

**COMMUNE d'EZE
CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE PUBLIQUE ORDINAIRE

27 NOVEMBRE 2025, A 19h00

SALLE DES FETES DE LA MAIRIE PRINCIPALE

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué le vingt et un novembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni à la mairie, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur le maire.

Présents : M. Stéphane CHERKI – Mme Céline ZAMBON – M. Patrick LADU – Mme Virginie SOULIER – M. Christian FIGHIERA – M. Sylvestre ANSELMI - Mme Meriem BEN HADDOU – Mme Isabelle GIANTON – Mme Valérie BUSILLET – Mme Claudine TURRINI – Mme Patricia ALLOUCH – M. Alain FABRI - M. Claude TKACZYK – M. Ghassan ANDRAOS – Mme Annick FILION

Ont donné procuration :

Mme Patricia PONTIS pour Mme Céline ZAMBON

Absents excusés :

M. Jean-Barthélémy VAUTEL
M. Christophe VESTRI
M. Boris KRUNIC

Secrétaire de séance : Mme Meriem BEN HADDOU

Rapporteur : Monsieur le maire

Le procès-verbal de la dernière séance est approuvé à l'unanimité.

Trois modifications sont proposées à l'ordre du jour :

- Retrait des points n°10 (promotion interne) et n°15 (fermeture exceptionnelle des lieux ouverts au public)
- Ajout du point n° 33 (mise à disposition gracieuse d'un terrain à une association).

Ces modifications sont adoptées à l'unanimité.



I) ADMINISTRATION GENERALE

1. Décisions du maire prises en application de l'article L.2122-22 du CGCT

Il s'agit des décisions du maire, prises par délégation du conseil municipal. Ce sont des informations sur la vie communale, notamment sur les conventions passées avec des tiers, qui ne font pas l'objet d'un vote mais peuvent donner lieu à discussion.

18.08.2025	2025-89	Signature d'une convention de mise à disposition de l'Oppidum avec l'association « Musical Mystery » pour l'organisation d'un concert en date du 23.08.2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.
20.08.2025	2025-90	Signature d'une convention de mise à disposition avec M. Roland MARGARIA pour la location de la partie basse de l'Oppidum afin d'y installer quatre caravanes du 06 octobre 2025 au 22 novembre 2025 inclus. (47 jours d'occupation) Cette mise à disposition est consentie au tarif de 2 000€.
08.09.2025	2025-91	Signature d'une convention de prestation sportive avec l'association Azur tri athlé team pour l'organisation du trail d'Eze qui aura lieu le 08 février 2026 pour un montant de 4 500 € TTC.
08.09.2025	2025-92	Signature d'un renouvellement de la concession de M. Joseph Bottin au cimetière du village pour une durée de 30 ans à compter du 1 ^{er} janvier 2021. Cette concession est accordée moyennant la somme de 5 000€.
15.09.2025	2025-93	Signature d'une convention d'occupation du chapiteau avec l'association du comité des fêtes pour l'organisation d'une soirée bavaroise le 25 octobre 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.
15.09.2025	2025-94	Signature d'une convention avec l'association Sourire pour l'organisation du salon « Bien Eze » les 27 et 28 septembre 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.
15.09.2025	2025-95	Signature d'une convention de prestation artistique avec l'association « Chamboule tout » pour l'organisation d'une soirée de musique électro le 20 septembre 2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.
16.09.2025	2025-96	Signature d'une convention de stage de professionnalisation au sein des écoles primaires et maternelles avec l'organisme « AKSIS » du 11/09/2025 au 12/09/2025, non rémunéré.
17.09.2025	2025-97	Signature d'un contrat de cession avec la société « Update » pour une parade déambulatoire d'Halloween pour un montant de 1 900 € TTC.
22.09.2025	2025-98	Signature d'une convention de mise à disposition de l'Oppidum avec « UTMB » pour l'organisation d'une

