu largement en conseil communautaire sur la question des bailleurs sociaux et sur notre engagement, nous communes, comme collectivités locales et collectivités intercommunales à nous engager pour eux.*

Moi, à un moment donné, je le répète encore une fois, je devrais le répéter certainement jusqu'à la fin de mon mandat, c'est que, c'est bien beau qu'on s'engage pour les bailleurs sociaux, ils n'ont pas que des droits, ils ont aussi des devoirs.

Je pense que la charte qu'on veut mettre en place avec la Communauté d'Agglomération de la Rivière Française va être essentielle, parce qu'aujourd'hui les Communes, on s'engage à les soutenir, on s'engage sur des sommes d'argent qui sont importantes et sur ce cas-là, je pense qu'on est sur des sommes entre 300 et 500 mille euros et ce n'est pas rien.

Alors, je suis désolé mais on continue à avoir avec ces bailleurs sociaux des difficultés de gestion du parc social, on continue à avoir des appartements qui sont vendus et ce, à des prix au plus haut du marché immobilier et cet argent aujourd'hui, n'est pas réinvesti sur les communes, ni dans l'entretien des bâtiments, ni encore moins dans la reconstruction de nouveaux bâtiments et nous on continue à payer une carence.

Donc, je le répète, je ne le répéterai jamais assez, le social aujourd'hui ce n'est pas pour le profit des bailleurs sociaux, le social c'est pour ces hommes et ces femmes dans nos communes qui ont besoin d'un logement décent et je souhaite qu'aujourd'hui on les reprenne là-dessus.

Parce que là nous sommes dans une absorption de quelque chose qui a été voté en 2018. Donc je souhaite qu'à tous ces bailleurs sociaux, on mette des conditions, ils sont redevables envers l'argent public de la commune et de la communauté d'agglomération.

Donc, je souhaite au même titre que le Président de la CARF, que les Vice-présidents de la CARF dont vous faites partie Monsieur le Maire, vous avez voté dans le même sens la semaine dernière, là-dessus.

Je souhaite que les bailleurs sociaux prennent conscience que les communes ne sont pas des vaches à lait, que les bailleurs sociaux ont des devoirs et le premier devoir c'est ce que j'ai signifié l'autre fois à la CARF, c'est d'assister aux assemblées générales de copropriétés lorsqu'ils y sont présents ! Ils ne sont même pas capables d'y venir, ils sont encore moins capables de donner des délégations de vote et ça veut dire que ce parc immobilier du social dépérit.

Or, c'est sympa de construire et de revendre mais il y a des gens qui vivent dedans ! Il faut qu'à un moment donné, ils arrêtent de prendre les collectivités pour des banques et qu'aujourd'hui ils assument les responsabilités qui sont les leurs.

Je vous remercie. »

Monsieur Le Maire : « *Merci d'être le porte-parole de la volonté municipale du Maire et de l'équipe municipale, Stéphane MANFREDI, on est entièrement d'accord sur ce sujet, tu l'as très bien dit. Merci. »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « *On va passer au vote. »*

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **APPROUVE**, dans le cadre de la fusion absorption entre la Société LOGIREM et la Société ERILIA, la réitération et partant le maintien de la garantie d'emprunt de la Commune pour le prêt souscrit en 2018 auprès de Crédit Foncier de France dans les mêmes termes et conditions que ceux initialement délivrés au profit de ce dernier pour le prêt dont les caractéristiques sont reprises dans le tableau ci-

dessus, en faveur de la Société ERILIA, à hauteur de 100 % et ce conformément à la délibération du Conseil Municipal 18 juillet 2018 ;

b) **DIT** que la présente garantie vaut cautionnement sans qu'il soit besoin d'un acte complémentaire ;

c) **AUTORISE** Monsieur le Maire à l'effet de signer tout acte afférent au transfert de la garantie au profit de la société ERILIA pour cette opération, ce :

A L'UNANIMITE.

Pôle Dynamique urbaine

5 - Bilan annuel relatif à l'état du stock foncier détenu par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur (EPF PACA) – Exercice 2024
Rapporteur : Monsieur Michel LEFEVRE

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, expose :

Par délibération n° F 6 1 du 29 septembre 2020, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'une convention Habitat Multisites n° 3, entre l'EPF PACA, la CARF et la Commune.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 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.

Cet état du stock foncier, en date du 31 janvier 2025, fait état de l'acquisition par acte notarié du 3 décembre 2024, de la parcelle cadastrée AE n° 319 sise 7 rue Jules Ferry, à hauteur de trois millions quatre cent mille euros hors taxes (3 400 000,00 € HT) et par acte notarié du 18 décembre 2024, de la cession de la parcelle cadastrée AE n° 319 sise 7 rue Jules Ferry, à hauteur de trois millions cent quarante-cinq mille trois cent trente-sept euros et quatre-vingt-trois cents (3 145 337,83 € HT).

En outre et conformément au bilan de l'année 2023 dans l'état du stock foncier au 31 décembre 2024, figure l'acquisition intervenue par acte notarié du 11 mai 2023 des lots 1, 4 et 6 de l'immeuble sis 1 rue Jean Bouin, à hauteur de six cent vingt mille euros hors taxes (620 000,00 € HT). Ces lots correspondent à un appartement libre de 92,38 m² avec balcons et une terrasse de 8,15 m² ainsi qu'un garage fermé de 14,7 m² et une cave de 11,34 m².

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, propose en conséquence au Conseil Municipal :

a) De prendre acte de l'état du stock foncier 2024 détenu par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

b) De dire que ce bilan sera annexé au Compte Administratif 2024 de la Commune.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Michel LEFEVRE présente la délibération sur le bilan annuel relatif à l'état du stock foncier détenu par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur (EPF PACA) – Exercice 2024

Monsieur Michel LEFEVRE : « Avez-vous des questions ? »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Peut-être Monsieur LEFEVRE, simplement de nous dire, puisqu'il s'agit d'un achat et d'un remboursement de la vente : ça a été acheté à quel prix ? ça a été revendu à quel prix ? Quels sont les bénéfices ? »

Monsieur Michel LEFEVRE : « Oui j'ai les chiffres, il s'agit d'un achat et d'une revente, l'achat a été fait à 3 145 000 €, la revente à 3 400 000 €.

Mais la Mairie, dans un cas comme ça, intervient en soutien auprès du bailleur c'est-à-dire qu'on peut aider les bailleurs et dans ce cas-là cette aide aux bailleurs est déduite des droits de la pénalité de la loi SRU.

L'Etablissement Public Foncier à des frais de portage, ils ne peuvent pas travailler gratuitement, ils ont des fonctionnaires... »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « 300 000 € sur une opération de frais de portage en immobilier, on les voudrait bien tous les jours ! »

Monsieur Michel LEFEVRE : « Avec la délibération sous les yeux c'est plus facile, rectification : on a acheté 3 400 000 € et on a revendu au bailleur 3 145 000 €. Donc, il y a une perte d'argent mais qui est compensée parce qu'entre l'achat qui est évalué par France domaine et le prix réel du bien il y a une différence qui ne permet pas forcément de faire les logements sociaux.

