



## **Conseil Municipal de la Commune de Tourrettes sur Loup**

**Séance ordinaire  
du vendredi 24 septembre 2021**

-----

# **PROCES-VERBAL**

## **Ordre du jour du Conseil Municipal** **Séance ordinaire du vendredi 24 septembre 2021**

### **ADMINISTRATION GENERALE**

\* Compte-rendu des délibérations de la séance du Conseil Municipal du 16 juillet 2021

\* Compte-rendu des décisions du Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales depuis le 16 juillet 2021

1 - Désignation des membres de la commune siégeant au SDEG

### **JURIDIQUE**

2 - Protocole transactionnel

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

3 - Délégation de signature pour l'acte d'achat du Domaine du Caire

### **FINANCES**

4 - Création d'une autorisation de Programme pour l'acquisition et l'aménagement du Domaine du Caire

5 - Décision Modificative n° 2 au budget de l'exercice 2021

6 - Modification de l'Autorisation de Programme pour l'opération de réhabilitation de l'église

7- Modification de l'Autorisation de Programme pour l'opération de réhabilitation de la salle polyvalente

8 - Constitution d'une provision pour créances douteuses

9 - Application de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts

10 - Modification de la taxe de séjour

- Questions diverses.

---

Fin du Conseil – Questions éventuelles du Public

# Conseil Municipal de la Commune de Tourrettes sur Loup

---

Séance ordinaire du vendredi 24 septembre 2021

---

## PROCES-VERBAL

---

L'an deux mille vingt et un et le vingt-quatre septembre, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont assemblés, sous la présidence de Monsieur le Maire, Frédéric POMA.

**Nombre de membres en exercice : 27**

**Présents :**

Jean-Luc DALCHER, Anne DE QUERO, Marc MONCHO, Geneviève PIERRAT, Michel WALLAERE, Nathalie VALGELATA, André CAUVÉ-FALCO, Catherine BARADE, Jean-Jacques DICHARRY, Bertrand LENOIR, Catherine PELLEGRINO, Sébastien MOREAU, Oifa YOUSSEF, Stéphane BOUIX, Slah JERIBI- Claudie LACQUA, Charline HERING, Kathy GAVACHE, Maurice RAIBAUDI.

**Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L.2120-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

- Lisa DUBOIS ayant donné pouvoir à Sébastien MOREAU,
- Jean-Christophe BADALASSI ayant donné pouvoir à Frédéric POMA,
- Mireille VIALE ayant donné pouvoir à Jean-Luc DALCHER,
- Arnaud CALLET ayant donné pouvoir à Marc MONCHO

**Absents excusés :** Marie-Hélène GRANGE, Vasco MENDES, Géraldine SKRABO-CRISTINA.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux élus, aux agents, au public, à la journaliste de Nice-Matin, et une bienvenue particulière à Monsieur André CAUVÉ-FALCO qui nous revient suite à des problèmes de santé (applaudissement de l'assistance).

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

A l'issue de l'appel, le quorum est atteint et la séance est ouverte à 18h05

**\*Compte-rendu des délibérations de la séance du Conseil Municipal du 16 juillet 2021**

**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 16 juillet 2021**

29/07/2021	Demande de subvention Région au titre du FRAT pour le dossier Tour de l'Horloge
03/08/2021	Renouvellement concession quinquennale POUGET par ayant droit
18/08/2021	Demande de subvention ETAT pour la rénovation énergétique de la toiture de l'école primaire de Tourrettes sur Loup
30/08/2021	Vente concession quinquennale (columbarium) THOMAS
06/09/2021	Vente concession quinquennale (columbarium) GASQUET
06/09/2021	Demande de subvention au titre des amendes de police 2021 – Département
20/09/2021	Demande de subvention ETAT pour socle numérique école élémentaire TSL-plan de relance

### **Le conseil prend acte de ces décisions**

---

#### **Ordre du jour n° 1 : Désignation des membres de la commune siégeant au SDEG N° 2021/54**

Par délibération n°2020/69 du 16 juillet 2020, portant désignation des membres du Conseil Municipal dans les organismes extérieurs, avaient été élus délégués de la commune au sein du SDEG, Syndicat Départemental de l'Electricité et du Gaz des Alpes-Maritimes, Monsieur André CAUVÉ-FALCO, titulaire, et Monsieur Arnaud CALLET, suppléant.

Monsieur CAUVÉ-FALCO étant éloigné du Conseil Municipal pour une longue durée, il a été demandé à la commune de procéder à la désignation de nouveaux délégués.

