



VILLE DE BEAUSOLEIL

Affiché le : 03 AVR. 2026  
Retiré le :

**PROCES-VERBAL DE SEANCE**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025**

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

\*\*\*\*\*

*L'an deux mille vingt-cinq, le 17 du mois de décembre à 18 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, Georges ROSSI, Maïlys SALIVAS, Alain DUCRUET, Danielle LISBONA, Philippe KHEMILA, Gabrielle SINAPI, Adjoint au Maire, Michel LEFEVRE, Michel FINOT, Martine PEREZ, Fabien CAPRANI, Fadile BOUFIASSA OULD EL HKIM, Bintou DJENEPO, Edouard-Jean CURTET, Nicolas SPINELLI, Elena AVRAMOVIC, Amin BELAHBIB, Vanessa VIETTI, Bruno CATELIN, Anne-Marie TOLOMEI, David CORADINI, Stéphane MANFREDI, Sandrine MANFREDI, Conseillers Municipaux.

**Excusés et représentés :**

Monsieur Jorge GOMES, Adjoint au Maire, représenté par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire,  
Monsieur Jacques CANESTRIER, Conseiller Municipal, représenté par Madame Cindy GENOVESE, Adjointe au Maire,  
Madame Emmanuelle OLIVEIRA, Conseillère Municipale, représentée par Madame Maïlys SALIVAS, Adjointe au Maire,  
Monsieur Lucien BELLA, Conseiller Municipal, représenté par Madame Sandrine MANFREDI, Conseillère Municipale,  
Madame Christine MATHIEU, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Stéphane MANFREDI, Conseiller Municipal.

**Excusés :**

Monsieur Gérard SCAVARDA, Conseiller Municipal,  
Madame Rachel SOUKO, Conseillère Municipale,  
Madame Pavithra SURENDRA, Conseillère Municipale.

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 Maïlys SALIVAS, Adjointe au Maire.

Madame Maïlys SALIVAS, Adjointe au Maire, est désignée Secrétaire de Séance,

**A L'UNANIMITE.**

Madame Maïlys SALIVAS 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 18 heures 05.

\*\*\*\*\*

### **ORDRE DU JOUR**

#### **Administration Générale** **Procès-verbal de la séance précédente**

1 – Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 novembre 2025 – Approbation

#### **Pôle Solidarités & Familles**

2 – Charte tripartite de partenariat entre la Commune, le CCAS et les bailleurs sociaux – Autorisation de signature

#### **Pôle Ressources et Moyens Généraux** **Finances**

3 – Budget Primitif – Exercice 2026

4 – Fixation des taux d'imposition directe locale – Exercice 2026

5 – Autorisation de programme – Escalier mécanique Phase 3 – Création

#### **Pôle Education - Culture**

6 – Convention d'objectifs et de moyens avec les associations – Autorisation de signature Subventions aux associations et organismes publics – Exercice 2026 – Attribution

7 - Village Charlot – Mise à disposition de locaux – Tarification

8 – Convention d'objectifs et de moyens et convention d'occupation de locaux municipaux au profit de l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil » – Village Charlot – Autorisation de signature

9 – Remboursement des frais d'inscription aux activités municipales

#### **Pôle Dynamique urbaine**

10 – Cession de la parcelle cadastrée section AH n° 559 – Autorisation de signature

#### **Développement local**

11 – Marché de plein vent – Tarification

## **Administration Générale**

12 – 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

\*\*\*\*\*

## **Administration Générale**

### **Procès-verbal de la séance précédente**

#### **1 – Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 novembre 2025 – Approbation**

##### **Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Il est soumis au Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 novembre 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 13 novembre 2025, ce :

**A L'UNANIMITE.**

### **Pôle Solidarités & Familles**

#### **2 – Charte tripartite de partenariat entre la Commune, le CCAS et les bailleurs sociaux – Autorisation de signature**

##### **Rapporteur : Monsieur Alain DUCRUET**

Monsieur le Maire rappelle qu'afin de faire face à l'enjeu majeur que représente le logement social en matière de développement urbain, social, mais aussi de qualité de vie, la Commune entend établir un partenariat formalisé et pérenne avec les bailleurs sociaux présents sur son territoire et le CCAS de la commune en charge de cette gestion.

Cette démarche a été approuvée par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, le 5 novembre 2025, portant approbation de la Charte Communautaire avec les bailleurs sociaux.

Monsieur le Maire indique que la présente charte porte sur :

- Le renforcement de la transparence dans la relation avec les habitants ;
- La mise en œuvre de mécanismes de suivi visuel et technique du bâti ;
- La mise en place d'une exigence claire d'entretien régulier des parties communes et des façades ;
- L'information en amont du Maire en tant que Président du CCAS ou de

son représentant, avec possibilité pour celui-ci d'assister aux visites trimestrielles ;

- La concertation préalable avec les Communes et la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française avant le dépôt d'un permis de construire ;
- La communication des modalités de peuplement (types de publics visés, répartitions réservataires) ;
- La participation aux instances partenariales de suivi de l'habitat social (Conférence Intercommunale du Logement, Comités de peuplement, etc.) ;
- L'application d'une gestion de proximité réactive, incluant :
  - répondre aux sollicitations de la Commune sous 15 jours ;
  - présence effective de personnel de proximité (gardien, référent de site), ou explications du mode de fonctionnement actuel qui permettrait la dispense d'une telle présence ;
  - suivi rigoureux des situations de troubles de voisinage ;
  - mise en place d'actions d'accueil des nouveaux arrivants (visites, accompagnement social si besoin, renvoi vers les CCAS avec une fiche de liaison, etc.) ;
  - maintenir un niveau d'entretien et de propreté conforme aux normes de qualité définies localement et aux critères élémentaires de décence.

La présente charte propose de fixer en conséquence six objectifs prioritaires :

- Maintenir et améliorer la qualité du parc locatif social en assurant la sécurité au sein des résidences, en communiquant sur l'entretien du parc locatif, en facilitant la gestion des places de parking... ;
- Favoriser les parcours résidentiels en améliorant la lisibilité de la demande de logement social... ;
- Proposer une offre de services adaptée aux besoins sociaux des locataires en luttant contre la précarité énergétique, en accompagnant les locataires en difficulté financière pour prévenir les procédures contentieuses pour impayés de loyers... ;
- Améliorer le dialogue entre la Commune, le CCAS, les bailleurs et les résidents en fluidifiant les échanges, en entretenant les relations avec les associations de locataires... ;
- Respecter les engagements de la présente charte ;
- Définir de nouvelles modalités d'interaction entre le CCAS et les bailleurs en identifiant des référents...

Cette charte prévoit, en outre, le partenariat renforcé que l'intervention de la Commune au titre des subventions communales et garanties d'emprunt soit subordonné à la signature de la présente charte et à son évaluation.

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

- a) D'Approuver le projet de charte tel qu'annexé ;
- b) De l'autoriser à signer ladite charte.

Monsieur Alain DUCRUET présente la délibération sur la Charte tripartite de partenariat entre la Commune, le CCAS et les bailleurs sociaux – Autorisation de signature

**Débat préalable à l'approbation de la délibération**

Monsieur Alain DUCRUET : « C'est une charte qui va essayer de contraindre un peu les bailleurs sociaux à plus de transparence avec les communes, avec les locataires, avec les gens en recherche de logement.

On va aussi essayer de les contraindre à plus d'entretien des bâtiments, d'écologie pour eux, pour essayer d'aller dans ce sens-là, pour ma voisine.

S'ils ne signent pas la charte, on ne pourra plus leur donner de subvention, ni de garantie d'emprunt pour les bâtiments qu'ils ont à construire.

Vous avez eu la charte, vous avez eu tout ce qu'il faut. Est-ce que vous avez des questions sur le sujet ? »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Monsieur le Maire, chers collègues, bonsoir. Donc, vous savez que cette charte me tient particulièrement à cœur, puisque j'ai fait partie des protagonistes de cette charte au niveau de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française.

Et que cette charte, nous l'avons votée à l'avant-dernier Conseil Communautaire, puisqu'on a eu un Conseil Communautaire cette semaine, où j'y ai fait rajouter un certain nombre de points qui avaient été oubliés. Et particulièrement les points qui étaient que les bailleurs sociaux soient à jour du versement des appels de fonds, des charges de copropriété, qu'ils aient l'obligation de siéger ou de se faire représenter au niveau des assemblées générales de copropriété, et effectivement qu'il y ait l'obligation de consulter la commune lorsqu'ils vendent des appartements ici du parc locatif de la partie bailleurs sociaux.

Donc, c'était les trois points.

Dans l'ordre de la réunion, lundi, de représentants des groupes politiques, nous avons relu la charte, c'est pour cela que nous avons la charte sur table ce soir puisqu'elle a été légèrement modifiée suite à la réunion des représentants de groupe pour y rajouter ces parties-là.

Parce qu'aujourd'hui, depuis le début du mandat, nous avons beaucoup discuté, tant au niveau communal qu'au niveau communautaire, sur la problématique au niveau des bailleurs sociaux, des attributions d'appartements, de toutes ces questions-là, des contingents d'appartements par commune, etc.

Il était nécessaire, et c'était demandé par de nombreux élus depuis très longtemps, au niveau du territoire de la Riviera Française, de pouvoir avoir un document contraignant pour pouvoir rappeler aux bailleurs sociaux qu'il ne suffit pas de demander des subventions, il ne suffit pas de demander des crédits d'emprunt aux communes, mais ils ont aussi véritablement des obligations.

Et malheureusement, nous en parlions encore tout à l'heure en arrivant, on se rend compte, sur un certain nombre de copropriétés, les obligations, souvent, il y a des oublis, il y a des limites, il y a des manquements, et que pour le bien de nos concitoyens, Beausoleilloises et Beausoleillois, il était nécessaire de contraindre par un texte, les bailleurs sociaux à respecter leur engagement.

Et c'est ce qui est important. Car lorsqu'un bailleur social n'est pas à jour du paiement de ses charges de copropriété cela pèse énormément sur la trésorerie de la copropriété, sur l'entretien, sur les travaux et ça implique qu'il n'y a pas le maximum qui peut être donné pour le mieux vivre de chaque copropriétaire de la résidence que ce soit les bénéficiaires de ces appartements sociaux que les copropriétaires de la copropriété.

C'est nécessaire aujourd'hui de leur dire, ok, on est là pour vous accompagner, mais pas à n'importe quel prix, de n'importe quelle sorte, et que vous avez des responsabilités, et vous devez vous engager à les respecter.

Donc, je suis très heureux, et c'est ce que j'avais dit d'ailleurs à l'avant-dernier Conseil Communautaire, que dans chacune de nos communes, on reprenne une charte et qu'on la vote après ce qu'on a fait en conseil communautaire, suite à la commission du logement, ou l'on a débattu, on a préparé ce texte pour contraindre réellement tant au niveau du territoire de la CARF, puisque la Communauté

*d'Agglomération accorde ses crédits d'emprunt et aussi accorde ses subventions, mais nos communes le font aussi.*

*Donc, aujourd'hui, là où nous sommes bien d'accord, et ce qui est précisé, c'est que dorénavant, seulement les bailleurs sociaux qui auront signé cette charte, qui auront adhéré à cette charte, pourront se prévaloir de déposer des demandes de subventions et des crédits d'emprunt.*

*Et ça, je pense que c'est un grand pas, et de même, le texte est contraignant, parce que sur non-respect de leur engagement, il y aura des sanctions réelles ! C'est-à-dire que pendant un laps de temps, ils n'auront plus le droit de déposer des demandes aux collectivités, tant au niveau Communal qu'au niveau de l'Agglomération.*

*Donc, je me réjouis personnellement que nous ayons sur la commune cette continuité dans laquelle nous sommes arrivés à la CARF, et que nous puissions enfin leur donner le signal fort, parce que je parle de signal fort, de dire qu'aujourd'hui, il y a beaucoup trop de dérives au niveau du parc social, et qu'il est nécessaire de leur faire comprendre que l'utilisation de l'argent public entraîne une responsabilité, et cette responsabilité, c'est nous, les élus, qui l'assumons, et que nous ne continuerons pas à donner de l'argent public à des organismes qui ne respectent pas leur engagement. Merci. »*

Monsieur Alain DUCRUET : *« Alors, je pense qu'on est tous d'accord sur le sujet. La charte est bonne et essentielle, mais je pense même que ce n'est qu'un premier pas. Je pense que tout ceci peut s'améliorer encore. Effectivement, les bailleurs, je vous rassure, ils vont tous la signer.*

*Ça, c'est évident. Est-ce qu'on va réussir à leur faire respecter leurs engagements ? Ça, c'est un autre problème. La charte nous y aidera sans doute.*

*Il y en a beaucoup qui n'ont plus d'argent, qui n'ont plus les moyens, ni humains, ni financiers. Donc, bon, on va faire au mieux, toujours, comme on peut faire. Mais la charte va nous y aider.*

*Au-delà du fait de l'entretien des bâtiments, il va y avoir beaucoup plus de communication avec les locataires, avec les associations de locataires, pour plus de transparence dans le parcours, pour arriver à obtenir un appartement social, entre les bailleurs sociaux, les communes, etc. pour avoir aussi une idée de ce qu'il faut construire comme type de logement, des T2, des T3, des T4, combien ? PLAI, PLS, PLU, etc. Donc, ça, je pense que ça sera respecté. Ensuite, sur l'entretien des bâtiments, on verra. »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Il faudra que cette charte soit largement diffusée, aux locataires, aux bénéficiaires, comme aux cabinets de syndic, qui pourront nous faire remonter l'information, si la charte est respectée et pour qu'on ait une réelle efficacité. Mais aussi traduite au niveau des syndicats de copropriété pour qu'ils puissent eux aussi, lorsqu'ils rencontrent des difficultés avec les bailleurs sociaux nous faire remonter au niveau communal l'information pour que nous puissions prendre les décisions nécessaires face à cette situation qui peut être de nouveau des situations de manquement.*

*Donc ne nous satisfaisons pas simplement de garder cette charte en interne mais diffusons-là largement auprès des professionnels de l'immobilier afin que véritablement nous soyons tous associés à ce même combat, c'est à dire tout simplement le mieux vivre dans chacune des copropriétés de notre commune. »*

Monsieur Alain DUCRUET : *« Oui surtout pour tous les immeubles qui sont en mixité sociale, ça évidemment ! Il y a eu déjà des articles dans Nice Matin qui ont déjà relayé la charte par la Communauté d'Agglomération, par Roquebrune qui le relayera aussi pour nous sûrement, ils seront entendus mais pourquoi pas effectivement le diffuser comme ça, c'est bien.*

*Y a-t-il d'autres remarques sur le sujet ? Il n'y en a pas, je pense que nous allons avoir une unanimité même si ce n'est qu'un premier pas. 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) **APPROUVE** le projet de charte tel qu'annexé ;
- b) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite charte, ce :

**A L'UNANIMITE.**

### **Pôle Ressources et Moyens Généraux**

#### **Finances**

### **3 – Budget Primitif – Exercice 2026**

#### **Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales pris notamment en ses articles L.2311-11 à L.2313-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'au finances locales,

Vu l'instruction Budgétaire et Comptable M57,

Vu le règlement budgétaire et financier approuvé par le Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> décembre 2022,

Vu la délibération n° K 7 h du 13 novembre 2025 portant tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2026,

Vu la transmission des documents budgétaires transmis conformément à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les provisions constituées pour le contentieux Crémaillère, de 268 884 € instituées par délibération du Conseil Municipal n° J 3 f du 30 mai 2024, et de 100 000 € en 2025 instituées par délibération n° 7 J i du 19 décembre 2024,

Vu la fixation des taux de fiscalité locale pour l'exercice 2026,

Le Budget primitif est présenté à l'examen de l'Assemblée Délibérante en application du principe d'antériorité budgétaire, c'est-à-dire avant le début de l'année budgétaire à laquelle il se rapporte.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

a) D'approuver le Budget Primitif 2026 par nature, au niveau du chapitre tant en section d'investissement qu'en section de fonctionnement et avec des opérations en section d'investissement ;

b) D'autoriser à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, sans pouvoir excéder 7,5 % ;

c) D'arrêter le Budget Primitif 2026 établi conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57 comme suit :

	Fonctionnement	Investissement	Sections cumulées
Recettes réelles	26 749 650,00	8 990 444,00	35 740 094,00
Recettes d'ordre	543 927,00	1 400 000,00	1 943 927,00
<b>Total des recettes</b>	<b>27 293 577,00</b>	<b>10 390 444,00</b>	<b>37 684 021,00</b>
Dépenses réelles	25 893 577,00	9 846 517,00	35 740 094,00
Dépenses d'ordre	1 400 000,00	543 927,00	1 943 927,00
<b>Total des dépenses</b>	<b>27 293 577,00</b>	<b>10 390 444,00</b>	<b>37 684 021,00</b>

d) De constituer une provision de 300 000 € en 2026 pour risques et charges. Cette provision est inscrite conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57 à l'article 6815 sous fonction 01 concernant le dossier de la Crémaillère.

Monsieur Le Maire présente la délibération sur le Budget Primitif – Exercice 2026

### **Débat préalable à l'approbation de la délibération**

Monsieur Le Maire : « Le budget primitif est un acte politique majeur. Il traduit des choix, des priorités et une vision pour notre ville. Le budget 2026 s'inscrit dans un contexte de fortes contraintes pour les collectivités, marqué par l'incertitude financière et l'instabilité des règles budgétaires. Dans ce cadre, notre responsabilité est d'agir avec lucidité, prudence et cohérence.

Ce budget est la traduction fidèle des orientations débattues lors du conseil municipal du 13 novembre 2025. Il a été construit avec sincérité, sans artifices, en tenant compte des orientations du projet de loi de finances pour 2026, et avec un objectif clair : préserver l'équilibre financier de la commune tout en continuant à agir.

Nous faisons quatre choix politiques assumés. D'abord, maintenir les taux de fiscalité locale, pour ne pas faire peser l'effort sur les habitants. Ensuite, maîtriser strictement les dépenses de fonctionnement, avec une baisse de 1,02 % en 2026. Troisièmement, ralentir volontairement le rythme de l'investissement, sans renoncer à nos priorités : la santé, les équipements sportifs, la mobilité douce. Enfin, garantir des services publics utiles, efficaces et accessibles.

Depuis 2020, nous avons investi 83,6 millions d'euros à Beausoleil. Ces chiffres correspondent à des réalisations très concrètes, visibles dans tous les quartiers de la ville. Elles couvrent la mobilité, les équipements, la qualité de vie, la sécurité et la voirie. J'en ai fait la synthèse dans le plan quinquennal d'investissement que je préciserai en fin de propos.

Cet effort a profondément transformé la ville. Le patrimoine communal a progressé de près de 56 % entre 2019 et 2025. Aujourd'hui, nous entrons dans une nouvelle phase : celle de la consolidation et de la stabilisation financière.

Le budget 2026 est un budget de responsabilité. Il protège les équilibres, assume les choix, et prépare l'avenir sans renoncer à l'essentiel. Il nous permettra de continuer à améliorer la qualité de vie à Beausoleil, avec sérieux et cohérence.

*Plan quinquennal d'investissement de la ville de Beausoleil*

### **MOBILITE DOUCE**

*Réalisation de 10 escalators*

*Requalification du boulevard Guynemer*

***Elargissement des trottoirs et rénovation de voies :***

*Avenue Maréchal Foch*

*Avenue de Verdun*

*Rue des Martyrs, section du carré au square Dubar*

*Rue Pasteur*

*Boulevard des Moneghetti*

*Avenue Paul Doumer*

*Avenue Paul Doumer prolongé*

*Escalier Oradour sur Glane*

*Mise en place de trois stations de vélos électriques*

*Mise en place de 24 bornes de recharge de véhicules électriques*

***INFRASTRUCTURES***

*Rénovation de la halle Gustave Eiffel du marché municipal*

*Transformation de la halte-garderie en micro-crèche en centre-ville (10 berceaux)*

*Réaménagement du gymnase Cérémonia*

*Création du dojo Joseph Moraleda*

*Création de terrains de basket aux Moneghetti (300m<sup>2</sup>)*

*Mise en place d'un nouvel éclairage au stade du Devens*

***Aménagements du rond-point :***

*Avenue Prince Rainier III Avenue des Combattants en AFN*

***Reprise des enrobés :***

*Avenue Camille blanc*

*Boulevard de la République*

*Rue de Castillon*

*Chemin de la Turbie supérieur*

*Aménagement de l'entrée du chemin de la Bordina*

*Chemin Romain Boulevard des Moneghetti*

*Rue Jules Ferry*

*Général Leclerc*

*Avenue de Verdun*

***QUALITE DE VIE***

*Création de quatre sites de compostages collectifs*

*Ouverture d'une bricolerie-donnerie*

***Aménagements de jardins et de lieux de vie :***

*Parc Nature de Grima (parcours santé, botanique, tables pique-nique, fête de la forêt)*

*Jardin du Ténao (intergénérationnel : jeux, boules)*

*Jardin des Oliviers (aire de jeux pour tout-petits)*

*Square Corsi (micro-forêt urbaine)*

*La Maisonnette (espace dédié aux anniversaires)  
Jardin potager avenue de Verdun  
Aire de pique-nique du Devens (13 tables)  
Jardin d'Elisa (parcours santé jeux)*

**Aménagements :**

*Place du Monte Carlo Hill  
Place Simone Veil  
Installation de la climatisation dans l'ensemble des écoles  
Ouverture d'une librairie en centre-ville  
Installation d'une épicerie Bd Guynemer (en cours)  
Installation d'un distributeur automatique de billets au Moneghetti  
Installation de lockers point relais La Poste sur le boulevard Guynemer*

**SECURITE**

*Commissariat mutualisé de Police Nationale/Police Municipale  
Police municipale 24/24h et 7/7)  
Mise en place de 139 caméras de vidéosurveillance*

*Et je vous rappelle l'ouverture au public du Village Charlot le 6 décembre 2025, l'ouverture d'une crèche municipale de 52 berceaux en septembre 2026, ainsi que le dépôt, par le Département des Alpes-Maritimes, du permis de construire du nouveau gymnase à proximité du collège Bellevue, de l'École des Copains, destiné aux élèves et aux associations, au début de l'année 2026.*

*Voilà ce qui a été fait. Donc ce budget correspond à cette volonté de la ville, d'investir beaucoup, partout et pour tous.*

*Et le budget 2026 ouvre désormais, je l'ai dit, une phase de consolidation responsable, sans renoncer aux priorités qui font la qualité de vie dans notre ville. Je passe la parole à Gérard DESTEFANIS. »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « *Merci Monsieur le Maire.*

*Vous avez été destinataire du rapport de présentation de la plaquette qui compose le document budgétaire.*

*Celui-ci a été donc élaboré dans une perspective de développement durable, de gestion rigoureuse des finances publiques. Il reflète les priorités municipales pour l'année à venir et s'inscrit dans la continuité des engagements pris auprès des citoyens.*

*Le budget 2026 présente un équilibre financier robuste avec un autofinancement de 3,20%, témoignant de la capacité de la commune à financer ses investissements par ses propres ressources. Cette performance traduit une gestion saine et prudente des deniers publics.*

*Il s'équilibre en fonctionnement, en dépenses et recettes à hauteur de 27 293 577 euros. L'allocation stratégique des ressources pour les services publics, les infrastructures et les projets communaux prioritaires sont la structure de nos dépenses.*

*En ce qui concerne nos recettes, elles proviennent des impôts locaux, des dotations de l'Etat et de revenus du patrimoine communal.*