C'est pour cela que les communes sont appelées à aider les bailleurs avec déduction des taxes de la loi SRU. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Nous nous réjouissons d'avoir du logement social pour les Beausoleillois et les Beausoleilloises. »

Monsieur Michel LEFEVRE : « Malheureusement, vous le savez très bien ce sont des lois nationales et on fait ce qu'on peut et effectivement on a un quota et la Préfecture un quota dans ses logements pour intervenir sur le choix des locataires. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Oui tout à fait, et la préfecture peut aussi à un moment donné, pouvoir dans certaines communes, rétrocéder ce choix aux communes, pour que nous puissions sur certains quotas avoir beaucoup plus. Comme on peut évoquer, à ce que les bailleurs sociaux au lieu que, lorsqu'on participe à leur financement, au lieu de laisser un appartement ils puissent en laisser deux ou trois au profit de la commune ! Puisqu'ils ont besoin de nous, peut-être que nous aussi on a besoin d'eux pour nos concitoyens. »

Monsieur Michel LEFEVRE : « Si vous voulez m'en parler vous savez très bien que je suis à votre disposition là-dessus, c'est assez complexe, Alain on a parlé la dernière fois, la loi DALO donne des locations prioritaires à des gens qui ne nous conviennent pas, parce que c'est souvent des gens qui n'ont pas d'emploi mais ce sont des lois nationales. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Tout me va bien monsieur LEFEVRE quand il s'agit de Beausoleillois et de Beausoleilloises. »

Monsieur Michel LEFEVRE : « *Mais moi aussi.* »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « *c'est la seule condition, ce n'est pas de savoir s'ils ont des emplois, pas des emplois, ce n'est pas la question... La question c'est quand il s'agit de nos concitoyens sur notre territoire le reste n'est pas important. Ma priorité ce sont les résidents de Beausoleil.* »

Monsieur Michel LEFEVRE : « *Je voulais juste vous dire que la loi DALO c'est une application préfecture sur laquelle la Mairie et Alain en ont parlé très récemment.* »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « *On est bien d'accord sur la loi DALO, je pense qu'on pourra faire un forcing un jour mais je pense que c'est compliqué mais il faudra peut-être mouiller le maillot pour que la préfecture sur les questions du quota de la loi DALO puisse redonner à nos communes la possibilité d'attribution sur un certain nombre de logements de la loi DALO.* »

Monsieur Michel LEFEVRE : « *Je vous remercie, je vous demande de prendre acte de l'état du stock 2024 détenu par l'EPF et de dire que ce bilan sera annexé aux comptes administratifs de la commune. Je vous répète que je suis à votre disposition pour le problème du logement social et sa complexité totale, merci.* »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « *A votre disposition pour en discuter avec des priorités qui sont réelles.* »

Monsieur Le Maire : « *On va quand même dissocier le débat municipal et le débat national puisque les communes appliquent la loi DALO parce que c'est la loi en revanche on pourrait discuter de l'intérêt de la loi DALO ! Mais au niveau municipal, on applique les lois.* »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **PREND ACTE** de l'état du stock foncier 2024 détenu par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

b) **DIT** que ce bilan sera annexé au Compte Administratif 2024 de la Commune.

6 - Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcé - Actualisation

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, expose :

En application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) peuvent instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et zones à urbaniser définies par ce plan.

Par délibération du 18 mars 1987, la Commune de Beausoleil a instauré un périmètre de droit de préemption urbain. La Commune a institué par délibérations du 30 janvier 2008 (n° : T 1 b), et du 29 mars 2011 (n° : W 2 k) un droit de préemption

urbain renforcé sur le territoire couvert par le PLU approuvé lors de cette même séance.

Le PLU de la commune de Beausoleil, approuvé le 30 janvier 2025, délimite les zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, UM, UP et UT, particulièrement concernées par des pressions foncières accrues dues à la topographie spécifique de la commune et à sa proximité avec la Principauté de Monaco. Ces zones nécessitent une maîtrise foncière renforcée pour préserver l'équilibre entre développement économique et cadre de vie.

Le droit de préemption urbain renforcé permettra notamment :

- De préserver et diversifier les commerces existants ;
- D'accompagner les projets de logements, de réhabilitation et de requalification urbaine dans le cadre des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) communautaire ;
- De répondre aux besoins spécifiques des habitants en matière de services et d'infrastructures, tout en limitant l'impact des pressions foncières.

Ainsi, il y a lieu de mettre à jour le droit de préemption urbain couvrant les zones urbaines du territoire délimité par le plan local d'urbanisme approuvé lors de la séance du 30 janvier 2025, soit :

- **La zone UA** : Le centre historique,
- **La zone UB** : Les quartiers anciens du péricentre,
- **La zone UC** : Secteur discontinu et en continuité du centre urbain,
- **La zone UD** : Zone d'habitat individuel située majoritairement en amont de la Moyenne Corniche,
- **La zone UE** : Secteurs d'équipements collectifs, situés à Font Divina, au Devens, et au mont des Mules,
- **La zone UP** : Les quartiers de protection patrimoniale : Gaïté, Tonkin, Carnier, Quart Bleu, Imp. Poivriers, Citronniers et Ténao Inferieur,
- **La zone UG** : secteur marqué par des enjeux sociaux significatifs et accueillant un Établissement d'Accueil du Jeune Enfant,
- **La zone UM** : Zone à plan masse du secteur Crémaillère constituant le prolongement ouest du centre urbain traditionnel, en limite de la Principauté,
- **La zone UT** : Zone à plan masse destiné à l'accueil d'activités hôtelières.

Enfin, il y a lieu d'actualiser le cadre juridique prévu par les délibérations n° T 1 b du 30 janvier 2008 et n° W 2 k du 29 mars 2011, devenues inadaptées au contexte actuel en l'état du PLU approuvé le 30 janvier 2025.

Aussi,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, et L.300-1,

VU La délibération du 30 janvier 2025 n° K 1 b portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

VU la délibération du 20 mars 1987 portant institution du droit de préemption,

VU la délibération n° T 1 b du 30 janvier 2008 portant institution d'un droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération n° W 2 k du 29 mars 2011 modifiant la délibération n° T 1 b du 30 janvier 2008 instituant le droit de préemption urbain renforcé,

VU la délibération n° J 7 c du 19 décembre 2024 modifiant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Beausoleil,

VU la délibération n° F 2 f du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis dans le code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- La mise en œuvre d'un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat,
- L'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques,
- Le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs,
- La lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain,
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- La constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement précitées,

CONSIDÉRANT que la Commune doit pouvoir réaliser tout équipement collectif nécessaire au fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins des administrés,

CONSIDÉRANT que la Commune doit pouvoir engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines et des conditions de desserte, une amélioration paysagère, et contribuant à renforcer la qualité du cadre de vie,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

a) D'abroger la délibération n° J 7 c du 19 décembre 2024 modifiant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Beausoleil ;

b) De confirmer l'application du droit de préemption de la commune sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UM et UT définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 ;

c) D'instaurer un droit de préemption urbain sur les zones UG et UP définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 ;

d) D'actualiser l'application du droit de préemption urbain renforcé de la commune sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UM, UT, UP et UG définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 en mettant à jour en conséquence les délibérations n° T 1 b du 30 janvier 2008 et n° W 2 k du 29 mars 2011 ;

e) De transmettre la présente délibération, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux concernés, et au greffe des tribunaux judiciaires compétents ;

f) D'afficher la présente délibération en mairie pendant un (1) mois.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire présente la délibération sur le droit de Prémption Urbain et Droit de Prémption Urbain Renforcé – Actualisation