Monsieur le Maire demande donc au Conseil Municipal **DE DESIGNER** un délégué titulaire et un délégué suppléant pour siéger au SDEG. Monsieur le Maire propose Monsieur Slah JERIBI en tant que titulaire et Monsieur Arnaud CALLET suppléant.

C'est un vote à bulletin secret qui peut, cependant, se faire à main levée, si le conseil municipal adhère à cette proposition à l'unanimité. Les élus étant d'accord pour un vote à main levée, Monsieur le Maire propose de désigner Monsieur JERIBI en tant que délégué titulaire et Monsieur CALLET délégué suppléant.

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

---

#### **Ordre du jour n° 2 : Protocole transactionnel N° 2021/55**

Dans le cadre de la lutte contre l'incendie, la Commune mène une politique active d'implantation d'hydrants sur son territoire, pour protéger les habitants et les biens, et permettre à de nouveaux projets immobiliers d'aboutir. A ce titre, elle a notamment installé un hydrant dans la partie haute du chemin de la Ferrage au cours du 1er semestre 2019, lequel a permis à la famille DERONT d'obtenir un permis de construire pour une maison individuelle le 11 juin 2020, sous les références PC n° 006 148 20 T0011.

Pour renforcer la défense contre l'incendie du quartier, la Commune a bénéficié d'une tranchée de 150 mètres, réalisée aux frais des époux DERONT, lesquels ont réglé une facture de 24 044.90 € TTC à V.P.T.P.

Le 19 avril 2021, les consorts DERONT ont formulé une demande préalable par l'intermédiaire de leur avocate, Maître Roméo, en complément des justificatifs (factures) fournis le 11 février 2021.

Le 9 août 2021, Maître Roméo a déposé une requête introductive de contentieux indemnitaire auprès du tribunal administratif de Nice pour le compte des époux DERONT.

Afin de mettre un terme définitif à l'ensemble des litiges l'opposant à Monsieur et Madame DERONT Benjamin et Marion, s'agissant des travaux menés chemin de la Ferrage, la Commune de Tourrettes-sur-Loup accepte de régler aux ayants droit une indemnité globale, forfaitaire et définitive, de 14.000 € TTC (quatorze mille euros), en remboursement des frais qu'ils ont engagés (sur la base des factures fournies), en passant un protocole transactionnel.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, en particulier l'article L.2121-29 ;

VU les articles 2044 et suivants du Code Civil ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel avec les consorts DERONT au nom de la commune.

- ⇒ Précision par Monsieur RAIBAUDI : la commune a aussi profité de cette tranchée pour installer un réseau d'assainissement.
- ⇒ Madame HERING : elle a pu faire un retour de la commission des finances à ses collègues. Elle leur a donc exposé ce dossier.
- ⇒ Monsieur DALCHER : en tout état de cause, nous veillerons désormais à ce que ce genre de situation ne se reproduise pas, car il y a d'autres méthodes, d'autres moyens juridiques à mettre en œuvre, le cas échéant, si la commune peut être amenée à co-agir avec les particuliers pour des travaux publics sur le domaine public.

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

---

#### **Ordre du jour n° 3 : Délégation de signature pour l'acte d'achat du Domaine du Caire N° 2021/56**

Le Maire informe que suite au Conseil municipal du 16 juillet 2021, il a signé la promesse unilatérale d'achat portant sur la partie non préemptée initialement du Caire. La SAFER a ensuite publié son appel à candidature, qui a été affiché 17 jours en Mairie courant août.

La SAFER va acquérir la propriété d'ici la fin du mois de septembre et l'étude de la rétrocession du dossier sera faite par son Comité technique le 8 octobre 2021.

A l'issue, et avant la fin de l'année 2021, le Maire devra signer l'acte authentique chez le notaire.

Par ailleurs, le Maire a négocié avec la SAFER un atermolement du paiement du prix sur trois

ans, sans surcoût pour la commune. En contrepartie, il a été convenu que la vente se ferait sous forme de vente à terme, et que le règlement du prix s'effectuerait aux conditions suivantes :

- Paiement de 1 150 050 € le jour de la signature de l'acte, et au plus tard le 31/12/2021 ;
- Paiement de 1 000 000 € à la SAFER directement, au plus tard le 30/06/2022 ;
- Paiement du solde, soit 1 000 000 €, au plus tard le 30/06/2023.

Cet échéancier rend nécessaire de signer une nouvelle promesse unilatérale d'achat, intégrant ces nouvelles conditions.

Il est à noter que les crédits de paiement de l'année 2021 font l'objet d'une inscription dans la Décision Modificative n°2 du Budget Principal de la Commune sur l'opération 202101 Domaine du Caire.