*Ce budget équilibré démontre la volonté de la municipalité de maintenir une situation financière saine tout en répondant aux besoins croissants de la population. L'autofinancement positif permet d'envisager sereinement les investissements futurs sans recours excessif à l'endettement.*

*Les points forts, équilibre budgétaire respecté, autofinancement de 3,20% maintien de la qualité des services publics et préservation de la capacité d'investissement.*

*Les priorités maintiennent des taux de fiscalité local, développement durable et transition écologique, soutien aux associations locales, amélioration du cadre de vie des habitants.*

*Si vous m'autorisez à éviter la litanie d'un certain nombre de chiffres, en ce qui concerne la section de fonctionnement, globalement : les charges à caractère général s'élèvent à 7.365.467 euros, les charges de personnel à 13.296.293 euros, les autres charges de gestion à 3.096.000 euros, les charges financières à 354.000 euros, les dotations en provisions et pour risques à 300.000 euros, l'atténuation des recettes à 1.436.000 euros, autres charges de gestion à 43.000 euros, les dépenses d'ordre aux amortissements à 1.2 millions et la section d'investissement à 200.000 euros.*

*Sur les recettes, les produits de contribution directe produits attendus puisqu'on vote le budget par anticipation à 14.244.848 euros, la fiscalité indirecte à hauteur de 4.178.562 euros, les dotations globales de fonctionnement à hauteur de 2.657.740 euros, les produits de service à hauteur de 5.558.500 euros. En recettes d'ordre, nous avons la reprise d'amortissement de subventions à hauteur de 90.000 euros, l'intégration des travaux effectués en régie à hauteur de 453.000 euros.*

*Comme l'a précisé Monsieur Le Maire, la volonté débattue lors du précédent conseil nous a conduit à effectivement une réduction de 1.02% des dépenses de fonctionnement pour cet exercice.*

*Bâtir l'avenir de Beausoleil, la section d'investissement du budget 2026 s'élève à 10.390.444 euros en dépenses et recettes représentant 38% du budget total. Cette enveloppe substantielle témoigne de l'ambition de la commune pour moderniser ses structures et préparer l'avenir.*

*En dépenses d'investissement 10.400.000 euros représentant 28% du budget total de la commune.*

*Comme l'a précisé Monsieur le Maire vous avez eu la liste de ce qui a déjà été réalisé et de ce que nous envisageons de poursuivre pour l'intérêt de nos populations.*

*La rénovation et la modernisation des bâtiments communaux le programme de mobilité douce l'entretien des bâtiments et le projet d'efficacité énergétique, développement des espaces verts et action en faveur de l'environnement pour une commune plus durable.*

*Les recettes d'investissement proviennent de l'autofinancement dégagé par la section de fonctionnement, des subventions de l'Etat, des collectivités territoriales sans recours en emprunt. Cette stratégie équilibrée vise à répondre aux besoins immédiats de la population tout en préparant l'avenir de notre ville.*

*Elle s'inscrit dans une vision à long terme du développement communal respectueux des équilibres financiers et attentifs aux enjeux environnementaux et sociaux. Y a-t-il des questions ? »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : *« Mes chers collègues, bonsoir. Je voudrais d'abord remercier les services municipaux parce que chaque année on a des documents qui sont de mieux en mieux faits, toujours plus lisibles. Donc un grand merci au Directeur Général des Services et au Directeur Financier ainsi que à leur équipe pour ces documents qui permettent de bien comprendre ce genre de budget et autres.*

*L'an passé j'avais pris position pour le budget en m'abstenant pour une raison que j'avais évoquée qui était l'affaire de la crémaillère et les provisions qui étaient nécessaires à mon sens dans le budget.*

*Je rappelle les faits qui sont relatés par la presse.*

*D'ailleurs je regrette qu'on ait aucune communication sur les affaires judiciaires de la commune qui nous concernent, je pense, tous.*

*J'ai écrit un courrier à monsieur le Maire le 17 novembre pour être informé des affaires qui sont en cours, qui ont été jugées, je n'ai eu aucune réponse. Donc, on s'en tient à ce qu'on lit dans Nice-Matin.*

*En février 2024 nous avons appris que la commune avait été condamnée dans l'affaire de la crémaillère et que le permis de construire qui avait été retiré au promoteur était un abus de pouvoir.*

*Le problème c'est que le promoteur qui a perdu 20 millions d'euros en revendant le terrain sans permis, a perdu dans l'affaire 20 millions d'euros.*

*Et en conséquence, une fois que le Conseil d'Etat lui a donné raison le permis a été jugé abusif de manière définitive par la justice il a maintenant entamé une procédure demandant réparation de ces 20 millions d'euros. Donc il demande à la commune de lui payer 20 millions d'euros.*

*Cette affaire n'est pas jugée elle sera sûrement jugée après les élections néanmoins, lorsqu'une menace sérieuse pèse sur les finances d'une commune la commune a l'obligation de provisionner.*

*Provisionner ça veut dire qu'on prévoit une somme qu'on implique dans le budget de fonctionnement, parce que c'est une dépense de fonctionnement afin de se couvrir, et si demain on était condamné on aurait déjà cette somme disponible.*

*La bonne gestion que ce soit dans le public ou dans le privé c'est de provisionner environ entre 30 et 50% de la somme qui est demandée.*

*Donc ça veut dire ici, si on demande 20 millions d'euros, on devrait provisionner entre 6 et 10 millions d'euros pour être irréprochable.*

*L'an passé on m'a répondu, c'est écrit dans le procès-verbal du conseil du 19 décembre 2024 : Circulez, il n'y a rien à voir parce que notre assurance municipale nous couvre !*

*J'étais étonné, et on peut revoir les débats de l'époque il a été dit plusieurs fois que nous étions totalement couverts de ce risque, et que donc en conséquence il n'y aurait pas de provision.*

*C'était il y a un an entre temps, on a pu vérifier et la vérité est un petit peu différente. Je le tiens des services municipaux.*

*Effectivement on a une assurance, effectivement elle pourrait prendre en charge une partie du risque si on était condamné, par contre notre contrat est très clair, il prévoit un plafond de 2,5 millions.*

*Donc dans le meilleur des cas et on sait que les assureurs sont extrêmement difficiles notamment avec les communes, dans le meilleur des cas l'assurance ne couvrirait que 2,5 millions. Il resterait donc à notre charge 17,5 millions.*

*Je précise aussi, je ne préjuge pas, ce n'est pas un plaisir de polémiquer mais que la presse a évoqué une affaire de corruption dans cette affaire de la crémaillère. C'est important parce que si jamais il y aurait une condamnation pénale en plus vous imaginez bien que l'assurance nous dira qu'elle ne prendra rien en charge puisqu'il y a une faute grave qui a été commise, c'est évident. Donc dans le meilleur des cas jusqu'à 2,5 millions dans le pire des cas, zéro.*

*Je note dans ce budget qu'il y a une provision prévue : elle est indiquée en page 17, chapitre 68 de 1,2 millions. Je voulais savoir, parce qu'il n'y a aucune précision sur cette provision ça n'a pas été évoqué, ni dans le document ni verbalement. Première question, à quoi correspond cette provision de 1,2 millions d'euros ? »*

*Monsieur Le Maire : « Je vais essayer de te rassurer Nicolas, il y a des choses un peu surprenantes, le promoteur a perdu 20 millions d'euros, c'est le*

*promoteur qui - dit avoir perdu - ce n'est pas tout à fait pareil. Le deuxième point, ce n'est pas le conseil d'état qui n'a pas répondu, c'est la cour administrative d'appel, c'est un détail, on aime être précis quand on gère une ville, on se doit d'être précis.*

*Je voudrais revenir de manière claire et factuelle sur le dossier de la Crémaillère, un dossier ancien et juridiquement complexe, et qui suscite encore aujourd'hui interrogations et polémiques.*

*Un permis de construire a été accordé en 2006, sous le mandat de mon prédécesseur, Monsieur Robert Vial. Ce permis a fait l'objet de recours contentieux. À l'issue de ces procédures, la justice l'a validé et il est devenu définitif en 2008.*

*Nous avons été élus en mars 2008. À notre arrivée, nous avons hérité de ce permis de construire, déjà purgé de tout recours, et qui était juridiquement opposable à la commune. Nous n'avons, bien évidemment, engagé aucune démarche pour le remettre en cause.*

*Les années ont ensuite passé. À partir de 2016, soit huit ans après que le permis est devenu définitif, nous avons constaté que les travaux avançaient de manière extrêmement lente au regard de l'ampleur du projet autorisé, qui portait sur environ 75 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Or, sur le terrain, seuls environ 6 000 m<sup>2</sup> avaient été réalisés, essentiellement en superstructure, sans réalisation significative des voiries, réseaux et infrastructures prévues au permis.*

*Or la jurisprudence est constante : pour conserver sa validité, un permis de construire doit donner lieu à des travaux réels, significatifs et poursuivis dans un délai raisonnable. Face à ce décalage manifeste entre le projet autorisé et la réalité des travaux, nous avons légitimement commencé à nous interroger sur la situation juridique du permis entre 2017 et 2019, sans jamais agir dans la précipitation.*

*Pendant près de deux ans, nous avons consulté les services administratifs compétents et des conseils juridiques extérieurs. Parallèlement, de nombreux riverains et habitants exprimaient le sentiment que le chantier était, en réalité, à l'arrêt, ce qui renforçait les interrogations légitimes de la collectivité.*

*À ce stade, deux options seulement existaient : soit maintenir le permis, soit constater sa caducité. Dans les deux cas, chacune de ces décisions était susceptible d'engager la responsabilité de la collectivité, selon l'appréciation que les juges auraient de l'état réel d'avancement du chantier. Il n'existait donc aucune décision sans risque.*

*C'est le dépôt d'une demande de transfert du permis de construire, liée à un montage privé totalement étranger à la commune, qui nous a contraints à nous positionner. Nous ne pouvions plus rester dans une situation d'attente ou d'ambiguïté juridique. À ce moment-là, nous avons pris la décision de constater la caducité du permis.*

*Cette décision a été attaquée devant les juridictions administratives. La commune a obtenu gain de cause à de nombreuses reprises devant le tribunal administratif de Nice, devant le juge des référés à quatre reprises, et devant le juge du fond à deux reprises. Un seul arrêt, celui de la cour administrative d'appel, a été défavorable à la ville. Cette décision, qui s'impose juridiquement, demeure toutefois isolée au regard de l'ensemble des décisions rendues par les juridictions niçoises, lesquelles avaient validé l'analyse juridique soutenue par la commune.*

*Je veux toutefois préciser un point essentiel.*

*Si la commune n'avait pas constaté la caducité du permis de construire, à la suite de cette première demande de transfert émanant de la SCI, propriétaire historique du terrain, tout nouvel investisseur ayant acquis le terrain aurait légitimement pu considérer disposer d'un permis définitif et pleinement valide, dès lors que celui-ci aurait été maintenu par la collectivité.*

*Or, dans cette hypothèse, si ce permis avait été contesté par un tiers, ce que n'importe quel citoyen de Beausoleil était en droit de faire, et si la justice avait finalement annulé ce permis, le nouvel investisseur aurait alors pu se retourner*

contre la commune, en lui reprochant d'avoir maintenu un permis juridiquement fragile, et engager à son tour la responsabilité de la ville pour obtenir des dommages et intérêts. La commune se serait alors exposée à un contentieux indemnitaire lourd.

Autrement dit, quelle que soit la décision prise, un risque juridique et financier existait pour la commune.

Après huit à dix années de travaux très largement inférieurs à ce qui avait été autorisé, la commune a été amenée, à l'initiative même du promoteur propriétaire du terrain, à se prononcer sur la validité du permis de construire. Elle l'a fait en conscience, sur la base d'analyses juridiques sérieuses, approfondies et contradictoires, et en recherchant la solution la moins risquée pour l'intérêt général.

Il est toujours facile, a posteriori, de critiquer une décision. Mais je le dis clairement ici : cette décision a été prise avec responsabilité, lucidité et dans l'intérêt général de Beausoleil.

La commune n'a pas créé ce dossier, mais elle a pris ses responsabilités pour en maîtriser les risques. C'est cela, le sens de l'action publique locale.

Je vais demander maintenant à Gérard DESTEFANIS de répondre sur les provisions. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Dans le dossier de la Crémaillère, la commune est recherchée en responsabilité à la suite de la décision prononçant la caducité du permis de construire délivré le 18 janvier 2006, décision intervenue en avril 2020 et ultérieurement annulée par la juridiction administrative.

Le projet concerné repose sur un montage particulièrement complexe, porté par une société de projet faiblement capitalisée, dépendante d'un fonds d'investissement, et relatif à une opération immobilière qui n'avait pas encore été engagée. Dans ce contexte, l'analyse juridique met en évidence de nombreux facteurs de risque indépendants de toute décision de la commune, de nature à limiter très significativement le champ et le montant d'une éventuelle indemnisation.

Ainsi, même dans l'hypothèse où la responsabilité de la Ville de Beausoleil serait retenue sur le principe, le cadre juridique applicable à l'indemnisation conduit à considérer que les montants susceptibles d'être alloués demeurent, sous réserve de l'appréciation souveraine du juge, très éloignés des sommes réclamées. Le risque réel doit en effet être apprécié au regard du caractère direct, certain et proportionné des préjudices invoqués.

La jurisprudence du Conseil d'État est constante sur ce point. Elle considère que la perte de bénéfices ou le manque à gagner résultant de l'abandon ou du retrait illégal d'un projet immobilier présente, en principe, un caractère purement éventuel et n'ouvre droit à réparation que si le requérant établit l'existence de circonstances particulières conférant à ce préjudice un caractère direct et certain, telles que des engagements fermes de futurs acquéreurs ou un état très avancé des négociations commerciales (CE, 28 décembre 2023, n° 460492 ; CAA Marseille, 7 janvier 2021, n° 18MA03425).

En outre, lorsque le juge reconnaît l'existence d'une faute ayant fait perdre au requérant une chance sérieuse de réaliser l'opération envisagée, l'indemnisation n'a pas vocation à couvrir l'intégralité du bénéfice théorique attendu. Elle est alors strictement limitée à une fraction de ce bénéfice, appréciée au titre de la « perte de chance », notion bien établie en matière de responsabilité administrative.

Dans le cadre de ce contentieux, et conformément au contrat d'assurance souscrit par la commune, l'assureur de la Ville a confirmé la prise en charge du sinistre au titre de la garantie contractuelle, dans la limite d'un plafond de 2 500 000 €.

Par ailleurs, des provisions ont d'ores et déjà été constituées :

– en 2024, une provision initiale de 268 884 € ;

– en 2025, une provision complémentaire de 100 000 € inscrite au budget primitif.

Une nouvelle provision complémentaire de 300 000 € est intégrée au budget primitif 2026, portant le montant total des provisions à 668 884 €.

Ainsi, en retenant un encours théorique de 20 M€, le dispositif de couverture mis en place, combinant le plafond de garantie de l'assurance responsabilité civile (2,5 M€) et les provisions budgétaires constituées (668 884 €), représente une enveloppe globale de 3 168 884 €, soit 15,84 % de cet encours. À ce stade et au regard des éléments connus, ce niveau de couverture apparaît de nature à faire face au scénario de risque le plus défavorable pour la commune. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Monsieur le Maire vous pourrez féliciter de ma part le communicant qui a fait votre discours, il était très bien fait mais ça ne répond absolument pas à ma question sur le fond.

D'abord m'attaquer sur la précision, je ne suis pas sûr que ce soit un bon prisme, je suis quelqu'un de précis. La vente prévue initialement était à 87 millions, celle qui a été faite une fois que vous avez retiré le permis de construire a été de 67 millions. Le préjudice qui est demandé est bien de 20 millions, ça ne veut pas dire qu'on devra payer ça, évidemment, mais en tout cas, la demande qui est faite, elle est bien à 20 millions et je n'ai pas manqué de précision sur ça.

Deuxièmement, je trouve ça assez amusant de dire, toutes les décisions ont été favorables à la mairie, sauf la dernière par le Tribunal Administratif d'appel, si le TA d'appel contredit les autres décisions, elle n'existe plus et deuxièmement la décision du TA d'appel a été confirmée au conseil d'état. »

Monsieur Le Maire : « Ça c'est faux, elle n'est pas confirmée au Conseil d'Etat, il n'y a eu qu'une décision défavorable mais ce n'est pas amusant de dire qu'il y a une décision défavorable pour la ville, certainement pas. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Si c'était amusant on ne parlerait pas ici, excusez-moi la presse l'a dit, est-ce que la presse s'est trompée ?

Parce que moi, je demande des informations par écrit, c'est justement pour être certain mais il n'y a pas de réponse. »

Monsieur Le Maire : « Il y a des délais légaux pour y répondre. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Je ne sais pas pourquoi on n'a aucune réponse, aucune information sur ces affaires qui sont importantes. Pourquoi les élus ne sont pas informés ? En tout cas, la justice a tranché définitivement en défaveur de la commune, on est d'accord ? »

Monsieur Le Maire : « C'est ce que j'ai dit tout à l'heure. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Donc aujourd'hui on a reconnu le tort de la commune, donc sur ce sujet-là on n'est pas en désaccord ?

Après moi je ne refais pas le procès, là, on a eu des arguments qui ont été donnés sûrement pendant le procès mais c'est tranché ça aujourd'hui, ça n'a plus d'intérêt de dire : on n'a pas eu tort, on a eu tort, en tout cas la justice dit ça. »

Monsieur Le Maire : « C'est important de savoir que des décisions de justice ont été favorables, le chemin juridique de la commune est cohérent, il y a quand même 7 juridictions qui l'ont compris, qui l'ont accepté, une ne l'a pas accepté

Je suis d'accord avec toi aujourd'hui la commune est à risque mais le fait que 7 juridictions aient approuvé la démarche juridique de la commune c'est quand

même important. On n'a pas fait n'importe quoi, 7 juridictions ont compris notre démarche juridique. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Je ne sais pas, je ne juge pas de ça, je ne fais pas le procès, la justice a tranché, ça s'applique à nous.

Il n'y a pas de débat sur cette question-là, c'est maintenant, qu'est-ce qu'on fait de ça qui est important ?

D'ailleurs soit on ne provisionne pas, en disant ce n'est pas un risque, soit on provisionne et on reconnaît qu'il y a un risque important.

Mais provisionner seulement 15% c'est incompréhensible ! Surtout que 15% c'est une plaisanterie. Pardon, mais considérer que les 2,5 millions de l'assurance soit une provision, c'est inacceptable.

A la limite qu'on dise, on risque 20 millions d'euros, l'assurance pourrait couvrir 2,5 millions. Donc, on peut estimer qu'on doit 17,5 millions, je l'entends et on provisionne 30% de ce montant-là, c'est acceptable.

Mais dire que l'assurance constitue une provision, ça n'a aucun sens, une provision c'est justement de mettre des financements de côté, des financements qui sont à nous et pas des financements qui sont hypothétiques et l'assurance reste hypothétique, je le répète.

A partir de là, si même dans le meilleur des cas si on disait 17,5 millions parce que l'assurance prendrait en charge 2,5 millions, 30% de 17,5 millions, ça fait quand même 5,25 millions. Donc là, on provisionne 1,2 millions... Non même pas, on provisionne en fait 660 000 euros au lieu de 5,25 millions. Donc, expliquez-moi, si jamais on devait provisionner normalement, de manière raisonnable, comment on pourrait rajouter dans le budget 5 millions d'euros en dépenses de fonctionnement ?

C'est ça en fait, et pour moi ce budget aujourd'hui, il n'est pas sincère rien que par rapport à ça. Donc ce que je demande, c'est qu'on reporte ce budget et qu'on fasse une hypothèse avec une provision qui soit cohérente, c'est à dire 30% du risque encouru en acceptant que le risque encouru soit bien de 20 millions moins 2,5 si on veut considérer l'assurance, pourquoi pas.

Mais en tout cas, ce n'est pas 660 000 € et ce n'est pas encore moins avec 2,5 millions d'assurance, qui ne sont qu'une hypothèse »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Votre estimation à 30%, on pourrait la porter à 110%, on peut la porter à 20%, nous avons retenu les éléments d'analyse que nous avons travaillé avec l'ensemble de nos conseils et à ce jour la provision à hauteur de 668 000 euros et la couverture possible de l'assurance nous garantit à ce stade, en fonction des éléments en notre possession, que la ville a analysé et mis dans ses comptes, le montant qui nous paraît normal, raisonnable et non hypothétique. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « J'ai bien compris mais ça ne résout pas le problème et j'insiste, ce budget pour moi n'est pas sincère, ce budget ne prend pas en compte le risque correctement alors c'est sûr qu'on sait très bien que le jugement sera rendu sur oui ou non est-ce qu'on devra indemniser le promoteur, il tombera après les élections. Donc, c'est le prochain Maire qui devra gérer ça.

J'entends, on peut effectivement voter ce budget, tranquille jusqu'en mars mais le risque existe, il est important, vous entendez bien, que si on doit payer 20 millions, même si on ne doit prévenir que 5 millions aujourd'hui, c'est un budget qui est totalement différent, il n'y a plus rien qui tient.

Ajoutez-moi, 5 millions d'euros dans ce budget, je ne sais pas comment on fait. C'est quand même un débat qui est extrêmement important.

Donc, je demande que le budget soit reporté et avec une hypothèse où effectivement on provisionne 5 millions d'euros sachant que 30% c'est la fourchette basse.

