



PROCES VERBAL DE LA SEANCE du Conseil Municipal de Gars du dimanche 4 mai 2025

Le Conseil Municipal de Gars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de GARS :

Présents : Mr CASSEZ Marino, Président de séance Mme LABESSEDE Denise, Mme NOCERA Myriam, Mr SPAENS Francis, Mr BUSSIERE Michel
Mr DUVAL Sébastien
Mr CARDACCIA Jean Pierre absent a délégué son pouvoir à Mr SPAENS

Mr SPAENS est désigné secrétaire de séance.
Le quorum est atteint, 10h30 la séance commence :

DIVERS : Procès-verbal de la précédente séance du 29 mars 2025

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 29 mars 2025

ORDRE DU JOUR

Délibération n°1 Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

Il est proposé au conseil municipal de donner un avis sur le projet d'accord local sur la fixation du nombre et la répartition des sièges du conseil de communauté de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, conformément aux dispositions de l'article L.5211-6-1 du code général des collectivités territoriales. Cette nouvelle répartition s'appliquera pour le scrutin municipal 2026. A défaut d'accord exprimé par la majorité qualifiée des communes membres sur cet accord local avant le 31 août 2025, c'est la répartition dite de droit commun qui s'appliquera.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil municipal à l'unanimité DECIDE :

- **DE DONNER SON ACCORD** au projet d'accord local de répartition des sièges en fixant à **72 le nombre de sièges du conseil communautaire**, réparti comme suit :

	ACCORD LOCAL pour le scrutin de 2026
Grasse	28
Mouans-Sartoux	6
Peymeinade	5
Pégomas	5
La Roquette-sur-Siagne	4
Saint-Cézaire-sur-Siagne	3
Saint-Vallier-de-Thiery	3
Auribeau-sur-Siagne	2
Le Tignet	2
Cabris	1

Spéracèdes	1
Andon	1
Escragnolles	1
Séranon	1
Valderoure	1
Caille	1
Saint-Auban	1
Briançonnet	1
Le Mas	1
Collongues	1
Gars	1
Amirat	1
Les Mujouls	1
Nbre total de sièges	72

Délibération 2 : programmation des travaux d'aménagement de village 2025 et mise aux normes bâtiments communaux avec demande de l'enveloppe cantonale 2025

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Départemental a réservé en faveur de notre commune une enveloppe de 49 191 € au titre de la dotation cantonale 2025.

Par conséquent Mr Maire propose d'utiliser cette enveloppe pour financer le programme de travaux d'aménagement de village, et de mise aux normes bâtiments à hauteur de 60 568.74 € HT soit 72 445.22 € TTC détaillés comme suit :

DEPENSES	RECETTES
1°) aménagement de village Sécurisation chemin communal dou jarri , chemin des granges, création d'un point d'eau à l'espace déchets verts et mise en place de gouttières salle polyvalente et abri poubelle, création d'un puit de dispersion des cendres funéraires Coût : 42 960.00€ HT soit 51 552.00 € TTC	Enveloppe cantonale 2025 réservée : 48 454.99 € 80% des travaux HT Part communale restant à charge : 12 113.74 €
2°) aménagement cimetière communal coût : 3 232.96 € HT soit 3 823.29 € TTC	
3°) mise aux normes Bâtiments communaux : toiture et cheminée gîte Vernis + réseau plomberie 8 place petite fontaine Coût : 13 199.03 € HT soit 14 005.60€ TTC	
4°) signalétique de sécurité et signalétique touristique Coût : 1 176.75 € HT soit 1 413.10 € TTC	
TOTAL 60 568.74 € HT	
TOTAL 60 568.74 € HT	TOTAL 60 568.74 € HT

Après avoir délibéré et procédé au vote, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

-DE VALIDER la programmation des travaux d'aménagement de village 2025 et le plan de financement sus-détaillé

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter auprès du conseil départemental des Alpes-Maritimes la dotation cantonale 2025 réservée en sa faveur

Délibération 3 : : PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS DE GRASSE 2025-2030 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le PLH, document cadre de la politique locale de l'habitat, définit, pour la période 2025-2030, les objectifs et les principes d'une stratégie opérationnelle visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre. Les documents d'urbanisme, tel que les PLU, doivent être compatibles avec ses orientations.

Ainsi, le projet de PLH, feuille de route des six prochaines années de la politique locale de l'habitat menée sur le Pays de Grasse, comporte un diagnostic, un document d'orientations et un programme d'actions ambitieux, pensé pour répondre aux défis du territoire en matière d'habitat, de logement et d'hébergement. Il est le fruit d'une concertation engagée avec :

- la diffusion d'une enquête auprès des citoyens,
- la tenue d'ateliers réunissant acteurs et professionnels du territoire,
- des temps d'échanges avec les partenaires institutionnels
- un séminaire élus, et des rencontres communales, afin de construire une vision partagée du territoire et de définir la stratégie à conduire.
- Le diagnostic a mis en exergue :
 - Des besoins pluriels en logement liés aux dynamiques socio-démographiques et à l'attractivité du territoire ;
 - Des tensions sur les ressources et un cadre contraint dans lequel s'inscrivent les projets, conduisant à repenser l'offre de logements ;
 - Des enjeux de lutte contre la vacance et l'habitat indigne et de rénovation du parc existant ;
 - Une animation et une gouvernance à poursuivre et à amplifier, mettant en œuvre une politique locale de l'habitat dynamique et ambitieuse.

