



PV 22.02.2025

Commune de Valdeblore

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-deux février, à neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Carole CERVEL-GEORGENTHUM, à l'effet de délibérer en session ordinaire sur :

Ordre du jour :

1/ Approbation PV précédent,

2/ Délégations au Maire : décision n°1,

3/ Finances -Investissement-Urbanisme :

- Délibération relative à l'acquisition de la parcelle E750
- Délibération relative à la rénovation d'un appartement au Clôt
- Délibération relative à l'opération de construction d'une station-service : actualisation du plan de financement
- Délibération relative à la maîtrise d'œuvre de l'opération d'aménagement d'un espace familial de détente avec stationnements et plateforme multimodale à l'entrée sud de la Bolline : nouveau plan de financement
- Délibération relative à la dotation cantonale 2024
- Délibération relative à la réfection de la toiture de la chapelle St Jean Baptiste à La Roche
- Réhabilitation du rdc du bâtiment du Four de la Bolline

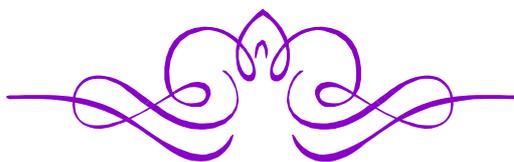
3/ Questions diverses.

Présents : Mme CERVEL–GEORGENTHUM Carole, Maire ; MM. CIAIS Christophe, MM. CERANI Jean-Louis et PANCHIERI Lionel, Adjoints ; MM. BALDASSARE Bernard, GIUGE Philippe et MAGNANI Gilles, Mmes MASCARELLI Geneviève, MENCARELLI Maryse, et Mme RESMOND Dominique et M. RICHIER Jean-Pierre, Conseillers Municipaux.

Absent(s) représenté(s) : -.

Absent(s) non représenté(s) : MM. CIAIS Jean-Philippe et ORSINI Dominique.

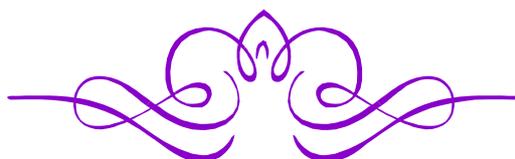
Monsieur Lionel PANCHIERI est désigné comme secrétaire de séance.



Point 1

Approbation du P.V. du 05/02/2025

Le procès-verbal du 05/02/2025 est adopté à la majorité (1 abstention).



Point 2

Délégations au Maire : décision n°1

DECISION DU MAIRE : Bail à usage de résidence principale avec Mme BORGHINI Julia

Le Maire de la Commune de Valdeblore,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22

Vu la délibération n°2022-64 en date du 07 octobre 2022 portant délégations au maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que le Maire est chargé, sous le contrôle du Conseil Municipal, de prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant la demande Mme BORGHINI Julia pour la location d'un appartement communal ;

Considérant que la durée du bail est inférieure à douze ans ;

Considérant qu'il convient de conclure un bail à usage d'habitation de six ans ;

DECIDE

Article 1

La Commune de Valdeblore conclut un bail avec Mme BORGHINI Julia.

Article 2

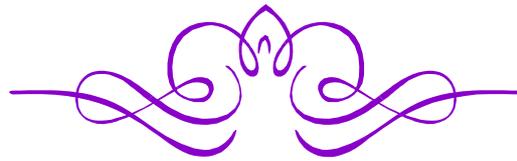
Le bail à usage d'habitation principale concerne l'appartement Lys au Clôt non meublé avec un loyer de 600€ mensuels et 75€ de charges par mois.

Article 3

Le présent bail prend effet à compter du 15/02/2025 au 14/02/2031.

Article 4

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Commune de Valdeblore.