JB CP

		course de <i>trail</i> effectuée par la Métropole Nice Côte d'Azur en date du 27.09.2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.
29.09.2025	2025-99	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente de logements non habitables en l'état, sis à Eze, 3146 Avenue des Diables Bleus, cadastré 6059 AE 101, 6059 AE, 6059 AE 189. Prix de vente : 45 000€ Surface totale de la parcelle : 577m ² .
29.09.2025	2025-100	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente de locaux dans un bâtiment en copropriété, sis à Eze, 12 Avenue de la Liberté, cadastré 6059 BC 234. Prix de vente : 108 000€ Surface totale de la parcelle : 1 813m ² .
29.09.2025	2025-101	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente d'un immeuble bâti du terrain propre, sis à Eze, 7 Chemin des Oeillets, cadastré 6059 BD352. Prix de vente : 3 730 000€ Surface totale de la parcelle : 1 669,60m ² .
07.10.2025	2025-102	Signature d'une convention de prestation artistique avec l'association « Musical Events » pour un spectacle d'Halloween le 31 octobre 2025 pour un montant de 5 000 € TTC.
07.10.2025	2025-103	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente de locaux dans un bâtiment en copropriété, sis à Eze, Le Village, cadastré 6059 AL 137, 6059 AL 138, 6059 AL 139, 6059 AL 140, 6059 AL 141. Prix de vente : 1 350 000€ Surface totale de la parcelle : 172m ² .
07.10.2025	2025-104	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente d'un immeuble bâti sur terrain propre, sis à Eze, 256 Montée du Cap Estel, cadastré 6059 AX 54, 6059 AX 55. Prix de vente : 2 950 000€ Surface totale de la parcelle : 752,65m ² .
07.10.2025	2025-105	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente d'un immeuble bâti sur terrain propre, sis à Eze, quartier Caracon, cadastré 6059 AM 44. Prix de vente : 365 000€ Surface totale de la parcelle : 460m ² .
15.10.2025	2025-106	Signature d'une convention de mise à disposition de l'Oppidum avec la société « CHI-FOU-MI Productions » pour l'organisation d'un tournage du 20.10.2025 au 21.10.2025. Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux.
20.10.2025	2025-107	Signature d'une convention d'honoraires avec le cabinet « BUK LAMENT-ROBILLOT » dans le cadre de l'affaire de la TVA du jardin exotique pour un montant de 4 000€HT/ 5 400€TTC.
28.10.2025	2025-108	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente de locaux dans un bâtiment en copropriété, sis à

		Eze, 1200 Bd Mal Leclerc, cadastré 6059 AE 253, 6059 AE 256. Prix de vente : 3 027 200€ Surface totale de la parcelle : 1 940m ² .
28.10.2025	2025-109	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente de locaux dans un bâtiment en copropriété, sis à Eze, Saint Laurent, cadastré 6059 AW 101, 6059 AW 103. Prix de vente : 525 000€ Surface totale de la parcelle : 884m ² .
28.10.2025	2025-110	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour la vente d'un terrain nu, sis à Eze, quartier La Valleria, cadastré 6059 AR 374, 6059 AR 379. Prix de vente : 850 000€ Surface totale de la parcelle : 1 543m ² .
12.11.2025	2025-111	Signature d'un mandat d'expertise avec le cabinet IDEA pour la réalisation d'une Valeur résiduelle à dire d'expert (VRADE) sur la KIA STONIC de la police municipale pour un montant de 500€HT/600€TTC.

2. Création d'une agence postale communale

La faible activité du bureau de Poste d'Eze-Village a conduit cet organisme de l'Etat à réduire son activité au minimum imposé par la loi pour les communes rurales. Afin d'assurer à la population d'Eze-Village un service postal et bancaire de qualité, il est proposé de créer une Agence postale communale dans les locaux actuels de La Poste, à raison de 7 heures par jour, le lundi matin étant remplacé par le samedi matin.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'accepter cette offre et de conclure avec La Poste une convention ayant pour objet l'implantation d'une Agence Postale Communale qui répondra aux caractéristiques suivantes :

- Ouverture à raison de 35 heures par semaine ;
- Indemnité de 1 200 €/mois (en 2025) ;
- Convention d'une durée de 9 ans,

DECIDE que cette agence postale communale soit mise en place à compter du 1^{er} mars 2026 ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

3. Demande de classement en station de tourisme

Depuis 2014, Eze fait partie des « stations classées de tourisme », ce qui correspond au plus haut niveau de qualité de prestations touristiques. Ce classement étant valable pendant douze ans, il convient de solliciter sa prolongation pour une nouvelle période de douze ans.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,**



A L'UNANIMITE

DECIDE de solliciter du ministère compétent le renouvellement de la commune d'Eze en tant que station classée de tourisme au titre des communes littorales ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