Aussi, le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** l'attribution du prix négocié avec la SAFER ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à l'effet de signer la promesse unilatérale d'achat intégrant les nouvelles conditions de paiement ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à l'effet de signer l'acte authentique chez le notaire.

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

---

*L'achat du Caire est une grosse dépense pour notre commune. Heureusement, nous allons être accompagnés par la région, le département et la CASA. Cependant, cet achat est important et a ému beaucoup d'entre nous, et ce domaine fait partie intégrante de notre patrimoine et des habitants. Dans cet esprit, nous allons lancer prochainement un financement participatif, les Tourrettans pourront participer à titre privé à l'achat du domaine et nous sommes d'ailleurs en cours de négociation avec les services fiscaux pour avoir la possibilité d'une déduction fiscale sur tous les dons.*

*L'achat du Caire nous oblige à prendre un certain nombre de dispositions financières avec les ordres du jour suivants :*

**Ordre du jour n° 4 :** Création d'une autorisation de Programme pour l'acquisition et l'aménagement du Domaine du Caire  
**N° 2021/57**

Dans le cadre du projet d'acquisition et d'aménagement du Domaine du Caire, il est proposé au Conseil Municipal de mettre en place une Autorisation de Programme afin de prendre en compte des dépenses qui s'étaleront jusqu'à 2025.

Il s'agit de financer l'acquisition sur 3 ans (portage par la SAFER) ainsi que de réaliser des travaux de mise en sécurité du bâti et de réfection des pistes existantes.

L'estimation totale s'élève à 3 480 000 € TTC, dont 3 180 000 euros pour l'acquisition du Domaine.

La proposition d'échéancier pour cette AP est la suivante :

Montant AP	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	Somme des CP
3 480 000 €	1 200 000 €	1 070 000 €	1 070 000 €	70 000 €	70 000 €	3 480 000 €
<i>Dont 3 180 000€ acquisition</i>	<i>Dont 1 180 000€ acquisition</i>	<i>Dont 1 000 000€ acquisition</i>	<i>Dont 1 000 000€ acquisition</i>			

Il est à noter que les crédits de paiement de l'année 2021 font l'objet d'une inscription dans la Décision Modificative n°2 du Budget Principal de la Commune sur l'opération 202101 Domaine du Caire.

Des précisions sont apportées par Monsieur le Maire, l'Autorisation de Programme court jusqu'en 2025, car il est prévu des frais supplémentaires en 2024 et 2025 pour l'entretien et la sécurisation du bâtiment.

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

#### **Ordre du jour n° 5 : Décision Modificative n° 2 au budget de l'exercice 2021 N° 2021/58**

La décision modificative numéro 2 s'inscrit dans le cadre du projet d'acquisition du Domaine du Caire. S'agissant d'un projet d'investissement d'envergure, et au vu de l'impact sur les finances communales, l'objectif est de contracter dès 2021 les dépenses d'investissement.

Aussi, le présent projet de décision modificative a pour objet :

1) d'acter la dépense 2021 pour l'acquisition du Domaine (soit 1 180 000 euros) ainsi que 20 000 euros d'enveloppe en prévision d'une mise en sécurité du bâti dès cette année (soit au total 1 200 000 euros) tel qu'exposé dans la Création d'autorisation de Programme pour le domaine du Caire présentée à l'ordre du jour de la présente séance,

2) d'inscrire un emprunt relais correspondant au montant à décaisser pour l'acquisition en 2021 soit 1 180 000 euros

3) de réduire à 0 l'emprunt prévu initialement à 442 000 euros afin de réduire au strict nécessaire l'endettement sur 2021,

4) de contracter en conséquence les dépenses d'investissement 2021 selon le schéma suivant :

a) Voirie (2020-01) : -150 000 euros.

Ce montant correspond au report du projet de réfection de la route des Valettes (projet de réfection par le Conseil Départemental en 2022)

b) Eglise (2015-11) : -61 000 euros.

Ce montant correspond au report d'exécution de l'opération. Il conviendra de relancer un marché pour le reste des travaux en 2022.

c) Réhabilitation de la salle des fêtes (2016-08) : -51 000 euros.

Il convient de supprimer ce montant suite aux dernières informations fournies par la SPL Sophia (opération soldée)

d) Bâtiments communaux (279) : - 150 000 euros.

Il convient de réduire les dépenses liées à cette opération afin de reporter la réfection des fenêtres du Château Mairie en 2022

e) Travaux écoles (246) : -50 000 euros.