*Vous pouvez dire tout ce que vous voulez partout, on vous explique qu'une bonne gestion c'est entre 30 et 50% du montant demandé. Donc moi, je prends la fourchette basse 30%, mais c'est le minimum. »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « *Vous prenez comme montant demandé en cohérence 20 millions parce que quelqu'un a dit : il me manque 20 millions mais dans toutes les analyses ce n'est pas la demande, c'est l'appréciation du risque et de son montant. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Mais c'est précisément pour ça qu'on dit 30% parce qu'effectivement ce qu'on nous demande peut-être supérieur à ce qu'on doit c'est pour ça qu'on ne provisionne pas 100% mais les 20 millions ça ne semble pas délirant, puisque c'est ce qu'il a perdu dans l'opération. »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « *Non, c'est ce qu'il n'a pas perdu, c'est ce qu'il a estimé avoir à récupérer. Une estimation de récupération mais sans attendre tous les autres types d'éléments. Donc, ça pourrait être 10 millions, 30% de 10 millions soit 3 millions... donc ce débat de chiffres je peux l'entendre mais pour nous, en état actuel ça nous paraît conforme à nos responsabilités. Y a-t-il d'autres questions ou d'autres remarques ? »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Oui j'ai d'autres questions. Donc, je voterai contre le budget cette année parce que pour moi c'est inacceptable qu'on ne prenne pas en compte cette provision, vous comprenez, néanmoins donc j'ai d'autres questions.*

*Par rapport à la dette, je me suis exprimé pendant le rapport budgétaire, en expliquant que la dette diminuait et c'est une bonne chose par contre c'était un peu artificiel, dans la mesure où on a déjà des ventes de parcelles, c'est à dire qu'on finance nos projets en vendant des parcelles à des promoteurs pour des projets immobiliers ce qui est une vision pour moi court-termiste surtout que ça se fait au coût de projets qui étaient normalement communaux on le verra à la délibération numéro 10, il me semble.*

*Et deuxièmement, les crédits sont estimés à 8 millions d'euros, la dette aujourd'hui passerait à 6,5, pourtant dans le budget en page 123, il est écrit que la liste des crédits restantes est de 13,5 millions et non pas 8 ? »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « *Donc, ça avait déjà été abordé lors de nos échanges. Le document reprend à la fois les emprunts consolidés et les lignes de crédit qui ont été ouvertes en attente des encaissements des subventions que la ville a obtenues grâce à un effort important de M. Le Maire sur le financement de divers équipements.*

*A ce jour, nous avons obtenu l'accord de ces versements de subventions et, dans la mesure où celles-ci ont été échelonnées dans le temps, il nous a paru prudent d'ouvrir des lignes crédits à cours et moyen terme, qui ne sont pas à ce jour consolidées, dans la mesure où le jour où les subventions nous seront versées, nous aurons tout loisir de les rembourser. On n'est pas sûr de l'emprunt consolidé. »*

Monsieur Le Maire : « *Je pourrais juste revenir tout de même sur les provisions. Moi, j'aimerais juste relire ce qu'a dit Gérard DESTEFANIS quand même, c'est que la jurisprudence du Conseil d'État est constante sur ce point. Elle considère que la perte de bénéficiaires ou le manque à gagner résultant de l'abandon ou du retrait illégal d'un projet immobilier présente, en principe, un caractère purement éventuel et n'ouvre droit à réparation que si le requérant établit l'existence de circonstances particulières conférant à ce préjudice un caractère*

*direct et certain, telles que des engagements fermes de futurs acquéreurs ou un état très avancé des négociations commerciales. On en est loin !*

*En outre, lorsque le juge reconnaît l'existence d'une faute ayant fait perdre au requérant une chance sérieuse de réaliser l'opération envisagée, l'indemnisation n'a pas vocation à couvrir l'intégralité du bénéfice théorique attendu. Elle est alors strictement limitée à une fraction de ce bénéfice.*

*Je voudrais aussi donner la parole à Jean-Luc DALCHER qui va vous préciser le montant exact de la vente. Donc, ce n'est pas 20 millions. »*

Monsieur Jean-Luc DALCHER : « *Bonsoir à tous. Monsieur le conseiller municipal, deux éléments :*

*Le terme de référence peut être retenu sur la base de la déclaration d'intention d'aligner qui date de 2019 où le propriétaire du terrain avait souhaité vendre le terrain de la crémaillère pour un encours total de 90 millions d'euros, TTC. En 2021, ces emprises foncières ont été cédées pour un montant total de 81 millions d'euros, TTC.*

*Si l'analyse consiste à dire qu'il y a un différentiel entre le prix initial envisagé ou celui attendu et le prix qui a été effectivement appliqué, ces éléments-là, la commune en dispose parce que nous avons demandé les actes aux hypothèques, comme il se doit.*

*Ce montant de 81 millions, est opposable, le différentiel est de 9 millions, sans disconvenir d'éléments indemnitaires qui peuvent être sollicités par ailleurs. C'étaient les précisions techniques qui me semblaient opportuns de pouvoir vous faire partager. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Merci, Monsieur le Directeur Général des Services. Il y a deux arguments différents. Un de dire que ce n'est pas 20 millions, que ce serait beaucoup moins. Et l'autre de dire que cette dépense n'est pas du tout certaine, même au contraire.*

*Je crois que là, ce que vous dites, Monsieur le DGS, c'est des choses qui seront dites par la commune lors du procès, j'imagine, pour faire diminuer le montant. Mais il n'empêche qu'une provision, elle se base sur ce que demande le requérant. Le risque, c'est celui-là, c'est ce qui est demandé ou alors on estime que c'est délirant. »*

Monsieur Le Maire : « *Non, mais s'il avait demandé 200 millions ? »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Oui, là, s'il demande 200 millions, on pourrait estimer que c'est délirant parce qu'il a perdu beaucoup moins que ça. »*

Monsieur Le Maire : « *20 millions, c'est délirant aussi. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Ça, ce n'est pas moi qui dois le dire, ni vous. C'est la justice qui le dira. Mais nous, on doit prévoir. »*

Monsieur Le Maire : « *Ce sont les chiffres, Nicolas. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *La vente a été faite en plusieurs fois. C'est un dossier compliqué. Donc, c'est très bien.*

*Lui, il demande 20 millions. Il a ses arguments. J'espère qu'il se trompe. Effectivement, en tout cas, c'est ce qu'il demande avec des arguments chiffrés.*

*Ça, ce qu'on dit là, le débat qu'on a là, c'est un débat qui aura lieu au tribunal. Je n'y serai pas. Ce n'est pas notre affaire. Nous, conseillers municipaux, on doit gérer et prévoir, surtout.*

*Donc, le chiffre, pour moi, il est bien basé sur 20 millions. Et c'est pour ça qu'on dit que 30 %. Parce qu'effectivement, on pourra toujours contester le chiffre en justice et le faire diminuer. Donc, 30 %, ce n'est pas 20 millions. C'est 30 % de 20 millions. »*

Monsieur Le Maire : « *Tu t'obstines sur les 20 millions, alors que le chiffre, c'est 9 millions. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *20 millions, c'est bien ce qui est demandé. »*

Monsieur Le Maire : « *Le risque, il est sur 9 millions. Le Conseil d'État qui est assez précis sur ce point, on est loin. Le risque, il est très, très inférieur à ce montant. C'est écrit. Je l'ai redit. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *C'est écrit par qui ? »*

Monsieur Le Maire : « *Le Conseil d'État. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Le Conseil d'État. Il ne s'est pas prononcé, le Conseil d'État ? »*

Monsieur Le Maire : « *La jurisprudence du Conseil d'État est constante sur ce point. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *C'est la jurisprudence d'autres affaires, qu'on appliquerait à la nôtre. Le Conseil d'État n'a pas écrit que dans cette affaire, ce n'était pas 20 millions. »*

Monsieur Le Maire : « *Je pense que tu es rassuré. Le risque est maximum de 9 millions. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Non, mais on m'a déjà dit de me rassurer en disant que c'est l'assurance qui prend en charge. En fait, c'était faux. Donc, non, je ne suis pas rassuré. »*

Monsieur Le Maire : « *L'assurance, c'est largement supérieur au risque. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *En revanche, il y a un argument qui a été dit, que ce risque-là, il n'est pas sérieux, donc on ne le prend pas en compte.*

*C'est ce que vous avez sous-entendu, M. le Maire ? Très bien, mais dans ce cas, s'il n'est pas sérieux, pourquoi on provisionne 660 000 euros ? »*

Monsieur Le Maire : « *Plus de 2,5 millions d'assurance dont 3 100 000 € »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Alors, pourquoi ? Soit on dit, que le risque n'est pas sérieux, et on ne provisionne pas... »*

Monsieur Le Maire : « *Non, on provisionne. On provisionne toujours. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Donc, c'est bien un risque sérieux ? »*

Monsieur Le Maire : « *C'est un risque. Ce n'est pas un risque sérieux, mais c'est un risque. Ce n'est pas tout à fait pareil. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Alors, si ce n'est pas un risque sérieux, on peut ne pas provisionner ? »

Monsieur Le Maire : « C'est un risque. Moi, les adjectifs, après, les qualificatifs, c'est toujours du jugement de valeur. Il y a un risque. On le provisionne. Point.

A hauteur, on demande au Conseil le maximum. On est largement au-dessus de ce qu'on demande de provisionner actuellement. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non, on est bien en dessous. Soit c'est zéro, soit c'est 30%. Mais ce n'est pas... »

Monsieur Le Maire : « Non, excuse-moi, ce n'est pas zéro ou 30%. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « C'est un montant estimé. »

Monsieur Le Maire : « Il ne faut pas caricaturer les finances publiques. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non, au contraire. C'est sérieux. C'est sérieux parce que, vraiment, encore une fois, on est dans une affaire qui... On ne parle pas de quelques milliers d'euros.

C'est un avenir qui est compromis, si on est condamné demain à 20 millions, même à 10 millions, même à 5 millions, on voit bien le budget, comment on le fait aujourd'hui, à quel point c'est difficile.

S'il y a même 5 millions de plus dans le budget, c'est une catastrophe. Là, je pense qu'on est tous d'accord sur ça.

Alors, d'accord, c'est au prochain mandat, mais c'est extrêmement important, et pour le personnel, et pour les impôts, et pour l'endettement, et pour les projets, et pour le service. Ce sont des sujets qui sont extrêmement importants.

Donc, je pense qu'on devrait quand même être un peu plus sérieux sur cette question de provision. Voilà.

J'ai aussi d'autres questions qui n'ont rien à voir.

J'ai vu qu'il y avait encore pour le domaine charlot, en investissement, pour 2026, 868 000 euros qui étaient prévus. Je crois que c'est page 29 de mémoire sur les investissements ? »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « C'est les crédits de paiement qui, dans le cadre des autorisations de programme, nous conduisent à devoir effectivement les soldes des factures qui vont... Le domaine a été livré et ouvert au public le 6 décembre.

Il va y avoir encore, les dernières factures qui vont tomber. Et dans le cadre de ces dernières factures, les crédits de paiement autorisés s'élèvent à la somme de 846 000 euros. Raison pour laquelle elles figurent bien au budget 2026. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Juste une question.

Donc, ces 860 000 euros vont s'ajouter aux 25 millions de travaux qui ont déjà été payés ou c'est inclus ? »

Monsieur Le Maire : « Fais un cours de budget. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non, ce n'est pas un cours, c'est une explication. A combien, finalement, s'élèvent les travaux au final ? C'est ça ma question. Avec cette somme en plus qui sera dépensée en 2026. »

Monsieur Le Maire : « Non, c'est dans l'autorisation de programme. Je ne comprends pas à la question ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « La question est simple. A combien s'élèvent les crédits de paiement ? »

Monsieur Le Maire : « Ce n'est pas au niveau du budget, c'est les crédits de paiement qui sont prévus dans l'autorisation de programme.

Les chiffres qu'on a annoncés, bien évidemment, tiennent compte des crédits de paiement. Je ne comprends pas la question ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Ma question est simple. A combien s'élèvent les travaux au total ? »

Monsieur Le Maire : « C'est ce qu'on a dit. On maintient les chiffres qu'on a donnés la dernière fois. Ce sont des crédits de paiement. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Est-ce qu'on peut me redire le chiffre ? »

Monsieur Le Maire : « C'est 26 millions. C'est ce qu'on a dit la dernière fois. On l'a écrit, on l'a signé. Donc c'est 26 millions. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Les 25 millions, c'était bien avant cette somme. C'est juste ma question. »

Monsieur Le Maire : « Non, cette somme-là ne se rajoute pas. C'est exactement la somme qu'on a annoncée. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Le chiffre qui a été communiqué, c'était 25 millions. Là, c'est 26. »

Monsieur Le Maire : « Toujours le même montant. C'est le même montant que ce qu'on a communiqué l'année dernière. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « C'est l'autorisation de programme qui a été votée. Et à ma connaissance, elle est aux alentours de 25 millions d'euros. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Est-ce que je peux avoir le chiffre précis avec les 9 chiffres ? »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Vous les aurez à la réédition précise de l'opération. On est toujours dans l'évaluation telle qu'elle vous a été proposée. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Il y a un chiffre quand même qui est précis, qui est connu, je pense. »

Monsieur Le Maire : « C'est l'autorisation de programme. Qui a les chiffres ? Monsieur MATTHEWS peut-être ? On te donne le montant exact, Nicolas. C'est exactement le chiffre qu'on a donné la dernière fois, mais on va donner au centime près pour ne pas être...

Donc ces 800 000 ne se rajoutent pas aux chiffres qu'on a fait, ils sont inclus dans l'autorisation de programme. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « C'est réparti dans l'autorisation de programme 2025 et qui, effectivement, a été échelonné sur la période qui croise notre budget 2026. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « On a bien dépassé les 26 millions en total ? Vous me ferez une réponse écrite avec le chiffre, alors. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Vous l'aurez. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Parfait. Merci. Une autre question.

En page 49, chapitre 73, les impôts et taxes, je ne sais pas ce que ça représente et c'est une vraie question. L'an passé, c'était 714 000 euros, cette année, c'est 1,7 million. Qu'est-ce que ça représente comme augmentation, ce million d'euros ? C'est écrit 'impôts et taxes', mais je sais que ce n'est pas les taxes foncières, ni les taxes d'habitation. C'est le chapitre 73, page 49. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Quel est le montant précis que vous recherchez ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Alors, je l'ai arrondi dans mes notes, il faudrait que je retrouve le document. J'ai 714 000 euros l'an passé, en 2025, et 1,7 million en 2026. Mais c'est arrondi, ça doit être 1,6 million et quelques. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Donc, c'est l'ensemble des taxes qui ne sont pas les taxes locales, y compris les taxes d'aménagement, entre autres, qui est une des parts importantes, il y a la taxe sur la publicité...

Donc, aujourd'hui, la situation comptable de l'évolution des opérations nous conduit à envisager un montant de cette valeur. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « D'accord, merci.

Chapitre 55, chapitre... Alors, c'est beaucoup de chiffres, là, 73, 17, 21. La taxe de séjour, elle était à 650 000 euros l'an passé, à 962 000 euros cette année. Comment on peut estimer que l'on augmente autant ? »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Les 900 envisagés sont les chiffres qui ont permis cette évolution, avec l'évolution des situations, et on est bien sur un trend à 900 000 euros. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « D'une année sur l'autre, elle augmente de 50% ? »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Oui. Il y avait, d'ailleurs, au budget primitif, 600 000 euros qui avaient été estimés.

La situation et l'évolution de la réalité nous a conduit à budgéter en budget supplémentaire 300 000 euros. Donc, on les a déjà sur le budget 2025, et on le reconduit sur le budget 2026.

La taxe de séjour a été effectivement proposée à la CARF, puisque, effectivement, c'est une taxe qui est reversée à la CARF, donc elle a été neutralisée.

Elle a été estimée à 900 000 euros, qui est plus ou moins le chiffre de l'année 2025, qui est reproduit en 2026. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non, justement, ce n'est pas ça. En 2005, c'était 300 000 euros de moins. C'est pour ça que je me pose la question. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Le budget primitif était à 600 000, le BS est passé à plus 300 000. Ça fait 900 000 qu'on a reconduit, et maintenant, c'est une opération neutre pour la ville, puisqu'elle est impliquée avec l'Office de Tourisme Communautaire. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « C'est très clair, merci. Dernière chose, je voudrais déposer un amendement au budget qui concerne les frais de représentation du Maire, page 53, chapitre 65-314.

Donc, on a appris par la presse certaines choses, je pense que tout le monde est au courant. On est la mairie de France qui verse le plus de frais de représentation à son Maire, 24 000 euros chaque année. Ça représente 132 000 euros sur l'ensemble du mandat depuis le 26 mai 2020.

Ces frais, on les a votés au Conseil municipal le 26 mai 2020, l'opposition avait voté contre et j'étais intervenu à l'époque pour préciser que ces frais devaient être justifiés.

Ça veut dire que le Maire perçoit ces frais, il fait des dépenses personnelles en lien avec le mandat du début, et il garde des justificatifs pour justifier ces dépenses. Et si elles ne sont pas justifiées, il doit rembourser.

Donc, on a vu que ce montant était énorme, puisqu'il n'y a aucun Maire qui fait autant, même pas Anne Hidalgo, qui était à 84 000 euros depuis le début du mandat.

Donc, c'est un petit peu choquant, je pense, pour l'opinion.

J'ai écrit un courrier le 4 décembre, demandant simplement s'il y avait des justifications, s'il y avait eu des remboursements, et si, bien sûr, du coup, la mairie ne prenait plus en charge d'autres dépenses de restaurants, d'habillement, etc.

Je n'ai pas eu de réponse.

Je vais noter une chose, c'est qu'en mairie, on est le premier de France. Il y a quand même un élu qui fait plus, c'est le président de la Métropole de Nice, qui n'est pas une mairie, c'est une métropole.

Le président de la Métropole s'est exprimé dans la presse en disant qu'il avait remboursé les deux tiers de la dépense. Donc, moi, c'est ma question aujourd'hui. Est-ce qu'à Beausoleil, il y a eu des remboursements ? Est-ce qu'il y a des justificatifs ? Et je n'ai obtenu aucune réponse.

En tout état de cause, au-delà du fait qu'il faudra des réponses, parce qu'on peut, ne pas répondre à la presse, c'est autorisé, mais on ne peut pas ne pas répondre aux élus, ça, c'est interdit.

Je pense que ces frais doivent être supprimés dès à présent, donc je propose que les 24 000 euros soient réaffectés au chapitre 62-38, qui sont les frais divers. Les frais divers, c'est intéressant, parce que c'est ce qui permet d'avoir une marge de manœuvre dans nos dépenses.

Et je pense que, vu qu'il y a une élection l'année prochaine, les prochains élus auront bien besoin d'avoir cette marge de manœuvre.

Et comme cette année, elle passe de 625 000 à 532 000 euros, je pense qu'on pourrait la compléter avec ces 24 000 euros. Donc l'amendement, précisément, c'est de le fixer au chapitre 65-314, 0 euros, et au chapitre 62-38, 555 715 euros. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Pour nous permettre d'éventuellement envisager un vote sur un amendement, il faut que celui-ci ait été déposé.

Donc, à ce jour, nous ne l'avons pas reçu. Donc, pour ce qui me concerne, nous maintenons le budget en l'état. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Alors, je vous cite l'article 26 du règlement intérieur du conseil municipal, qui précise bien, c'est écrit, qu'un

*amendement peut être déposé au plus tard en séance, du moment que c'est avant le vote de la délibération. Il faut être précis. »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « *Donc, effectivement, jusqu'à présent, vous avez toujours accepté ce vote. Aujourd'hui, vous ne le faites pas. Nous en prenons acte. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *En fait, je ne le fais pas parce que je n'ai pas eu de réponse à ma question.*

*Donc, moi, si c'est justifié, si on peut expliquer ça, eh bien, on peut en débattre. Mais là, le fait qu'il n'y ait pas de réponse, le fait qu'il n'y ait pas de remboursement, qu'il n'y ait pas d'explication, et qu'il y ait un silence absolu, forcément, ça renforce le malaise, en plus des montants qui sont considérables. »*

Monsieur Le Maire : « *Tu as écrit, le 4 décembre, tu auras une réponse dans les délais légaux, Nicolas, je te rassure.*

*Après, les suppositions, ce n'est pas très correct, je te rappelle que tu as voté cette délibération, tu l'as même soutenue. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *En précisant qu'il fallait justifier. »*

Monsieur Le Maire : « *Non, non, non, excuse-moi. On a le compte-rendu très précis, Nicolas. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Lisons-le. »*

Monsieur Le Maire : « *Conseil municipal du 4 juin 2020 extrait des débats  
Lors des débats vous avez indiqué je vous cite :*

*« Monsieur Nicolas SPINELLI :*

*Excusez-moi, l'indemnité du Maire n'est pas de 5 600 euros, c'est faux. Elle est de 3 600 euros, et les 2 000 euros qui sont votés en plus, ceux sont des dépenses que Monsieur le Maire aura lors de ses fonctions et qu'il aura à justifier. L'indemnité est de 3 600 euros, pas de 5 600 euros, on ne doit pas laisser dire ça. Est-ce que j'ai été clair ?*

*....*

*Monsieur Nicolas SPINELLI :*

*On pourrait ne pas voter ça, et faire payer la Ville à chaque fois ; Ce serait moins transparent. »*

*Donc, je voudrais te rassurer, les dépenses ont bien été effectuées et effectivement, les éléments seront fournis ».*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Donc, j'ai bien dit justifier, ce qui change tout. Effectivement, ce n'est pas une somme dont on fait ce qu'on veut, il faut justifier. C'est ce que je dis aujourd'hui... »*

Monsieur Le Maire : « *Tu as soutenu cette délibération. Tu as soutenu que le Maire pouvait disposer des frais de compensation de 2 000 euros. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *A condition de justifier auquel cas, si ce n'est pas fait, il doit rembourser. »*

Monsieur Le Maire : « *Pourquoi ce n'est pas justifié ? »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « *Parce qu'on n'a aucune justification. »*

Monsieur Le Maire : « C'est le 4 décembre que tu as demandé, Nicolas. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Alors, je précise que je fais des courriers quand même assez souvent et que j'ai beaucoup de courriers qui ne sont pas répondus, y compris dans les délais légaux. »

Monsieur Le Maire : « Il sera répondu dans les délais légaux. Donc, il n'y a pas d'inquiétude à avoir. Je te rassure. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « J'ai demandé également que ce soit communiqué à tous les conseillers municipaux et publiquement. »

Monsieur Le Maire : « Donc, tu étais bien d'accord de verser 2 000 euros. C'est la question, finalement. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Si c'était justifié. »

Monsieur Le Maire : « D'accord. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Est-ce que c'est justifié ? »

Monsieur Le Maire : « Ce sera justifié. Les délais légaux seront respectés. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Est-ce qu'il y a un engagement de dire que ce sera publié ? »

Monsieur Le Maire : « On appliquera les textes de loi, Nicolas. Ni plus ni moins. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « D'accord, mais ma question précise est, est-ce que ce sera publié ? »

Monsieur Le Maire : « On respectera les textes de loi si ça doit être publié. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Ce n'est pas obligatoire de publier. »

Monsieur Le Maire : « On respectera les textes de loi. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Ce ne sera pas publié. »

Monsieur Le Maire : « Tu peux affirmer ce que tu veux, Nicolas. À ce jour, on est quand même très transparent, je trouve. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Je n'ai pas cette vision-là, mais... »

Monsieur Le Maire : « Je sais. Mais tu l'as eu jusqu'à... Pendant 17 ans, tu as eu cette vision. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non. Pas sur la transparence. »

Monsieur Le Maire : « Oui, même sur la transparence. Là, tu soutenais cette délibération, c'est toi qui l'as rapportée. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « On va tous voter. Ça, je ne conteste pas. »

Monsieur Le Maire : « Bien. Donc, on va examiner l'amendement. Quel demande l'amendement ? C'est quoi exactement ? C'est est-ce qu'on maintient ou non les frais de représentation du maire ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non, c'est de faire basculer les 24 000 euros dans le chapitre des frais divers. »

Monsieur David CORADINI : « Alors, je voudrais dire un petit mot ce soir. Bonsoir, M. le maire et mes chers collègues.

Comme je vois que M. Nicolas Spinelli est très pointilleux avec le budget et les finances, moi aussi, j'ai une question à lui poser.

Bonsoir, Nicolas. En septembre 2024, pendant le conseil municipal, vous avez annoncé votre démission de votre poste d'adjoint, pendant sept mois, vous n'avez plus rien fait jusqu'à la démission définitive avril 2025.

Votre indemnité était de 1 250 euros par mois, soit un montant exact et précis, comme vous demandez à tout le monde, de 8 750 euros.

Comptez-vous les rembourser ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Alors, déjà, une erreur importante, je n'ai pas démissionné en avril, j'ai démissionné le 1<sup>er</sup> février 2025, donc ce n'est pas en avril. Pourtant, je te l'ai précisé déjà plusieurs fois, mais je ne sais pas pourquoi tu répètes encore ça.

Deuxièmement, pardon, mais j'ai été extrêmement clair sur ma position, j'ai voté contre le PLU, j'ai expliqué que je ferais un recours contre le PLU, que je le ferais en tant qu'adjoint au maire, et qu'une fois qu'il s'est fait, je démissionnerai.

Ce n'est pas ma volonté, mais le préfet a retoqué le PLU, le premier. Je le rappelle parce que l'urbanisation a été excessive, illégale, etc. En tout cas, en partie.

Donc, ce n'est pas de ma faute si la commune a fait le choix de retirer ce PLU, de le voter à nouveau, à ce moment-là, on aurait pu repartir aussi sur un débat complet sur le PLU, ce que j'espérais. Si c'était le cas, je n'aurais pas démissionné.

Si on repartait sur un débat complet, ce n'est pas ce qui a été fait, on a voté un nouveau PLU en catimini au mois de janvier.