Monsieur le Maire : « *Puisqu'on a un nouveau PLU on reprend donc une délibération sur le droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé.*

Vous avez une délibération précise avec tous les secteurs concernés qui étaient les mêmes que ceux de l'ancien PLU, avez-vous des questions sur cette délibération ? Non, on passe au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **ABROGE** la délibération n° J 7 c du 19 décembre 2024 modifiant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Beausoleil ;

b) **CONFIRME** l'application du droit de préemption de la commune sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UM et UT définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 ;

c) **INSTAURE** un droit de préemption urbain sur les zones UG et UP définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 ;

d) **ACTUALISE** l'application du droit de préemption urbain renforcé de la commune sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UM, UT, UP et UG définies par le PLU approuvé le 30 janvier 2025 en mettant à jour en conséquence les délibérations n° T 1 b du 30 janvier 2008 et n° W 2 k du 29 mars 2011 ;

e) **TRANSMET** la présente délibération, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux concernés, et au greffe des tribunaux judiciaires compétents ;

f) **AFFICHE** la présente délibération en mairie pendant un (1) mois, ce :

A L'UNANIMITE,

4 ABSTENTIONS DU GROUPE « SOYONS FIERS DE BEAUSOLEIL ».

7 – Taxe d'Aménagement Majorée – Actualisation

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire expose :

Le 19 décembre 2024, le Conseil Municipal a décidé par délibérations de l'actualisation du dispositif de taxe d'aménagement majorée de la commune. Cette actualisation ayant été faite au visa du Plan Local d'urbanisme approuvé le 24 octobre 2024 n'est plus d'actualité en raison de l'adoption du nouveau Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal le 30 janvier 2025.

Il convient donc de procéder à l'actualisation des délibérations n° J 7 d, J 7 e, J 7 f, J 7 g du 19 décembre 2024 eu égard à l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme le 30 janvier 2025.

Aussi,

VU, le Code de l'Urbanisme en ses articles L.331-1 et L.331-2 ;

VU, le Code Général des Impôts en ses articles 1635 quater A et suivants ;

VU, l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;

VU, le décret n° 2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 du Code général des Impôts ;

VU, la délibération n° K 1 b du 30 janvier 2025 approuvant le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU, la délibération n° W 6 h du 14 juin 2011 fixant le taux de 5 % au titre de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n° J 7 d du 19 décembre 2024 portant majoration de la Taxe d'Aménagement sur le secteur des Moneghetti ;

VU la délibération n° J 7 e du 19 décembre 2024 portant majoration de la Taxe d'Aménagement sur le secteur de Guynemer ;

VU la délibération n° J 7 f du 19 décembre 2024 portant majoration de la Taxe d'Aménagement sur le secteur de l'Impasse des Garages ;

VU la délibération n° J 7 g du 19 décembre 2024 portant majoration de la Taxe d'Aménagement sur le secteur de la Bordina ;

CONSIDERANT que les délibérations visées ci-dessus fixant les zones de majorations de la Taxe d'Aménagement ont été adoptées au visa d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été retiré le 30 janvier 2025 par la délibération n° K 1 b ;

CONSIDERANT que les visas desdites délibérations ne sont plus d'actualité en raison du retrait du Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, propose en conséquence au Conseil Municipal :

a) D'actualiser les délibérations, n° J 7 d, J 7 e, J 7 f et J 7 g eu égard à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 30 janvier 2025 ;

b) De confirmer l'instauration de la taxe d'aménagement majorée conformément aux délibérations du Conseil Municipal précitées portant sur les secteurs Moneghetti, Guynemer, Impasse des Garages et Bordina ;

c) De dire que la présente délibération sera notifiée aux services de la Préfecture et au Directeur des Finances Publiques ;

d) De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire présente la délibération sur la taxe d'Aménagement Majorée – Actualisation

Monsieur Le Maire : « Y'a-t-il des questions ? Je vous propose de passer au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **ACTUALISE** les délibérations, n° J 7 d, J 7 e, J 7 f et J 7 g eu égard à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 30 janvier 2025 ;

b) **CONFIRME** l'instauration de la taxe d'aménagement majorée conformément aux délibérations du Conseil Municipal précitées portant sur les secteurs Moneghetti, Guynemer, Impasse des Garages et Bordina ;

c) **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux services de la Préfecture et au Directeur des Finances Publiques ;

d) **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, ce :

A L'UNANIMITE.

Pôle Technique

8 - Contrat de partenariat portant occupation privative du domaine public pour l'installation d'une consigne automatisée PICKUP - Autorisation de signature

Rapporteur : Monsieur Philippe KHEMILA

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, rappelle à l'Assemblée que la ville de Beausoleil place la qualité de vie de ses habitants au cœur de ses priorités. Attentive aux besoins de sa population, elle cherche continuellement à mettre en place des solutions innovantes et pratiques afin d'améliorer le quotidien de chacun.

Elle souhaite ainsi conclure un contrat de partenariat avec la société PICKUP Logistics filiale de La Poste en vue de l'installation d'une consigne automatisée sur le domaine public, permettant aux habitants de déposer et de récupérer des colis en libre-service, 7 j/7 et 24 h/24.

Ce dispositif permettra l'accès aux colis en offrant une solution flexible et disponible en permanence, répondant ainsi aux contraintes horaires des usagers. Il réduit les risques de perte ou de vol de colis en assurant un point de dépôt sécurisé.

Ce projet répond en outre à un besoin de service public en facilitant la gestion des colis de La Poste pour les administrés.

Il a été étudié de positionner cette consigne automatisée sur le boulevard Guynemer, actuellement en phase de requalification. En effet, le parking Gaudeix dispose de l'espace nécessaire pour accueillir cette infrastructure en maintenant les capacités de stationnement. L'exploitation du service relèvera de la seule responsabilité de la société PICKUP Logistics.

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public, la société s'engage à verser à la Commune une redevance mensuelle de 25 € par mètre linéaire. Il est précisé que l'emprise envisagée est au plus de 6 mètres linéaires.

