Le vingt cinq avril deux mille dix neuf, une convocation du conseil municipal pour une séance ordinaire le deux mai à dix-neuf heures quinze dans la salle du conseil municipal en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

27.2019 Convention pluriannuelle de pâturage – appel à candidature
28.2019 Garantie d'emprunt au bailleur social POSTE HABITAT PROVENCE pour le projet de construction de logements locatifs sociaux au quartier des Condamines
29.2019 Autorisation à donner au Maire pour signer avec le groupe SFR la convention relative à l'usage des supports des réseaux publics de distribution d'électricité basse tension (BT) et haute tension (HTA) pour l'établissement d'un réseau de communications électroniques (Fibre Optique)

Divers

L'an deux mille dix neuf le deux mai à dix-neuf heures quinze, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni pour une séance ordinaire sous la présidence de Madame Pascale GUIT NICOL, Maire.

Etaient présent(e)s : Madame MOIREAU, adjointe,
Messieurs MARINONI, CAVALLO, CLERISSI, MORISSON, adjoints,
Mesdames ODDO, GIUJUZZA-NAVELLO, LAITU, ROCHEREAU, MACCARIO, NERINI,
Messieurs DRUSIAN, BONNET, RABATAN, DERENNE,
Absent(e)s et représenté(e)s : Madame CAPRINI représentée par Madame GUIT NICOL,
Madame FERRARO représentée par Monsieur RABATAN,
Madame CREMONI BERMOND représentée par Madame ODDO,
Madame PHILIPPART RIBAUT représentée par Madame MOIREAU,
Monsieur PAYET représenté par Monsieur MORISSON,
Absent(e)s et excusé(e)s : Monsieur DALMASSO, Monsieur GARCIA, Monsieur GANDIN, Monsieur MARTINEZ, Madame NEBBULA, Monsieur BEUVAIN.

Monsieur RABATAN est élu(e) secrétaire.

Madame le Maire donne lecture de l'ordre du jour et informe l'assemblée que l'annexe du point N°1 « Convention pluriannuelle de pâturage – appel à candidature » a été modifiée ; elle annule et remplace celle adressée par voie postale.

27.2019 Convention pluriannuelle de pâturage – appel à candidature

Monsieur CLERISSI expose :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 481-14 du Code Rural et de la pêche maritimes,

Vu la convention pluriannuelle de pâturage du 5 novembre 2015 et l'avenant n° 1 du 14 décembre 2017 établie avec M VIDAL Frédéric, berger ovins, pour une durée de 5 années du 01/12/2015 au 01/12/2020 ;

Considérant que Monsieur VIDAL Frédéric est décédé en décembre 2018,

Considérant le courrier de Madame VIDAL, héritière de Monsieur VIDAL Frédéric par lequel elle nous informe ne pas poursuivre à son compte l'activité de berger ;

Considérant qu'il convient de relancer la procédure d'appel à candidature pour attribuer les terres à vocation pastorale, suivant les conditions du cahier des charges joint,

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à organiser la procédure d'appel à candidature.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise Madame le Maire à organiser la procédure d'appel à candidature aux conditions définies au cahier des charges ci-dessous :

CAHIER DES CHARGES
LOCATION AMIABLE DE TERRAINS PAR CONVENTION PLURIANNUELLE

Désignation des parcelles :	**A 397 – A 417 – A 7 – A 16 – A 48 – A 88 – A 109p – A 130 – A 154**
Superficie totale :	**180 ha 38 a 06 ca**
Durée et renouvellement :	**5 ans à compter du 1er juillet 2019**
Prix du loyer :	**1 500 € par an**
Pâturage :	**Autorisé toute l'année**
Capacité totale maximale (en tête de bétail) :	**500**
Nature du bétail admis :	**Ovins et caprins**

28.2019 Garantie d'emprunt au bailleur social POSTE HABITAT PROVENCE pour le projet de construction de logements locatifs sociaux au quartier des Condamines

Monsieur MARINONI expose :

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt n° 94019 signé entre POSTE HABITAT PROVENCE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Dans le cadre de l'acquisition en VEFA de 10 logements locatifs sociaux situés sur la commune de Gattières route des Condamines, opération dénommée « Horizon Nature », le bailleur social Poste Habitat Provence contracte un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation à hauteur totale de 1 164 927 euros.