Donc, j'ai fait exactement ce que j'ai dit, puisque le PLU était le même pratiquement. J'ai fait le recours sur le PLU.

Je n'ai pas attendu le délai, j'aurais pu attendre deux mois. Je l'ai fait en trois ou quatre semaines, il me semble. Et je l'ai démissionné immédiatement après, comme je l'avais dit. Donc, je ne sais pas ce que tu cherches à me reprocher sur ce sujet. Sachant que, David, personne ne me demandait... »

Monsieur Le Maire : « Je voudrais juste arrêter sur le PLU. Je crois, Nicolas, que tu as voté l'arrêt du PLU. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non, c'est faux. »

Monsieur Le Maire : « Tu as été favorable à l'arrêt du PLU ; tu t'es abstenu sur l'approbation du PLU. C'est le premier point. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « C'est faux. »

Monsieur Le Maire : « Je crois que c'est important. Tu as voté l'arrêt du PLU et pas l'approbation du PLU. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Pas du tout. »

Monsieur Le Maire : « La question qui était posée entre le moment où tu dis que tu démissionnes et que tu démissionnes, il se passe quelques mois.

Mais effectivement, tu as touché une indemnité d'adjoint. Qu'est-ce que tu en fais ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Excusez-moi. Alors déjà, c'est totalement faux de dire que j'ai voté l'arrêt du PLU. C'était en janvier 2024, j'étais à l'armée, absent et pas représenté. »

Monsieur Le Maire : « Tu n'as pas voté contre ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « J'étais absent, j'étais à l'armée. Pardon, je ne peux pas voter contre. »

Monsieur Le Maire : « On peut faire des procurations ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « J'étais absent, je n'ai pas donné le pouvoir. Donc, je n'ai pas participé à ce vote-là. Donc, je n'ai pas voté pour ce PLU, ni après, à aucun moment, au contraire.

Deuxièmement, encore une fois, c'est clair, j'ai attendu le PLU, le recours et j'ai démissionné. Enfin, je ne vois pas ce qu'il y a à dire.

Si on commence à faire le tri des élus qui ne sont pas là et qui sont rémunérés, pardon, mais je ne vais pas être agréable et je n'ai pas envie. Parce que je n'attaque pas là-dessus, moi, ni personne.

Ce n'est pas facile, ce n'est pas évident pour les élus.

Si on commence à faire cela, Monsieur le Maire, franchement, il va falloir que vous occupiez de beaucoup d'élus. »

Monsieur Le Maire : « Non, mais tu as une question. Est-ce que tu peux répondre ? Ton indemnité d'élu, tu l'as mérité ou non, pendant les mois où tu les as touchés ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Je pense que, je suis sûr que j'ai été un des élus les plus présents et les plus actifs pendant ce mandat.

Si on prend les réunions où j'étais présent, au conseil municipal, à la CARF, au CCAS, dans les commissions, dans les appels d'offres, j'ai été un des élus les plus présents du mandat.

Donc, me faire ce procès-là, c'est un petit peu déplacé, je pense. Et je crois surtout que c'est une diversion par rapport au sujet que j'évoquais précédemment. »

Monsieur Le Maire : « Ce n'est pas une diversion. C'est une question, je crois, importante. On ne te voit plus en mairie et tu continues à être indemnisé comme adjoint jusqu'au moment où tu démissionnes.

C'est la question la plus posée, si tu n'as pas envie d'y répondre, n'y réponds pas. Ce n'est pas un problème. Bien. »

Monsieur David CORADINI : « Merci beaucoup. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Juste une précision. A ma connaissance, aucun vote ne s'est passé en 4 minutes, Monsieur le Maire, au conseil municipal. Les votes en conseil municipal sont en séance, en présence de public et le terme catimini me semble un peu déplacé. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Alors, je vous rappelle quand même que les changements apportés au PLU n'ont fait l'objet d'aucune consultation publique.

Donc, il y a débat et je pense que ce mot-là peut être justifié, même s'il est péjoratif. Peut-être qu'il peut s'appliquer. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « C'est des arguments que vous avez développés, je pense, lors des conseils municipaux, mais on était en situation de respecter les arguments juridiques et la situation juridique.

Donc, vous l'avez dit, peut-être un jugement de valeur, mais ici, en débat, on n'est pas là sur des jugements de valeur. Le terme catimini me paraît totalement déplacé. Donc, on était sur le vote de l'amendement proposé par M. Nicolas Spinelli pour modifier donc l'imputation de 24 000 euros sur le budget. »

**Rappel :**

« Conformément à l'article n°26, toute proposition d'amendement émanant d'un conseiller municipal et portant sur un rapport soumis par le Maire doit être formulée par écrit et déposée auprès du Maire au moins la veille de la réunion des représentants des groupes politiques et, en tout état de cause, avant la séance, afin que le dossier puisse être soumis au vote. »

Nonobstant le caractère non écrit de la proposition d'amendement, Monsieur le Maire la soumet au Conseil municipal.

Il est proposé au Conseil municipal de statuer sur l'amendement suivant : « Dans le cadre du budget primitif 2026, suppression des frais de représentation attribués à Monsieur le Maire par délibération du Conseil municipal du 4 juin 2020, et redéploiement des crédits correspondants au chapitre 65 (autres charges de gestion courante) ».

Le Conseil municipal délibère et rejette la proposition d'amendement par 30 voix contre et une voix pour Monsieur Nicolas Spinelli. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « On revient donc sur le budget. Y a-t-il d'autres questions sur le budget ? »

Monsieur Le Maire : « Avant de te donner la parole, je voudrais te dire, Stéphane, l'année dernière, au moment du vote du budget, l'opposition s'était abstenue. On l'avait remarqué, je pense aussi apprécié, par rapport au respect du travail qui est fait par les fonctionnaires et finalement de la vision de la ville.

Et là, on est un peu dans l'expectative de savoir ta position, tu avais dit que tu pourrais évoluer dans un sens favorable ou défavorable, donc savoir dans quel sens, où tu maintiens la position, une évolution de cette position par rapport au budget de la ville, qui est, je crois, je ne vais pas répéter ce que je dis tout à l'heure, qui est un budget peut-être de transition, qui est un budget avec des conjonctures nationales très difficiles, qui vient à un moment où beaucoup de choses ont été faites à Beausoleil et on a encore envie de faire beaucoup de choses.

En particulier, je sais que tu tenais à la maison de retraite à ce moment-là.

Donc, c'est vraiment quelque chose, pour moi, qui pourrait être très important. Merci. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Chers collègues, effectivement, ce n'est pas le premier budget de l'opposition. Nous siégeons dans l'opposition depuis 2020 et nous avons, je pense que c'est de notoriété publique, nous avons énormément travaillé durant ce mandat pour comprendre, pour accompagner.

Nous avons été force de proposition, nous avons voulu faire grandir les choses pour le bien des Beausoleilloises et des Beausoleillois.

Et c'était la volonté de notre mandat du groupe Soyons Fiers de Beausoleil. Ce mandat, nous l'avons pleinement, et je pèse les mots, nous l'avons

pleinement vécu et nous y avons pleinement été assidus durant ce mandat durant toute cette durée qui fera six ans.

Comme je suis quelqu'un qui aime bien m'appuyer aussi sur les chiffres pour montrer quel a été le travail de l'opposition pendant ces plus de cinq ans, le travail et puis surtout la présence. J'ai demandé pas plus tard qu'hier, à la CARF de me transmettre le taux de participation des élus de la CARF, tant aux commissions qu'aux assemblées plénières. Et j'étais heureux de constater que ma participation, tant au niveau des commissions de la CARF qu'au niveau des assemblées plénières, chiffre à l'appui, puisque le tableau est même à la disposition de la presse pour l'ensemble des élus, puisque la CARF a fait ce travail qui avait été demandé d'ailleurs il y a quelque temps, pour ma part, est de 92% de participation aux commissions et aux assemblées plénières.

Cela veut dire que pendant plus de cinq ans, alors que nous n'étions que l'opposition, que nous n'étions pas rémunérés, je le rappelle, à aucun moment, que la seule chose que la CARF nous accordait, ou qui m'accordait, c'était les frais kilométriques pour aller siéger aux commissions, même pas aux assemblées, mais aux commissions.

Et que malgré ça, l'opposition que nous avons voulu représenter, représente aujourd'hui plus de 92% de présence, de travail persévérant durant ces cinq dernières années.

Je n'ai pas les chiffres de la commune, mais je pense qu'ils sont certainement à peu près les mêmes sur notre taux de présence du groupe en général à l'ensemble des conseils et à l'ensemble des commissions.

C'est pour cela, pour dire simplement que nous avons vu l'évolution du travail. Nous avons commencé le mandat sur les chapeaux de roue, nous nous sommes accrochés, nous nous sommes parfois insultés, nous avons débattu parfois très fortement parce que nous ne partageons pas en tout cas un certain nombre de points sur les documents qui nous sont fournis.

Là-dessus, je rejoins les propos de préambule de Nicolas, qui disait qu'on a vu, en tout cas nous, opposition, on a vu une évolution sur les documents qui ont été fournis, réellement.

On est passé, effectivement, à une vitesse supérieure, et aujourd'hui, les documents qui nous sont proposés, qui ont été préparés, et je rejoins, effectivement, la même appréciation, sont de qualité.

C'est-à-dire, que je me rappelle le travail que nous devions faire, nous, opposition, en 2020, en 2021, pour comprendre les documents, on peut dire que notre travail n'était pas facilité.

C'était un petit peu compliqué pour avoir les différents points. Aujourd'hui, c'est beaucoup plus clair, c'est beaucoup plus complet.

En tout cas, nous ne sommes pas forcément des spécialistes des finances, mais aujourd'hui, c'est beaucoup pour moi, le mot est peut-être fort, mais je parle d'une plus grande transparence au niveau des chiffres et de la compréhension.

Le deuxième point qui a été facile pour mieux comprendre, dans le cadre aussi de ce budget, ce sont nos réunions de groupe politique, d'avant-conseil.

C'est-à-dire que, je regrette, je n'étais pas présent au ROB, lors de dernier conseil, donc je n'ai pas pu débattre, sur les différents aspects.

Mais il m'a été permis, pas plus tard que lundi, entre 12h et 14h, de pouvoir débattre car j'avais la chance, puisque le représentant du groupe de la majorité, c'est l'adjoint aux finances, donc ça m'a donné l'occasion de débattre, déjà, sur ce que je n'avais pas pu faire lors du ROB, lors du dernier conseil sur ces différents points, les différents points, d'ailleurs, que Nicolas a soulevé tout à l'heure.

Effectivement, sur la question des 13 millions, de la dette, qui avaient, posé question et, je me souviens très bien qu'il y avait eu un crédit de trésorerie qui avait été de 7 millions, qui avait été ouvert.

*Ce crédit de trésorerie n'était pas associé à la dette confirmée. C'était quelque chose qui était en attente et c'est pour ça que nous l'avions, je vous rappelle, nous l'avions voté. Exceptionnellement, nous avons voté, l'opposition, ces 7 millions, non pas parce qu'on y adhérerait, mais parce que vous vous étiez engagés.*

*Parce que c'était une avance de trésorerie le temps que les subventions qui avaient déjà été accordées puissent être débloquées. Et du coup, ça serait remboursé.*

*Et c'est pour cela, que ce qu'on m'a dit lundi, sous votre couvert, c'était de dire que, ces 7 millions ne rentraient pas dans la partie de la dette générale, mais à côté, puisqu'elle était un crédit de trésorerie qui permettrait par la suite d'être remboursée au moment de l'encaissement des subventions. Je pense qu'on est toujours là-dessus.*

*C'était le sens de notre vote. Vous nous aviez confirmé ça. Je vous demande ce soir si on est toujours sur la même longueur d'onde sur cet aspect-là ?*

*C'est-à-dire que ces 7 millions de crédits ne sont touchés que pour une avance sur les subventions à venir accordées et est-ce que, effectivement, ces 7 millions seront soldés au moment où nous toucherons les subventions qui nous ont déjà été accordées ? »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : *« Il a été tiré 5,5 millions qui correspondent aux besoins de trésorerie et qui correspondent à l'attente des versements des subventions. »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Je vous l'accorde, parce que je suis allé moi-même le vérifier sur les subventions en attente puisque je vous l'ai demandé. Et j'ai bien pu vérifier effectivement que ces fameux 5,5 millions qui ont été touchés sur le crédit de 7 millions correspondaient totalement.*

*Et vous pouvez en témoigner puisque je vous l'ai demandé et je vous ai demandé de sortir les documents que ces subventions étaient accordées. »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : *« Absolument. »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Et c'est bien pour ça que je continue à être OK sur cette partie-là, puisque j'ai vérifié personnellement de mes yeux que la somme engagée et que cette somme engagée correspondait aux subventions à venir.*

*Et que ces subventions à venir étaient déjà accordées et seulement en attente de versement. Donc ça c'est un point sur lequel je voulais revenir par rapport aux 13 millions qui ont été soulevés tout à l'heure.*

*Il y avait des points depuis le début du mandat qui étaient dans notre programme sur lesquels nous avons énormément insisté effectivement par rapport aux finances.*

*Le premier point qui nous paraissait très important, rappelez-vous peut-être 2020 à l'époque on se criait plus dessus que ce qu'on s'écoutait.*

*Mais en 2020 j'avais demandé une véritable gestion des frais de personnel. Vous pouvez reprendre les délibérations, je me suis amusé à aller les reprendre.*

*Je me suis dit que je voulais une maîtrise de la masse salariale, parce que je trouvais que la masse salariale de la commune était beaucoup trop importante.*

*Premièrement par rapport au budget et par rapport à la taille de la commune et c'était un point très important qui a entraîné pendant des années un vote négatif du budget de notre part.*

*Parce que nous souhaitons que cette masse salariale revienne véritablement à la partie qui me semble importante.*

*En tant que gérant de société, quand je fais mon budget pour ma société, je sais que la masse salariale correspond normalement, ne doit pas dépasser entre 47 et 52% de mon budget. Ce sont les normes, en tout cas dans le privé.*

*Et j'avais souhaité à un moment donné que nous retrouvions ces normes.*

*Donc je me suis attaché à aller vérifier dans le budget d'aujourd'hui, quelle était la masse salariale de la commune. Et donc cette masse salariale, parce que je suis allé faire mes petits calculs, à partir des éléments qui m'avaient été donnés, et sauf erreur de ma part, est descendue, à ma grande surprise, à 48,71%.*

*Nous étions à l'époque, en 2020, très, très, très largement au-dessus, et on avoisinait les 60% de masse salariale.*

*Aujourd'hui, la masse salariale de la commune a été réduite, durant le mandat, à 48,71%. Je me satisfais de cette évolution, elle était nécessaire et nous l'avons largement demandé durant la totalité de ce mandat, et je suis heureux de voir ce chiffre ce soir.*

*Demain, j'irai défendre le budget de ma société, au niveau de ma holding, pour dire qu'effectivement, la masse salariale, je suis un peu triste parce que la mienne est à 51%, elle n'est pas aussi basse que celle de la commune. Mais en tout cas, je me satisfais du chiffre. Je sais ce que ça veut dire de contraindre la masse salariale d'une société ou d'une commune, ce n'est pas rien.*

*Ce n'est pas rien parce que ce sont aussi des identités, ce sont des personnes, ce sont des services, mais cela était nécessaire.*

*Et je suis heureux, ce soir, de constater que ce chiffre est descendu au-dessous de 50% et qui représente une norme qui me semble adéquate, telle qu'en tout cas, dans le privé, on la défend et on l'impose.*

*Donc ça, c'était le premier facteur sur lequel nous nous sommes battus durant la totalité du mandat pour arriver à ce chiffre de 48,71%.*

*Le deuxième facteur, c'était la sécurité.*

*Nous avons souhaité, et si vous vous souvenez bien, c'était en tout cas notre projet de campagne en 2020, c'était une police municipale de pleine activité.*

*C'est-à-dire, sous le contrôle de Monsieur KHEMILA, nous voulions qu'il y ait une police municipale 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.*

*Et c'était vraiment une volonté de notre groupe politique. Il aura fallu attendre un an, deux ans, trois ans, quatre ans...*

*Et finalement, nous avons pu voir à l'avant-dernier conseil municipal qu'il y a eu une évolution, par le biais de satisfaire à cette volonté d'harmoniser les plannings des agents de la police municipale, qu'enfin, on était passé, à une police municipale de pleine activité, signifiant 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, ce qui résolvait les problèmes, effectivement, qui touchaient à la fourrière, qui touchaient aux sabots, qui ne nous étaient plus permis, puisqu'on rappelle que ça ne peut pas fonctionner selon la loi si la police municipale était fermée de 3h du matin à 6h du matin.*

*Il manquait ce créneau horaire pour pouvoir effectivement bénéficier de cet apport supplémentaire de sanctions. Et nous y sommes enfin arrivés, et j'espère que c'est quelque chose qui ne changera plus. C'est pour moi une avancée, en tout cas qui va dans le sens de ce que nous souhaitions. C'était le deuxième point.*

*Le troisième point sur lequel nous étions impliqués et que nous souhaitions et que nous avons débattu dans notre programme, c'était une maison de santé.*

*Et cette maison de santé, vous le savez, nous le souhaitions depuis très longtemps. Durant 5 ans, nous n'avions pas les mêmes objectifs politiques.*

*Depuis le début, on a beaucoup discuté du Domaine Charlot, je vais y revenir tout à l'heure, sur le Domaine Charlot.*

*Ce n'était pas pour moi la priorité absolue pour Beausoleil, étant donné qu'on avait inauguré le Centre Culturel Prince Jacques de Monaco et que j'aurais bien voulu, mais comme vous me l'avez fait remarquer tous, de la majorité plusieurs fois, ce n'est pas moi qui étais élu à la tête de la commune et que ce n'est pas mon*

*équipe et que donc vous aviez la possibilité de décider ce que vous souhaitiez et que c'était une vision politique contre une autre vision politique.*

*Dans le budget de cette année, je ne sais pas si c'était pour flatter l'opposition ou pour la laisser espérer, j'ai vu apparaître que dans les projets, il y avait une maison de santé.*

*Je me suis dit, tiens, c'est Noël, c'est un cadeau pour l'opposition, on va voir paraître cette maison de santé que nous réclamons depuis si longtemps, non pas parce que c'est une lubie du groupe Soyons Fiers de Beausoleil, mais parce que c'est une attente de nos concitoyens, une volonté.*

*Nous avons une maison de retraite à Beausoleil, mais aujourd'hui nous avons besoin d'une structure beaucoup plus spécialisée, plus grande, qui permette effectivement, pas simplement en termes de maisons de retraite médicalisées, mais aussi, nous avons des Beausoleilloises et des Beausoleillois qui sont amenés à être hospitalisés, qui ont besoin d'une maison de convalescence pour ne pas se retrouver à Menton, à Gorbio ou à Peille, et que les familles puissent continuer à accompagner leurs personnes qui leur sont chères, sur le territoire communal.*

*Première question sur cet aspect-là, c'est que, est-ce que c'est simplement ce projet, une flatterie pour l'opposition, ou est-ce que nous avançons vraiment, enfin, vers une maison de santé telle que nous la réclamons depuis six ans ?*

*Deuxième question, nous parlions tout à l'heure du domaine Charlot. Je n'étais pas au ROB la dernière fois, mais il y a beaucoup de choses qui reviennent, et il y a eu beaucoup de choses qui ont été discutées au niveau des chiffres.*

*J'aimerais que ce soir, si vous le permettez, j'aimerais avoir les chiffres définitifs, c'est-à-dire qu'à un moment donné, lorsqu'il a été proposé, à l'époque, que le projet monte à 18 millions, le groupe, soyons fiers de Beausoleil, a voté contre.*

*Ensuite, lorsque, en 2024, il y a eu une deuxième partie, on est passé à 25 millions, il y a eu un vote pour, du groupe, soyons fiers de Beausoleil, et j'oserais dire que je l'assume pleinement. Il n'y a pas la question de nous remettre en question. Comme je le répète, nous avons toujours assumé nos choix et nos votes, et nous continuerons à le faire jusqu'à la fin du mandat. Nous sommes des hommes et des femmes libres, d'autant plus que nous sommes dans l'opposition, donc nous faisons un peu ce que nous voulons.*

*À ce niveau-là, j'ai entendu parler que, et je voudrais que ce soir, on pose ça sur la table, de 18 à 25 millions, et que la part de la commune aurait dû être de 8 millions, mais qu'en fin de compte, elle est passée à 10 millions, parce qu'il y aurait une partie des subventions qui, en réalité, auraient été enlevées ou n'auraient pas été versées, du coup, ça aurait augmenté la part de la commune.*

*Pouvez-vous, dans cette question-là, me préciser, savoir si, oui ou non, des subventions ont été retirées, si la part de la commune est passée de 8 à 10 millions, ou est-ce que la part de la commune est vraiment de 10 millions ?*

*Je voudrais savoir un peu qu'est-ce qu'il en est de cet aspect-là, parce que j'entends tout. L'avantage du marché, le samedi ou le dimanche matin, c'est que c'est mieux que le débat du Conseil municipal. Donc, je préfère savoir.*

*Du coup, on me parle de 8 millions pour la commune, puis on me parle de 10 millions, d'ailleurs, c'est en tout cas les 10 millions qui sont dans le ROB et qui sont débattus au moment du dernier Conseil municipal. On me dit que peut-être il y a des subventions qui ont été supprimées, c'est pour ça qu'on est monté à 10 millions. J'aimerais qu'on me précise, effectivement, cet aspect-là, tout simplement, que ce soit clair pour tout le monde à ce niveau-là ?*

*Ensuite, sur la question aussi de la sécurité... »*

*Monsieur Le Maire : « Tu ne veux pas qu'on te réponde ? »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Si vous voulez, répondez. Je continuerai tout à l'heure, M. le Maire. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Alors, moi, je vais répondre sur le domaine Charlot. Le montant de l'AP/CP est à 25 825 000, c'est l'évolution progressive du chantier.

Il est évident qu'il a connu une dernière forte augmentation sur les valeurs des matières premières ces dernières années, qui ont connu une hausse importante.

Concernant les subventions, celles qui avaient été prévues ont été maintenues. Donc, effectivement, la commune avait envisagé une participation plus ou moins à hauteur de 8 millions et quelques, et on va finir à 9 700 000 euros.

Sur un projet de ce type, on peut constater que nous avons un financement municipal de l'ordre de 40 % et donc un accompagnement à hauteur de 60 %.

Généralement, sur ce type de projet, on est plutôt à l'inverse, c'est-à-dire une participation communale de l'ordre de 60 % et une participation extérieure de 40 %. Donc, le projet tel qu'il a été, monté, présenté, finalisé a été retenu, je dirais, par rapport à nos spécificités.

C'est ce qui a permis à monsieur le Maire d'obtenir quasiment 60 % de financement de l'opérateur extérieur, collectivité ou autre. Et donc, la part de la commune sur les 25 800 000, va s'élever à 9 700 000. Mais nous n'avons pas eu de baisse de financement. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Donc, on est bien d'accord que les subventions qui avaient été prévues, qui avaient été décidées, ont bien été versées et qu'il n'y a pas eu de baisse au niveau des subventions qui avaient été engagées. Simplement, il y a eu une augmentation du projet, mais pas à ce niveau-là. »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Absolument.

Au niveau des subventions, vous l'avez dit vous-même, l'échelonnement des versements se fait progressivement et a conduit à l'ouverture du crédit court et moyen terme, dont je vous ai précisé le montant à ce jour. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Ensuite, au niveau de la continuité par rapport au domaine Charlot, sur l'augmentation des budgets, et on parlait tout à l'heure, vous parliez des matières premières, ainsi de suite.