Les conditions de mise en œuvre et les engagements des parties sont détaillés dans une convention spécifique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, propose en conséquence au Conseil Municipal :

a) De conclure un contrat de partenariat portant occupation du domaine public avec la société PICKUP Logistics, l'autorisant à occuper une emprise sur le Parking Gaudeix situé sur le boulevard Guynemer, en vue d'y installer une consigne automatisée ;

b) De dire que la redevance mensuelle applicable est fixée à 25 € du mètre linéaire ;

c) D'indiquer que ce contrat prendra effet à compter de sa date de notification pour une durée de 5 ans renouvelable ;

d) De l'autoriser, au nom de la Commune, à signer ledit contrat.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire présente la délibération sur le contrat de partenariat portant occupation privative du domaine public pour l'installation d'une consigne automatisée PICKUP – Autorisation de signature

Monsieur Philippe KHEMILA : « Y-a-t-il des questions ? Il n'y a pas de question, on passe au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **CONCLUT** un contrat de partenariat portant occupation du domaine public avec la société PICKUP Logistics, l'autorisant à occuper une emprise sur le

Parking Gaudeix situé sur le boulevard Guynemer, en vue d'y installer une consigne automatisée ;

b) **DIT** que la redevance mensuelle applicable est fixée à 25 € du mètre linéaire ;

c) **INDIQUE** que ce contrat prendra effet à compter de sa date de notification pour une durée de 5 ans renouvelable ;

d) **AUTORISE** Monsieur le Maire, au nom de la Commune, à signer ledit contrat, ce :

A L'UNANIMITE.

Pôle Solidarités - Familles

9 – Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) – Rapport d'activités 2024 – Présentation

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, présente au Conseil Municipal le rapport d'activités 2024 du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Beausoleil, structure indispensable à la solidarité et la cohésion sociale de notre territoire ayant pour objectif d'améliorer la qualité de vie des Beausoleillois en favorisant le lien social, le dialogue, le respect et l'implication de tous les habitants dans la vie de la cité.

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, propose au Conseil Municipal :

- De prendre acte de la présentation du rapport d'activités 2024 du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Beausoleil.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire présente la délibération sur le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) – Rapport d'activités 2024 – Présentation

Monsieur Le Maire : « *Je vous propose un exposé succinct mais complet sur ce rapport d'activité :*

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Beausoleil a poursuivi en 2024 ses missions de soutien aux habitants les plus fragiles en proposant un large plan d'actions sociales et solidaires. Le rapport présenté ce jour met en avant un engagement fort pour le lien intergénérationnel, l'inclusion sociale, la prévention et l'accompagnement des publics en difficulté. Cet engagement fort de la commune s'est construit depuis de nombreuses années grâce à un partenariat constant avec les services de la commune et un soutien financier indispensable du Conseil Municipal la subvention pour 2024 s'est élevée à 1 900 000€ et a été portée en 2025 à 2 050 000€.

Principales actions et réalisations 2024

Pôle Seniors

- *Organisation d'activités intergénérationnelles : galette des rois, sorties culturelles, ateliers de bien-être.*

- *Services de maintien à domicile : 13 628 repas livrés, suivi de 212 dossiers d'accompagnement, accès facilité à la téléassistance.*
- *Actions de prévention et de santé : marche nordique, gymnastique douce, ateliers mémoire et numérique.*
- *Accompagnement des aidants : permanences et mise en place d'un programme de répit.*

Pôle Petite Enfance

- *Accueil de 32 enfants à la crèche des Moneghetti et de 12 enfants à la halte-garderie.*
- *Mise en place du Relais Petite Enfance intercommunal et d'un Lieu d'Accueil Enfants/Parents.*
- *Projets de co-éducation impliquant parents et enseignants.*
- *Programmation de l'ouverture d'une crèche de 52 places et d'une micro-crèche.*

Maison des Habitants

- *Actions sociales et culturelles : festival des arts urbains, soirée Halloween, Noël solidaire.*
- *Inclusion numérique : accompagnement de 1 851 personnes dans leurs démarches administratives.*
- *Formation en langue française pour 41 habitants.*
- *Épicerie solidaire aidant 1 302 personnes et approvisionnée à 25 % par le jardin solidaire.*
- *Soutien à la parentalité : 70 familles accompagnées.*

Pôle Social

- *Accueil et accompagnement de 4 436 demandes en 2024.*
- *Soutien aux personnes en grande précarité : 14 nuitées d'hôtel financées, aide alimentaire d'urgence.*
- *Accès au logement : 431 demandes de logement social actives, 22 logements attribués.*
- *Insertion : 446 rendez-vous sociaux, accompagnement spécifique des bénéficiaires du RSA et victimes de violences intrafamiliales.*

Objectifs 2025-2026

- *Obtention du label "Relais Maison de l'Autonomie".*
- *Développement de l'espace loisirs jeunesse pour répondre à une demande croissante.*
- *Mise en place d'une "Pause des Aidants" pour soulager les aidants familiaux.*
- *Amélioration de l'infrastructure et des services du Village Charlot.*

Le rapport d'activités 2024 du CCAS de Beausoleil met en lumière une année dynamique, riche en actions sociales et solidaires au service des habitants. Son engagement en faveur du lien social, de l'insertion et de l'accompagnement des plus vulnérables renforce son rôle essentiel au sein de la commune.

Je remercie le Vice-Président Alain DUCRUET, les administrateurs du CCAS élus et nommés : Céline TAVARES Responsable du Pôle Solidarités Familles, Directrice du CCAS, ainsi que les responsables de pôles du CCAS : La directrice du centre social, la responsable pôle petite enfance, la responsable pôle social et la responsable pôle sénior, ainsi que l'ensemble des personnels du CCAS qui interviennent avec engagement dans la mise en œuvre de la politique sociale que je conduis avec la municipalité.

Y-a-t-il des questions sur ce rapport ?»

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Merci Monsieur le Maire sur cet excellent rapport, c'est fabuleux, extraordinaire.*

Qu'est-ce qu'on pourrait dire de plus sur un tel rapport, vous savez que les élus de l'opposition, depuis le début de notre mandat, on a toujours été très solidaire de l'aspect social de notre commune et on en porte le souci et d'ailleurs la présence de Christine MATHIEU comme administratrice au CCAS en est un exemple, elle y siège, elle y est vigilante, elle y participe, elle en porte le souci et personnellement je suis totalement plongé dans cet aspect social et solidaire depuis toujours.

Je pense que la ville de Beausoleil a toujours évolué dans cet aspect-là, d'autant plus qu'il y a de plus en plus de demandes parce qu'il y a toujours plus de misère à tous les niveaux, je pense et grâce aussi aux associations qui aujourd'hui accompagne cette misère qui font beaucoup pour nos concitoyens, pour les habitants de notre territoire mais aussi de notre département, pour accompagner ces hommes et ces femmes qui se retrouvent dans des situations compliquées, tout cela on y est favorable, on s'en réjouit, c'est une très bonne chose et on veut soutenir cet effort.

Un point d'attention néanmoins parce que c'est aussi des choses qui nous reviennent et puis comme vous le savez-vous quand on vous croise dans la rue Monsieur le Maire tout le monde vous dit tout va bien quand on va voir le chef de l'opposition on va lui dire tout ce qui va mal, c'est notre rôle respectif, vous êtes la majorité tout va bien, mon rôle c'est d'entendre les doléances, voilà ! »

Monsieur Le Maire : *« Je ne vous interromps pas, je ne suis pas d'accord mais je ne vous interromps pas ! »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« C'est gentil, mais les doléances pourtant je les ai. Donc, j'aimerais que sur la question du jardin solidaire, on est une plus grande visibilité sur l'ouverture de cet espace, car un jour c'est ouvert, un jour ce n'est pas ouvert, un jour peut-être, un jour peut-être pas, un jour c'est plein, un jour ce n'est pas plein, un jour c'est que pour les membres, un jour c'est pour la population...*

Il serait donc souhaitable d'apporter plus de transparence quant aux horaires et aux jours d'ouverture de cet espace communal géré par le CCAS. À ce sujet, je me tourne vers Alain Ducruet : il serait utile de pouvoir établir des jours et horaires précis et de s'y tenir autant que possible.

