

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 16 juillet 2021 à 18 heures**

**ETAIENT PRESENTS** : Messieurs POMA-DALCHER-Madame DE QUERO-Monsieur MONCHO-Madame PIERRAT-Monsieur WALLAERE-Madame VALGELATA- Mesdames GRANGE-BARADE-Messieurs DICHARRY-LENOIR-Madame PELLEGRINO- Madame DUBOIS- Monsieur MOREAU-Madame SKRABO-CRISTINA- Messieurs CALLET-BOUIX-JERIBI-Madame HERING-Monsieur RAIBAUDI

**ABSENT EXCUSE** : Monsieur BADALASSI

**PROCURATIONS** : Monsieur CAUVE-FALCO à Monsieur POMA  
Monsieur MENDES à Monsieur CALLET  
Madame VIALE à Monsieur DALCHER  
Madame YOUSSEF à Madame PIERRAT  
Madame LACQUA à Monsieur JERIBI  
Madame GAVACHE à Monsieur BOUIX

**Secrétaire de séance** : Madame Nathalie VALGELATA-DALCHER

A l'issue de l'appel, le quorum est atteint et la séance est ouverte à 18h04.

**\* Compte-rendu des délibérations de la séance du Conseil Municipal du 11 juin 2021**

Intervention de Monsieur BOUIX concernant la délibération n° 2021/43 Modification de la taxe de séjour, il demande que soit précisé que Monsieur DALCHER, lors du dernier conseil municipal, a indiqué que le tarif applicable par personne et par nuitée pour les hébergements en attente de classement ou sans classement a été abaissé à 3 % au lieu des 5 % initialement prévus à la demande du groupe Tourrettes 2020.

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité**

---

**\* Compte-rendu des décisions du Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales depuis le 11 juin 2021**

**Aucune décision n'a été prise depuis.**

---

**\* Délibération n° 2021/48** : Avis sur le pacte de gouvernance de la CASA

*« La CASA notre intercommunalité présidée par Jean Léonetti a été fondée le 10 décembre 2001.*

*Projection de diapositives par Monsieur le Maire :*

*Depuis ce sont 24 communes qui la composent : Antibes Juan-les-Pins, le Bar sur Loup, Bézaudun-les-Alpes, Biot, Bouyon, Caussols, Châteauneuf, Cipières, la Colle sur Loup, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Les Ferres, Gourdon, Gréolières, Opio, Roquefort les Pins, La Roque-en-Provence, Le Rouret, Saint-Paul de Vence, Tourrettes-sur-Loup, Valbonne, Vallauris Golfe-Juan, Villeneuve-Loubet*

*Explication du Logo :*



*L'homme en premier car il est la priorité et la CASA est une force complémentaire en matière de solidarité entre les communes.*

*La technologie. Parce que la technologie est au service de l'Homme et que la CASA veille au bon développement technologique de notre territoire.*

*L'environnement comme troisième axe avec nos valeurs, notre identité et notre culture.*

*Et enfin le patrimoine qui est le reflet de notre histoire ».*

Le Pacte de gouvernance ainsi proposé s'inscrit dans la continuité des valeurs fondatrices de la CASA comme socle du dialogue avec les communes constituantes et cela permet ainsi de définir une feuille de route des défis à relever pour les prochaines années afin de concilier le développement du territoire et bien-être de tous les habitants avec les enjeux de transition écologique, numérique et démocratique.

Le pacte de gouvernance de la CASA, qui s'appliquera jusqu'en 2026, terme du présent mandat, propose un projet communautaire moderne au service de l'humain. Il repose sur une gouvernance intercommunale basée sur le partage et le dialogue, et non la supra-communalité.

*« Je me réjouis chaque jour d'ailleurs d'être à la CASA, car les maires de toutes les communes, même de très petites communes, ont la possibilité de donner leur avis, et que cet avis soit pris en compte. »*

Cette nouvelle gouvernance comporte trois axes :

1. L'application de l'avancée de la CASA dans le numérique, au service de la population et du développement économique, pour conjuguer le futur au présent ;
2. La poursuite d'un développement durable renforçant l'engagement de tout le territoire vers la transition écologique ;
3. Le numérique et le développement durable, pour améliorer la qualité de vie et le bien-être de la population.

Aussi, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** au projet de Pacte de Gouvernance de la CASA
- **DIRE** que cet avis sera adressé à Monsieur le Président de la CASA

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité**

\* **Délibération n° 2021/49** : Attribution de subventions à des associations – Exercice 2021.