4. Convention association Sourire

Cette association sans but lucratif assure la promotion des techniques liées au mieux-vivre. Elle organise notamment le salon Bien Eze, qui se tient sur la commune au mois de septembre. Elle organise ses réunions à la mairie annexe d'Eze – Bord de mer. Il convient de lui accorder par convention la gratuité de la mise à disposition de la salle de réunion de cet établissement.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'adopter la convention ci-joint, laquelle assure la mise à disposition gracieuse de la salle de réunion de la mairie annexe, à l'association Sourire, selon des conditions précises ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

5. Adhésion au French Riviera Pass

La municipalité avait décidé de sortir de ce système de Pass donnant accès à plusieurs lieux emblématiques de la Métropole. La formule revisitée et une forte revalorisation de la part communale (6 € au lieu d'1 €), permet de reconstruire la question.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'adhérer à la nouvelle formule du *French Riviera Pass* à partir du 1^{er} janvier 2026 ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

6. Tennis club Borfiga - Avenant n°3

Il s'agit de préciser les conditions d'accès des enfants du Point Jeunes au terrain de Padel du tennis-club Borfiga.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'adopter l'avenant n°4 à la convention en cours liant la commune à l'association Tennis Club d'Eze précisant que :

- Les enfants inscrits au Point Jeunes d'Eze pourront bénéficier de cinq accès gratuits par année scolaire aux terrains de padel d'Eze ;



- Le planning de ces accès sera défini en début d'année scolaire, conjointement par l'association et le responsable du Point Jeunes ;
- La prestation offerte couvrira non seulement le tarif de privatisation du court mais aussi la rémunération de l'entraîneur et le matériel prêté ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

7. Bail commercial Benicio - Résiliation anticipée

La commune a accordé un bail commercial le 1^{er} août à la société Benicio pour un local situé au rez-de-chaussée de la résidence La Bananeraie. Cette société a informé la commune qu'elle souhaitait y renoncer. Il est proposé de passer un avenant n°1 à ce bail pour formaliser cette décision.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'accepter cette résiliation anticipée du bail commercial signé le 29 juillet 2025 au profit de la SASU Benicio ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

8. Convention de travaux avec l'OTM

Le bureau d'information touristique (BIT) d'Eze fait partie de l'Office de tourisme métropolitain (OTM) Nice Côte d'Azur. Ce dernier propose de financer jusqu'à 70% du montant hors taxe des travaux d'aménagement du BIT, lequel doit s'installer pendant environ trois ans à côté de la Poste d'Eze-Village. Une convention de groupement de commande est nécessaire pour cela.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'accepter la proposition de convention jointe à la présente délibération ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

II) RESSOURCES HUMAINES

9. Adhésion au GUSO et recrutement d'intermittents du spectacle

Dans le cadre des événements organisés par la commune, il est nécessaire de pouvoir passer des contrats de droit privé pour rémunérer les intervenants.

GP
JLB

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'approuver l'adhésion au Guichet unique pour le spectacle occasionnel (GUSO) ;

DECIDE de retenir l'application volontaire de la CCN EAC pour la détermination des rémunérations versées aux intermittents du spectacle recrutés par la collectivité ;

DECIDE de l'autoriser, ou son représentant, à accomplir les démarches d'adhésion et de déclaration au GUSO ;

DECIDE de l'autoriser à signer les contrats de travail à durée déterminée avec les intermittents du spectacle ;

DECIDE que les crédits nécessaires soient inscrits au budget principal ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

10. Livret d'accueil

Le service Ressources humaines a rédigé un livret d'accueil pour chaque agent recruté au sein de la collectivité. Après avis favorable du Comité social territorial, il convient de le présenter au conseil municipal pour information.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'adopter le livret d'accueil des nouveaux arrivants, tel que présenté en annexe à la présente délibération ;

DECIDE que ce livret d'accueil soit remis :

- Systématiquement à toute personne intégrée récemment dans les effectifs communaux ;
- En version numérique sur le site internet de la collectivité ;

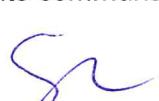
DEMANDE au service Ressources humaines de la mairie :

- De veiller à la diffusion du livret d'accueil ;
- D'organiser sa mise à jour régulière ;
- De coordonner avec les services concernés toute évolution de son contenu.

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

11. Convention de mise à disposition de personnel périscolaire 2025-2026

Afin de respecter les quotas d'encadrement relatifs à l'enfance, il est nécessaire de recruter du personnel pendant quelques heures par semaine. Depuis plusieurs années, le Sivom de Villefranche, compétent juridiquement pour les activités périscolaires, passe une convention avec la commune pour une mise à disposition temporaire d'agents communaux afin d'assurer ces missions.