Je suis conscient(e) que le bénévolat rend l'organisation plus complexe, et je l'entends bien. Toutefois, un effort pourrait être fait afin que les riverains, les Beausoleilloises et Beausoleillois sachent exactement quand ils peuvent accéder à cet espace. Bien entendu, en cas d'intempéries, comme de fortes pluies ou des orages, des ajustements sont nécessaires, mais dans l'ensemble, il serait bénéfique d'instaurer une certaine rigueur dans l'ouverture du jardin solidaire.

Concernant les activités du pôle senior, je me réjouis de voir qu'elles sont nombreuses, car elles sont essentielles pour nos aînés. Cependant, il serait souhaitable que ces activités ne soient pas réservées à un petit groupe restreint. Trop souvent, on entend dire que c'est déjà complet, alors que l'information n'a pas été diffusée publiquement.

Or, une activité communale ne devrait pas être complète avant même d'avoir été annoncée. La communication doit être faite en amont, et ce n'est qu'après cette annonce que les inscriptions peuvent aboutir à un éventuel complet. Autrement, cela soulève des interrogations : comment une activité peut-elle être pleine avant même d'être proposée à l'ensemble de la population ?

Ce ne sont pas des critiques, mais plutôt des suggestions pour améliorer le fonctionnement de ces services. Il existe d'autres seniors à Beausoleil qui ne

fréquentent pas le pôle senior quotidiennement ou chaque semaine, mais qui seraient ravis de pouvoir participer aux activités. Il serait donc dommage qu'ils en soient privés sous prétexte que tout est déjà complet avant même qu'ils n'aient pu en prendre connaissance. Merci. »

Monsieur Alain DUCRUET : *« Alors Stéphane, j'ai eu aussi les doléances de Madame Bresson sur ces deux points, je pense que le maire a des doléances tous les jours croyez-moi !*

Alors le premier point sur le jardin solidaire, j'en ai parlé la dernière fois en Conseil d'Administration et avec la Directrice et avec la Directrice du SICAS il va falloir qu'on ait une réflexion sur le jardin solidaire et en général sur les jardins des habitants, je ne sais pas si ça fonctionne très bien ces trucs là, ça fonctionne bien au départ et ensuite ça fonctionne mal.

Donc, il y a tout à revoir ou ne plus le faire, je n'en sais rien... On en est là pour le moment, moi je vais engager une réflexion parce ça coûte de l'argent, un petit peu, ce n'est pas énorme mais un petit peu d'argent. Donc, il va falloir qu'on ait une réflexion globale sur le jardin solidaire et même sur les autres jardins de Beausoleil parce qu'il y en a qui ont démarré sur les chapeaux de roue puis il n'y a plus personne.

Donc, est ce que ça intéresse vraiment les gens ou pas ? J'en ne sais rien, parce que le jardin il faut continuer à l'entretenir, parce que sinon il meurt mais, est ce qu'on va continuer à l'entretenir pour rien ou pas ? Je n'en sais rien.

Le jardin solidaire de la ville de Beausoleil contribue un petit peu à l'épicerie sociale...

Bon, il faut regarder tout ça dans un ensemble, il faut voir, il faut qu'on ait une personne qui s'en occupe au moins deux ou trois jours par semaine, surtout du printemps à l'automne et c'est bon on va revoir tout ça, c'est à l'étude !

Pour les seniors, on a beaucoup échangé là-dessus avec Madame Bresson, c'est vrai que souvent les plannings sont complets mais vous connaissez nos seniors, ils vont au SICAS et ils réservent tout direct en début d'année ou en début de mois, ils réservent tous et c'est comme ça. Donc c'est un petit peu compliqué, est-ce qu'il va falloir réserver des places pour ceux qui viennent un peu moins ou pas, je n'en sais rien là aussi. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Peut-être avoir plus de place ? »*

Monsieur Alain DUCRUET : *« Plus de place va coûter plus cher, quand le bus est rempli, il faut en prendre un deuxième ! »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« C'est peut-être aussi l'accompagnement de nos seniors pas simplement ceux qui sont inscrits... »*

Monsieur Alain DUCRUET : *« Un deuxième bus, ça coûte. Moi, je serre la vis. Donc, les bus, on ne va pas les louer tous les mois, deux fois par mois, trois fois par mois... Ça coûte de l'argent. Donc, il y a un équilibre à trouver entre le budget et les sorties. Peut-être faire plus d'activités sur place ou qui ne nécessitent pas de transfert en bus... Nous sommes en train de voir cela avec Audrey Varro et nous allons essayer... »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Une simple suggestion serait de répartir les activités sur l'année de manière à ce que ce ne soient pas toujours les mêmes personnes qui y participent. En effet, si les budgets votés profitent systématiquement aux mêmes individus, cela peut poser question. Il serait donc judicieux d'instaurer une discipline garantissant que ces activités, financées par des budgets communaux, soient accessibles à tous. »*

Monsieur Alain DUCRUET : « Je comprends ton point de vue et nous sommes conscients des problèmes liés à ces clubs seniors. Étant donné qu'ils fonctionnent comme des associations avec des adhérents, il est difficile d'interdire à quelqu'un de s'inscrire. Cependant, des affinités se créent entre eux, comme c'est le cas dans les maisons de retraite ou d'autres associations. Nous allons tenter de mettre de l'ordre et de trouver des solutions, dont nous vous informerons. »

Monsieur Le Maire : « Pouvez-vous confirmer qu'un débat a bien eu lieu concernant le rapport d'activité 2024 du CCAS de la ville de Beausoleil ? Oui, merci. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport d'activités 2024 du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Beausoleil.

Administration Générale

10 – Marché public négocié avec la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M. pour les prestations d'équilibrage, d'entretien et de maintenance des stations de vélos à assistance électrique – Réseau MonaBike – Renouvellement

Rapporteur : Monsieur Alain DUCRUET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment son article **R.2122-3** 3°,

Vu la délibération du **27 juin 2022**, reçue en Préfecture le 1^{er} juillet 2022, approuvant la passation d'un marché public négocié avec la **Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M.** (CAM) pour la gestion, l'entretien et l'équilibrage de trois stations de vélos à assistance électrique sur le territoire de Beausoleil,

Vu l'échéance du marché actuel fixée au **7 mars 2025**,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Commune de Beausoleil souhaite assurer la continuité du service public de vélos à assistance électrique en libre-service, qui permet aux résidents, actifs et visiteurs beausoleillois de se déplacer aisément vers et depuis la Principauté de Monaco.

En moyenne, 10 000 trajets mensuels, départs et arrivées confondus, sont enregistrés sur les trois stations situées sur le territoire communal, représentant 7,14 % des déplacements effectués sur l'ensemble du réseau MonaBike (49 stations dans sa globalité).