Monsieur le Maire expose que pour faire suite à la délibération du 7 avril dernier fixant l'octroi de subventions aux associations pour l'année 2021, il convient aujourd'hui de se prononcer sur l'attribution de deux subventions supplémentaires :

- Dans le cadre du concours de boules organisé pour la Fête de la Madeleine, il est proposé l'attribution de 700 euros au Club Bouliste Tourrettan, qui permettront notamment l'attribution de récompenses aux gagnants.
- Dans le cadre du Trail de Tourrettes, il est proposé à l'assemblée d'attribuer 1500 euros supplémentaires, soit 3000 euros au total pour l'année 2021, afin de retrouver le niveau de subvention de 2019 et de permettre à l'association d'organiser l'évènement dans les meilleures conditions possibles.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'ATTRIBUER** les subventions proposées tel qu'énoncé ci-dessus, soit :

- 700 euros pour le Club Bouliste Tourrettan
- 1500 euros supplémentaires pour le Tourrettes Esprit Trail.

- **DE DIRE** que les crédits correspondants sont prévus au Budget Primitif de l'exercice 2021 article 6574 sous fonction 025.

- **DE RAPPELER** que le versement de toute subvention ne peut être effectué que sur un compte ouvert au nom de l'association.

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité**

---

\* **Délibération n° 2021/50** : Tarif de vente des affiches de l'exposition de Gérard EPPELE

Monsieur le Maire propose la mise en vente des affiches réalisées dans le cadre de l'exposition de Monsieur Gérard EPPELE, qui a débuté le 1<sup>er</sup> juin et s'achèvera le 15 octobre 2021, dans l'Espace Muséal du Château-Mairie.

Le prix d'achat estimé est de 0,84 €.

Aussi, Monsieur le Maire propose un tarif de vente de 2 €.

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité**

---

\* **Délibération n° 2021/51** : Dispositif FEADER pour la préservation du foncier agricole : nouvelle convention de financement

Monsieur le maire rappelle qu'afin de consolider sa politique agricole et de préserver l'agriculture du territoire, la CASA s'est positionnée en tant que chef de file, pour 14 de ses communes, pour répondre à l'appel à projet européen FEADER 16-7.1 « Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel », par délibération n°BC.2017.190 du Bureau Communautaire en date du 6 novembre 2017.

Par délibération n° 2021/32 du 7 avril 2021, le Conseil Municipal a approuvé la nouvelle convention de partenariat FEADER, étendant le périmètre d'intervention aux 24 communes

de la CASA. L'objectif de cette convention est d'optimiser les fonds européens mobilisés alloués pour cette opération de reconquête de friches, jusqu'à la fin de programmation de l'AAP FEADER, soit le 15 février 2023.

Dans ce cadre, il convient de réaliser une nouvelle convention de financement pour le remboursement anticipé des travaux de reconquête de friches à l'échelle des 24 communes de la CASA, pour permettre à toute commune souhaitant développer un projet agricole de bénéficier du remboursement anticipé des travaux de débroussaillage incluant défrichage, nivellement et équipement de clôtures.

Pour mémoire, le plan de financement du projet porté par la CASA a été établi comme suit :

- 535 144,88 € TTC de dépenses éligibles pour la remise en état de friches financée à hauteur de 80 % (dont 80 % FEADER, 20 % Région). Les 20 % restants constituent une part autofinancée par les Communes identifiées.
- 430 087,84 € TTC pour les dépenses d'investissements matériels financées à hauteur de 40 % (dont 80 % FEADER, 20 % Région). Les 60 % restants constituent une part autofinancée par les communes identifiées.

Dans un souci de solidarité, la CASA a souhaité soutenir financièrement les communes qui s'engagent dans la reconquête de friches agricoles, en leur versant par avance le montant des subventions attendues (FEADER/Région) au titre des dépenses réalisées par les communes. Cette nouvelle convention abrogera la précédente dès qu'elle sera exécutoire.

La CASA souhaitant atténuer le poids budgétaire des communes, en tant que chef de file, elle ne percevra pas de rémunération pour cette avance.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- **D'ABROGER** la convention de financement signée le 22 janvier 2020 entre la CASA et les 14 communes initialement partenaires du dispositif FEADER 16-7.1 ;
- **D'APPROUVER** les modalités de la nouvelle convention de financement à intervenir avec les 24 communes de la CASA dans le cadre de cet appel à projet ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention, dont le projet est joint en annexe.