 MB

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de valider le projet de convention ci-joint qui précise les modalités de mise à disposition de plusieurs agents communaux au profit du SIVOM de Villefranche-sur-Mer dans l'exercice de la compétence Périscolaire ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

12. Compte Personnel de Formation (CPF)

Le compte personnel de formation permet aux agents publics de consulter leurs droits à la formation et de les mobiliser tout au long de la vie professionnelle pour financer leurs projets de formation. Il convient de délibérer sur les modalités de mise en œuvre du CPF.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE que les modalités de mise en œuvre du Compte personnel de formation soient les suivantes :

Article 1 :

L'agent qui souhaite mobiliser son compte personnel de formation doit compléter et adresser au supérieur hiérarchique et au service des ressources humaines, le formulaire joint en annexe.

Article 2 :

Les demandes sont instruites et font l'objet d'une réponse écrite par l'autorité territoriale dans un délai de deux mois. Toute réponse défavorable est motivée.

Les demandes sont instruites tout au long de l'année.

Conformément à l'article 8 du décret n°2017-928 du 6 mai 2017, l'instruction s'appuiera sur les priorités suivantes :

- Suivre une action de formation, un accompagnement ou bénéficier d'un bilan de compétences, permettant de prévenir une situation d'inaptitude à l'exercice des fonctions sur le fondement d'un certificat du médecin de prévention attestant que son état de santé l'expose, compte tenu de ses conditions de travail, à un risque d'inaptitude à l'exercice de ses fonctions ;
- Suivre une action de formation ou un accompagnement à la validation des acquis de l'expérience par un diplôme, un titre ou une certification inscrite au répertoire national des certifications professionnelles ;
- Suivre une action de formation de préparation aux concours et examens ;
- Suivre une action de formation liées à l'évolution professionnelle au sein de la collectivité ;
- Suivre une action de formation aux engins de manutention (CACES) ou au permis de conduire.

Lorsque plusieurs actions de formation permettent de satisfaire la demande de l'agent, une priorité est accordée aux actions de formation assurées par la collectivité ou l'établissement, notamment par le recours au catalogue de formations du CNFPT.

Enfin, en application de l'article L.422-12 du code général de la fonction publique, les demandes qui ont pour objectif de suivre une formation relevant du socle de connaissances et de compétences mentionné à l'article L. 6121-2 du code du travail ne peuvent faire l'objet d'un refus. La satisfaction de ces demandes peut uniquement être reportée d'une année en raison de nécessités de service.

L'instruction des demandes tiendra compte des critères suivants :

- Situation de l'agent (ex : catégorie hiérarchique, niveau de diplôme. Initial, etc.) ;
- Nombre de formations déjà suivies par l'agent ;
- Ancienneté (dans la collectivité et dans le poste) ;
- Nécessités de service (ex : périodes de forte sollicitation du service auquel est rattaché l'agent) ;
- Calendrier de la formation ;
- Coût de la formation.

Article 3 :

La mise en œuvre d'une action de formation dans le cadre du compte personnel de formation prend la forme d'une convention écrite conclue entre la collectivité et l'agent.

Dans l'hypothèse où l'agent souhaite effectuer une formation mais ne dispose pas de droits suffisants, il peut, avec l'accord de l'autorité territoriale, consommer par anticipation des droits non encore acquis, dans la limite des droits qu'il est susceptible d'acquérir au cours des deux années civiles qui suivent celle au cours de laquelle il présente la demande. L'agent bénéficiaire d'un CDD ne peut utiliser par anticipation des droits supérieurs à ceux qu'il peut acquérir jusqu'à la date d'expiration de son contrat.

L'agent et la collectivité concluront une convention d'utilisation anticipée des droits du compte personnel de formation.

L'autorité territoriale est autorisée à conclure toutes les conventions relatives aux actions de formation relevant du compte personnel de formation.

Article 4 :

Toutes les actions de formation ont vocation à s'exercer en totalité pendant le temps de travail.

Article 5 :

Conformément à l'article 9 du décret n°2017-928 du 6 mai 2017, les actions de formation sont prises en charge selon les règles suivantes :

- Plafond horaire : 15 euros ;
- Plafond par an et par agent : 1 000 euros.