Les stations concernées sont implantées aux emplacements suivants :

- Station « Marché » : 1 boulevard de la République, face à l'entrée de la halle commerçante Gustave Eiffel (12 attaches) ;
- Station « Église » : Place du Commandant Raynal / Avenue de Verdun (12 attaches) ;
- Station « Place des Moneghetti » : 1 Boulevard des Moneghetti (15 attaches).

Le service actuellement en place donne entière satisfaction, tant en matière de disponibilité des vélos que de qualité de maintenance et s'inscrit pleinement dans la politique de mobilité douce engagée par la Commune.

Le dispositif actuel du marché prévoit deux rotations quotidiennes du véhicule de jockeyage pour équilibrer les vélos entre les stations, assurant ainsi une disponibilité optimale des vélos et des attaches. Le taux moyen d'indisponibilité, compris en moyenne entre 7 % et 15 % entre 7 h et 21 h, reste admissible et conforme aux exigences du service. Ce niveau, bien que perfectible, reflète un compromis équilibré entre l'efficacité opérationnelle et la maîtrise des coûts.

La Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M., concessionnaire exclusif du réseau MonaBike en Principauté de Monaco, est la seule entité habilitée à fournir ces prestations, en vertu des droits d'exclusivité qu'elle détient. Il est précisé que le contrat qu'elle a conclu avec PBSC Urban Solutions Inc., fournisseur du système de vélos, garantissant la comptabilité technique et opérationnelle des stations situées à Beausoleil avec le reste du réseau est dans sa phase de renouvellement automatique pour une première période supplémentaire d'un an jusqu'à un maximum de 6 ans.

En application de l'article R.2122-3 3° du Code de la Commande Publique qui autorise la passation d'un marché public négocié sans publicité ni mise en concurrence préalable lorsque les prestations ne peuvent être réalisées que par un opérateur économique déterminé en raison de droits d'exclusivité, il est proposé de conclure un nouveau marché avec la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M.

Ce marché sera conclu pour une durée initiale de douze mois, reconductible par tacite reconduction par périodes d'un an, sans pouvoir excéder un total de trois années.

Le marché prévoit une rémunération reposant sur deux volets :

1. Un forfait mensuel, couvrant :
 - Les frais liés à la gestion commerciale du service (relation clients, perception reversement des recettes),
 - L'entretien courant et la maintenance préventive des vélos et stations,
 - Les opérations d'équilibrage/jockeyage incluant deux rotations par jour,
 - Le coût des licences logicielles nécessaires à l'exploitation du service,
 - Les pièces détachées liées à l'usure normale des équipements.

Le montant forfaitaire annuel est estimé à 111 589 € TTC (92 990,88 € HT) après indexation 2024.

Pour mémoire, les recettes générées par les stations de Beausoleil en 2024 se sont élevées à 31 730,62 € TTC (26 442,18 € HT) et ont été intégralement reversées à la Commune.

2. Des prestations occasionnelles, facturées selon des grilles tarifaires annexées au marché, pour des interventions spécifiques telles que :
 - Le démontage et le remontage de stations,
 - Les réparations lourdes suite à des dégradations,
 - Toute opération technique non prévue dans le cadre de l'entretien courant.

Pour mémoire, sur les trois années d'exploitation, hormis les 2 772 € TTC engagés pour les frais d'installation des trois stations de vélos, une seule facture d'un montant de 1 274,15 € TTC a été émise au titre des prestations occasionnelles.

Il est proposé à l'Assemblée Délibérante d'autoriser la Commune à conclure, en renouvellement, avec la Compagnie des Autobus de Monaco, un marché public négocié en vue de prestations commerciales, d'équilibrage, d'entretien et de maintenance des stations de vélos à assistance électrique implantées sur le territoire de Beausoleil.

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire présente la délibération sur le marché public négocié avec la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M. pour les prestations d'équilibrage, d'entretien et de maintenance des stations de vélos à assistance électrique – Réseau MonaBike – Renouvellement

Monsieur Alain DUCRUET : « Alors, vous savez que nous avons le réseau MonaBike à Beausoleil qui est très utilisé puisqu'il y a environ dix mille trajets mensuels, c'est énorme, c'est un très gros succès et ça profite évidemment à tous les Beausoleillois cette fois, c'est électrique, je pense que les seniors ne les utilisent pas mais bon, ceux qui n'ont plus de permis de temps en temps aussi, ça arrive...

Donc ça sert beaucoup, dix mille trajets mensuels, j'ai trouvé ça énorme donc le marché que nous avons avec la compagnie des autobus de Monaco est arrivé à échéance, nous vous proposons donc de le renouveler en procédure négociée puisque la CAM à l'exclusivité sur le réseau et que c'est la seule entité à pouvoir assurer la continuité du service.

Avez-vous des questions ? Tout le monde est d'accord pour utiliser les vélos électriques et nous en sommes ravis. Donc, Monsieur le Maire, je pense que nous pouvons voter. »

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, propose en conséquence au Conseil Municipal :

a) D'approuver le renouvellement du marché public négocié avec la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M. pour les prestations commerciales, d'équilibrage, d'entretien et de maintenance des trois stations de vélos à assistance électrique implantées sur le territoire de Beausoleil, pour une durée initiale de douze mois, reconductible par périodes annuelles dans la limite de trois années ;

b) De l'autoriser à signer le marché ainsi que tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre et à son exécution ;

c) De préciser que le recours à la procédure de marché public négocié est fondé sur l'article R.2122-3 3° du Code de la Commande Publique, en raison des droits d'exclusivité détenus par la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M., seul opérateur en mesure de garantir la continuité et la qualité du service ;

d) D'indiquer que les crédits nécessaires à l'exécution de ce marché seront prélevés sur les lignes budgétaires prévues à cet effet, à savoir l'article 6156, sous-fonction 832, du budget communal ;

e) De dire que la présente délibération sera transmise à la Préfecture pour contrôle de légalité et publiée conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **APPROUVE** le renouvellement du marché public négocié avec la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M. pour les prestations commerciales, d'équilibrage, d'entretien et de maintenance des trois stations de vélos à assistance électrique implantées sur le territoire de Beausoleil, pour une durée initiale de douze mois, reconductible par périodes annuelles dans la limite de trois années ;

b) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché ainsi que tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre et à son exécution ;

c) **PRECISE** que le recours à la procédure de marché public négocié est fondé sur l'article R.2122-3 3° du Code de la Commande Publique, en raison des droits d'exclusivité détenus par la Compagnie des Autobus de Monaco S.A.M., seul opérateur en mesure de garantir la continuité et la qualité du service ;

d) **INDIQUE** que les crédits nécessaires à l'exécution de ce marché seront prélevés sur les lignes budgétaires prévues à cet effet, à savoir l'article 6156, sous-fonction 832, du budget communal ;

e) **DIT** que la présente délibération sera transmise à la Préfecture pour contrôle de légalité et publiée conformément aux dispositions légales en vigueur, ce :

A L'UNANIMITE.