Il convient de réduire les dépenses liées à cette opération afin de prévoir la réfection totale du toit de l'école en 2022 (au lieu d'une réfection partielle)

En résumé le schéma de dépenses/recettes s'équilibre de la manière suivante :

DEPENSES		RECETTES	
OPERATION	MONTANT	OBJET	MONTANT
VOIRIE	-150 000	EMPRUNT RELAIS	1 180 000
Eglise	-61 000	EMPRUNT INITIAL	-442 000
Salle des fêtes	-51 000		
Bâtiments communaux	-150 000		
Travaux Ecoles	-50 000		
Domaine Caire	1 200 000		
TOTAL	738 000		738 000

### Le conseil municipal approuve à l'unanimité

---

#### Ordre du jour n° 6 : Modification de l'Autorisation de Programme pour l'opération de réhabilitation de l'église N° 2021/59

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'église, le Conseil Municipal a décidé le 13 avril 2018 de mettre en place une Autorisation de Programme de 1 430 000 € conformément à l'estimation financière fournie par le cabinet d'étude.

Cette autorisation de programme a été révisée le 7 avril 2021 lors du vote du budget, afin de prendre en compte l'état d'avancement des travaux, selon l'échéancier suivant :

Montant AP	CP 2018	CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	Somme des CP
1790000 €	2000 €	6000 €	411000 €	160000 €	311000 €	300000 €	300000 €	300000 €	1790000 €

Afin de prendre en compte la nécessité de relancer un marché global à phases successives pour les travaux restants, il est proposé au Conseil Municipal de revoir l'échéancier selon le tableau suivant :

Montant AP	CP 2018	CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025	Somme des CP
1790000 €	2000 €	6000 €	411000 €	99 000 €	372000 €	300000 €	300000 €	300000 €	1790000 €

Il est à noter que les crédits de paiement pour l'année 2021 font l'objet d'une mise à jour dans la décision modificative n° 2.

### Le conseil municipal approuve à l'unanimité

---

#### Ordre du jour n° 7 : Modification de l'Autorisation de Programme pour l'opération de réhabilitation de la salle polyvalente N° 2021/60

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la salle polyvalente confié à la SPL Sophia, une Autorisation de Programme de 2 090 000 € a été votée le 17 juin 2016.

La dernière révision de cette autorisation date du 7 avril 2021 selon le tableau suivant, afin de prendre en compte l'absence de paiement sur l'année 2020 :

Montant AP	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP 2019	CP 2020	CP 2021	CP 2022	Somme des CP
2 413 000 €	57 000 €	170 000 €	1 275 000 €	770 000 €	0 €	51 000 €	90 000 €	2 413 000 €

Après des échanges avec la SPL Sophia, il apparaît que l'année 2021 ne connaîtra pas non plus de décaissement au titre de cette opération.

Aussi, (l'enveloppe globale ainsi que les crédits de paiements doivent être actualisés selon le tableau suivant.

Montant AP	CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP 2019	CP 2020	CP 2021	Somme des CP
2 272 000 €	57 000 €	170 000 €	1 275 000 €	770 000 €	0 €	0 €	2 272 000 €

Il est à noter que les crédits de paiement de l'année 2021 font l'objet d'un ajustement dans la DM n°2 du budget 2021.

⇒ Monsieur BOUIX : est-ce que cela signifie qu'on gagne 141 000 € sur ce projet ?  
La réponse est oui du service des Finances.

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

#### **Ordre du jour n° 8 : Constitution d'une provision pour créances douteuses N° 2021/61**

*Des titres ont été émis. Le comptable public a des difficultés à recouvrer ces sommes. Pour information, nous avons plus de 110 000 euros d'impayés principalement des factures d'eau. Aussi le comptable public nous invite à provisionner 15 % de cette somme par prudence.*

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R.2321-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

#### **Le principe**

Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités territoriales rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses.

Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquées par le comptable.

Dès lors qu'il existe, pour une créance donnée, des indices de difficulté de recouvrement (compte tenu notamment de la situation financière du débiteur) ou d'une contestation sérieuse, la créance doit être considérée comme douteuse. Il faut alors constater une provision car la valeur des titres de recette pris en charge dans la comptabilité de la commune est supérieure à celle attendue.

La comptabilisation des dotations aux provisions des créances douteuses (ou dépréciations) repose sur des écritures semi-budgétaires (droit commun) par utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotations aux provisions/dépréciations des actifs circulants ».