Point 3 Finances – Investissement - Urbanisme

Acquisition de la parcelle indivise E 750

Objet de la délibération : Approbation de l'acquisition de la parcelle indivise cadastrée E 750 et autorisation de signature

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le contentieux qui avait opposé, en 2023, les hoirs indivisaires de feu Madame Claude Rosset veuve Raibaut à la Commune. Pour être plus claire, elle précise qu'il s'agissait de la contestation d'un échange de parcelles situées à la Colmiane, datant de 1992.

Elle rappelle également que les plaignants avaient saisi, pour faire valoir leur droit de propriété présumé, le tribunal judiciaire de Nice et que celui-ci, ayant jugé l'action prescrite, avait rejeté le recours. Partant de là, le conseil des hoirs indivisaires, en charge de la liquidation de la succession, avait proposé à la Commune d'acquérir la parcelle indivise E 750 pour la somme de 1 500 €, honoraires du notaire et frais d'enregistrement en sus.

Madame le Maire sollicite du Conseil l'autorisation de signer l'acte qui formalisera cette acquisition. Celui-ci sera établi par Maître Anne-Laure Giordanengo, notaire à Saint-Sauveur-sur-Tinée.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de Madame le Maire, à la majorité des membres présents et après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte notarié et l'ensemble des pièces et documents y afférant, ceux-ci formalisant l'acquisition par la Commune de la parcelle indivise cadastrée E 750 selon les modalités financières susmentionnées.

Rénovation d'un appartement communal au Clot

Objet de la délibération : Approbation de l'opération « rénovation d'un appartement au Clot » - plan de financement et demande de subvention

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal la vétusté du parc des logements communaux et la nécessité de faire procéder au fil du temps à sa réhabilitation dans le cadre d'une programmation pluriannuelle de travaux de rénovation, l'objectif étant de reproposer les appartements refaits à neuf à la location.

Il s'agit ici à la fois de générer une recette supplémentaire pour le budget communal et de répondre à une demande réelle et persistante de logements sur la commune.

Madame le Maire propose au Conseil d'approuver la rénovation de l'appartement communal « Le Génépi » celui-ci étant situé au sein de l'immeuble du Clot à la Bolline. Il s'agira ici de faire procéder à :

- la réfection de la salle de bain et de la cuisine : remplacement du mobilier, des équipements sanitaires et des éléments de plomberie vétustes,
- la rénovation générale des peintures,
- la pose de parquet à l'étage.

Le montant de dépense estimé pour cette opération s'élève à 15 471,68 € H.T., celle-ci pouvant être subventionnée à hauteur de 80% par le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** les travaux de réhabilitation de l'appartement communal « Le Génépi » situé dans l'immeuble du Clot à la Bolline, pour un montant estimé à 15 471,68 € H.T. soient 18 566,02 € T.T.C.
- **SOLLICITE** une subvention au taux le plus élevé possible - soit 80% de la dépense H.T. - auprès du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes.
- **APPROUVE** le plan de financement suivant :

Partenaires financiers	Montants	
Coût de l'opération H.T.	15 471,68 €	
Conseil Départemental des Alpes-Maritimes	80,00%	12 377,34 €
Total des subventions		12 377,34 €
Part restant à la charge de la Commune de Valdeblore	20,00%	3 094,34 €
Majorée de la T.V.A.	20,00%	3 094,34 €
Total part restant à la charge de la Commune		6 188,68 €

- **DIT QUE** les crédits nécessaires pour la réalisation de cette opération seront prévus au Budget de la Commune.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents afférents à cette opération.

Station-service : Approbation de l'APS et actualisation du plan de financement

Objet de la délibération : Création d'une station-service municipale – Approbation de l'APS - Actualisation du coût des travaux, du plan de financement et des demandes de subvention afférentes.

Madame le Maire rappelle au Conseil les termes de la délibération n° 2024-25 du 13 avril 2024 par laquelle il a approuvé l'opération de construction d'une station-service à l'entrée sud de la Bolline. Elle l'informe du fait que le maître d'œuvre a rendu son Avant-Projet Sommaire et lui propose d'en prendre connaissance.