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité**

---

\* **Délibération n° 2021/52** : Retrait de la délibération du 3 mars 2020, approuvant les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce obligatoire dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En effet, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **Le PADD constitue donc l'assise stratégique du Plan Local d'Urbanisme à venir.**

Au regard de l'importance de ce document dans le PLU, la législation prévoit qu'un débat sur les orientations du PADD ait lieu en Conseil municipal. Ce débat ne doit pas donner lieu à une prise de décision sur les orientations du PADD, mais il est conçu comme un moment d'échanges et de débats entre les conseillers municipaux sur le contenu du PADD, afin de l'amender si nécessaire.

Les orientations du PADD actuellement en vigueur, débattues sous la précédente mandature par délibération du 3 mars 2020, reposent sur un diagnostic territorial qui ne saurait être remis en cause, et sont globalement cohérentes.

Toutefois, le PADD porte le projet politique des élus, qui présente la stratégie de développement et fixe les objectifs retenus pour le territoire. Il se doit donc d'être en parfaite adéquation avec les objectifs de la municipalité.

Or, la nouvelle équipe en place souhaite porter des projets sur des secteurs qui n'ont pas été identifiés, tels que le domaine du Caire, le secteur de Pra Long ou celui de la Madeleine.

De plus, l'approbation du 3 mars 2020 a eu lieu sans la tenue d'un vrai débat éclairé au terme du précédent mandat municipal en particulier avec les Tourrettanes et les Tourrettans. Or, fidèle à ses engagements et ses convictions, Monsieur le Maire désire associer les Tourrettans, afin que le PADD soit l'objet d'une large concertation. C'est d'ailleurs dans cet état d'esprit qu'a été constituée la commission municipale chargée de l'élaboration du PLU. Différentes réunions de travail et de la commission précitée ont été tenues les 25 novembre 2020, 16 décembre 2020, 8 janvier 2021 et 29 janvier 2021, ainsi que deux réunions avec les services de la DDTM afin de travailler sur les enjeux et objectifs du PLU. Ces réunions ont permis, d'ores et déjà, de poser des recommandations à apporter au projet de Plan de Zonage et au projet de règlement. Cette commission se réunira de nouveau à la rentrée prochaine afin de finaliser la reprise du PADD.

Aussi, le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir rapporter la délibération du 3 mars 2020 par laquelle le Conseil Municipal a statué sur les orientations générales du PADD de la commune de Tourrettes-sur-Loup.

Un nouveau projet de PADD sera proposé au Conseil Municipal au début du dernier trimestre 2021 et fera l'objet d'une concertation avec les Tourrettanes et les Tourrettans. Le calendrier prévisionnel de la procédure peut être défini comme suit :

### **Projection du calendrier prévisionnel**

Octobre 2021 Concertation sur le Projet de PADD

Novembre 2021 Débat sur les orientations générales du PADD

2ème trimestre 2022 Arrêt du projet de PLU

Automne 2022 Concertation avec les tourrettans, consultation des personnes publiques associées (PPA) et enquête publique

Décembre 2022 Approbation du PLU.

La Commission ad hoc se réunira régulièrement pour assurer le suivi de la procédure d'élaboration du PLU.

Intervention de Madame SKRABO-CRISTINA : A quel(s) moment(s) seront associés les Tourretans ? => Réponse de Monsieur DALCHER, Premier Adjoint : il y aura deux temps de concertation : sur le PADD et sur le PLU, puis l'enquête publique.

Monsieur BOUIX : on remet en cause le PADD, on revient au RNU ?

Réponse de Monsieur DALCHER : ça ne change rien, car nous sommes déjà sous RNU. Mais oui, le PADD actuel ne sera plus pris en compte.

Les Grandes orientations du PADD actuel seront conservées dans le futur PADD.

Ce sera compliqué avec les services de l'Etat, la commune a peu de marges de manœuvre (RNU, loi montagne, PAU (Parties Actuellement Urbanisées), PPR existant et en révision...).

Volonté d'un « PADD de combat », de défense d'un territoire communal provençal équilibré et harmonieux et de ne pas se faire imposer un projet de territoire par l'Etat.

Madame SKRABO-CRISTINA : est-il encore possible de rejoindre la commission PLU ?