### **La méthode de calcul**

L'identification et la valorisation du risque impliquent un travail concerté entre l'ordonnateur et le comptable sur la base de tableaux de bord. L'objectif est d'aboutir à une évaluation la plus précise possible du montant de la provision des créances du fait de leur irrécouvrabilité. Selon le Service de Gestion Comptable d'Antibes, le logiciel Hélios a pu vérifier qu'une dépréciation d'au moins 15% des créances de plus de deux ans a été constatée sur l'ensemble des comptes de créances douteuses et/ou contentieuses.

En début d'année, le tableau des restes à recouvrer envoyé par le Comptable Public a ainsi fait apparaître la nécessité de constituer une provision pour créances douteuses à hauteur de 16 603.10 euros, correspondant à 15% des créances de plus de deux ans.

Dans cette optique, la somme de 17 000 euros a été inscrite au Budget Primitif 2021 au compte 6817

Ceci étant exposé et considérant qu'il est nécessaire de prendre une délibération spécifique afin de permettre la constitution de provisions, il est proposé au Conseil Municipal :

- **d'acter** la constitution d'une provision pour créances douteuses à hauteur de 16 603.10 euros
- **d'imputer** la dépense au compte 6817

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

---

#### **Ordre du jour n° 9 : Application de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts N° 2021/62**

Monsieur le Maire expose :

L'article 1407-ter du Code Général des Impôts (CGI) instaure une majoration facultative d'un taux maximal de 60 % de la cotisation de taxe d'habitation (TH) appliquée aux résidences secondaires situées sur le territoire des communes où s'applique la taxe sur les logements vacants (TLV, article 232 du CGI). C'est le cas de Tourrettes sur Loup.

L'intention du législateur a été de favoriser la mise sur le marché locatif de logements meublés – donc hors champ de la taxe sur les logements vacants – mais inoccupés, dans les zones de forte urbanisation.

Cette majoration de la cotisation de TH revenant à la commune vise les logements meublés non affectés à l'habitation principale, sauf dans les cas suivants :

- lorsque l'activité professionnelle d'une personne la contraint à résider à proximité de son lieu de travail, dans un logement distinct de sa résidence principale,
- lorsque la personne est durablement hébergée dans un des établissements de santé définis à l'article 1414 B du CGI,
- lorsqu'une cause étrangère à sa volonté contraint la personne à ne pas pouvoir occuper son logement à titre d'habitation principale.

Le 13 avril 2018, le Conseil Municipal a délibéré afin d'appliquer un taux de majoration de 40%.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil Municipal de porter ce taux à 60%, pour une recette supplémentaire estimée à 125 000 euros.

Compte tenu de la forte demande de logements sur le territoire de la commune, cette mesure fiscale pourra inciter les propriétaires à devenir des bailleurs et contribuer à fluidifier le marché locatif local.

Cette majoration s'appliquera aux impositions de 2022.

*Pour information, il y a 714 résidences secondaires et 2447 résidences principales sur la commune.*

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal **d'adopter** les dispositions suivantes :

**Article unique** : Le Conseil Municipal de Turrettes sur Loup instaure, à compter de 2022, la majoration de 60 % de cotisation de taxe d'habitation des résidences secondaires situées sur son territoire, dans les conditions prévues à l'article 1407-ter du Code Général des Impôts.

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

---

#### **Ordre du jour n° 10 : Modification de la taxe de séjour N° 2021/63**

Le Conseil Municipal a délibéré le 11 juin 2021 sur la modification des tarifs de la taxe de séjour, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Le 8 juillet 2021, le contrôle de légalité a fait une lettre d'observation précisant que :

- les palaces doivent figurer sur le tableau des tarifs même en l'absence de ce type d'établissement sur la commune
- le tarif maximum pour le forfait doit correspondre impérativement au tarif maximum délibéré toutes catégories comprises
- le montant en deçà duquel les personnes peuvent être exonérées de la taxe de séjour doit être indiqué.

Aussi il est proposé aujourd'hui au Conseil Municipal de prendre une nouvelle délibération afin de compléter les modalités actées en juin.

Le Maire propose les éléments suivants :

- La taxe de séjour sera perçue au réel par toutes les natures et catégories d'hébergement à titre onéreux proposés dans le territoire.
- La taxe de séjour sera perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées (voir : article L.2333-29 du Code général des collectivités territoriales).

Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de

séjour.

- La taxe de séjour est perçue sur la période allant du 1er janvier au 31 décembre.
- Le barème suivant est appliqué à partir du 1er janvier 2022 :

Catégories d'hébergement	Tarif commune
Palaces	2,30 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2,30 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,30 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, Chambres d'hôtes, Auberges collectives	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, port de plaisance	0,20 €

HEBERGEMENTS	Taux
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	3,00%

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau ci-dessus, le tarif applicable par personne et par nuitée est de 3 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif plafond applicable aux palaces (2,30 €). Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

- Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L. 2333-31 du CGCT
  - Les personnes mineures ;
  - Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
  - Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.
  - Les personnes qui occupent des locaux, dont le loyer est inférieur à un montant de 5 € par nuit, quel que soit le nombre d'occupants.