Ce faisant, elle souligne le fait que le coût estimé de l'opération figurant dans le document est supérieur au montant de dépenses énoncé dans la délibération initiale.

Elle propose alors au Conseil de délibérer afin :

- d'approuver l'Avant-Projet Sommaire et d'autoriser Madame le Maire à signer tout document y afférant,
- d'approuver la dépense et le plan de financement relatifs à l'opération, le tout étant actualisé conformément aux données de l'APS,
- de solliciter de nouveau les subventions les plus élevées possible auprès de l'Etat et du Conseil Départemental.

Avant de soumettre le dossier au vote du Conseil, Madame le Maire tient à rappeler les éléments contextuels qui ont présidé au lancement de cette opération notamment : le besoin exprimé depuis plusieurs années par les habitants et les entreprises de la commune, qui appellent de leurs vœux la réalisation d'un point-carburant de proximité, l'absence de station-service sur la commune les contraignant à parcourir entre 40 et 60 km aller-retour pour s'approvisionner.

Elle insiste à nouveau également sur le fait que cette station-service sera un service public ; elle fonctionnera et sera gérée comme tel, à savoir : directement par le personnel communal via une régie municipale.

En aparté, Madame le Maire souhaite préciser que cette opération sera complétée par un projet d'aménagement plus global de l'entrée sud de la Bolline, celle-ci étant destinée à devenir une plateforme multimodale avec stationnements, départ de ligne de bus, station de location de VAE et chemins piétonniers – voire sportifs - menant à une aire de détente familiale. Prévu dans le prolongement de la zone occupée par la station-essence, cet aménagement fera très prochainement l'objet d'une étude.

Cela étant précisé, Madame le Maire énonce le coût global de l'opération qui s'élève - hors coût du marché de maîtrise d'œuvre et conformément à l'APS - à 654 029,57 € H.T. soient 784 835,48 € T.T.C. susceptibles d'être financés à hauteur de :

- 60 % par l'Etat dans le cadre de la D.E.T.R.
- 20 % par le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes.

Le reste demeurant à la charge de la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de Madame le Maire, à l'unanimité des membres présents et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'Avant-Projet Sommaire relatif à la création d'une station-service publique communale élaboré par le Maître d'œuvre, celui-ci estimant le coût de réalisation de l'opération à 654 029,57 € H.T soient 784 835,48 € T.T.C.
- **SOLLICITE** les subventions les plus élevées possible :
 - o auprès de l'Etat, dans le cadre du dispositif DETR, à hauteur de 60% du montant H.T. de la dépense,
 - o auprès du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, à hauteur de 20% du montant de la dépense.
- **APPROUVE** le plan de financement suivant :

Partenaires financiers	Montants	
Coût total de l'opération H.T.	654 029,57 €	
ETAT – DETR	60 ,00%	392 417,74 €
Conseil Départemental des Alpes-Maritimes	20,00%	130 805,91 €
Total des subventions	80,00%	523 223,65 €
Part restant à la charge de la Commune de Valdeblore	20,00%	130 805,91 €
Majorée de la T.V.A.	20,00%	130 805,91 €
Total part restant à la charge de la Commune		261 611,82 €

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents afférents à cette opération.
- **DIT QUE** les crédits nécessaires pour la réalisation de cette opération sont prévus au Budget de la Commune.

Aménagement de l'entrée sud de la Bolline : Actualisation du plan de financement de la phase ingénierie

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : MAÎTRISE D'ŒUVRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE FAMILIAL DE DÉTENTE AVEC STATIONNEMENTS ET PLATEFORME MULTIMODALE À L'ENTRÉE SUD DE LA BOLLINE

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 10 janvier 2025, il a approuvé l'opération relative à l'aménagement des parcelles communales situées dans le prolongement direct de la future station-service en « espace familial de détente avec stationnements ».