Donc, il est vrai, au début du mandat, que nous n'avons pas tout compris au fonctionnement et nous ne nous étions pas positionnés pour faire partie de la commission d'appel d'offres. En cours de mandat, j'ai demandé, même s'il m'avait été répondu que ce n'était pas une obligation légale de nous l'accorder, ça nous a été accordé, qu'un membre de l'opposition puisse siéger à la commission d'appel d'offres, donc de CAO de la commune. Et c'était important en réalité.

Parce qu'en étant à l'intérieur de cette commission, c'était aussi la possibilité de suivre l'évolution réelle, à la fois des coûts et du dispositif, et de comprendre, c'est vrai que lorsqu'on est à l'intérieur et qu'on a les fonctionnaires qui nous expliquent, c'est plus facile que lorsqu'on est simplement une fois en conseil et qu'on voit des chiffres apparaître qu'on ne peut pas spécialement comprendre. En tout cas, à l'ordre de la dernière CAO, on a abordé ce sujet.

Je vous rappelle, nous étions effectivement vous-même, Monsieur DESTEFANIS, il y avait Madame GENOVESE, il y avait Monsieur DUCRUET, il y avait Monsieur SCAVARDA et moi-même, qui siégeons à ce moment-là, et nous avons débattu longuement, rigoureusement pour ne pas dire, sur la question des difficultés, qu'a rencontré le projet, particulièrement sur un certain nombre de potentielles erreurs de prestataires, et nous étions allés vers l'administration à ce moment-là, qui avait su nous répondre, et j'étais déjà intervenu là-dessus, et je pense que les personnes n'étaient pas toutes là la dernière fois, en remerciant à la fois

*Madame BELLONCLE et Madame THERISOD, qui avaient apporté les éclairages que je souhaitais par rapport à ces aspects-là, c'est de dire que les dossiers, si demain il y a discussion, pouvaient être déjà prêts, dans une discussion de revue des dépassements qui avaient lieu pour la faute d'un tel ou d'un tel, et que s'il fallait, sous l'autorité de la commune, sous l'autorité compétente, aller jusqu'en contentieux, aujourd'hui, nous sommes en mesure, les services ont préparé le chemin, ont préparé les dossiers, pour qu'on puisse se retourner, pour dire non simplement, il va falloir aller dans de l'atténuation de certains montants, donc aujourd'hui on est effectivement à ce chiffre de 25 millions, mais qu'il y a dans ces dossiers des points d'attention réels, parce que ça a engendré des coûts supplémentaires, qui ne sont pas forcément de la responsabilité de la ville.*

*Je vous rappelle qu'on a l'avantage d'avoir un maître d'œuvre sur ce dossier, qui engage aussi sa responsabilité, et que sa responsabilité est entière, et qu'au-delà de la responsabilité du maître d'œuvre, à lui avec ses assurances, de se retourner vers les sociétés qui ont eu des manquements, pour pouvoir, nous, aujourd'hui, réclamer l'abaissement d'un certain nombre de montants, qui fera, je l'espère, et c'est ce qu'on a débattu la dernière fois, et je dois dire que la position de l'ensemble des élus présents a été très claire, nous ne passerons rien sur ces problématiques, nous engagerons systématiquement, premièrement par étape, c'est-à-dire une négociation à l'amiable, et si cette négociation à l'amiable ne correspond pas à la réalité et à la volonté de l'autorité territoriale, nous irons, s'il le faut, jusqu'en contentieux, à partir des dossiers qui ont été montés.*

*Je repose la question ce soir, même si, moi, en Commission d'Appel d'Offres, j'ai déjà la réponse, c'est que ce contentieux, aujourd'hui, qui a une valeur, j'oserais dire pas négligeable, sur certains aspects, sera, déductible des chiffres qui sont, aujourd'hui, avancés.*

*Et je pense que ça, c'est aussi un aspect important, sur lequel il faut se baser, parce que, aujourd'hui, il faut être dans une logique de travail, de connaissance du dossier, pour qu'on puisse, comprendre que je peux entendre les évolutions et, d'ailleurs, c'est pour ça, je vous rappelle, je suis allé relire, aussi, mes prises de parole. Alors, c'est compliqué de lire toutes mes prises de parole, parce que, depuis six ans, il y en a, quand même, énormément de prises de parole.*

*Je pense que j'ai été celui qui a le plus pris la parole depuis six ans. C'est tellement amusant que, d'ailleurs, quand j'arrive en Conseil Communautaire, tout le monde me demande à quelle heure, si j'ai des choses à dire, pour savoir à quelle heure on allait finir le Conseil. Mais bon, c'est peut-être le rôle que j'ai mené, depuis cinq ans, parce que c'est le mandat que j'ai reçu.*

*Mais, en tout cas, c'est important de souligner qu'en ayant mieux la connaissance des choses, en participant à l'ensemble des commissions, en étant très présents, comme nous l'avons été, et nous avons travaillé les dossiers rigoureusement, ça permet, des fois, de comprendre.*

*Je comprends très bien, je travaille avec des sociétés toute la journée, je comprends très bien l'élévation des coûts, je comprends très bien les problèmes de malfaçons, je comprends très bien les problèmes, demain peut-être, d'ailleurs, on sera sur des problèmes de dommages-ouvrage, certainement, d'ailleurs, je pense qu'on va rigoler sur les problèmes de DO dans quelques mois. Tous ces aspects-là, c'est compréhensible sur n'importe quel bâtiment.*

*Mais et je l'avais dit en 2024, sur la question des 25 millions, tout cela, je l'ai compris parce que j'ai participé, parce que j'y ai travaillé, et je sais comment les choses auront avancé.*

*Et à un moment donné, il fallait en terminer, pour qu'aujourd'hui, et je reprends d'ailleurs, je lis attentivement, pas que les documents de la commune, mais même les documents qui me sont distribués au marché, je pense qu'aujourd'hui, maintenant, il faut faire vivre un bâtiment.*

*Il existe, je ne l'ai pas visité, excusez-moi, mais je ne l'ai pas visité pour le moment, je ne connais pas ce bâtiment, je n'étais pas à l'ouverture, et je n'étais pas aux réunions qui ont été faites, non pas parce que je n'y ai pas été invité, j'ai bien vérifié ma boîte mail, j'ai bien reçu le mail d'invitation, mais je n'étais pas présent, donc je serais très heureux d'ailleurs de visiter ce bâtiment, puisque j'y ai participé, même si j'ai voté des fois contre et des fois pour, mais me rendre compte de la réalisation finale, mais en tout cas, pour ma part, j'ai pu voir la réalisation finale budgétaire, grâce à la CAO, et je sais aujourd'hui comment on a évolué, pourquoi on a évolué, et jusqu'où nous allons évoluer.*

*Donc un grand merci, sur la partie autorité territoriale, mais je salue de la même manière que Nicolas l'a fait tout à l'heure, nos fonctionnaires de grande qualité, qui ont pu nous présenter, nous expliquer, nous faire comprendre, nous accompagner dans notre réflexion, qui nous permettent néanmoins de nous positionner en conseil municipal.*

*Parce qu'aujourd'hui, si je n'avais pas les éléments qui nous ont été donnés, j'aurai un jugement totalement erroné, parce que je ne comprendrais pas la totalité de la problématique de ce dossier.*

*Concernant, et le dernier point que je souhaite aborder, tout à l'heure, oui après tu peux, je te laisserai la parole, je ne prive la parole de personne, je vous rassure. Alors si tu veux terminer sur Charlot, je terminerai par la suite. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : *« Je vais être rapide, juste sur Charlot, par rapport à ce qui a été dit... Alors, personne n'a dit que des subventions qui étaient prévues n'ont pas été versées ? »*

Monsieur Stéphane MANFREDI : *« Je parlais que j'ai appris ça sur le marché. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : *« Non, mais ça n'a pas été dit ni en conseil, ni nulle part. En fait, juste, ce qui est dit, c'est qu'en 2021, le projet, les travaux étaient à 18 millions. À ce moment-là, les subventions étaient à 15 millions et la part de la commune à 3 millions.*

*Quand c'est passé à 25 millions en 2024, les partenaires financiers n'ont pas augmenté les subventions, donc la part supplémentaire, les 7 millions, ont été uniquement à la charge de la commune.*

*Donc, la part de la commune sur les travaux est passée de 3 à 10 et les subventions sont restées à 15, que ce soit en 21 ou en 24, pour être précis, si je ne me trompe pas.*

*Juste là, on parle bien uniquement, du coup, des travaux. Quand on dit 25 et quelques, je crois que c'est passé à 26 maintenant, si j'ai bien compris ?*

*C'est uniquement les travaux. La commune a aussi payé l'achat du domaine Charlot à 2,5 millions, plus tous les frais, évidemment, de promotion du projet. Voilà pourquoi on peut dire que la commune a dépensé entre 13,5 et 14 millions en tout sur ce projet. Merci. »*

Monsieur Le Maire : *« Donc, l'achat a été fait en 2008, c'était 2,5 millions. Je veux vous préciser quand même des chiffres un peu agréables sur le Village Charlot, la fréquentation du Village Charlot, sans tenir compte des plus de 1 000 personnes qui sont venues le samedi 6 décembre.*

*La fréquentation a été à partir du mardi 9 jusqu'à hier, en moyenne, on a 337 personnes par jour qui rentrent à charlot. C'est la première semaine. On a déjà à ce jour 550 personnes qui ont adhéré à la bibliothèque.*

*Juste sur la Maison de Santé ou Centre de Santé, effectivement, on réfléchit à ce dossier activement dans les locaux de l'ancienne Maison des Habitants. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Juste sur ce sujet, il n'y a rien au budget de l'an prochain ? »

Monsieur Le Maire : « Ça veut dire quoi ? On est propriétaire des locaux ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Il n'y a pas de frais d'études ou de travaux prévus sur ce projet ? »

Monsieur Le Maire : « C'est un dossier administratif à monter, Nicolas. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « C'est une idée, c'est une orientation pour l'instant qui est fixée. Pas plus... »

Monsieur Le Maire : « C'est une décision qui est prise de créer un Centre de Santé et Maison de Santé. Dans ces locaux, effectivement, ils sont disponibles. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non, juste je précise, au budget, il n'y a pas de dépenses prévues. »

Monsieur Le Maire : « Qu'est-ce que tu voudrais qu'on inscrive au budget ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Des frais d'études. »

Monsieur Le Maire : « Pas des frais d'études, c'est nous qui faisons les études. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Si on fait un projet, par exemple. »

Monsieur Le Maire : « Non, c'est la mairie, le service de la mairie qui font les études là-dessus. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « On aura bien un AMO pour faire ce projet ? »

Monsieur Le Maire : « Non, pas du tout. Je crois que tu confonds, un AMO c'est quand il y a un certain niveau d'investissement. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Sur une maison médicalisée, sur un EHPAD, je pense qu'il y aura beaucoup d'investissement. »

Monsieur Le Maire : « Ce n'est pas un EHPAD, on parle d'un Centre de Santé. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Ce qui était prévu à la salle des fêtes précédemment ? C'est ça ? »

Monsieur Le Maire : « Non. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Donc, le dernier point de précision. Permettez-moi, parce que c'est quelque chose que je n'avais pas prévu de parler.

Déjà, pour terminer là-dessus, l'évolution du budget nous est, en tout cas au groupe Soyons Fiers de Beausoleil, satisfaisant.

*Nous sommes contents que les orientations que nous avons évoquées, de même sur la requalification de la boulevard Guynemer. C'est aussi une volonté de notre groupe.*

*J'y suis encore passé tout à l'heure, je vois les travaux avancer et suis content qu'ils continuent et bientôt se terminent sur la sécurisation du boulevard Guynemer.*

*Je suis content d'avoir vu inscrire, l'escalier mécanique aux Moneghetti. Vous savez, oui, il y a des gens, ils aiment bien avoir les escaliers mécaniques au Moneghetti. Donc, j'ai vu qu'on a inscrit, si je me rappelle bien, 900 000 euros pour la prochaine fois sur un budget total de 4,4 millions.*

*Je suis satisfait, parce que c'était une de nos demandes, en disant que la mobilité douce ne s'applique pas qu'au centre-ville, mais doit s'appliquer aussi aux autres quartiers.*

*Et surtout, le dernier point sur lequel je suis satisfait, c'est qu'à quelques mois des élections municipales, il y ait un frein, réellement, sur les investissements et que ça laissera l'équipe municipale qui sera élue en mars prochain, ça lui laissera la possibilité, effectivement, de revoir les projets qu'elle souhaite mettre en avant et de pouvoir développer sans être tributaire de lignes budgétaires qui pourraient être contraignantes pour une équipe qui n'aurait pas forcément la même vision de politique et d'orientation que celle d'aujourd'hui.*

*Donc, ça, ça me satisfait aussi, personnellement, c'est que le budget est contraint, les choses ont diminué, les choses ont été un peu plus encadrées, ça me permet de comprendre la totalité du budget avec mes colistiers et surtout qu'il n'est pas contraignant par rapport à l'année prochaine en fonction du résultat des élections municipales et ça, je le souhaitais aussi, nous en avons discuté, que ce budget ne soit pas quelque chose qui fige et qui empêche le fonctionnement, comme dans des communes où on a créé, je crois, c'est un grand débat sur 151 postes supplémentaires juste avant les élections, nous n'avons pas de création de 151 postes à Beausoleil et je m'en réjouis.*

*Pour conclure...*

*Donc, c'est pour ça que nous sommes très favorables, nous sommes contents de cette évolution que nous avons vu commencer l'année dernière par, et je vous avais adressé sous le ton humoristique, vous avez distribué une image en disant « peut mieux faire », je me rends compte que cette année, en tout cas, ça avance dans nos choix politiques de notre groupe, on peut toujours mieux faire, moi le premier, mais en tout cas, ça avance dans les objectifs qui étaient les objectifs de notre groupe.*

*Pour terminer...*

*Chers collègues, tout à l'heure, je n'ai pas souhaité, je ne suis pas rentré forcément dans le débat de la question des frais de représentation de M. le maire, pour une raison très simple, et excusez-moi de le dire, mais ça remonte à 2020 et ça ne remonte pas forcément de très beaux souvenirs, en tout cas pour moi, parce que lorsque cette délibération a été proposée en 2020, il suffit de reprendre les débats, ça a été compliqué, le débat a été compliqué, et j'ai été le seul avec mon groupe à m'y opposer catégoriquement, non pas justificatif, pas justificatif, quoi que ce soit, j'ai été le seul avec le groupe, soyons fiers de Beausoleil, à m'y opposer totalement, pourquoi ?*

*Il faut aller jusqu'au bout quand même, parce qu'il faut avoir de l'historique, parce que lors du mandat précédent, les frais de représentation étaient de 12 000 € et qu'on les faisait passer à 24 000 €.*

*Et c'est pour cela que nous n'étions pas d'accord, sauf que, excusez-moi, sans rentrer dans une quelconque polémique, lorsque je m'y suis opposé, lorsque j'ai expliqué mon positionnement, Messieurs, désolé, mais vous y étiez deux, à m'avoir*

renvoyé dans mes pénates, à m'avoir fait comprendre que je n'y comprenais rien, que j'étais le nouveau venu et qu'à un moment donné, c'était bien gentil, qu'il fallait absolument le voter parce que ma position était inacceptable, c'était Monsieur DESTEFANIS et Nicolas, si vous reprenez les débats, vous m'avez tous les deux, renvoyé dans mes pénates, en me disant, MANFREDI à la niche, et à un moment donné, de toute façon, tu n'y comprends rien, et qu'à un moment donné, on va t'expliquer que c'est important parce que c'est nécessaire.

Donc, vous me permettez de ne pas rentrer dans ce débat, parce que le premier et le seul qui est rentré, et je le redis, le premier et le seul qui est rentré s'appelle Stéphane MANFREDI. Merci pour votre écoute. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Stéphane, ce n'est pas facile parfois de justifier ses changements de position, mais dire qu'on a été irrespectueux, qu'on t'a massacré, machin.... Pardon, les débats, ils sont écrits, personne, ni Monsieur DESTEFANIS, ni moi, n'avons été, ni méprisants, ni quoi que ce soit, on a simplement expliqué que c'était distinct de l'indemnité, que c'était en plus, que ce n'était pas la même chose, et bon, à part que ce serait justifié, il n'y a pas eu de commentaires négatifs, de commentaires méprisants, et on a respecté ton vote, qui était logique, voilà. Par contre, ce qui n'est pas logique, c'est aujourd'hui de ne pas s'opposer à ça, c'est ça qui me surprend. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Mon cher Nicolas...

Je regrette quand même qu'à l'époque, et je dis bien à l'époque, parce que j'aimerais bien les faire ressortir, entre ce qui est transcrit dans le PV, de la manière dont ça a été dit, j'aurais aimé que ce soit filmé et que ce soit enregistré, rien que pour parler du ton, de la manière dont j'ai été traité lors de ce conseil-là, et je m'en souviens très bien. Donc entre ceux qui transcrivent de manière très light, excusez-moi.

J'ai fait une intervention en disant, j'aimerais que les procès-verbaux soient un peu plus complets et peut-être moins light, et rappelez-vous que je suis intervenu sur cette question-là. Et d'ailleurs, on en est arrivé à voter l'enregistrement des débats, parce que j'ai souhaité que les débats soient enregistrés, parce qu'entre ceux qui étaient retranscrits et la réalité du débat en assemblée, il y avait des fois, on épurait un certain nombre de choses.

Non, je maintiens ce que j'ai dit, la manière dont ça m'a été répondu et la manière dont ça s'est passé à ce moment-là, en 2020, au moment de l'élection. Non, ce n'était pas de tout repos. Et je le maintiens, et je regrette simplement que ça n'ait pas été filmé ou enregistré. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Je partage ta position. Je pense que les conseils municipaux devraient être filmés. C'est très important. Je suis d'accord avec toi, comme presque partout ailleurs.

Mais bon, tu parles d'un contexte qui est compliqué, tu l'as dit toi-même, et ton vote contre était tout à fait logique. Ce n'est pas anormal, au contraire, c'est logique. On t'a juste expliqué ce qu'il y en était, pour ma part, qu'il fallait que ces frais soient justifiés, et que de fait, ils excluaient aussi qu'il y ait d'autres dépenses à côté. Et j'en reviens, c'est une question que je pose aujourd'hui, on veut avoir des réponses à ces questions. Voilà, c'est tout. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Donc moi, je suis content, parce qu'à l'époque, on m'a expliqué que ma position était mauvaise, mais aujourd'hui, on m'explique que ma position était bonne. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Non. »

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Il aura fallu que j'attende 5 ans pour me dire que ma position était la bonne. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Si les frais ne sont pas justifiés, ta position était la bonne. Si jamais c'est justifié, on pourra... »

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Merci beaucoup. Donc, si, sur les points budgétaires, il n'y a plus de questions. On va passer au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **APPROUVE** le Budget Primitif 2026 par nature, au niveau du chapitre tant en section d'investissement qu'en section de fonctionnement et avec des opérations en section d'investissement ;

b) **AUTORISE** à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, sans pouvoir excéder 7,5 % ;

c) **ARRETE** le Budget Primitif 2026 établi conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57 comme suit :

	Fonctionnement	Investissement	Sections cumulées
Recettes réelles	26 749 650,00	8 990 444,00	35 740 094,00
Recettes d'ordre	543 927,00	1 400 000,00	1 943 927,00
<b>Total des recettes</b>	<b>27 293 577,00</b>	<b>10 390 444,00</b>	<b>37 684 021,00</b>
Dépenses réelles	25 893 577,00	9 846 517,00	35 740 094,00
Dépenses d'ordre	1 400 000,00	543 927,00	1 943 927,00
<b>Total des dépenses</b>	<b>27 293 577,00</b>	<b>10 390 444,00</b>	<b>37 684 021,00</b>

d) **CONSTITUE** une provision de 300 000 € en 2026 pour risques et charges. Cette provision est inscrite conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57 à l'article 6815 sous fonction 01 concernant le dossier de la Crémaillère, ce par :

**30 VOIX POUR** du Groupe « Gérard SPINELLI » et du Groupe « Soyons Fiers de Beausoleil »,

**1 VOIX CONTRE** de Monsieur Nicolas SPINELLI.

#### **4 - Fixation des taux d'imposition directe locale - Exercice 2026**

##### **Rapporteur : Monsieur Gérard DESTEFANIS**

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de l'article 1639 A du CGI, il appartient au Conseil Municipal de voter le taux des trois taxes locales relevant de la compétence de la Commune, c'est-à-dire la taxe sur le foncier bâti, la taxe sur le foncier non-bâti et la taxe d'habitation pour les résidences secondaires.

Pour mémoire, la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales est effective depuis 2020 pour 80 % des contribuables. Concernant les 20 % restants (déterminés en fonction d'un niveau de ressources), la suppression de cet impôt s'est effectuée en trois ans jusqu'en 2023 (réduction de 30 % en 2021, 65 % en 2022 et totalité en 2023). Ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, plus aucun contribuable n'est redevable de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Depuis cette réforme,

les Communes bénéficient chaque année à partir de l'année 2021 du transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties ajustées d'un coefficient correcteur.

Toutefois, le produit de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) continue néanmoins à être perçu par les Communes. Afin de favoriser l'occupation permanente des logements, la cotisation de THRS a fait l'objet d'une majoration (Coefficient de 0.60) du Conseil Municipal lors de sa séance du 15 juillet 2021, conformément aux dispositions de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts.

En application de l'article 1636 B *sexies* du Code Général des Impôts, le vote des taux doit faire l'objet d'une délibération spécifique, distincte du vote du budget.

Conformément aux orientations budgétaires pour l'année 2026, débattues par le Conseil Municipal le 13 novembre 2025, il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition par rapport à l'année précédente.

Le produit des taxes locales prévisionnel pour 2026 ne sera donc impacté que par la variation des bases d'imposition indexé sur l'indice des prix à la consommation harmonisée (IPCH) entre le mois de novembre N-1 et le mois de novembre N-2 depuis 2018. L'IPCH provisoire pour le mois de novembre 2025 devrait ressortir sur un an à + 0.9 % (Chiffre provisoire novembre). Il convient désormais d'attendre les chiffres définitifs qui seront publiés par l'INSEE fin décembre pour en avoir la confirmation.

Considérant le maintien des taux des taxes foncières, et une revalorisation potentielle des bases d'imposition de + 0.9 %, il est ainsi proposé de constater pour 2026 le produit prévisionnel suivant :

Base	Base d'imposition prévisionnelles 2026 (1)	Taux (2)	Produit (3)=((1)*(2))	Coefficient correcteur (4)	Allocations compensatrices (5)	Produit attendu pour 2026 (3)+(4)+(5)
Base TFPB	24 923 309	37.95 %	9 458 396	1 567 773	38 843	11 064 961
Base TFPNB	64 072	31.69 %	20 304		30	20 334
Base THRS	9 493 000	21.85 %	2 074 221			
Majoration THRS	7 530 000	60 %	987 183		98 149	3 159 553
<b>Totaux</b>	<b>34 480 381</b>		<b>12 540 104</b>	<b>1 567 773</b>	<b>137 022</b>	<b>14 244 848</b>

Considérant le rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2026, débattu par le Conseil Municipal le 13 novembre 2025, proposant de ne pas augmenter les taux d'imposition comme cela est le cas depuis 2008,

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° G 4 f du 15 juillet 2021 portant application de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts relatif à la majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements non affectés à l'habitation principale,

Considérant le Budget Primitif 2026 examiné lors de la présente séance,

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

a) D'approuver le maintien des taux d'imposition pour l'année 2026 à hauteur de ceux approuvés en 2025, soit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 37,95 %
- Taxe foncière sur les propriétés non-bâties : 31,69 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 21,85 % ;

b) De dire que les recettes afférentes à la perception des impositions directes locales sont inscrites aux articles 73111, 74833, 74834 de nos documents budgétaires fonction 01.