Monsieur DALCHER : la commission a été composée en respect du principe de l'équilibre proportionnel électoral. Toutes les bonnes volontés seront les bienvenues, mais seuls les membres officiels seront entendus.

Madame HERING : précision : la réunion du 25/11/20 n'a pas eu lieu, elle a été remplacée par celle du 16/12/20.

### **Le conseil municipal approuve à l'unanimité**

---

#### **\* Délibération n° 2021/53 : Domaine du Caire – Intervention de la SAFER - Prémption**

Monsieur le Maire expose que consécutivement au conseil municipal du 11 juin 2021, qui, à l'unanimité, a approuvé la prémption partielle de 63ha relevant du Domaine du Caire, la promesse unilatérale d'achat a été signée et la SAFER a déposé le dossier.

Par courrier du 21 juin 2021, la SARL Azur Silence, propriétaire du domaine, a fait part à la SAFER de son refus de la prémption partielle et l'a mise en demeure d'acquérir la totalité du bien mis en vente, pour un montant total de 3 millions d'euros, conformément aux dispositions de l'article L.143-1-1 du Code rural.

La vente porte ainsi sur :

1. une maison de maître (et chapelle), dénommée « Château du Caire », d'environ 400 m<sup>2</sup> ;
2. une bergerie d'environ 300 m<sup>2</sup>, composée d'écuries et d'une habitation ;
3. une bergerie en ruine ;
4. 121 ha de foncier.

La commune a saisi France Domaines (Direction Départementale des Finances Publiques) aux fins de procéder à l'évaluation domaniale. Cette évaluation, après visite du bien a été remise à la commune le 7 juillet 2021. Cette évaluation valide la valeur vénale de 3 millions d'euros, ce qui permet à la commune d'envisager le rachat du bien à la SAFER après prémption. Il conviendrait alors d'ajouter les frais d'intervention de la SAFER, valorisés à 150 000 euros, ainsi que les frais de notaire, pour un montant similaire.

Pour cela, Monsieur le Maire expose le plan de financement prévisionnel et précise qu'il a saisi les présidents des principales instances partenaires concernées par ce projet de rachat

(conseil départemental, conseil régional, CASA et PNR des Préalpes d'Azur), pour leur demander de s'engager formellement à accompagner la commune à porter cet investissement.

C'est un engagement important qui aura un impact à long terme sur les finances de la commune. Mais c'est également et avant tout un investissement pour les générations futures, pour préserver leur patrimoine naturel, agricole et historique, qui ouvre de nombreuses perspectives.

Il est ainsi avant tout fondamental de préserver ce site et de protéger tous les enjeux naturels et environnementaux qui y sont recensés. Ainsi, le Caire qui compte deux sites Natura 2000 et est en partie en ZNIEFF de type II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) représente une trame verte d'ampleur identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique de PACA pour son rôle de continuité écologique. De plus, intégré dans le site classé des Baous, il relève également du parc naturel régional (PNR) des Préalpes d'Azur. A ce titre, c'est un site qui a vocation à demeurer naturel et qui sera zoné en ce sens dans le futur plan local de l'urbanisme de la commune, en cours d'élaboration.

En outre entièrement classé en zone rouge au plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) en cours de révision, il a également vocation à être protégé et entretenu, afin d'optimiser la prévention de ce risque. L'intégration des pistes DFCI dans le périmètre de la préemption participe d'ailleurs de cette démarche.

Dans ce cadre, une réflexion importante devra être menée pour faire émerger les projets concernant le Domaine. A cette fin, la commune souhaite constituer une équipe-projet pluridisciplinaire, qui travaillera en lien avec la population et les différents acteurs publics et privés. Monsieur le Maire souhaite également associer étroitement les membres du conseil municipal aux réflexions à venir et propose, en ce sens, la création d'une commission municipale spécialement dédiée au Domaine du Caire.

D'ores et déjà, certaines pistes se dégagent.

En premier lieu, diverses conventions d'entretien et mise en valeur des espaces naturels et de la forêt sont possibles, que ce soit avec l'ONF, le conservatoire des espaces naturels (CEN) PACA, ou encore la CASA (communauté d'agglomération Sophia-Antipolis).

De surcroît, le développement d'activités encadrées et respectueuses de la nature est privilégié. Dans le cadre du grand parcours des Baous, porté par le SIVOM du Pays de Vence, et en particulier son corollaire, le plan d'orientation pastoral intercommunal (POPI) par exemple, les randonneurs seraient sensibilisés à la préservation de l'environnement et au pastoralisme.