- Les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service taxe de séjour.

Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par internet.

En cas de déclaration par courrier le logeur doit transmettre chaque mois avant le 10 le formulaire de déclaration accompagné d'une copie intégrale de son registre des séjours.

En cas de déclaration par internet le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois.

Le service taxe de séjour transmet à tous les hébergeurs un état récapitulatif portant le détail des sommes collectées qu'ils doivent leur retourner accompagné de leur règlement avant le :

- 31 mai, pour les taxes perçues du 1er janvier au 30 avril
- 30 septembre, pour les taxes perçues du 1er mai au 31 août
- 31 janvier, pour les taxes perçues du 1er septembre au 31 décembre

- Le produit de cette taxe est intégralement utilisé pour le développement touristique du territoire conformément à l'article L2333-27 du CGCT.

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

---

### **Questions de la liste Tourrettes 2020/2026**

#### **1. Installation des panneaux de la Bastide :**

Pour rappel, une équipe pilotée par Claudie LACQUA a travaillé en 2019 sur la réalisation de panneaux de signalétique pour la Bastide. C'est Patrick MERAUD, architecte habitant au village, qui les a confectionnés.

Les panneaux de fléchage ont déjà été installés. Avec la crise sanitaire, les élections et le changement de municipalité, le reste de la signalétique (des totems de dimensions largeur 0.80 hauteur 1.80 et des panneaux de largeur 0.54 hauteur 1.21) a été entreposé à l'abri, au CTM.

Leur installation est prévue d'ici fin novembre, conformément au plan d'implantation réalisé par l'équipe de Claudie.

#### **2. Les œuvres :**

Ces œuvres, qui font partie du patrimoine culturel de la Commune sont toutes répertoriées et entreposées dans un espace dédié et sécurisé, dans les locaux du CTM. Ce lieu a été mis en place par l'équipe précédente et Mme Lacqua, ancienne adjointe à la culture, le connaît bien. Ces œuvres sont en sécurité.

Le bas-relief de M. Roussil est entreposé dans une des salles de l'espace Paul Ceuzin.

Ces œuvres ont vocation à figurer dans de futures expositions.

#### **3. Les vignons :**

Le permis et le modificatif n°1 sont définitifs (ont été validés par le Conseil d'Etat). Effectivement, une décision devait être prise fin juillet, mais de nouveaux recours ont été déposés pour fraude cet été par des nouveaux riverains. Monsieur le Maire a de nouveau rencontré le collectif des riverains et échangé avec Madame la Sous-préfète, qui est venue sur site. La situation de ce dossier est préoccupante, il y accorde beaucoup d'importance et d'attention. Une rencontre avec UNICIL doit se faire dans peu de temps, pour la présentation d'un second modificatif, devant répondre aux inquiétudes des riverains. Il sera fait un retour lors du prochain conseil municipal.

#### **4. Audit CDC :**

Vous vouliez sûrement dire CRC. Mais vous confondez « le contrôle des comptes et de la gestion des collectivités » (article L.211-3 du code des juridictions financières), qui donne lieu à un rapport d'observations, avec « le contrôle des comptes du comptable public », qui est un contrôle juridictionnel (article L.211-1 du même code).

En l'occurrence, il y a eu un contrôle des comptes du comptable public l'an dernier.

Dans ce cadre, la commune a été saisie pour apporter des précisions, car la charge unique retenue à l'encontre de Madame GOLISSET concernait le remboursement de la mise à disposition de personnel du CCAS à la commune en l'absence de convention. Un courrier de réponse a été fait à la chambre, indiquant l'absence de préjudice financier pour la commune et pour le CCAS.

Ce dossier est toujours en cours.

Par contre, pour information Monsieur le Maire a sollicité, le 23 avril dernier, le comptable public, afin de procéder à une analyse financière de la commune.

La conseillère aux décideurs locaux (CDL) a analysé les comptes de la commune entre 2016 et 2020. Son projet de rapport lui a été présenté il y a quelques jours.

Le rapport définitif sera adressé à la commission des finances dès que nous l'aurons reçu.

Enfin, il est porté à votre connaissance le fait que notre indice de qualité des comptes locaux (IQCL), qui est un élément de mesure de la qualité des comptes de la collectivité, est très bon cette année (plus de 18,2), avec une forte augmentation par rapport à l'année dernière, ce qui démontre l'excellent travail des services.