Monsieur Gérard DESTEFANIS présente la délibération sur la fixation des taux d'imposition directe locale – Exercice 2026

#### Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « Y a-t-il des questions ? Non, nous allons passer au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **APPROUVE** le maintien des taux d'imposition pour l'année 2026 à hauteur de ceux approuvés en 2025, soit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 37,95 %
- Taxe foncière sur les propriétés non-bâties : 31,69 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 21,85 % ;

b) **DIT** que les recettes afférentes à la perception des impositions directes locales sont inscrites aux articles 73111, 74833, 74834 de nos documents budgétaires fonction 01, ce :

**A L'UNANIMITE,**

**1 ABSTENTION de Monsieur Nicolas SPINELLI.**

Monsieur Le Maire : « Je voudrais quand même remercier l'opposition, j'attendais bien qu'ils votent les taux de soutien dans ces moments compliqués pour les villes en France. Et j'apprécie le travail qui a été effectué aussi par l'opposition pendant ces six ans. »

#### **5 – Autorisation de programme – Escalier mécanique Phase 3 – Création** **Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de l'article 1639 A du CGI, il appartient au Conseil Le projet d'installation des escalators et de l'escalier de La Turbie s'inscrit dans une stratégie ambitieuse visant à renforcer l'accessibilité de la commune. Il participe à la requalification et à l'extension des axes principaux, tout en favorisant le développement des mobilités douces (escaliers mécaniques, escalier piéton, vélos à assistance électrique). Ce programme, qui prévoit notamment la mise en place d'escaliers mécaniques et d'un escalier de 1,50 m de large, répond à une

vision moderne des déplacements, destinée à fluidifier les liaisons interurbaines et les accès vers Monaco.

Les étapes du projet :

- Phase 1 (2018) : Installation des escaliers mécanisés entre l'Avenue du Général De Gaulle et le Boulevard de la République ;
- Phase 2 (2021-2022) : Mise en service des escaliers du Capitole (fin 2021), Riviera 2, 3 et 4 et l'escalier mécanisé reliant l'avenue Maréchal Foch à la rue du Professeur Calmette en 2022 ;
- Phase 3 (2024-2028) : Réalisation des escaliers mécaniques de La Turbie. Les études de maîtrise d'œuvre ont débuté en 2024-2025, avec des travaux programmés sur 2026-2027.

Ce projet constitue une étape majeure pour assurer la continuité urbaine et offrir aux usagers des déplacements confortables et sécurisés, en cohérence avec l'attractivité internationale du territoire.

Modalités financières : Compte tenu de son ampleur et de la nécessité d'étaler sa réalisation sur plusieurs exercices, le financement repose sur le dispositif Autorisation de Programme (AP) / Crédits de Paiement (CP) prévu par le CGCT :

- AP : fixe le coût global et autorise la conclusion des marchés (montant arrêté à 4 440 000 € TTC),
- CP : ouverts annuellement pour suivre l'avancement des travaux.

Calendrier prévisionnel des crédits de paiement :

Montant de l'opération	Répartition des crédits de paiement		
	2026	2027	2028
4 440 000 €	900 000 €	2 640 000 €	900 000 €

Les crédits non consommés seront reportés sur la dernière année afin de garantir la couverture intégrale des engagements. Cette approche sécurise juridiquement l'opération et préserve l'équilibre budgétaire, tout en inscrivant le projet dans une programmation pluriannuelle maîtrisée.

Considérant le rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2026, débattu par le Conseil Municipal le 13 novembre 2025,

Considérant le Budget Primitif soumis au vote du Conseil Municipal du 17 décembre 2025,

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

a) D'approuver la création d'une autorisation de programme n° 2026001 pour le projet « Escalators Moneghetti » ;

b) De dire que les crédits de paiement (CP) afférents à cette autorisation de programme seront répartis comme suit :

- Exercice 2026 : 900 000 € pour les études techniques, démarches administratives et démarrage des travaux,
- Exercices 2027 et 2028 : 3 540 000 € (dont 2 640 000 € en 2027 et 900 000 € en 2028) pour la phase principale de réalisation et la mise en service de l'équipement ;

c) De dire que les crédits de paiement (CP) afférents à cette autorisation de programme seront inscrits, fonction 847 nature 2313, opération n° 2026001 de chaque exercice concerné.

Monsieur Le Maire présente la délibération sur l'autorisation de programme – Escalier mécanique Phase 3 – Création

### Débat préalable à l'approbation de la délibération

Monsieur Le Maire : « Il s'agit de la réaction de l'escalier de la Turbie. les études de maîtrise d'œuvre ont débuté en 24-25 et les travaux sont programmés en 26-27. Je voudrais préciser quand même, Stéphane, qu'il y a le centre-ville, les Moneghetti, et on essaie d'autres quartiers d'ailleurs, mais on a bien commencé par les Moneghetti la mobilité douce, puisque la première opération en 2020, c'était la rue des Martyrs.

Donc là, ces escalators, techniquement, on peut les faire, on le sait, il y a trois escalators, les études sont faites, le montant des travaux, c'est 4 400 000 euros.

Je peux vous confirmer l'intérêt positif manifesté par la Principauté de Monaco pour ce dossier relatif à la mobilité douce.

Est-ce que vous êtes d'accord sur cette délibération ? Est-ce qu'il y a des questions ? S'il n'y a pas de questions, on passe au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **APPROUVE** la création d'une autorisation de programme n° 2026001 pour le projet « Escalators Moneghetti » ;

b) **DIT** que les crédits de paiement (CP) afférents à cette autorisation de programme seront répartis comme suit :

- Exercice 2026 : 900 000 € pour les études techniques, démarches administratives et démarrage des travaux,
- Exercices 2027 et 2028 : 3 540 000 € (dont 2 640 000 € en 2027 et 900 000 € en 2028) pour la phase principale de réalisation et la mise en service de l'équipement ;

c) **DIT** que les crédits de paiement (CP) afférents à cette autorisation de programme seront inscrits, fonction 847 nature 2313, opération n° 2026001 de chaque exercice concerné, ce :

**A L'UNANIMITE.**

### Pôle Education - Culture

## **6 - Convention d'objectifs et de moyens avec les associations - Autorisation de signature Subventions aux associations et organismes publics - Exercice 2026 - Attribution**

**Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Il est rappelé les principales dispositions législatives et réglementaires relatives à l'octroi de subventions publiques à des organismes de droit public ou privé.

L'article L.2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que l'attribution d'une subvention doit faire l'objet d'une

délibération distincte du budget, sauf lorsque cette attribution n'est pas assortie de conditions particulières.

L'article 10 de la **loi n° 2000-321 du 12 avril 2000**, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration, prévoit que l'autorité administrative qui attribue une subvention dépassant un seuil défini par décret doit conclure une convention avec l'organisme bénéficiaire, précisant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention.

Le **décret n° 2001-495 du 6 juin 2001** fixe ce seuil à 23 000 € par an pour l'obligation de conclure une convention.

Conformément à la **circulaire du Premier ministre n° 5811/SG du 29 septembre 2015**, relative aux nouvelles relations entre pouvoirs publics et associations, qui réaffirme la priorité du financement par subvention et encadre les conventions d'objectifs et de moyens, il est proposé d'appliquer ces principes dans le cadre des partenariats conclus avec les associations.

La politique publique communale vise à promouvoir l'accès à la culture, au sport et aux loisirs pour l'ensemble de la population, contribuant ainsi au rapprochement des cultures et des communautés, au renforcement du lien social et au développement de l'amitié entre les peuples. Elle a également pour objectif de soutenir l'attractivité et l'animation du territoire à travers des actions associatives valorisant son patrimoine et son économie.

Dans ce cadre, la **Ville de Beausoleil** peut accorder des subventions sous forme de contributions à des actions menées par des associations, dès lors qu'elles présentent un intérêt public local.

#### ***Historique et cadre des conventions***

Le Conseil Municipal, par délibération **n° G 7 l du 17 décembre 2021**, a approuvé la signature de conventions d'objectifs pluriannuelles avec les associations suivantes :

- Football Club de Beausoleil,
- Comité des Œuvres Sociales de Beausoleil,
- Université dans la Ville de Beausoleil,
- Comité Départemental Olympique et Sportif des Alpes-Maritimes,
- Tennis Club de Beausoleil,
- Handball Club de Beausoleil,
- Ski Club de Beausoleil,
- Judo Club de Beausoleil,
- Mouv'Azur,
- Amicale des Retraités et Amis du Pétanque Club des Platanes,
- Union Nationale des Combattants,
- Les Jardins Yasser, et
- Association Culturelle Franco-Portugaise.

Ces conventions, conclues pour une durée d'un an renouvelable trois fois pour une durée identique, arriveront à échéance le 31 décembre 2025.

Par ailleurs, le Conseil Municipal a, par les délibérations **n° H 5 g du 20 octobre 2022** et **n° J 7 p du 19 décembre 2024**, approuvé la signature de conventions d'objectifs pluriannuelles avec les associations suivantes :

- Ciné-Club de Beausoleil,
- Association Beausoleilloise des Amis d'Alba,

- Vélo Club de Beausoleil, et
- Union des Commerçants et Artisans de Beausoleil.

Il convient donc de renouveler ces quatre conventions pour l'exercice 2026. En complément des contributions financières, certaines associations bénéficieront, sur évaluation annuelle, d'une aide complémentaire sous forme de mise à disposition gratuite de locaux pour l'exercice de leurs activités. La Ville pourra également mettre ponctuellement à disposition d'autres locaux, moyens matériels et logistiques, à titre gracieux, ces mises à disposition étant valorisées dans le cadre de l'évaluation annuelle.

Aussi,

Vu le Budget Primitif de la Commune pour l'exercice 2026,

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

a) D'Autoriser l'établissement de conventions d'objectifs et de moyens humains, d'approuver le renouvellement des quatre autres conventions d'objectifs pluriannuelles avec les associations susmentionnées ;

b) De l'autoriser à signer les conventions précitées ;

c) D'Attribuer au titre de l'exercice 2026 les subventions municipales aux associations et organismes publics conformément aux annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération ;

d) De Dire que les crédits afférents aux subventions visées sont inscrits au Budget Primitif 2026, à l'article 6574, aux sous-fonctions concernées, et à l'article 657363 concernant le Centre Communal d'Action Sociale.

Monsieur Le Maire présente la délibération sur la convention d'objectifs et de moyens avec les associations – Autorisation de signature Subventions aux associations et organismes publics – Exercice 2026 – Attribution

#### **Débat préalable à l'approbation de la délibération**

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

Monsieur Stéphane MANFREDI : « Ce n'est pas tant une question, simplement un rappel vu les dernières évolutions à la CARF.

*S'il y a des conseillers municipaux qui sont concernés par cette délibération, ils sortent. Si les conseillers municipaux sont concernés par ces associations, ils sortent de la salle de délibération. Ça nous évitera de nous rendre inéligibles vu l'actualité.*

*Donc vérifions bien que parmi les conseillers que nous sommes, personne n'est concerné d'être présent. »*

Monsieur Le Maire : « Stéphane, je donne la parole au Directeur Général des Services. »

Monsieur Jean-Luc DALCHER : « Les élus, je tiens à rappeler, afin d'assurer la sécurisation juridique du vote, d'une part, et préserver vos situations individuelles par ailleurs, que vous soyez présents ou titulaires d'une procuration.

*Il vous appartiendra de ne pas prendre part au vote, cas échéant quitter la séance, dès lors que vous appartiendriez à un organe dirigeant d'une des associations qui est visée par la présente délibération.*

*Comité de direction, fonction de président, trésorier, trésorier adjoint, secrétaire, secrétaire adjoint, ou en tout état de cause, des fonctions exécutives qui vous amèneraient, le cas échéant, à pouvoir disposer de la trésorerie ou des finances de l'association.*

*Donc, comme chaque année, pour les personnes présentes qu'on viendrait de quitter la séance, au moment du vote, et pour les personnes qui sont titulaires de procuration, au moment du vote, au moment du vote, déclarer expressément qu'elles s'expriment pour elles-mêmes et non pas pour la personne qui leur a donné mandat.*

*Je pense que Stéphane, tu auras bien compris. Mon propos est clair ? »*

Monsieur Gérard DESTEFANIS : « *Je vais procéder au vote de cette délibération.* »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **AUTORISE** l'établissement de conventions d'objectifs et de moyens humains, et **APPROUVE** le renouvellement des quatre autres conventions d'objectifs pluriannuelles avec les associations susmentionnées ;

b) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions précitées ;

c) **ATTRIBUE** au titre de l'exercice 2026 les subventions municipales aux associations et organismes publics conformément aux annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération ;

d) **DIT** que les crédits afférents aux subventions visées sont inscrits au Budget Primitif 2026, à l'article 6574, aux sous-fonctions concernées, et à l'article 657363 concernant le Centre Communal d'Action Sociale, ce :

**A L'UNANIMITE.**

## **7 - Village Charlot - Mise à disposition de locaux - Tarification**

**Rapporteur : Madame Mailys SALIVAS**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses article L.2121-29 et L.2144-3 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.2125-1 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 1994, référence F 2 b, instituant une tarification pour la location des salles municipales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2008 portant fixation des conditions de gratuité d'occupation du domaine public et des contributions liées à l'utilisation des locaux communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2010, référence V 1 e, portant modification des conditions de gratuité d'occupation ou d'utilisation du domaine public ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2023, référence L 3 b, adoptant un nouveau règlement intérieur commun à l'ensemble des salles municipales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2024, référence J 4 d, portant sur l'harmonisation des conditions de mise à disposition des locaux communaux ;

Vu la décision municipale n° 144-25 du 2 décembre 2025 portant actualisation de la tarification pour l'année 2026 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2025 actant l'intégration au domaine public communal du Village Charlot et sa dénomination ;

**Considérant** que la Ville de Beausoleil assure la gestion des salles municipales qu'elle peut prêter ou louer occasionnellement à des tiers (associations, groupements, etc.), et que les conditions de ces mises à disposition ont été définies par plusieurs délibérations adoptées entre le 31 mars 1994 et le 18 juillet 2024 ;

**Considérant** que, conformément à l'article L.2144-3 du CGCT, les locaux communaux peuvent être utilisés par des associations, la gratuité étant accordée aux associations déclarées loi 1901 domiciliées à Beausoleil, ainsi qu'à certaines associations extérieures lorsque leurs activités contribuent à l'animation de la ville ou au rapprochement des communautés culturelles qui la composent ;

**Considérant** l'ouverture récente du tiers-lieu « Village Charlot », équipement municipal à vocation culturelle, sociale, participative et éducative, comprenant des espaces destinés au public ainsi que divers services de proximité (médiathèque, FabLab, espaces sociaux, ateliers, résidences d'artistes, jardins partagés, restaurant participatif) ;

**Considérant** que le Village Charlot fait partie du domaine public communal, conformément à la délibération du 13 novembre 2025 ayant acté son intégration, et qu'il appartient au Conseil Municipal de déterminer les conditions d'usage et les tarifs applicables à son occupation ;

**Considérant** qu'il convient d'établir une tarification spécifique pour les salles et espaces du Village Charlot afin de permettre l'ouverture progressive de l'équipement à différents usagers ; que cette tarification sera réexaminée à l'issue de l'analyse du fonctionnement global de l'équipement afin de définir des conditions pérennes adaptées aux usages constatés ;

### **1. Proposition de tarification des salles et espaces du Village Charlot**

Il est proposé au Conseil Municipal de venir fixer une tarification pour les salles et espaces suivants de l'équipement Village Charlot :

<b>Espace</b>	<b>Surface</b>	<b>Niveau</b>
Salle musée numérique / Micro-Folie	48 m <sup>2</sup>	RDC
Atelier créatif	56 m <sup>2</sup>	R+2 Villa Chêne
Espace formation et numérique	39 m <sup>2</sup>	R+3 Villa Chêne
Atelier d'artiste	47 m <sup>2</sup>	R+3 Résidence d'artistes*
Salle Horizon	44 m <sup>2</sup>	R+5 Villa chêne
Cuisine + salle de restauration + dépendances + terrasse	236 m <sup>2</sup>	R+4 Médiathèque
Salle d'exposition + terrasse	194 m <sup>2</sup>	R+5 Médiathèque

*\* Usage principal réservé aux artistes en résidence ; tarification applicable uniquement pour occupation exceptionnelle.*

## **2. Conditions d'occupation des salles et espaces du Village Charlot**

Considérant que l'utilisation des salles et espaces du Village Charlot doit s'effectuer dans le respect des règles applicables aux équipements municipaux, il convient de rappeler les conditions générales régissant toute occupation, qu'elle soit gratuite ou payante.

### **2.1. Condition de la gratuité d'occupation des locaux**

- **Gratuité au bénéfice des services publics :** Tout service public partenaire réalisant des animations ponctuelles culturelles, sociales ou éducatives dans l'équipement, bénéficie de la gratuité d'usage des salles et espaces.

- **Gratuité au bénéfice des associations :** Conformément aux dispositions de l'article L.2144-3 du CGCT, les locaux communaux peuvent être mis à disposition des associations, syndicats ou partis politiques. Dans ce cadre, la gratuité, conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du CG3P, est accordée :

- aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général ;
- aux associations déclarées loi 1901 domiciliées à Beausoleil ;
- aux associations extérieures lorsque leur activité contribue à l'animation de la ville ou au rapprochement de ses différentes communautés culturelles.

### **2.2. Conditions générales d'occupation**

- **Occupation en dehors des horaires d'ouverture au public de l'équipement :** Toute occupation en dehors des horaires d'ouverture au public — soit du mardi au samedi de 10h à 18h, et le jeudi jusqu'à 20h — nécessite la présence obligatoire d'un agent SSIAP, dont le coût est entièrement à la charge de l'occupant.

- **Soutien logistique municipal :** Toute mobilisation de personnels municipaux à la demande de l'occupant — notamment SSIAP ou régisseurs — donne lieu à la facturation d'un **tarif forfaitaire** (actualisé pour l'année 2026) de **33 €/heure**, en sus des redevances éventuellement applicables.

- **Caution : 200 €** pour toute mise à disposition de salle ; **20 €** pour chaque badge individuel ou clef remis. Les cautions sont restituées à l'issue de l'occupation si les conditions d'utilisation sont respectées.

- **Respect des règlements :** L'occupant s'engage au respect des réglementations en vigueur dans l'établissement recevant du public, notamment les règles relatives à la sécurité incendie et les règles d'occupation fixées par le règlement intérieur du Village Charlot et celui des salles municipales.

- **Signature obligatoire d'un acte :** La mise à disposition nécessite la signature préalable d'une convention d'occupation.

- **État des lieux et restitution :** L'occupant doit restituer les locaux dans leur état initial. Le ménage est intégralement à sa charge.

- **Assurance obligatoire :** Une attestation d'assurance en vigueur doit être fournie avant toute occupation.

## **3. Redevances d'occupation temporaire**

Il est rappelé que le principe de gratuité des salles et espaces du Village Charlot s'applique selon les conditions définies ci-dessus.

Pour les occupations ne relevant pas des principes de gratuité définis ci-avant, il est proposé au Conseil municipal de fixer les modalités et le montant des redevances applicables comme suit :

**a. Salles et espaces**

Salle / Espace	Surface (m <sup>2</sup> )	Demi-journée (4 heures)*	Journée (8 heures)*	Horaire (moins de 4h et soirées)
Atelier créatif R+2 Villa Chêne	56	130 €	244 €	35 €/h
Espace formation et numérique R+3 Villa Chêne	39	130 €	244 €	35 €/h
Atelier d'artiste	47	165 €	321 €	45 €/h
Salle Horizon	44	165 €	321 €	45 €/h
Salle Musée numérique / MicroFolie	48	165 €	321 €	45 €/h
Salle d'exposition + terrasse R+5	194	165 €	321 €	45 €/h

*\* Hors horaires soirée à compter de 18 h qui seront tarifés à l'heure*

**b. Le restaurant, ses dépendances et sa terrasse :**

Sur les temps d'exploitation dont la Ville conserve la disponibilité, la commune peut consentir des occupations privatives de l'espace de restauration. À ce titre, il est proposé de fixer la redevance liée à l'occupation temporaire du restaurant, de ses dépendances et de sa terrasse comme suit :

Salle / Espace	Surface (m <sup>2</sup> )	Demi-journée (4 heures)*	Journée (8 heures)*	Horaire (moins de 4h et soirées)
Cuisine + salle restauration + dépendances + terrasse	236	780 €	1 500 €	200 €/h

*\* Hors horaires soirée à compter de 18 h qui seront tarifés à l'heure*

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

**a) D'approuver** la tarification des salles et espaces du « Village Charlot » telle que présentée dans la présente délibération, incluant les redevances applicables aux salles et espaces ainsi qu'au local de restauration ;

**b) De maintenir la gratuité de mise à disposition** au bénéfice :

- Des associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général,
- Des associations de Beausoleil déclarées loi 1901,
- Des associations extérieures dont l'occupation favorise l'animation de la ville ou le rapprochement des différentes communautés culturelles,
- Ainsi que des services publics partenaires assurant des animations sociales, culturelles ou éducatives dans le Village Charlot ;

**c) D'approuver** les conditions générales et particulières d'occupation rappelées dans la présente délibération, notamment celles relatives au respect des

règlements en vigueur, aux cautions, aux assurances obligatoires, aux états des lieux, ainsi qu'à la prise en charge par l'occupant des coûts liés à la mobilisation éventuelle du personnel municipal ;

**d) De l'autoriser** à signer tout acte, convention d'occupation, ainsi que toute pièce administrative nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**e) D'inscrire** l'ensemble des recettes afférentes aux locations des salles municipales et aux redevances dans le budget de fonctionnement de la Commune de chaque exercice concerné ;

**f) De dire** que les tarifs ainsi arrêtés entreront en vigueur **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.**

Madame Maïlys SALIVAS présente la délibération sur le Village Charlot – Mise à disposition de locaux – Tarification

#### Débat préalable à l'approbation de la délibération

Madame Maïlys SALIVAS : « *Donc, cette note de synthèse porte sur la mise à disposition des locaux du village Charlot et afin d'accompagner l'ouverture progressive du village à différents usagers, il est proposé au conseil municipal de fixer une tarification spéciale des différents espaces du village Charlot pour les salles et les différents espaces.*

*Comme pour les autres salles communales, la gratuité d'occupation est maintenue au bénéfice des associations à but non lucratif œuvrant pour l'intérêt général, aux associations de Beausoleil de loi 1901, aux associations extérieures dont l'activité favorise l'animation de la ville ou le rapprochement des différentes communautés culturelles, ainsi que pour les services publics partenaires assurant des animations sociales, culturelles ou éducatives.*

*Pour les autres usagers, des redevances d'occupation temporaires sont prévues avec des tarifs adaptés selon la durée d'occupation.*

*Et enfin, la note rappelle les conditions générales d'occupation, notamment le respect des règlements en vigueur, la nécessité de signer une convention et par exemple la remise également en état des locaux.*

*Y a-t-il des questions ? Je vous propose de passer au vote. »*

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

**a) APPROUVE** la tarification des salles et espaces du « Village Charlot » telle que présentée dans la présente délibération, incluant les redevances applicables aux salles et espaces ainsi qu'au local de restauration ;

**b) MAINTIENT la gratuité de mise à disposition** au bénéfice :

- Des associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général,
- Des associations de Beausoleil déclarées loi 1901,
- Des associations extérieures dont l'occupation favorise l'animation de la ville ou le rapprochement des différentes communautés culturelles,
- Ainsi que des services publics partenaires assurant des animations sociales, culturelles ou éducatives dans le Village Charlot ;

**c) APPROUVE** les conditions générales et particulières d'occupation rappelées dans la présente délibération, notamment celles relatives au respect des

règlements en vigueur, aux cautions, aux assurances obligatoires, aux états des lieux, ainsi qu'à la prise en charge par l'occupant des coûts liés à la mobilisation éventuelle du personnel municipal ;

**d) AUTORISE Monsieur le Maire** à signer tout acte, convention d'occupation, ainsi que toute pièce administrative nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**e) INSCRIT** l'ensemble des recettes afférentes aux locations des salles municipales et aux redevances dans le budget de fonctionnement de la Commune de chaque exercice concerné ;

**f) DIT** que les tarifs ainsi arrêtés entreront en vigueur **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026**, ce :

**A L'UNANIMITE.**

### **8 - Convention d'objectifs et de moyens et convention d'occupation de locaux municipaux au profit de l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil » – Village Charlot – Autorisation de signature**

**Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2144-3 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2125-1 et L.2122-1 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2025 actant l'intégration au domaine public communal du Village Charlot et sa dénomination ;

Considérant que la Commune a récemment ouvert au public le « Village Charlot », équipement municipal à vocation culturelle, sociale, participative et éducative, situé au 42 avenue du Maréchal Foch. Cet équipement a pour objectif de développer le lien social, la mixité intergénérationnelle, la participation citoyenne et l'innovation sociale sur le territoire communal.