Ce prêt est destiné au financement de l'opération de Gattières « Horizon Nature », il comprend 6 lignes de prêt dont l'affectation est la suivante :

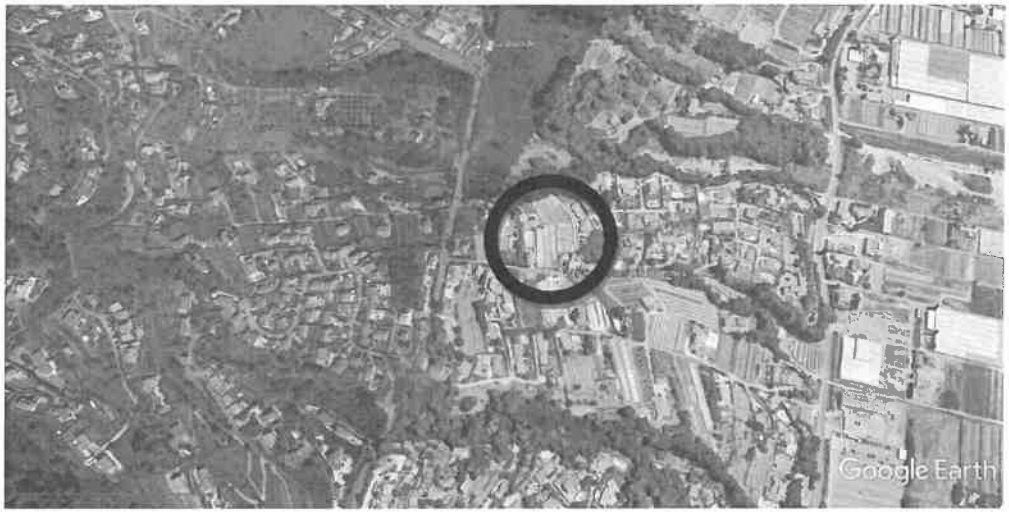
PLAI	d'un montant de 144 760 euros	d'une durée de 40 ans
PLAI FONCIER	d'un montant de 96 793 euros	d'une durée de 60 ans
PLUS	d'un montant de 309 252 euros	d'une durée de 40 ans
PLUS FONCIER	d'un montant de 209 597 euros	d'une durée de 60 ans
PLS	d'un montant de 262 941 euros	d'une durée de 40 ans
PLS FONCIER	d'un montant de 141 584 euros	d'une durée de 60 ans

Poste Habitat Provence sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % de la totalité de ce prêt.

En échange de cette garantie, la commune de Gattières bénéficiera de deux logements réservés sur lesquels elle pourra présenter des candidats de son choix, sous réserve du respect des règles d'attribution des logements sociaux.

Situation de l'opération Route des Condamines

Vue lointaine :