#### **5. Restructuration des services :**

Dès son arrivée aux affaires de la commune, Monsieur le Maire a souhaité restructurer l'organisation de la mairie, et notamment créer des pôles, afin de permettre une meilleure transversalité. C'est dans ce contexte qu'a été créé le pôle ressources, dirigé par Madame CHOUDAR.

Il a été demandé au DGS, qui est arrivé au mois de mai, de réfléchir à un projet de service. Celui-ci a déjà présenté à Monsieur le Maire ses grandes orientations, qui le confortent dans ce choix de restructuration. L'organigramme de la mairie va donc être amené à évoluer. Il vous sera présenté, une fois le travail du DGS achevé, et après consultation et validation par les instances paritaires.

#### **6. Travaux de la falaise :**

Le bureau qui nous accompagne, TPFI, est encore dans l'attente du rapport définitif du biologiste pour finaliser son pré diagnostic environnemental, qui pourra nous servir notamment pour établir un calendrier précis des travaux.

##### **• Financements prévisionnels :**

Coût total = 905 580 € HT.

Part Etat (fonds Barnier) : 452 290 € (50%) => en cours d'instruction

Part Région : 114 718 € (12,67%) => notifiés

Part Département : 135 837 € (15%) => les travaux doivent être reconnus « projet d'intérêt général » (réalisation d'une enquête publique)

Reste à charge Commune : 202 235 € (22,33%)

- **Calendrier prévisionnel :**

Identification, par GEOLITHE, de la zone d'incidence géologique (maisons qui seront impactées par les travaux) : 1<sup>er</sup> trimestre 2022

Référé préventif (état des lieux des propriétés concernées, avant travaux) : mars-avril 2022

Démarrage opération : mai 2022

Fin opération : novembre 2022 (7 mois de travaux).

## **7. Rénovation de l'église et point sur les vitraux :**

- Les vitraux sont restaurés, ils ont été facturés et payés. Ils sont stockés actuellement chez Florence LAUGIER, artisane de l'atelier « SABAÏDEE – Vitraux » (elle est dans le Gard) ;
- Les cadres en métal devant contenir les vitraux sont fabriqués ;
- Les grilles de protection sont fabriquées et prêtes à poser.

L'artisane préconise de ne pas reposer les vitraux sur une maçonnerie non restaurée. De même pour les grilles de protection. Elle nous conseille d'attendre la réalisation de la phase 2 des travaux de rénovation de l'Eglise.

Sur ce point, l'architecte du Patrimoine, Madame SOURD TANZI précise qu'il vaut mieux attendre que les travaux de maçonnerie soient réalisés avant de reposer les vitraux, s'ils sont faits d'ici 2 ans. Si ces travaux sont plus tardifs, il vaut mieux reposer les vitraux sans attendre, car le risque est que les protections en place s'usent avec le temps et que l'intérieur de l'Eglise soit exposé aux intempéries.

Ont été chiffrés la fabrication des cadres en métal, des grilles de protection ainsi que notre main d'œuvre de pose. Ce qui n'a pas été chiffré ce sont ces accès.

Au final :

- La dépose des vitraux est terminée et réglée,
- la restauration des vitraux est terminée et réglée,
- la fabrication des cadres et des grilles est terminée et non réglée, (car non détaillée de la pose sur mon devis)
- la main d'œuvre de pose de tout est chiffrée, non effectuée et non réglée

## **8. Etat des routes :**

A la demande de Monsieur le Maire, le DGS et le DST ont élaboré un plan d'action prévisionnel sur plusieurs années.

Vous avez sans doute observé que dès cet été, un certain nombre d'enrobés ont été refaits et que de nombreux trous ont été bouchés sur les routes de la commune.