Dans ce cadre, l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil », créée le 5 juin 2024 et membre du réseau national « Les Petites Cantines », a sollicité l'occupation du local de restauration du Village Charlot afin d'y développer un projet de restauration participative et solidaire.

Le projet de l'Association repose sur trois principes fondateurs :

- La participation des habitants et des bénévoles à la préparation des repas, favorisant la convivialité et les échanges intergénérationnels ;
- La tarification libre des repas, garantissant l'accessibilité à toutes et tous et favorisant la mixité sociale ;
- L'approvisionnement en produits locaux et de saison, issus de circuits courts, contribuant à une alimentation responsable et durable.

Au-delà des repas partagés, l'Association prévoit de développer des activités complémentaires : ateliers pédagogiques, animations culturelles et

citoyennes, co-working et vente de produits locaux, contribuant directement à la cohésion sociale et au lien entre habitants et acteurs locaux.

L'Association concourt ainsi à la satisfaction d'un **intérêt général local**, en participant à la mise en service et à l'animation du Village Charlot, conformément aux missions de service public communal en matière de cohésion sociale, de solidarité, de culture et d'alimentation durable.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet associatif qui contribue aux orientations définies par le Conseil Municipal pour le « Village Charlot », il convient :

- D'une part, de prévoir l'établissement d'une **convention d'objectifs et de moyens** entre la Ville et l'Association, définissant les engagements réciproques, le suivi du projet et les modalités de soutien financier ou en nature ;

- D'autre part, de prévoir l'établissement d'une **convention d'occupation du domaine public**, permettant à l'Association d'occuper le local de restauration à l'intérieur du Village Charlot, dans le respect des règles de sécurité, d'hygiène et des effectifs maximum autorisés.

**Considérant** que l'association « Les Petites Cantines Beausoleil » a vocation à occuper le local de restauration en vertu d'une convention d'objectifs et de moyens conclue avec la Ville, et qu'il y a lieu de fixer, dans ce cadre, une redevance mensuelle tenant compte de l'intérêt général de l'activité menée. L'association « Les Petites Cantines Beausoleil » se propose d'occuper le local de restauration — comprenant cuisine, salle, terrasse et jardin potager — dans le cadre d'une convention d'objectifs et de moyens. Elle bénéficierait, à ce titre, d'un droit d'usage non exclusif, la Ville conservant la disponibilité des locaux pour 40 % du temps d'exploitation hebdomadaire,

**Considérant** que la différence entre la valeur locative théorique du bien et ladite redevance constituera un avantage en nature inscrit dans la convention d'objectifs de l'association. Le montant de la redevance annuelle a été fixé par délibération examinée lors de la présente séance, à 1 200 € par mois, soit 14 400 € par an. Cette redevance tient compte du caractère non lucratif de l'Association, de son rôle d'intérêt général dans la mise en œuvre d'une offre de restauration participative, de sa participation directe à la mise en service et à l'animation du Village Charlot, ainsi que du caractère partiel de l'occupation des locaux. Elle constitue également la base du calcul de l'avantage en nature consenti par la Commune, correspondant à la différence entre la valeur locative théorique du local, estimée à 42 345 € par an selon les surfaces, les caractéristiques techniques et les conditions du marché au dernier trimestre 2025, et la redevance versée, soit un avantage en nature de 27 945 € par an, inscrit en tant que tel dans la Convention d'Objectifs et de Moyens conclue entre les parties,

Il est donc proposé de fixer la redevance mensuelle due par l'association à 1 200 €, à laquelle s'ajoutent les charges afférentes à l'occupation ; ce montant tenant compte du caractère non lucratif de l'activité, de l'usage partiel des locaux, ainsi que de la contribution de l'association aux objectifs d'intérêt général, notamment la cohésion sociale, la mixité intergénérationnelle et la promotion d'une alimentation durable, tout en assurant une participation financière proportionnée.

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

a) **D'Autoriser l'établissement de la Convention d'Objectifs et de Moyens**, telle qu'annexée à la présente délibération, entre la Ville de Beausoleil et l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil », pour la mise en œuvre du projet « Petites Cantines Beausoleil – Village Charlot », visant à développer une offre de restauration participative favorisant la convivialité, la solidarité alimentaire, la participation citoyenne et la mixité sociale ;

b) **D'Autoriser l'établissement de la Convention d'Occupation du domaine public et des locaux municipaux** situés au sein du Village Charlot (42 avenue du Maréchal Foch, 06240 Beausoleil) au profit de l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil », aux conditions définies dans le projet de convention annexé à la présente délibération ;

c) **De fixer** la redevance mensuelle due par l'association « **Les Petites Cantines Beausoleil** » pour l'occupation du local de restauration à **1 200 €**, à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2026**, outre le paiement des charges liées à l'occupation, et de prendre acte de **l'avantage en nature** consenti par la Ville, d'un montant de 27 945 € par an, correspondant à la différence entre la valeur locative théorique du local (42 345 €) et la redevance versée, qui sera inscrit dans la Convention d'Objectifs et de Moyens ;

d) De l'autoriser ou son représentant à signer toutes les conventions, annexes et documents afférents et à accomplir toutes démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre de ces conventions.

Monsieur Le Maire présente la délibération sur la Convention d'objectifs et de moyens et convention d'occupation de locaux municipaux au profit de l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil » – Village Charlot – Autorisation de signature

#### **Débat préalable à l'approbation de la délibération**

Monsieur Le Maire : « *Je vais vous parler des Petites Cantines qui occupent la salle de restauration du village Charlot. Le projet de l'association des petites cantines repose sur trois principes fondateurs.*

*La participation des habitants et des bénévoles à la préparation des repas, favorisant la convivialité et les échanges intergénérationnels.*

*La tarification libre des repas, garantissant l'accessibilité à toutes et à tous et favorisant la mixité sociale.*

*L'approvisionnement en produits locaux et de saison issus de circuits courts, contribuant à l'alimentation responsable et durable.*

*Au-delà des repas partagés, l'association prévoit de développer des activités complémentaires comme ateliers pédagogiques, animations culturelles citoyennes, coworking, vente de produits locaux.*

*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) **AUTORISE l'établissement de la Convention d'Objectifs et de Moyens**, telle qu'annexée à la présente délibération, entre la Ville de Beausoleil et l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil », pour la mise en œuvre du projet « Petites Cantines Beausoleil – Village Charlot », visant à développer une offre de restauration participative favorisant la convivialité, la solidarité alimentaire, la participation citoyenne et la mixité sociale ;

b) **AUTORISE l'établissement de la Convention d'Occupation du domaine public et des locaux municipaux** situés au sein du Village Charlot (42 avenue du Maréchal Foch, 06240 Beausoleil) au profit de l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil », aux conditions définies dans le projet de convention annexé à la présente délibération ;

c) **FIXE** la redevance mensuelle due par l'association « **Les Petites Cantines Beausoleil** » pour l'occupation du local de restauration à **1 200 €**, à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2026**, outre le paiement des charges liées à l'occupation, et **PREND ACTE de l'avantage en nature** consenti par la Ville, d'un montant de 27 945 € par an, correspondant à la différence entre la valeur locative théorique du local (42 345 €) et la redevance versée, qui sera inscrit dans la Convention d'Objectifs et de Moyens ;

d) **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les conventions, annexes et documents afférents et à accomplir toutes démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre de ces conventions, ce :

**A L'UNANIMITE.**

#### **9 – Remboursement des frais d'inscription aux activités municipales**

**Rapporteur : Madame Mailys SALIVAS**

Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, expose :

Par la délibération du 4 juin 2009, le Conseil Municipal a fixé les conditions relatives au remboursement des frais d'inscription aux activités municipales suite à désistement.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le remboursement des familles dont la demande respecte lesdites conditions, conformément au tableau récapitulatif suivant :

<b>NOM</b>	<b>ACTIVITE</b>	<b>MOTIF</b>	<b>MONTANT A REMBOURSER</b>
ERRAISSI Fouab	Danse	Erreur de saisie	43,71 €
PIEDIGROSSI Valérian	Musique	Déménagement hors commune	254,94 €
<b>TOTAL</b>			<b>298,65 €</b>

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

a) De décider que la recette perçue sera remboursée par mandatement administratif aux familles ci-dessus identifiées ;

b) De Dire que les crédits correspondants seront prélevés au budget 2025, article 6488, sous-fonction 020.

Madame Maïlys SALIVAS présente la délibération sur le remboursement des frais d'inscription aux activités municipales

**Débat préalable à l'approbation de la délibération**

**Madame Maïlys SALIVAS** : « *Alors c'est pour la délibération relative au remboursement des frais d'inscription aux différentes activités municipales culturelles il y a un remboursement qui fait suite à une erreur de saisie et un second remboursement qui fait suite à un déménagement et le montant total s'élève à 298,65 €. Il y a-t-il des questions ? Je vous propose qu'on passe au vote. »*

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **DECIDE** que la recette perçue sera remboursée par mandatement administratif aux familles ci-dessus identifiées ;

b) **DIT** que les crédits correspondants seront prélevés au budget 2025, article 6488, sous-fonction 020, ce :

**A L'UNANIMITE.**

**Pôle Dynamique urbaine**

**10 - Cession de la parcelle cadastrée section AH n° 559 - Autorisation de signature**

**Rapporteur : Monsieur Michel LEFEVRE**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AH numéro 559 d'une contenance de 1 400 m<sup>2</sup>, sise 11 chemin de l'Usine électrique, par acte notarié du 27 novembre 2023. Cette parcelle communale fait l'objet d'un emplacement réservé de mixité sociale (ERMS) n° 13 prévu au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2025 lequel prévoit que 40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération soit affectée à des logements sociaux réparti comme suit : PLAI (12%) / PLUS (20 %) / PLS (8 %) représentant 6 logements sociaux.

Monsieur le Maire indique qu'il convient de conserver pour ce secteur un caractère résidentiel en ce qu'il est implanté à proximité du centre-ville et de différents équipements publics (Ecoles des Copains, Ecole des Cigales, Collège Bellevue) et à proximité de la future ligne d'escaliers mécanisés escaliers Panoramique.

Monsieur le Maire poursuit en précisant la possibilité pour la Commune de valoriser cette unité foncière en permettant le développement de l'offre d'habitation sociale par la réalisation de l'emplacement réservé pour la mixité sociale n° 13 instauré par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2025.

Monsieur le Maire poursuit en précisant que par délibération n° K 7 i le 13 novembre 2025, le Conseil a approuvé le principe de la cession de cette parcelle.

Aussi,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses dispositions relatives à la cession des biens immobiliers des collectivités territoriales ;

**Vu** le plan cadastral de la commune, et notamment la parcelle cadastrée section AH n° 559 située au 11 chemin de l'Usine Électrique ;

**Vu** la délibération n° K 7 i du 13 novembre 2025 approuvant le principe de la cession de la parcelle AH 559 par voie de gré à gré ;

**Vu** l'avis de la commission réunie les 4 et 5 décembre 2025 ;

**Vu l'avis de France Domaine du 28 novembre 2025 ;**

**Considérant** que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n° 559, d'une superficie de 1 400 m<sup>2</sup>, acquise par acte notarié en date du 27 novembre 2023 relevant du domaine privé communal ;

**Considérant** que cette parcelle est située dans un secteur résidentiel, à proximité du centre-ville, des équipements publics (écoles, collège) et de la future ligne d'escaliers mécaniques « Escaliers Panoramique » ;

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2025 prévoit, au titre de l'emplacement réservé pour la mixité sociale n° 13, que 40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération soit affectée à des logements sociaux (répartition : PLAI 12 %, PLUS 20 %, PLS 8 %, soit 6 logements sociaux) ;

**Considérant** que la parcelle ne présente pas d'intérêt stratégique pour la Commune et que sa cession permet de valoriser le foncier communal tout en favorisant le développement de l'offre de logements sociaux ;

**Considérant** que la commission ad hoc, réunie le 5 décembre 2025, a analysé les offres reçues dans le cadre de la procédure de gré à gré et a retenu l'offre présentée par la société BOUYGUES IMMOBILIER, en raison notamment de sa valorisation plus élevée et de la prise en compte de la servitude non altius tollendi pour un montant de 3 000 000 € supérieur à l'évaluation de France Domaine ;

**Considérant** que l'offre comporte des conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire définitif pour une surface minimale de plancher de 2 000 m<sup>2</sup>, intégrant 40 % de logements sociaux, du déplacement des réseaux électriques et du poste de transformation situés sur la parcelle et de l'engagement à lever la servitude non altius tollendi grevant le terrain, à titre gratuit ;

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

a) D'approuver la cession de la parcelle cadastrée section AH n° 559, située au 11 chemin de l'Usine Électrique, au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER pour un prix de 3 000 000 €, conformément à l'avis rendu par France Domaine le 28 novembre 2025 et à l'avis de la commission, dans le cadre des conditions suspensives visées ci-dessus prévues dans l'offre retenue ;

b) De l'autoriser à signer, devant notaire, tout acte relatif à cette cession ;

c) D'affecter le produit de la vente au **chapitre 21** du budget communal ;

d) De le charger de l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Michel LEFEVRE présente la délibération sur la cession de la parcelle cadastrée section AH n° 559 – Autorisation de signature

*Débat préalable à l'approbation de la délibération*

Monsieur Michel LEFEVRE : « C'est une parcelle qui se situe donc au 11 chemin de l'usine électrique. Une parcelle sur laquelle nous avons mis un emplacement réservé de mixité sociale dans le cadre de l'application, la meilleure possible de la loi SRU.

Et nous souhaitons aussi conserver un caractère résidentiel sur tout projet sur cette parcelle, compte tenu du quartier, de ses équipements, collèges, écoles et des accès aussi de cette parcelle.

Donc pour résumer, le 13 novembre 2025, il a été approuvé le principe de cette cession et depuis nous avons d'abord consulté France Domaine pour valider une possibilité de vente et aussi réuni une commission pour se décider sur les candidats à l'achat de cette parcelle.

La partie qualitative avait été prédéfini et bien expliqué aux candidats pour avoir un projet de qualité et résidentiel. Il restait donc à traiter le prix en commission. La valeur minimale de cession évaluée par France Domaine était de 2 190 000 euros et nous avons obtenu une offre de 3 millions d'euros, donc qui est supérieure à la valeur de France Domaine.

Cette offre est soumise à une condition suspensive d'obtention d'un permis construire avec une surface minimale de 2 000 m<sup>2</sup> et donc 40 % de surface de logements sociaux au lieu des 30 % qui sont imposés par la loi.

La société qui a fait l'offre la mieux disante s'appelle Bouygues Immobilier avec ce montant de 3 millions d'euros.

Je vous demande d'autoriser M. Le Maire à signer devant Notaire tout acte relatif à cette cession. Y a-t-il des questions ? »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Au conseil précédent, on a déjà eu cette délibération pour autoriser le principe de cette vente.

J'avais demandé qu'elle soit reportée après les élections parce que c'est une décision qui est importante, qui est engageante.

On se prive d'une parcelle qui ne nous appartiendra plus. Je pense qu'il faut laisser le choix aux prochains élus pour savoir ce qu'on fera de cette parcelle.

Quand on l'a acheté il y a trois ans, le projet c'était de faire un centre pour les services techniques afin d'améliorer leur travail. Aujourd'hui on change d'avis, on dit qu'on vend cette parcelle à un promoteur immobilier.

J'avoue que c'est assez incompréhensible et surtout on comprend bien que c'est pour financer en fait notre budget d'investissement. On ne s'endette pas mais on vend des parcelles, je ne sais pas si c'est mieux.

Je veux faire remarquer qu'il n'y a pas eu de consultation des riverains et qu'ils vont être mécontents d'apprendre, la plupart, qu'il y a encore un immeuble qui se construit ici, puisque juste au-dessus, il y a déjà un chantier avec une construction d'immeuble.

Ils s'attendaient eux à avoir un parking puisque le stationnement, comme souvent à Beausoleil, est très manquant. Donc je demande qu'on reporte cette délibération. Je ne vois pas une seule seconde ce qui pourrait justifier qu'on ne puisse pas attendre trois mois de plus sur cette question.

D'autre part, j'ai remarqué il y a deux ans que lorsqu'on a mis en vente une parcelle à la route des Serres, on avait créé une commission ad hoc composée des membres de la commission d'appel d'offres, j'en ai fait partie, pour effectivement analyser les offres et donner un avis sur celui à qui on devrait vendre la parcelle.

Pourquoi ici, il n'y a pas eu de commission ad hoc de ce style ?

Donc une question là-dessus et une demande de report de délibération parce que vraiment, on n'est pas à trois mois sur un projet comme ça. Merci. »

Monsieur Michel LEFEVRE : « Alors sur le problème de la commission pour juger des offres, elle s'est effectivement réunie. Je pense que M. DALCHER peut le confirmer.

*Et sur le problème des riverains et de ce que tu viens de nous dire, il s'agit, on ne l'a pas fait sur 2 000 m<sup>2</sup>, mais il y a quand même à Beausoleil un PLU et les gens qui s'intéressent à l'urbanisme ont tout le loisir de le consulter et il apparaît bien clairement qu'au PLU, ce projet existait.*

*Je ne pense pas personnellement que des élections municipales font qu'on va reporter tous les reports avec derrière nous une pression très forte de la préfecture, des services de l'État sur la réalisation de logements sociaux puisque les taxes ne font qu'augmenter, les taxes sur la loi SRU, et que derrière ça, il y a aussi le risque, comme ça peut arriver dans certaines communes, que la préfecture prenne l'instruction des permis.*

*Ce qui ne serait pas, ni pour nous, ni pour les futurs élus de Beausoleil, une très bonne solution. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : *« Deux choses. Effectivement, l'ancien PLU ne permettait pas ce projet. Donc c'est le nouveau PLU qui l'a permis. C'est un exemple de ce que je dénonce, c'est-à-dire que ce PLU permet des projets immobiliers qui avant n'étaient pas autorisés par l'ancien PLU.*

*Sur la commission, je suis étonné qu'il y ait eu une commission.*

*La dernière fois, ça a été simple, c'était les membres de la Commission d'Appel d'Offres qui avaient été choisis. J'y figurais, je n'ai pas été invité à la commission nouvelle, donc la composition a été changée pour ce projet ? Là, ça a été changé, j'ai été exclu de cette commission, si je peux comprendre ?*

Monsieur Michel LEFEVRE : *« Comme tu parles de l'ancien projet CTM, il faut savoir qu'à ma connaissance, l'urbanisme, ça peut évoluer.*

*Surtout quand on se retrouve effectivement conscient d'un contexte qui est compliqué, parce que la circulation des camions, quand on connaît le terrain, n'était peut-être pas un très bon choix.*

*Donc à travers ça, on a un projet qui amène des ressources importantes à la commune, qui répond de façon exemplaire à la loi SRU.*

*Le problème, c'est qu'on ne va pas tout arrêter. Enfin, je sais que c'est la mode, mais on n'arrête pas tout parce qu'il y a des élections dans trois mois.*

*Le CTM avait, à cet endroit, on l'a jugé après coup, c'était une proposition, l'opérateur propriétaire du terrain a vendu à la mairie, mais on avait une proposition qui, à la majorité, Monsieur le Maire en premier, a jugé que ce projet pouvait être mieux validé sur un autre site qu'à cet endroit-là, où on a effectivement beaucoup d'enfants, des écoles, le collège. Il y avait des tas de réponses qualitatives sur le projet. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : *« Je connais les arguments. Juste, est-ce que vous pourriez m'adresser le PV de la commission ?*

Monsieur Le Maire : *« Oui, on va te préciser. Il a été adressé. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : *« A qui ? »*

Monsieur Le Maire : *« Aux membres de la commission. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : *« tous les élus ? »*

Monsieur Le Maire : *« Oui. »*

Monsieur Nicolas SPINELLI : *« Parfait. »*

Monsieur Le Maire : « Après, je voudrais quand même qu'on parle sérieusement. C'était un CTM, un centre technique, il y a des camions, il y a des voitures. Pour les riverains, c'était soit un centre technique, soit un immeuble résidentiel de 30 logements.

On peut peut-être consulter les riverains, mais je crois que ce n'est pas caricatural de dire que la question, n'entraîne pas une réponse aussi caricaturale que tu fais. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « En théorie, on pourrait faire ce qu'on voudrait sur un projet comme ça. »

Monsieur Le Maire : « Il n'a jamais été question de parking public. C'était un CTM et un CTM, par définition, c'est un centre technique municipal. Il y a des camions. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Absolument. On a changé ce projet-là pour un promoteur. On aurait pu le changer aussi pour un parking. C'était notre liberté. »

Monsieur Le Maire : « On va dans le bon sens. Juste une chose, parce qu'on sous-entend quelquefois. On a vendu un terrain, on a acheté beaucoup de biens. Le patrimoine de la ville, c'est les chiffres officiels, c'est dans le budget. On vous a même fait le tableau.

En 2019, le patrimoine de la ville de Beausoleil s'élevait à 135 millions. En 2025, le patrimoine de la ville s'élève à 211 millions. Sachez-le, on a augmenté le patrimoine de la ville 76 millions d'euros. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Avec l'inflation aussi. »

Monsieur Le Maire : « L'inflation actuellement est assez ferme, 2 %. Même hors inflation, si ce n'est pas 76, c'est 70 millions. Excuse-moi, il n'y a pas eu 10 % d'inflation entre 2019 et 2025. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « En tout cas, là, il diminue. »

Monsieur Le Maire : « Donc le patrimoine, il a augmenté de 76 millions. Il a augmenté de 76 millions entre 2019 et 2025.