Le pastoralisme pourrait justement être privilégié et pérennisé sur la partie des terres présentant un intérêt agricole. La commune souhaiterait également faire venir des agriculteurs pour privilégier les circuits courts et aider les jeunes agriculteurs, si le potentiel agricole le permet en lien avec la CMA. Par ailleurs, la commune préserverait le domaine de chasse et conventionnerait avec les associations concernées.

Il appartient à l'assemblée de se prononcer sur la situation du Domaine du Caire.

Aussi, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal

Vu l'article L.2121-29 du code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.143-1-1 et L.143-1-2 du Code rural ;

- **D'APPROUVER** le principe de l'acquisition totale du domaine du Caire,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à permettre à la SAFER de donner suite à la mise en demeure d'acquérir la totalité du domaine du Caire, et de le préempter, conformément aux dispositions de l'article L.143-1-1 du Code rural, et de signer la promesse unilatérale d'achat,
- **DE PRENDRE** acte du plan de financement prévisionnel,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à formuler les demandes de subvention les plus étendues, auprès de l'Union européenne, de l'Etat, du Conseil régional, du Conseil départemental, de la CASA, ou encore du PNR, afin de soutenir la commune dans cette action
- **DE CREER** une commission municipale spécialement dédiée au Domaine du Caire
- **DE DESIGNER** les membres de cette commission
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à l'effet de signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Monsieur RAIBAUDI : pouvez-vous nous confirmer que « le Mas de la source » n'est pas dans l'acquisition ?

Monsieur DALCHER : seuls les biens vendus par la SARL AZUR SILENCE sont préemptés.

Madame HERING : demande de précisions sur le plan prévisionnel de financement (crédit de 30 ans/reste à charge de 700 K€). Monsieur DALCHER : un portage financier est à assurer dans l'immédiat par de l'emprunt. Recherche de ne pas avoir de pénalité en cas de remboursement anticipé. L'Autorisation de Programme est à voter au prochain conseil municipal. La durée ne sera pas nécessairement de 30 ans, et ce ne sera que sur le reste à charge.

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité**

### **Informations diverses**

Dimanche 18 juillet : Journée nationale à la mémoire des victimes des crimes racistes et antisémites de l'Etat français et d'hommage aux « Justes » de France, dépôt de gerbe à 11h00 au jardin des Justes ;

A partir de ce soir et tous les vendredis soir jusqu'au 20 août, aura lieu la 2<sup>ème</sup> édition des nuits violettes, exceptionnellement ce soir la manifestation a été annulée pour cause d'intempérie ;

Samedi 17 juillet : Festival indien de 18h00 à 23h00 à la Bastide aux violettes, au Scouredon et à la Barbacane ;

Week-end prochain : Fête patronale de la Sainte Marie-Madeleine

Samedi 24 juillet : repas sur la place de la Libération à partir de 19h00 ;

Dimanche 25 juillet : Apéritif d'honneur à la Bastide aux violettes à 11h30 et dans le cadre des «Soirées Estivales» concert Rock n'Roll Attitude à 21h00 sur la place de la Libération ;

Les lundi 26 et mardi 27 juillet : concours de boules



Le prochain conseil municipal aura lieu le vendredi 24 septembre 2021 à 18h00.

**L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôture la séance à 18h55**  
-----

### **Interventions du public**

- Monsieur Jérôme VIDIL : s'agissant du PADD, revient-on au PADD de 2015 ?  
Monsieur DALCHER : il n'a jamais été débattu, donc non. On reprend la copie.
- Monsieur Stéphane CARON : merci pour tout ce que vous faites pour le village, notamment au niveau économique.
- Mme IFRAH : l'acquisition du Caire entraîne un coût énorme pour la commune, qu'est ce qui est prévu pour les bâtiments ?  
Monsieur DALCHER : acte 2 de financement à venir, qui ciblera en priorité la mise en sécurité des bâtiments. Il faudra réfléchir à l'avenir des bâtiments, à leur réhabilitation ou non, cela fera partie des demandes de 2022 au titre du plan de relance.

La future commission municipale sur le Caire aura notamment à travailler sur ce sujet. La commune n'a pas forcément vocation à rester propriétaire du château, mais elle restera maître de son choix.