Article 6 :

Les frais engendrés par le suivi des actions de formation au titre du compte personnel de formation sont pris en charge dans leur intégralité selon les modalités prévues par les textes relatifs aux modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics.



- Les frais comprennent :
- Les frais de déplacement (l'agent devra utiliser son véhicule personnel) ;
 - Les frais de péages et parking ;
 - Les frais de repas concernant uniquement le repas du midi.

Le remboursement sera accordé sur production de justificatifs auprès de l'autorité territoriale.

Article 7 :

En cas de constat d'absence de suivi de tout ou partie de la formation sans motif valable, l'agent devra rembourser les frais avancés par la collectivité.

DECIDE que les crédits nécessaires soient inscrits au budget principal.

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

III) URBANISME

13. Vente de l'îlot communal de l'Impasse des Ecoles à la société Pierre Blanche

Le conseil municipal avait délibéré pour vendre cet îlot à la société Verrecchia Méditerranée. Toutefois, cette vente n'a pu être formalisée et le bénéficiaire n'est plus en mesure de mener à bien son projet. Il a fait savoir qu'il se retirait au profit du n°2 de l'appel à projets qui l'avait choisi initialement. Le repreneur s'engage à mettre en œuvre le projet architectural lauréat et la proposition financière de Verrecchia Méditerranée (7,5 M€ pour 4 villas).

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE
Mme Turrini s'abstient.**

DECIDE d'abroger la délibération n°2024_76, en date du 30 mai 2024 par laquelle le conseil municipal acceptait de vendre à la société Verrecchia Méditerranée l'ensemble immobilier dit « îlot communal de l'Impasse des Ecoles » ;

DECIDE d'accepter l'offre d'achat de la société Pierre Blanche et de lui vendre les parcelles communales cadastrées section BC, numéros 382, 383, 494, 496 et 498, pour une surface globale de 3 576m², au prix global de sept millions cinq cent mille euros (7,5 M€) ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

14. Division en volumes de l'ensemble immobilier sis à Eze Place du Général de Gaulle

La compétence juridique « Parkings fermés à partir de 50 places » est exercée sur le territoire communal par la métropole Nice Côte d'Azur. Le parking souterrain de 450 places devait donc

être réalisé par la métropole. Celle-ci en a confié la réalisation par concession à la société Effia. La propriété foncière de l'espace consacré au parking souterrain doit revenir à la métropole mais la commune souhaite conserver celle des espaces en surface. Il convient donc d'adopter la division en volumes de la surface et du tréfonds.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'approuver l'Etat Descriptif de Division en Volume (EDDV), établi par le cabinet dénommé SGE LEVIER-CASTELLI, Géomètres-experts Fonciers, divisant en quatre volumes immobiliers à constituer sur la future assiette volumétrique cadastrée section AL numéro 416 et 417, l'ensemble immobilier sis à Eze Place du Général de Gaulle ;

DECIDE de le désigner, ou son représentant déléguétaire de signature, pour signer l'acte notarié ou en la forme administrative de l'Etat Descriptif de Division en Volume, ainsi que l'ensemble des pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

15. Transferts patrimoniaux de la commune d'Eze à la Métropole Nice Côte d'Azur des biens affectés à la compétence parcs et aires de stationnement

Dans la logique de la délibération précédente, il convient d'acter le transfert de la propriété foncière du volume du parking souterrain de la commune vers la métropole Nice Côte d'Azur tandis que la surface du parking et ses accessoires (commerces, local technique, etc.) restent propriété de la commune.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE,**

DECIDE d'intégrer dans l'actif de la commune, les biens non valorisés, par les écritures d'ordre non budgétaires, à constater dans les seules écritures du comptable public pour une valeur de 1 € (un euro) ;

DECIDE de prendre acte du transfert de plein droit à la Métropole Nice Côte d'Azur du volume numéro 1, à constituer sur la future assiette volumétrique cadastrée AL numéro 416 et 417, constituant le parking Général de Gaulle ;

DECIDE d'approuver le transfert en pleine propriété à la Métropole Nice Côte d'Azur et à titre gratuit du bien susvisé ;

DECIDE de désigner le maire, ou son représentant déléguétaire de signature, pour signer l'acte notarié ou en la forme administrative de transfert de propriété et servitudes, ainsi que l'ensemble des pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