Toi, tu essayes de faire remarquer lorsqu'il y a une vente de terrain, mais le patrimoine de la ville a augmenté de 76 millions en 6 ans. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « C'est partout comme ça. En tout cas, là, en l'occurrence, on parle bien de vendre une parcelle à 3 millions. »

Monsieur Le Maire : « On parle de vendre une parcelle, mais globalement, le patrimoine est augmenté, c'est tout. »

Monsieur Nicolas SPINELLI : « Oui, mais ce n'est pas contesté. »

Monsieur Le Maire : « Merci. On va passer au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **APPROUVE** la cession de la parcelle cadastrée section AH n° 559, située au 11 chemin de l'Usine Électrique, au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER pour un prix de 3 000 000 €, conformément à l'avis rendu par France

Domaine le 28 novembre 2025 et à l'avis de la commission, dans le cadre des conditions suspensives visées ci-dessus prévues dans l'offre retenue ;

b) **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, devant notaire, tout acte relatif à cette cession ;

c) **AFFECTE** le produit de la vente au **chapitre 21** du budget communal ;

d) **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération, ce par :

**30 VOIX POUR** du Groupe « Gérard SPINELLI » et du Groupe « Soyons Fiers de Beausoleil »,

**1 VOIX CONTRE** de Monsieur Nicolas SPINELLI.

### Développement local

#### **11 – Marché de plein vent – Tarification**

##### **Rapporteur : Monsieur Le Maire**

Monsieur le Maire indique que les tarifs d'occupation du Marché Municipal ont été modifiés par délibération du 26 janvier 2021. Dans un souci de gestion uniforme des occupations du marché, le Conseil Municipal avait décidé de fixer une tarification de l'ensemble des occupations relevant du domaine public hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Il est proposé d'adapter la tarification pour le marché de plein vent en utilisant comme base le mètre linéaire et non plus le m<sup>2</sup>.

En outre, afin de dynamiser l'occupation du domaine public par des commerçants non sédentaires proposant des activités non représentées au sein de la commune, et de tenir compte de la taille de ces occupations, il est proposé d'appliquer un tarif dégressif à la catégorie des ambulants.

Cette tarification dégressive permettrait de soutenir l'activité économique tout en assurant une gestion équilibrée du domaine public.

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

a) D'approuver la tarification proposée pour les occupations intérieures et extérieures des droits de place de la manière suivante :

Cabine intérieure le m <sup>2</sup> par mois	20,00 € TTC
Entrepôt par mois	20,00 € TTC
Entrepôt réfrigéré	40,00 € TTC
Emplacement extérieur revendeur, le ml par mois	10,00 € TTC
Producteur de passage, le ml par jour	2,00 € TTC
Ambulants,	
- le ml de 0 à 5 ml par jour	3,00 € TTC
- le ml de 5 à 10 ml par jour	2,00 € TTC
- le ml au-delà de 10 ml par jour	1,00 € TTC
Banc producteur, le ml par mois	10,00 € TTC

b) De confirmer les autres dispositions de la délibération n° G 1 f du 26 janvier 2021 reçue en Préfecture le 2 février 2021 ;

c) De dire que ladite tarification entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et qu'elle sera actualisée chaque année ;

d) De lui donner pouvoir à l'effet d'appliquer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération ;

e) D'indiquer que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

Monsieur Le Maire présente la délibération sur le marché de plein vent – Tarification

**Débat préalable à l'approbation de la délibération**

**Monsieur Le Maire** : « Est-ce que vous avez des questions à me poser sur ce tableau ? Bon, s'il n'y a pas de questions, on va passer au vote. »

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

a) **APPROUVE** la tarification proposée pour les occupations intérieures et extérieures des droits de place de la manière suivante :

Cabine intérieure le m <sup>2</sup> par mois	20,00 € TTC
Entrepôt par mois	20,00 € TTC
Entrepôt réfrigéré	40,00 € TTC
Emplacement extérieur revendeur, le ml par mois	10,00 € TTC
Producteur de passage, le ml par jour	2,00 € TTC
Ambulants,	
- le ml de 0 à 5 ml par jour	3,00 € TTC
- le ml de 5 à 10 ml par jour	2,00 € TTC
- le ml au-delà de 10 ml par jour	1,00 € TTC
Banc producteur, le ml par mois	10,00 € TTC

b) **CONFIRME** les autres dispositions de la délibération n° G 1 f du 26 janvier 2021 reçue en Préfecture le 2 février 2021 ;

c) **DIT** que ladite tarification entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et qu'elle sera actualisée chaque année ;

d) **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire à l'effet d'appliquer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération ;

e) **INDIQUE** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, ce :

**A L'UNANIMITE.**

**Administration Générale**

**12 – 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 :

### **EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT**

#### ➤ **PARKING LE FORUM – 33 boulevard Général Leclerc**

Résiliation contrat de location emplacement de stationnement n° 78 en date du 31-10-25 reçu en Préfecture le 31-10-25 à compter du 03-11-25  
Madame Cécile PIONZO

#### ➤ **PARKING VICTOR HUGO**

Contrat de location de droit commun garage fermé, en date du 28-10-25, reçu en Préfecture le 28-10-25  
Box n° 401 - 14 m<sup>2</sup> - Parking Victor Hugo  
Du 01-11-25 au 30-11-26  
Sarl CARROSSERIE GRIFIT  
Loyer du 01-11-25 au 31-12-25 : 391.46 € TTC

Contrat de location de droit commun garage fermé, en date du 30-10-25, reçu en Préfecture le 30-10-25  
Box n° 407 - 14 m<sup>2</sup> - Parking Victor Hugo  
Du 01-11-25 au 30-11-26  
Monsieur Irvin BAUTISTA  
Loyer du 01-11-25 au 31-12-25 : 391.46 € TTC

Avenant n° 5 au contrat de location de droit commun garage fermé, en date du 24-11-25, reçu en Préfecture le 24-11-25  
Occupation des box 323 et 423 en lieu et place du box 508  
Du 01-12-25 au 30-11-26  
Madame Sylvie ANDUIX  
Loyer du 01-12-25 au 31-12-25 : 315.71 € TTC

Contrat de location de droit commun garage fermé, en date du 25-11-25, reçu en Préfecture le 25-11-25  
Box n° 301 - 14 m<sup>2</sup> - Parking Victor Hugo  
Du 01-12-25 au 30-11-26  
Monsieur Christian COLOMBANI  
Loyer du 01-12-25 au 31-12-25 : 185.16 € TTC

#### ➤ **PARKING LES PAROCHES**

Résiliation amiable contrat de location emplacement n° 7, en date du 28-11-25 reçu en Préfecture le 28-11-25  
A compter du 01-12-25  
Monsieur Charles GRIMALDI

### **CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Convention d'occupation temporaire du domaine public communal à destination de l'Association « Les Petites Cantines Beausoleil » pour occuper des locaux municipaux au sein du Village Charlot (Mise en œuvre d'une activité de restauration participative)

Du 22 novembre 2025 au 31 décembre 2025

Occupation à titre gratuit

### **CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION ET AVENANTS**

Convention de mise à disposition parcelle terrain sis à Beausoleil, 2 avenue du Carnier en date du 31-10-25 reçue en Préfecture le 18-11-25

Du 01-11-25 au 31-10-28

Superficie : 45 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Pierre ALFANI

Redevance annuelle : 545 €

Avenant n° 1 – à la convention de mise à disposition en date du 24-11-25 reçue en Préfecture le 24-11-25

Prorogation (logement urgence 11 av Prof. Langevin 1<sup>er</sup> étage) jusqu'au 28-02-26

Occupant : CCAS

Avenant n° 1 – à la convention de mise à disposition en date du 24-11-25 reçue en Préfecture le 24-11-25

Prorogation (logement urgence 27 avenue Maréchal Foch 1<sup>er</sup> étage) jusqu'au 30-06-26

Occupant : CCAS

Avenant n° 1 – à la convention de mise à disposition en date du 24-11-25 reçue en Préfecture le 24-11-25

Prorogation (logement urgence 11 Avenue Prof. Langevin – Rdc jusqu'au 31-08-26

Occupant : CCAS

Avenant n° 2 – à la convention de mise à disposition en date du 24-11-25 reçue en Préfecture le 24-11-25

Prorogation (logement urgence 11 Avenue Prof. Langevin – 3<sup>ème</sup>) jusqu'au 31-08-26

Occupant : CCAS

Convention de mise à disposition locaux – 2 rue Jules Ferry en date du 31 octobre 2025 reçue en Préfecture le 24-11-25

Du 01-11-25 au 31-10-2031

Association Saint Vincent de Paul

A titre gracieux

### **MARCHES PUBLICS**

- Accord-cadre n° 2025020-00 relatif à la maintenance préventive et corrective des fermetures automatisées et métalliques de la Ville, du CCAS de Beausoleil et de l'EHPA

Titulaire : OPEN CONTROL

Date d'effet : 31/10/2025

Durée : 1 an renouvelable 3 fois

Montants :

Partie forfaitaire annuelle :

Part Commune : 8 508,00 € TTC / Part CCAS : 192,00 € TTC / Part EHPA : 672,00 € TTC

Montant annuel entretien correctif : Sans montant minimum  
Part commune : Montant maximum annuel : 18 000 € HT  
Part CCAS : Montant maximum annuel : 1 500 € HT  
Part EHPA : Montant maximum annuel : 3 000 € HT

- Accord-cadre n° 2025035-01 relatif à la fourniture de végétaux pour la Commune et le CCAS

Lot n° 1 : Fourniture d'arbres, agrumes, palmiers, végétaux méditerranéens, plantes vivaces, succulentes, grimpantes et rosiers,  
Titulaire : SARL LA SERRE - PEPINIERE PROSPERI  
Date d'effet : 05/11/2025  
Durée : 1 an renouvelable 3 fois  
*Montants* : Montant minimum annuel : 2 000 € HT / Montant maximum annuel : 12 000 € HT

- Accord-cadre n° 2025035-02 relatif à la fourniture de végétaux pour la Commune et le CCAS

Lot n° 2 : Fourniture de plantes annuelles, bisannuelles, bulbes, chrysanthèmes, plantes vertes, plantes potagères et aromatiques, et sapins de noëls  
Titulaire : SARL LA SERRE - PEPINIERE PROSPERI  
Date d'effet : 05/11/2025  
Durée : 1 an renouvelable 3 fois  
*Montants* : Montant minimum annuel : 3 000 € HT / Montant maximum annuel : 10 000 € HT

- Marché n° 2025043-00 relatif à la location et l'entretien de la machine de mise sous plis

Titulaire : QUADIENT  
Date d'effet : 26/11/2025  
Durée : 5 ans  
Montant location annuelle : 3 671,62 € TTC

- Marché n° 2025046-00 relatif à la maintenance de l'élévateur du marché Gustave Eiffel

Titulaire : EMR ASCENSEURS  
Date d'effet : 01/11/2025  
Durée : 3 ans  
Montant annuel : 1 440,00 € TTC

- Marché n° 2025047-00 relatif à la maintenance de l'élévateur à l'école du Ténac

Titulaire : EMR ASCENSEURS  
Date d'effet : 01/11/2025  
Durée : 3 ans  
Montant annuel : 422,00 € TTC + option dépannage annuel : 120,00 € HT

- Accord-cadre n° 2025030-01 relatif aux prestations d'entretien du parc automobile de la Commune et du CCAS de Beausoleil

Lot n° 1 : Entretien, remorquages, dépannages, réparations mécaniques, électriques et électroniques avec fournitures de pièces détachées, de fluide et accessoires divers pour l'ensemble des véhicules automobiles et utilitaires de toutes marques du parc de la Commune et du CCAS de Beausoleil.  
Titulaire : MECA TECHNIC AUTO  
Date d'effet : 02/12/2025  
Durée : 1 an renouvelable 3 fois  
*Montants* :

Part Commune : sans montant minimum / montant maximum annuel de 40 000 € HT  
Part CCAS : sans montant minimum / montant maximum annuel de 8 000 € HT  
Part EHPA : sans montant minimum / montant maximum annuel de 3 000 € HT

- Accord-cadre n° 2025030-03 relatif aux prestations d'entretien du parc automobile de la Commune et du CCAS de Beausoleil

Lot n° 3 : Prestations de carrosserie et de peinture pour l'ensemble des véhicules automobiles et utilitaires de toutes marques du parc de la Commune et du CCAS de Beausoleil

Titulaire : MECA TECHNIC AUTO

Date d'effet : 02/12/2025

Durée : 1 an renouvelable 3 fois

*Montants :*

Part Commune : sans montant minimum / montant maximum annuel de 30 000 € HT

Part CCAS : sans montant minimum / montant maximum annuel de 5 000 € HT

Part EHPA : sans montant minimum / montant maximum annuel de 1 500 € HT

- Accord-cadre n° 2025030-04 relatif aux prestations d'entretien du parc automobile de la Commune et du CCAS de Beausoleil

Lot n° 4 : Fourniture, montage et équilibrage, prestations de service diverses liées aux pneumatiques pour l'ensemble des véhicules toutes marques (y compris les utilitaires et deux-roues à moteur) du parc de la Commune et du CCAS de Beausoleil

Titulaire : MECA TECHNIC AUTO

Date d'effet : 02/12/2025

Durée : 1 an renouvelable 3 fois

*Montants :*

Part Commune : sans montant minimum / montant maximum annuel de 20 000 € HT

Part CCAS : sans montant minimum / montant maximum annuel de 4 000 € HT

Part EHPA : sans montant minimum / montant maximum annuel de 800 € HT

- Avenant n° 3 au marché n° 2022006-01 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social

Lot n° 1 : Démolition – Terrassement – Gros œuvre – Clos couvert

Titulaire : FAYAT BATIMENT SAS

Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires

*Montant :* 18 407,47 € TTC

Notifié le 24/10/2025

- Avenant n° 2 au marché n° 2022006-02 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social

Lot n° 2 : Verrière – Charpente métallique – Serrurerie – Menuiseries extérieures aluminium

Titulaire : EIFFAGE METAL

Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires

*Montant :* 68 017,62 € TTC

Notifié le 14/11/2025

- Avenant n° 3 au marché n° 2022006-04 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social

Lot n° 4 : Chauffage – Ventilation – Climatisation – Désenfumage - Plomberie

Titulaire : EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES – CRYSTAL COTE D'AZUR

Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires

*Montant :* 106 457,39 € TTC

Notifié le 13/11/2025

- Avenant n° 2 au marché n° 2022006-05 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 5 : Courants forts – Courants faibles - SSI  
Titulaire : Ets Jean GRANIOU  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 11 230,93 € TTC  
Notifié le 24/10/2025
  
- Avenant n° 2 au marché n° 2022006-10B relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 10 : Cloisons sèches – Plafonds suspendus  
Titulaire : MARQUES & CIE  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 66 698,64 € TTC  
Notifié le 29/10/2025
  
- Avenant n° 2 au marché n° 2022006-11 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 11 : Revêtements de sols durs  
Titulaire : SARL CHAKHARI  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 27 902,10 € TTC  
Notifié le 05/11/2025
  
- Avenant n° 1 au marché n° 2022006-13B relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 13 : Peinture  
Titulaire : RPM BALLY  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 600,00 € TTC  
Notifié le 12/11/2025
  
- Avenant n° 2 au marché n° 2022006-15 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 15 : Espaces verts  
Titulaire : SARL BOTANICA JARDINS SERVICES  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 2 640,00 € TTC  
Notifié le 06/11/2025
  
- Avenant n° 3 au marché n° 2022006-02 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 2 : Verrière – Charpente métallique – Serrurerie – Menuiseries extérieures aluminium  
Titulaire : EIFFAGE METAL  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 23 928,00 € TTC  
Notifié le 14/11/2025
  
- Avenant n° 5 au marché n° 20190000108-00 relatif au marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration du Domaine Charlot en équipement public à vocation sociale et culturelle  
Titulaire : Groupement ATELIER BARANI (Mandataire) / Marc BARANI Architectes /INGEROP / ECB / Nicolas GILSOUL / Jean-Paul LAMOUREUX  
Objet de l'avenant : Actualisation conditions rémunérations des missions prolongées

*Montant* : 329 599,64 € TTC

Notifié le 17/11/2025

- Avenant n° 2 au marché n° 2022020-00 relatif aux prestations d'Assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage (ATMO) en vue de la réhabilitation et l'extension du Domaine Charlot et à la création d'une Médiathèque – Centre social de Beausoleil

Titulaire : PROJECT INGENIERIE CONSEIL

Objet de l'avenant : Prolongation missions et actualisation rémunération

*Montant* : 28 800,00 € TTC

Notifié le 08/11/2025

- Avenant n° 2 au marché n° 2024017-03 relatif à la fourniture, la livraison et la pose de mobilier dans le cadre de l'extension et de la réhabilitation du Village Charlot

Lot n° 3 : Mobilier sur mesure

Titulaire : AZELAN

Objet de l'avenant : Ajout de mobilier pour intégration ludothèque au Village Charlot

*Montant* : 14 703,29 € TTC

Notifié le 06/11/2025

- Avenant n° 4 au marché n° 2022006-04 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social

Lot n° 4 : Chauffage – Ventilation \_ Climatisation – Désenfumage - Plomberie

Titulaire : EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES – CRYSTAL COTE D'AZUR

Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires

*Montant* : 18 783,00 € TTC

Notifié le 20/11/2025

- Avenant n° 3 au marché n° 2022006-05 relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social

Lot n° 5 : Courants forts – Courants faibles - SSI

Titulaire : Ets Jean GRANIOU

Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires

*Montant* : 30 252,17 € TTC

Notifié le 20/11/2025

- Avenant n° 1 au marché n° 2022006-08B relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social

Lot n° 8 : Menuiseries intérieures bois

Titulaire : MARQUES & CIE

Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires

*Montant* : 70 516,06 € TTC

Notifié le 26/08/2025

- Avenant n° 2 au marché n° 2022006-08B relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social

Lot n° 10 : Cloisons sèches – Plafonds suspendus

Titulaire : MARQUES & CIE

Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires

*Montant* : -1 372,74 € TTC

Notifié le 19/11/2025

- Avenant n° 3 au marché n° 2022006-10B relatif au marché d'extension et réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social

Lot n° 10 : Cloisons sèches – Plafonds suspendus  
Titulaire : MARQUES & CIE  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 15 456,62 € TTC  
Notifié le 19/11/2025

- Avenant n° 3 au marché n° 2022006-11 relatif au marché d'extension et  
réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 11 : Revêtements de sols durs  
Titulaire : SARL CHAKHARI  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 3 695,28 € TTC  
Notifié le 18/11/2025

- Avenant n° 1 au marché n° 2022006-12B relatif au marché d'extension et  
réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 12 : Revêtements de sols coulés  
Titulaire : DESIGN SOLS 06  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : -29 364,00 € TTC  
Notifié le 21/11/2025

- Avenant n° 2 au marché n° 2022006-13B relatif au marché d'extension et  
réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social  
Lot n° 13 : Peinture  
Titulaire : RPM BALLY  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 5 599,20 € TTC  
Notifié le 17/11/2025

- Avenant n° 1 au marché n° 2024051-00 relatif au marché d'extension et  
réhabilitation du Domaine Charlot – Création Médiathèque et centre social –  
Menuiseries extérieures bois Villa Chêne  
Titulaire : ATELIERS PERRAULT  
Objet de l'avenant : Travaux supplémentaires nécessaires  
*Montant* : 2 376,00 € TTC  
Notifié le 14/11/2025

- Avenant n° 2 à l'accord-cadre n° 2024017-03 relatif à la fourniture, la livraison et  
la pose de mobiliers pour la médiathèque dans le cadre de l'extension et la  
réhabilitation du domaine Charlot  
Lot n° 3 : Fourniture sur mesure  
Titulaire : AZELAN  
Objet : Eléments supplémentaires pour aménager la ludothèque  
*Montant* : 14 703,29 € TTC  
Notifié le 06/11/2025

- Avenant n° 4 au marché n° 20200000054-00 (Mission de Contrôle Technique  
relatif aux travaux de restructuration du Domaine Charlot en équipement à vocation  
sociale et culturelle)  
Titulaire : BUREAU VERITAS  
Objet de l'avenant : Consuel Panneaux photovoltaïques  
*Montant* : 516,00 € TTC  
Notifié le 03/12/2025

- Avenant n° 1 à l'accord-cadre n° 2024050-05 relatif à la réalisation de divers travaux d'impression, fourniture et livraison d'imprimés administratifs.

Lot n° 5 : Fourniture et livraison d'imprimés administratifs.

Titulaire : BERGER LEVRAULT

Objet de l'avenant : Suppression articles BPU

Notifié le 04/12/2025

- Avenant n° 1 au marché n° 2022052-00 relatif à la réalisation d'une étude thermique et mise en œuvre de contrôles d'étanchéité à l'air dans le cadre de l'opération de réhabilitation et d'extension du Domaine Charlot

Titulaire : Groupement AVENIR ET PERFORMANCE DU BATIMENT / SARL AUDITS ET ETUDES THERMIQUES

Objet de l'avenant : Modification composition groupement suite cessation activité du cotraitant

+ modification domiciliation bancaire du mandataire

Notifié le 08/12/2025

### **CONVENTION DE PARTENARIAT**

- Convention de partenariat pour la mise en place d'un dispositif ville nourricière à l'échelle de la commune de Beausoleil – Valorisation des espaces naturels et à potentiel agricole

Titulaire : Maison du Vivant – CAE Mosaïque

Objet : Revégétalisation de la ville dans une perspective nourricière, implication des habitants et transmission de savoirs éducatifs, identification des ressources financières mobilisables

Durée : Année 2026

Participation financière : 10 000 €

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

#### **Débat préalable à l'approbation de la délibération**

Monsieur Le Maire : « Alors, dans le compte-rendu des attributions exercées par délégation, vous avez ce compte-rendu qui vous a été adressé. Y a-t-il des questions ? Pas de questions. Alors, je vais passer la parole à Cindy Genovese afin de compléter ce compte-rendu. »

Madame Cindy GENOVESE : « Parmi ces décisions qui ont été prises, nous vous informons qu'une convention de partenariat a été signée pour la mise en place d'un dispositif ville nourricière à l'échelle de la commune de Beausoleil.

Conscient des enjeux en termes de végétalisation des espaces face au changement climatique, comme des besoins d'autonomie alimentaire, nous souhaitons initier une dynamique de ville nourricière.

Cette dynamique peut s'incarner concrètement dans différents quartiers de la ville. Partout où des espaces végétalisés ou à végétaliser, avec un potentiel agricole, sont présents.

Redonner une vocation nourricière, même symbolique, à ces espaces publics en milieu urbain s'articulera en particulier avec le tiers lieu Village Charlot, son jardin et les Petites Cantines.

Grâce à une méthodologie éprouvée dans la vallée de la Roya et en lien avec la CARF dans le cadre du projet alimentaire territorial dont le lancement a été voté lundi en Conseil Communautaire, les partenaires de ce dispositif, ont été

*évoqués. Ce sont donc nos partenaires et dans la convention, elle a été définie pour une durée de 12 mois pour l'année 2026.*

*Et ces partenaires ont trois missions principales.*

*Revégétaliser la ville dans une perspective nourricière.*

*Impliquer les habitants dans des actions de proximité permettant la convivialité et la transmission de savoirs éducatifs autour des questions d'autonomie alimentaire et de changement climatique.*

*Et identifier les ressources financières mobilisables pour engager les différents axes opérationnels.*

*Dans le cadre de ce travail, la collectivité a identifié sept sites potentiels, je peux répondre sur les parcelles, mais c'était une information qu'on vous donne parmi ces décisions qui ont été prises. »*

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  
et leur souhaite de bonnes fêtes de fin d'année.

La séance est levée à 20 heures 40.

Beausoleil, le 17 décembre 2025

**Le Maire,**

**Gérard SPINELLI**