11 - Compte-rendu des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant, en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Par délibération du 26 mai 2020, le Conseil Municipal a délégué au Maire certaines compétences dans les matières définies par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales. En application des dispositions de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est rendu compte au Conseil Municipal de l'exercice de la délégation :

SALLES MUNICIPALES BATIMENT « LE CENTRE »

- Convention de mise à disposition d'une salle en date du 27.11.24,
Nom du tiers : Selas BC Cabinet Dentaire,
Occupation à titre onéreux, montant réglé par le Cabinet Dentaire pour occupation de la salle : 230 € selon les tarifs communaux en vigueur pour 2024,
Lieu : Salle « Renée Saint-Cyr »,
Date et horaires : Mercredi 4 décembre 2024 de 8h30 à 18h00,
Nature : Formation aux gestes de premier secours

- Convention de mise à disposition d'une salle en date du 30.11.24,
Nom du tiers : Groupe Folklorique Portugais de Beausoleil,
Occupation à titre onéreux, montant réglé par l'association pour la mise à disposition d'un agent SSIAP 1, soit : 300 € selon les tarifs communaux en vigueur pour 2024,
Lieu : Salle « José Rizal »,
Date et horaires : Dimanche 15 décembre 2024 de 10h00 à 20h00,
Nature : Tarification pour l'aide et le soutien logistique

- Convention de mise à disposition d'une salle en date du 12.12.24,
Nom du tiers : Cabinet Progedi,
Occupation à titre onéreux, montant réglé par le Cabinet Progedi de copropriété pour occupation de la salle : 270 € selon les tarifs communaux en vigueur pour 2024,
Lieu : Salle « Armand GATTI »,
Date et horaires : Mardi 17 décembre 2024 de 16h00 à 19h00,
Nature : Assemblée Générale de la copropriété « Monte Coast Niew Emotion »

- Convention de mise à disposition d'une salle en date du 12.12.24,
Nom du tiers : Cabinet Progedi,
Occupation à titre onéreux, montant réglé par le Cabinet Progedi de copropriété pour occupation de la salle : 270 € selon les tarifs communaux en vigueur pour 2024,
Lieu : Salle « 1993 »,
Date et horaires : Mercredi 18 décembre 2024 de 17h00 à 20h00,
Nature : Assemblée générale de la copropriété « Monte Coast Niew Sensation »

- Convention de mise à disposition d'une salle en date du 07.01.25,
Nom du tiers : Cabinet Progedi,
Occupation à titre onéreux, montant réglé par le Cabinet Progedi de copropriété pour occupation de la salle : 237 € selon les tarifs communaux en vigueur pour 2025,
Lieu : Salle « Guillaume Apollinaire »,
Date et horaires : Jeudi 09 janvier 2025 de 18h00 à 20h00,
Nature : Assemblée générale de la copropriété « Krystal Palace »

LOCATION DE SALLES MUNICIPALES

- Convention de mise à disposition d'une salle en date du 26.11.24,
Nom du tiers : Cabinet Mari,
Occupation à titre onéreux, montant réglé par le Cabinet Mari de copropriété pour occupation de la salle : 366 € selon les tarifs communaux en vigueur pour 2024,
Lieu : Salle « Le Petit René »,
Date et horaires : Mardi 10 décembre 2024 de 16h00 à 21h30,
Nature : Assemblée Générale de la copropriété « Le César »

LOCATION DE LA SALLE ANNIVERSAIRE DÉNOMMÉE « LA MAISONNETTE »

- Convention de mise à disposition d'une salle municipale,
Nom du tiers : Madame GOMEZ CUESTA Maria,
Occupation à titre onéreux, montant de la location : 89 €,
Selon les tarifs communaux en vigueur pour 2024,
Date : Dimanche 15 décembre 2024,
Nature : Anniversaire de l'enfant, Paris

- Convention de mise à disposition d'une salle municipale,
Nom du tiers : Madame RODRIGUES FERNANDES Kelly,
Occupation à titre onéreux, montant de la location : 92 €,
Selon les tarifs communaux en vigueur pour 2025,

Date : Samedi 11 janvier 2025,
Nature : Anniversaire de l'enfant, Bianca

- Convention de mise à disposition d'une salle municipale,
Nom du tiers : Madame TRAPANI Sarah,
Occupation à titre onéreux, montant de la location : 92 €,
Selon les tarifs communaux en vigueur pour 2025,
Date : Dimanche 12 janvier 2025,
Nature : Anniversaire de l'enfant, Eva

- Convention de mise à disposition d'une salle municipale,
Nom du tiers : Madame RODRIGUES DA SILVA Lucélia
Occupation à titre onéreux, montant de la location : 92 €,
Selon les tarifs communaux en vigueur pour 2025,
Date : Samedi 18 janvier 2025,
Nature : Anniversaire de l'enfant, Ema

- Convention de mise à disposition d'une salle municipale,
Nom du tiers : Monsieur AQUILINA Ludovic,
Occupation à titre onéreux, montant de la location : 92 €,
Selon les tarifs communaux en vigueur pour 2025,
Date : Dimanche 19 janvier 2025,
Nature : Anniversaire de l'enfant, Johan

- Convention de mise à disposition d'une salle municipale,
Nom du tiers : Madame TOUIL Sofia,
Occupation à titre onéreux, montant de la location : 92 €,
Selon les tarifs communaux en vigueur pour 2025,
Date : Samedi 25 janvier 2025,
Nature : Anniversaire de l'enfant, Samuel

- Convention de mise à disposition d'une salle municipale,
Nom du tiers : Madame ALMEIDA ARAUJO Adriana,
Occupation à titre onéreux, montant de la location : 92 €,
Selon les tarifs communaux en vigueur pour 2025,
Date : Dimanche 26 janvier 2025,
Nature : Anniversaire de l'enfant, Clara

AUTRES

- Contrat de prestation de service,
Nom du tiers : "Les Ânes D'Anais",
Date : Dimanche 20 octobre 2024,
Lieu : Boulevard de la République,
Nature : Balade à dos d'âne pour les enfants,
Horaires : 10h00 à 13h00,
Montant forfaitaire : 700 €

- Contrat de prestation de service,
Nom du tiers : World Key Events,
Date : Mercredi 18 décembre 2024,
Lieu : Salle « Le Petit René »,
Nature : Spectacle vivant avec clown, sculpteur de ballons,
Horaires : 14h00 à 16h00,
Montant forfaitaire : 1002,25 €

- Contrat de prestation de service,
Nom du tiers : Au Guichet des Arts,
Date : Mercredi 18 décembre 2024,
Lieu : Théâtre Michel DANER,
Nature : Spectacle ventriloquie-Magie,
Horaires : 10h00 à 11h00,
Montant forfaitaire : 600 €

- Contrat de prestation de service,
Nom du tiers : « Ice Connect Patinage »,
Date : du 09 au 20 décembre 2024,
Lieu : Place de la Libération,
Nature : patinage sur glace,
Horaires : 08h45 à 11h45 et 13h45 à 15h45,
Montant forfaitaire : 2 171,92 €

- Contrat de prestation de service,
Nom du tiers : « Les Ânes d'Anaïs »,
Date : les dimanches 26 janvier, 23 février et 30 mars 2025,
Lieu : Zone semi-piétonne, boulevard de la République,
Nature : Balade à dos d'ânes,
Horaires : 10h00 à 13h00,
Montant forfaitaire : 2 100 €