Elle propose aujourd'hui au Conseil de compléter ce projet d'aménagement par la création d'une plateforme multimodale qui comprendra l'espace de stationnement de véhicules individuels déjà évoqués mais également un départ aménagé pour les bus de ligne et les voyageurs, une station de location de VAE, un dispositif pour le covoiturage, des cheminements piétonniers – voire sportifs - qui lieront les différents espaces.

Madame le Maire précise que cet aménagement comprendra un maximum d'espaces végétalisés avec des plantations s'inscrivant dans la gestion durable notamment des espèces de végétaux résistants à la chaleur et au froid, peu consommateurs d'eau et en capacité de capter les polluants. D'autres pistes de réflexion visant la valorisation de la biodiversité seront également exploitées : par exemple, la création de zones d'accueil de pollinisateurs ou encore la mise en place de nichoirs ou de perchoirs. Cela demeure inchangé.

Madame le Maire rappelle au Conseil qu'il avait, dans sa délibération initiale, approuvé la désignation d'un prestataire qui prendrait en charge les études et la maîtrise d'œuvre du projet, le coût de cette mission s'élevant à 25 200 € H.T. (soient 30 240 € T.T.C.).

Pour finir, Madame le Maire informe le Conseil que cette dépense peut être financée via le dispositif FNADT (Fonds National Aménagement et Développement du Territoire), qui intervient notamment pour « soutenir les actions relatives à l'appui en ingénierie pour faciliter la réalisation de projets locaux ». Elle lui propose donc de solliciter l'Etat afin qu'il subventionne la mission d'études et de maîtrise d'œuvre de cette opération d'aménagement au taux le plus élevé possible, à savoir 80% du montant de la dépense H.T. Ceci selon le plan de financement suivant :

Partenaires financiers	Montants	
Phase Etudes et maîtrise d'œuvre H.T.	25 200,00	
ETAT - FNADT	80,00%	7 560,00
Total des subventions pour les études et la MOE	80,00%	20 160,00
Part restant à la charge de la commune	20,00%	5 040,00
Majorée de la T.V.A.	20,00%	5 040,00
Total part restant à la charge de la Commune		10 080,00

Avant de soumettre le dossier au vote du Conseil, Madame le Maire précise que le concours de l'Etat sera également sollicité pour le financement de ces travaux d'aménagement dans le cadre du dispositif « Avenir Vallées ».

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents et après en avoir délibéré :

- **SOLLICITE** l'aide la plus élevée possible de l'Etat dans le cadre du dispositif « Fonds National d'Aménagement Développement et du Territoire » afin de financer la mission d'études et de maîtrise d'œuvre de l'opération « Aménagement d'un espace familial de détente avec stationnements et d'une plateforme multimodale à l'entrée sud de la Bolline », conformément aux modalités de subventionnement énoncées plus haut,
- **APPROUVE** le plan de financement suivant :

Partenaires financiers	Montants	
Phase Etudes et maîtrise d'œuvre H.T.	25 200,00	
ETAT - FNADT	80,00%	7 560,00
Total des subventions pour les études et la MOE	80,00%	20 160,00
Part restant à la charge de la commune	20,00%	5 040,00
Majorée de la T.V.A.	20,00%	5 040,00
Total part restant à la charge de la Commune		10 080,00

- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents relatifs à l'opération « Aménagement d'un espace familial de détente avec stationnements et plateforme multimodale – entrée Sud de la Bolline ».
- **DIT QUE** les crédits nécessaires pour la réalisation de ces opérations sont prévus au Budget de la Commune.

Dotation cantonale 2024

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que la subvention intitulée Dotation cantonale 2024 a été votée au bénéfice de la Commune par la Commission permanente du Conseil Départementale le 07/06/2024.

Madame le Maire demande au Conseil d'approuver plusieurs aménagements sur la Commune dont le coût est estimé à 75 082.68€ HT.