- **Travaux réalisés en 2021**

- Traitements des nids de poules : montant : 23 000 €TTC (lieux principaux : route du Caire / Canorgues / Madeleine / Cabanes / bas des Courmettes / Hautes Valettes)
- Réfection des sections de tapis d'enrobés : montant : 22 500 €TTC Haut de la route des Canorgues, chemin st Arnoux
- **Travaux prévisionnels pour 2022 et plus**
- Traitements des nids de poules : continuation traitement uniquement des nids de poules importants
- Réfection des tapis d'enrobés :
  - . 2022 : route des Hautes Valettes environ : 1300.00 m2
  - . 2022 : rue des Anciens Combattants - Section depuis la RD jusqu'à route des Canorgues soit la totalité de cette route
  - . Route du Pré Neuf - Section depuis le bas de Canorgues environ au pont Font-Luègne ( face au petit parking ) => à réaliser lorsque les travaux de construction des maisons au lotissement les terres bleus seront terminés
  - Route de la Madeleine - Une section vers le milieu de cette route => à réaliser lorsque les travaux du programme immobilier (logements pour actifs) seront terminés
  - Route du Cannet
  - Route des Vignons section entre les hauts du jardin Bella Vista et la route des Quenières - prévoir un éventuel élargissement partiel => à réaliser en fonction de la faisabilité du programme immobilier
  - **Travaux d'élargissements de routes à projeter dans un délai compris entre 3 et 5 ans**
  - Route du Caire - vers le numéro 191
  - Chemin du Tuf
  - Route du Pré Neuf partie haute, permettant l'accès au lotissement « les terres bleus » (section entre chemin du Tuf environ et accès au lotissement)
  - **Travaux de réparation de route**
  - Traverse route du Pré Neuf : dalle supérieure en béton du canal Eaux Pluviales cassée sur 1 m2 environ

## **9. Logements sociaux des Valettes :**

La Maison Familiale de Provence (MFP) est titulaire d'un permis de construire valant division parcellaire, daté du 25 juin 2020, accordé par le maire de TOURRETTES-SUR-LOUP (PC n° 006 148 19T 0076). Le projet porte sur la construction de 36 logements.

Plusieurs riverains ont formé un recours devant le Tribunal administratif de Nice, sollicitant l'annulation du permis de construire.

Un protocole transactionnel a pu être conclu entre les riverains, MFP et la Commune. Pour mémoire, il a fait l'objet d'une délibération lors du CM du 12/05/2021. Il a été co-signé le 20/05/2021.

Conformément au protocole, MFP a déposé un modificatif à son PC le 30/07/2021. Ce modificatif prévoit bien :

- abandon de l'accès par le haut du terrain, au profit d'un accès par le bas, à partir de la route de Grasse D2210, via un aménagement réalisé pour le compte de la commune de Tourrettes-sur-Loup, sur la partie basse ;
- une partie du bâtiment F initial déplacé sur la partie haute (bâtiment F2 sur le futur PCM).

Il est en cours d'instruction (attente de pièces complémentaires).

#### **10. STEP :**

Dans le cadre du renouvellement des marchés d'exploitation des stations d'épuration de Châteauneuf, le Bar sur Loup et Tourrettes sur Loup, la CASA veut lancer une procédure unique de délégation de service public.

Aussi, Monsieur le Maire a réécrit au Vice-Président Monsieur CESARO, maire de la commune de Valbonne (avec une copie au Président de la CASA), afin de lui faire part de son inquiétude par rapport au dimensionnement de notre STEP, qui va être saturée à moyen terme, limitant ainsi nos capacités futures de développement.

Il a demandé qu'une réunion de travail soit organisée avec le directeur de l'assainissement. Monsieur le Maire ne se positionnera pas sur la procédure à suivre, tant qu'il n'aura pas reçu des garanties sur la prise en compte, par la CASA, des nécessaires rénovation et redimensionnement de notre STEP.

Notre priorité est la protection de l'environnement

---

### **INFORMATIONS DIVERSES**

- Nomination de Yvette BOSELLI comme ambassadrice de la violette sur notre commune. Madame BOSELLI et notre fête des violettes fêteront leurs 70 ans prochainement.
- ⇒ **Le conseil municipal approuve à l'unanimité**
- La date d'inauguration de l'école Jean ORDAN n'a pas encore été arrêtée, mais il a été demandé à l'artiste George de réfléchir à un projet d'écriture sur la façade comme à l'école maternelle et de pouvoir faire cette inauguration avec la nouvelle façade.
  - PADD/PLU : la commission du PLU se tiendra le 29 septembre à 18h30
  - Le 7<sup>ème</sup> trail de Tourrettes se déroulera dimanche 26 septembre mais avec un report de la manifestation le dimanche suivant si le temps se dégrade.
  - Piste du Mounard : Depuis plusieurs années des gravats sauvages ont été déposés sur plusieurs endroits de la piste du Mounard et notamment au début de la piste coté D2. Monsieur le Maire a interpellé il y a deux mois la CASA qui a dépêché une association spécialisée dans le ramassage des dépôts sauvages et il est heureux de vous annoncer

que la piste du Mounard est de nouveau propre après que 7,5 tonnes de déchets aient été enlevés.

- Le Prochain conseil municipal prévu le vendredi 5 novembre à 18h00 est **reporté au mardi 9 novembre 18h00** en raison des vacances scolaires.

**L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôture la séance à 18h54.**