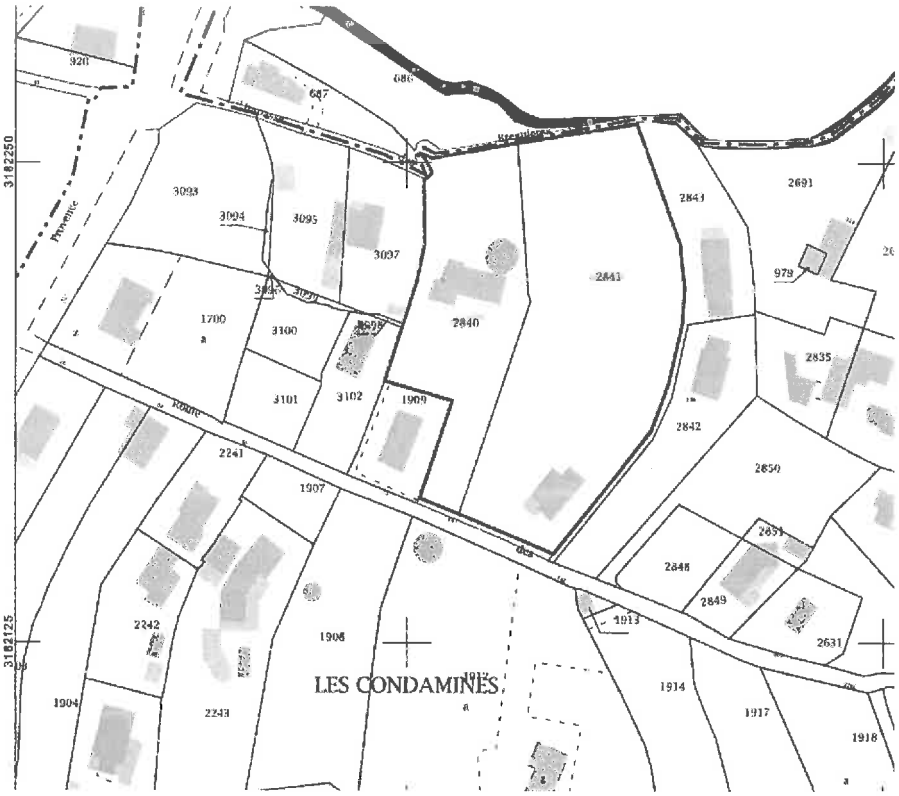


Vue proche :

MAITRISE FONCIERE

Références cadastrales

Section	N°	Lieu-dit	Surface
C	3152	LES CONDAMINES	00ha 05a 22ca
C	3154	LES CONDAMINES	00ha 37a 69ca



PROMOTEUR

Les Nouveaux Constructeur - Green Side 5, 400 Avenue de Roumanille - CS 70169 - 06903 Sophia Antipolis Cedex
Architecte : Spagnolo Architectes A²S 116 avenue des chênes 06800 Cagnes sur Mer

PROGRAMME PREVISIONNEL

Le programme locatif comprend 10 logements sociaux répartis comme suit :

- ✓ 5 logements en rez-de chaussée
- ✓ 5 logements en R+1

La typologie est la suivante 5 T2 et 5 T3 répartis comme suit :

- ✓ Le bâtiment B : 5 T2 et 5 T3

Numéro lgt	Typo	Batiment	Etage	Financement	SHAB	Surface annexes	SU
1	T2	B	RDC	PLAI	42,50	6	45,5
2	T2	B	RDC	PLS	40,25	6	43,25
3	T3	B	RDC	PLUS	62,05	6	65,05
4	T2	B	RDC	PLUS	43,65	6	46,65
5	T3	B	RDC	PLUS	70,55	6	73,55
6	T2	B	R+1	PLS	42,50	6	45,5
7	T2	B	R+1	PLS	40,25	6	43,25
8	T3	B	R+1	PLAI	63,60	6	66,6
9	T3	B	R+1	PLUS	59,00	6	62
10	T3	B	R+1	PLUS	70,55	6	73,55

Les 10 places de stationnement allouées au logement social sont aériennes.

Date prévisionnelle de mise en service : début décembre 2019.

LOYERS ET SURFACES

Répartition Typologie	Nbre de LLS	Surface habitable		Surface utile		FINANCEMENT			LOYER MOYEN ESTIME		
		Total	Moy.	Total	Moy.	PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI	PLS
T1	0								6,12€/M²	5,44€/M²	11,13€/M²
T2	5	209,15	41,83	30	6	1	1	3			
T3	5	325,75	65,15	30	6	4	1				
T4	0										
TOTAL	10	534,90	53,49	60	6	5	2	3			

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire :

• Article 1 :
A accorder à POSTE HABITAT PROVENCE sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 164 927 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 94019 constitué de 6 ligne(s) de Prêt.

Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

• Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

La commune de Gattières s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et

place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

• Articles 3 :
A s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

• **Article 1 :**
Accorde à POSTE HABITAT PROVENCE sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 164 927 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 94019 constitué de 6 ligne(s) de Prêt.

Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

• **Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**
Dit que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

La commune de Gattières s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

• **Articles 3 :**
S'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

29.2019 Autorisation à donner au Maire pour signer avec le groupe SFR la convention relative à l'usage des supports des réseaux publics de distribution d'électricité basse tension (BT) et haute tension (HTA) pour l'établissement d'un réseau de communications électroniques (Fibre Optique)

Monsieur CAVALLO expose :

Après moultes tergiversations du fait d'une absence d'arbitrage du régulateur sur la question du déploiement de la FttH (Fibre Optique) sur un certain nombre de communes du département des Alpes Maritimes dont Gattières, un accord signé entre ORANGE et SFR en juillet 2018 répartissait définitivement les périmètres de compétence, en la matière, pour les deux opérateurs.

Le groupe SFR est donc en charge du déploiement de la Fibre Optique sur notre commune sachant que comme chacun a pu le constater, certains ouvrages techniques (notamment des nœuds de raccordements optiques dits « NRO » et des points de mutualisation dits « PM ») ont déjà été installés ces derniers mois.

Synthèse de la Convention

Dans les faits le câble porteur lié à la fibre optique sera installé par SFR en utilisant le réseau aérien d'ORANGE mais également sur certains supports dits « supports communs » dont la Régie d'Electricité de Gattières est affectataire par la commune de Gattières, propriétaire desdits supports.

Bien évidement lorsque les conditions seront réunies ce déploiement s'effectuera en réseau souterrain.

A cet effet et pour permettre à SFR d'utiliser les supports porteurs de réseaux d'électricité une convention d'usage doit être formalisée entre les parties prenantes :

- La RCEG intitulée « Le Distributeur »
- La Commune intitulée « La Collectivité »
- Le groupe SFR intitulé « l'Opérateur ou le Maître d'Ouvrage »

Cette convention précise notamment :

- Les modalités techniques de mise en œuvre du réseau de communications électroniques (conditions de déploiement de la Fibre Optique)
- Les conditions techniques d'utilisation du réseau d'électricité en supports communs
- Les modalités financières découlant de l'utilisation des supports communs tant pour la régie que pour la commune
- Les modalités juridiques générales et obligations respectives
- Les descriptifs techniques des ouvrages concernés

Il est rappelé ici qu'au regard des engagements pris par l'Opérateur, le déploiement de la fibre optique devra être effectif sur la commune à la fin 2020 (Précisément l'engagement légal porte sur 92 % du territoire communal à cette échéance, les 8% restants constituent des secteurs plus difficiles à équiper et pour lesquels l'opérateur bénéficient d'un délai pour le raccordement)

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser Madame le Maire à signer avec le groupe SFR la convention relative à l'usage des supports des réseaux publics de distribution d'électricité basse tension (BT) et haute tension (HTA) pour l'établissement d'un réseau de communications électroniques (Fibre Optique) ;

- fixer à 28 € par support et par an le montant de la redevance d'utilisation du réseau versé à la commune, celle-ci n'est pas soumise à TVA.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **autorise Madame le Maire à signer avec le groupe SFR la convention relative à l'usage des supports des réseaux publics de distribution d'électricité basse tension (BT) et haute tension (HTA) pour l'établissement d'un réseau de communications électroniques (Fibre Optique) ;**

- **fixe à 28 € au 01/01/2019 par support et par an le montant de la redevance d'utilisation du réseau versé à la commune, celle-ci n'est pas soumise à TVA ; elle sera revalorisée chaque année par application de l'indice prévu à la convention.**

Divers

Néant.

Séance levée à 19 heures 56.

Fait à Gattières, le 3 mai 2019

Madame le Maire,

MAIRIE de GATTIÈRES (ALPES-MARITIMES) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Affiché le 15/05/2019