16. Désaffection du local technique (lot volume 4) et du local commercial (lot volume 3)



Ces deux locaux ont été construits sur un terrain appartenant au domaine public de la commune. Il convient d'en constater la désaffection puisqu'ils ne sont plus accessibles au public.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de constater la désaffection des volumes TROIS (local commercial) et QUATRE (local technique) dépendants de l'ensemble immobilier en volumes, sis à Eze, Place du Général de Gaulle,

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

17. Déclassement du local commercial (lot volume 3)

Le local commercial donnant sur la nouvelle esplanade Général De Gaulle, n'est pas accessible au public, ni spécialement équipé pour accueillir un service public. Après avoir constaté sa désaffection, il convient de prononcer son déclassement du domaine public communal afin qu'il puisse faire l'objet d'un bail commercial.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de procéder au déclassement du volume TROIS (local commercial) dépendant de l'ensemble immobilier en volumes sis à Eze Place du Général de Gaulle ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

18. Bail commercial SAS EZE GOURMAND

Le local commercial créé sur la nouvelle esplanade Général de Gaulle a fait l'objet de plusieurs manifestations d'intérêt. Celle retenue a été présentée par la société Eze Gourmand qui souhaite aménager-là un commerce d'épicerie fine, fromages et charcuterie, traiteur, spécialités artisanales, vins, spiritueux, vente de boissons sur place et à emporter, conformément à son registre du commerce, pour un loyer annuel de 24 000 €, devant commencer à être payé au bout de 18 mois, le local étant livré brut de béton et devant faire l'objet d'un investissement important par les preneurs.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de donner à bail ce local à la société dénommée « EZE GOURMAND », société par action simplifiée au capital de 10 000,00 euros, dont le siège social est situé à Eze, 945 A Boulevard Maréchal Leclerc, Villa Flora, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 940 416 597, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce portant statut des baux commerciaux, et selon les

charges, clauses et conditions énumérées au projet de bail joint à la présente délibération et notamment à celles-ci-dessous exposées :

- Conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de Commerce, le contrat de location sera conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives ;
Il est précisé que le preneur aura la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé par acte d'huissier au moins six mois à l'avance ;
- Cette location sera consentie pour les activités suivantes : épicerie fine, fromages et charcuterie, traiteur, spécialités artisanales, vins, spiritueux, vente de boissons sur place et à emporter ;
- Cette location sera consentie moyennant un loyer annuel de VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000,00 €) payable mensuellement et avant le DIX (10) de chaque mois ;
- A titre de condition essentielle et déterminante, le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE ;
- Afin de tenir compte de ce que le locataire débute son activité dans un quartier dont la commercialité ne peut être exactement appréciée et compte tenu du montant des investissements envisagés retenus (DEUX CENT MILLE EUROS, 200 000,00 €) du fait que le local est loué brut de béton, le bailleur accorde au preneur une franchise totale de loyer pendant DIX HUIT (18) mois ;
- A titre de condition essentielle et déterminante le preneur supportera la taxe foncière ;
- En outre, le preneur versera au bailleur, à titre de dépôt de garantie, une somme correspondant à DEUX (2) mois de loyer,

DECIDE de désigner Monsieur le maire, ou son représentant déléguétaire de signature, pour poursuivre la réalisation de cette location conformément au projet de bail joint à la présente délibération et notamment aux conditions ci-dessus énoncées par acte de gré à gré et à signer le contrat de bail et tous documents y afférents.

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

19. Acquisition de la Drop Zone

Lors de la création de la double-voie de la moyenne corniche, entre Villefranche et Eze, un important délaissé a été isolé, lequel a été successivement propriété de l'Etat, puis du département et enfin de la métropole lorsque celle-ci a pris la compétence des routes départementales sur son territoire. Ce délaissé est devenu une zone commode pour les atterrissages d'hélicoptère qui viennent y charger ou y décharger des matériaux de construction ou des plantes. La métropole accède au souhait de la commune de devenir propriétaire de cette zone (dont elle exerce déjà la gestion) au prix des Domaines : 23 400 €.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'accepter l'offre de vente par la métropole Nice Côte d'Azur du délaissé de voirie de 1 951 m², situé sur la moyenne corniche, quartier La Bandite inférieure, au droit de la parcelle cadastrée AZ 41, au prix de vingt-trois mille quatre-cents euros (23 400€) ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