MARCHES PUBLICS

- Marché n° 2025006-00 relatif à l'entretien et la révision du matériel de détection gaz au Parking Victor Hugo
Titulaire : ADS
Date d'effet : 27/01/2025
Durée : 1 année
Montant : 3 910,52 € TTC

- Accord-cadre n° 2024033-00 relatif à la location et l'installation de matériel de sonorisation, de vidéo et d'éclairage scénique
Titulaire : NOVELTY FRANCE
Notifié le 05/02/2025
Durée : 1 année reconductible 1 fois
Montants : Minimum annuel HT : 20 000 € / Maximum annuel HT : 100 000 €

- Accord-cadre n° 2024017-01 relatif à la fourniture et la livraison du mobilier au Domaine Charlot – Lot n° 1 : Mobilier divers
Titulaire : SEC SILVERA
Notifié le 13/02/2025
Durée : 1 année reconductible 2 fois
Montants :
Partie forfaitaire : 280 406,90 € TTC
Partie à bons de commande : Sans Minimum annuel / Maximum annuel HT : 30 000 €

- Accord-cadre n° 2024017-02 relatif à la fourniture et la livraison du mobilier au Domaine Charlot – Lot n° 2 : Mobilier médiathèque
Titulaire : IDM

Notifié le 13/02/2025
Durée : 1 année reconductible 2 fois
Montants :
Partie forfaitaire : 188 975,45 € TTC
Partie à bons de commande : Sans Minimum annuel / Maximum annuel
HT : 40 000 €

- Accord-cadre n° 2024062-00 relatif aux vérifications périodiques et ponctuelles des installations techniques et des bâtiments de la Commune et du CCAS de Beausoleil

Titulaire : BUREAU VERITAS EXPLOITATION
Notifié le 18/02/2025
Durée : 1 année reconductible 3 fois
Montants :
Partie forfaitaire : Part Commune : 11 622,00 € TTC / Part CCAS : 486,00 € TTC
Part Maison retraite : 528,00 € TTC
Partie à bons de commande : Sans montant minimum annuel
Part Commune : 1 500,00 € HT/ Part CCAS : 500,00 € HT/ Part Maison retraite : 500,00 € HT

- Avenant n° 4 à l'accord-cadre n° 2021002-00 relatif à l'acquisition de fournitures scolaires et de matériel créatif

Titulaire : CHARLEMAGNE
Objet : Modification SIRET
Notifié le 27/01/2025

- Avenant n° 1 à l'accord-cadre n° 2024004-01 relatif à l'acquisition de jeux et jouets – Lot n° 1 : Jeux d'exercice sensoriel et moteur

Titulaire : CHARLEMAGNE
Objet : Modification SIRET
Notifié le 27/01/2025

- Avenant n° 1 à l'accord-cadre n° 2024004-02 relatif à l'acquisition de jeux et jouets – Lot n° 2 : Jeux symboliques de mise en scène et de représentation

Titulaire : CHARLEMAGNE
Objet : Modification SIRET
Notifié le 27/01/2025

- Avenant n° 1 au marché n° 2024020-00 relatif aux prestations de contrôle et d'entretien du système de protection incendie au marché Gustave Eiffel

Titulaire : UXELLO MEDITERRANEE
Objet : Mises à jour administratives
Notifié le 30/01/2025

- Avenant n° 1 au marché n° 2024021-00 relatif aux prestations de contrôle et d'entretien du système de protection incendie au parking Victor Hugo

Titulaire : UXELLO MEDITERRANEE
Objet : Mises à jour administratives
Notifié le 30/01/2025

- Avenant n° 1 à l'accord-cadre n° 2022051-00 relatif à la maintenance des matériels et des installations de sécurité incendie et des extincteurs des bâtiments communaux et du CCAS de Beausoleil

Titulaire : CONSEIL EN SECURITE

Objet : Ajout d'un site sur la partie forfaitaire
Montant : 51,24 € TTC
Notifié le 05/02/2025

- Avenant n° 1 au marché 2024045-00 relatif à la maintenance préventive, corrective et prédictive des ascenseurs municipaux, des monte-charges et des élévateurs pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Titulaire : KONE
Objet : Modification répartition Commune/CCAS
Sans modification financière
Notifié le 21/02/2025

- Marché n° 2024034-00 relatif à la location (avec option d'achat) et montage d'un espace scénique de 100 m2 avec grill flottant sur treuil manuel – Affermissement de la tranche optionnelle (option d'achat) par ordre de service.

Titulaire : ROADSKINZ SARL
Notifié le 19/02/2025
Montant : 48 000€ TTC

- Avenant n° 1 au marché n° 2024034-00 relatif à la location (avec option d'achat) et montage d'un espace scénique de 100 m2 avec grill flottant sur treuil manuel.

Titulaire : ROADSKINZ SARL
Objet : Ajout de prestations sur la Tranche Optionnelle (Achat)
Montant : 32 636,87 € TTC
Notifié le 28/02/2025

Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire présente la délibération sur le compte-rendu des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant, en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Le Maire : « *Est-ce que vous avez des questions ?* »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « *Simplement rapidement et pour conclure c'est l'avenant numéro un concernant la maintenance préventive corrective et prédictive des ascenseurs municipaux, des montes charges et des élévateurs pour des personnes à mobilité réduite donc avec KONE,*

Je me rends compte qu'on a souvent des pannes sur la commune qui se multiplient, c'est pour ça quand je vois préventif, nous avons soulevé la question lors de la commission d'appel d'offres sur ces appareils qui sont en pannes, je ne sais pas si c'est à cause de dégradations, si c'est un problème d'usure, mais puisqu'on a des contrats avec les sociétés et sur de la prévention, ça serait bien qu'ils puissent peut-être nous satisfaire sur ce contrat avec des appareils qui fonctionnent plus régulièrement... »

Monsieur Le Maire : « *Alors, le taux de fonctionnement est actuellement de 93 %, ce qui est satisfaisant. Cependant, lorsqu'un escalator tombe en panne pendant un mois, cela pose problème. Par exemple, l'escalator n°7 a rencontré un problème de rampe. Bien que nous ayons des rampes en stock et que nous ayons pu la remplacer en 3 ou 4 jours, un nouveau système de rampes était en cours de fabrication par KONE, notre fabricant. L'attente a été plus longue que prévu, mais nous avons préféré installer le nouveau modèle, plus fiable, quitte à faire patienter les usagers pendant un mois. Nous suivons cela de près. Comparé à d'autres*

collectivités voisines que je ne citerai pas, notre taux de fonctionnement est assez impressionnant.

Il n'y a pas d'autres questions sur le L.2122-22 ? Non ? Bien, je vous remercie de votre participation à ce conseil municipal et vous donne rendez-vous au mois de mai 2025. Dès que nous aurons la date, nous vous la communiquerons. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

- **PREND ACTE** du compte-rendu des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'ordre du jour étant épuisé,
Monsieur le Maire remercie les membres du Conseil Municipal.

La séance est levée à 19 heures 45.

Beausoleil, le 13 mars 2025

Le Maire,

Gérard SPINELLI