Madame le Maire propose au Conseil d'inscrire son financement dans le dispositif de la dotation cantonale 2024, qui prévoit un subventionnement de ce type de travaux à hauteur de 80 % du coût H.T avec un plafond de subvention de 60 000€.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet relatif plusieurs aménagements sur la Commune, pour un montant estimé à 75 082.68 € H.T. soient 90 099.22 € T.T.C.
- **APPROUVE** le plan de financement suivant :

Partenaires financiers	Montants
Coût de l'opération H.T.	75082.68
Dotation cantonale 2024 plafonnée	60 000,00
Total des subventions	60 000,00
Part restant à la charge de la Commune de Valdeblore	15 082.68
Majorée de la T.V.A.	15 016.54
Total part restant à la charge de la Commune	30 099.22

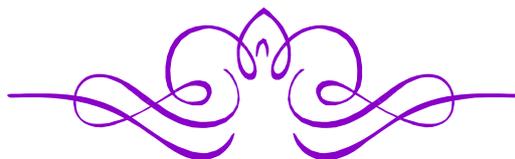
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents afférents à cette opération.
- **DIT QUE** les crédits nécessaires pour la réalisation de cette opération seront prévus au Budget de la Commune.

Réfection de la toiture de la chapelle St Jean Baptiste à la Roche

Ce dossier est ajourné dans l'attente d'éléments complémentaires.

Réhabilitation du rez-de-chaussée du bâtiment du Four de la Bolline

Ce dossier est ajourné dans l'attente d'éléments complémentaires.



Point 3 Questions diverses

Avant la clôture des débats, Monsieur Marcel Pietri, arrivé en cours de séance, demande à Madame le Maire la permission de prendre la parole.

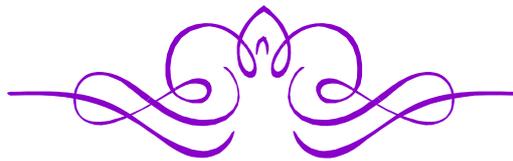
Madame le Maire y ayant consenti, l'intéressé explique qu'il est venu pour évoquer "le permis d'aménager de Monsieur Lionel Ciais (en fait ce n'est pas Lionel CIAIS mais une société SARL LC invest et SASU Bomorto)" et plus particulièrement, la question du "passage des camions", de "leur tonnage" et de leur accès au chantier via la "DUP 17" ou "par la route Sainte-Catherine". A son sens, la configuration de cette dernière ne permettrait pas la circulation des poids lourds. C'est dans ce cadre qu'il entend alerter le Conseil. Il signale d'ailleurs à l'assemblée que 4 recours ont été lancés contre ledit permis d'aménager.

Monsieur Cérani, adjoint à l'urbanisme, indique que la DP dont il fait état n'a jamais été régularisée par l'ancienne municipalité, que les demandes d'autorisation d'urbanisme sont instruites par les services métropolitains avec sérieux et impartialité et que les recours sont instruits par les mêmes services métropolitains pour qu'ils soient traités avec la même impartialité. Il lui indique qu'à ce jour aucune réponse n'a encore été apportée aux recours dont il est fait état.

Monsieur Pietri insiste particulièrement sur l'état et le devenir du "bâtiment des chamois", dont il rapporte qu'il est régulièrement vandalisé, ouvert aux 4 vents et squatté. Il réclame sa destruction pour cause d'insalubrité et de péril précisant qu'il en va de la responsabilité du Maire. Un élu se rendra sur place pour constater ses dires.

Il mentionne enfin un mur écroulé situé au-dessus de sa propriété, qui ne tiendra pas sous le poids des camions : il sollicite une visite des élus, ce à quoi Madame le Maire acquiesce.

L'ordre du jour étant épuisé Madame le Maire lève la séance du Conseil Municipal à 10h50.



Le Secrétaire,

Le Maire,

Carole CERVEL-GEORGENTHUM.