Le document d'orientations s'articule autour de quatre axes stratégiques :

- 1) Produire les logements nécessaires pour répondre aux besoins en cohérence avec les réalités du territoire ;
- 2) Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages ;
- 3) Agir sur la parc existant pour des logements de qualité ;
- 4) Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat.

Le programme d'actions en est la traduction opérationnelle, et notamment, au travers du programme territorialisé qui fixe des objectifs en matière de programmation de logements:

- ✓ Tendre vers un objectif de production globale de 500 logements par an en compatibilité avec les objectifs du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes, et permettant d'accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions ;
- ✓ Programmer 50% de logements sociaux parmi l'offre nouvelle ;
- ✓ Tendre vers 80% en secteur dit de renouvellement urbain : intensification du foncier bâti existant, acquisition-amélioration.

Seize actions pour mettre en œuvre un PLH ambitieux et réaliste, améliorant les parcours résidentiels et conjuguant diversification de l'offre de logements et préservation des équilibres et des ressources :

Axe 1 : produire les logements nécessaires pour répondre aux besoins en cohérence avec les réalités du territoire

Action 1 | Produire 500 logements par an dont 50% de logements sociaux et 80% en renouvellement urbain

Action 2 | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes

Action 3 | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter

Action 4 | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés

Axe 2 : soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages

Action 5 | Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre de logements diversifiée

Action 6 | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles

Action 7 | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants

Action 8 | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs-pompiers volontaires et saisonniers

Action 9 | Mieux répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

Axe 3 : agir sur le parc existant pour des logements de qualité

Action 10 | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés

Action 11 | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels

Action 12 | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse

Action 13 | Accompagner la réhabilitation du parc social

Axe 4 : poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat

Action 14 | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement

Action 15 | Renforcer l'offre de service au public

Action 16 | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier

PROCÉDURE ET FORMULATION DE L'AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 3 avril 2025, a été notifié aux communes membres de la communauté d'agglomération qui disposent de deux mois pour faire connaître leur avis et formuler, le cas échéant, leurs remarques.

Au vu de ces avis, le conseil communautaire délibèrera à nouveau pour amender au besoin le projet avant de le soumettre au Préfet du Département. Celui-ci soumettra le projet au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au vu de cet avis, le conseil communautaire prendra en compte les demandes motivées de modifications présentées, le cas échéant, par le Préfet de Région.

Au terme de cette phase de consultation, le PLH sera proposé au conseil communautaire pour approbation définitive au plus tard en décembre 2025.

Ainsi, après avoir pris connaissance du projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2025-2030, dont la synthèse est présentée en annexe de la présente délibération il est proposé de se prononcer sur le projet, considérant :

- La pertinence du programme, posant un cadre d'intervention volontariste et réaliste en matière d'habitat et de logement, en cohérence avec la vision stratégique des politiques publiques menées par la commune, en faveur du maintien de la population, de la fluidification des parcours résidentiels, en améliorant les conditions d'habiter et la qualité de vie, tout en prenant en compte les contraintes réglementaires et les équilibres du territoire communal ;
- Les objectifs quantitatifs et territorialisés en matière de logements définis dans le PLH, en compatibilité avec les réalités territoriales, et les objectifs poursuivis par la commune notamment au travers de son document d'urbanisme et des moyens mis en œuvre pour les atteindre.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'émettre **un avis favorable** au projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2025-2030, tel que présenté en 1^{er} arrêt par la communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;
- De mettre en œuvre les moyens nécessaires à la stratégie définie dans le cadre du projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2025-2030.

Délibération 4 : Décision modificative 1

Il est proposé d'inscrire la somme de 490€ au compte 28041411 afin de procéder aux dernières écritures d'amortissement sur l'acquisition du broyeur à végétaux, amorti sur 5 ans.

DIVERS

Mr DUVAL propose le lancement d'un sondage auprès des jeunes Garçinois sur la création d'un conseil municipal des jeunes. Un courrier sera dressé à cet effet à l'attention des familles, et la finalisation du processus sera revu au prochain conseil.

Une demande de résidence d'artiste sur 2 jours a été sollicité par la troupe de théâtre la Réenchanterie. Le conseil municipal propose la mise à disposition de la salle des fêtes, afin que la troupe puisse venir répéter. aux dates du 2 au 4 juin 2025. Les gîtes étant loués sur cette période, seule la salle sera prêtée. En échange, une animation atelier artistique sera proposé cet été. Mr DUVAL propose que Mélanie DUVAL se mette en rapport avec l'équipe d'artistes pour finaliser les modalités de cet échange. Mme LABESSEDE se porte volontaire pour la coordination des échanges avec la mairie.

Mr DUVAL rappelle la nécessité de communication auprès des habitants et des nouveaux accédants à la propriété sur GARS, de se mettre en relation avec le service urbanisme de la mairie, avant tout démarrage de travaux : façade, rénovation fenêtres, toiture ou autre ...nécessitant OBLIGATOIREMENT l'instruction d'une demande de travaux auprès des bâtiments de France...l'Eglise st SAUVEUR étant classée.

Mme NOCERA relève l'incidence d'un mur communal effondré, dont la commune devra prendre en charge la rénovation.

12H00 la séance est levée

Le secrétaire de séance
Mr SPAENS Francis

Le Maire
Mr CASSEZ