IV) FINANCES

20. DM N°4 COMMUNE

Le budget principal est voté en avril. Tout au long de l'année, des décisions modificatives viennent corriger les prévisions en dépenses et en recettes de façon à garantir au conseil municipal une information complète. Celle-ci sera la quatrième depuis le vote du budget primitif.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'accepter ces réajustements de crédit ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

21. Tarif du parking des bus

Le tarif forfaitaire de stationnement d'un autocar sur la Place François de May (parking des bus) a été fixé à soixante euros par le conseil municipal. Ce tarif n'ayant pas été modifié depuis plusieurs années, il convient de l'augmenter et de décider du nouveau montant bien en amont pour que les voyageurs puissent l'anticiper. Il est proposé de la passer à quatre-vingts euros (80€) la journée à partir du 1^{er} juillet 2026.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de modifier l'article 24 de l'annexe de la délibération n°2024_142, en date du 12 décembre 2024 pour préciser que l'augmentation du tarif à quatre-vingts euros (80€) par jour n'entrera en vigueur qu'au 1^{er} juillet 2026 ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

22. Visite guidée du village

Le Bureau d'information touristique d'Eze (successeur de l'office de tourisme) organise des visites guidées du village médiéval dont le prix n'a pas changé depuis 2023. Afin de tenir compte de la hausse du billet d'entrée au jardin exotique et de celle du parking des bus, il est proposé de passer de 15 à 20€ par personne pour une visite guidée du village et de son jardin.



**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de modifier l'article 33 de l'annexe de la délibération n°2024_142, en date du 12 décembre 2024, pour augmenter le tarif des visites guidées du village médiéval d'Eze, lequel passera à vingt euros (20€) par jour ;

DECIDE que cette augmentation soit effective à partir du 1^{er} janvier 2026 ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

23. Remboursement de billets d'entrée au jardin exotique

Le 23 octobre dernier, un vent violent a soufflé sur la commune et un rocher s'est détaché des ruines du château, venant s'écraser sur la partie nord du jardin exotique, à quelques mètres d'une famille, présente sur les lieux juste avant la décision de les fermer au public. Elle demande le remboursement des huit tickets Adultes de leur groupe, soit soixante-quatre euros (64€). Seul le conseil municipal est autorisé à y procéder.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de rembourser à M. Clément de Taillandier le somme de soixante-quatre euros (64€) correspondant à huit entrées à plein tarif au jardin exotique d'Eze ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

24. Subvention complémentaire Club 3 corniches

Afin d'aider le club à financer son repas de Noël, il est proposé de lui verser une subvention complémentaire de sept cent cinquante euros (750€).

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de verser une subvention de sept cent cinquante euros (750 €) à l'association Club des 3 Corniches ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

25. Subvention exceptionnelle à l'association Canta Perdrix

L'association Canta Perdrix, qui regroupe les chasseurs d'Eze et des environs, a sollicité la commune à propos de la chambre froide dont elle a besoin de s'équiper pour recueillir les carcasses des animaux abattus en été, avant d'être remis à l'équarisseur. L'association est prête à auto-financer l'achat de cet équipement (3 000€). Toutefois, elle sollicite une aide financière de la commune pour l'aider à en payer l'habillage. Il est proposé de lui verser une subvention exceptionnelle de mille cinq cents euros (1 500€).

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de verser à l'association Canta Perdrix une subvention exceptionnelle de mille cinq cents euros (1 500€) pour l'aider à financer cet investissement ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

26. Remboursement des frais d'hébergement de M. Stéphane Grippi

M. Grippi est chef de la police municipale d'Eze. Il devait accompagner M. le maire au Congrès des maires, à Paris, du 17 au 20 novembre dernier. S'étant inscrit tardivement, il avait dû verser la totalité du coût de son hébergement à l'hôtel Novotel Vaugirard. Ayant été victime d'un accident du travail, il n'a pu participer à ce déplacement et ne pouvait se faire rembourser par l'hôtel. Il est proposé de lui reverser directement la somme de sept-cent-vingt-deux euros soixante-huit centimes (722,68€).

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE
Mme Fillon, Mme Soulier, M. Fighiera, Mme Allouch et Mme Busillet s'abstiennent**

DECIDE de rembourser à Monsieur Stéphane Grippi la somme sept-cent-vingt-deux euros et soixante-huit centimes (722,68€) ;

DECIDE de le mandater pour l'exécution de la présente délibération.

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

27. Budget annexe Jardin exotique

Le contentieux entre la commune et l'Etat, relatif à l'assujettissement à la TVA des entrées au jardin exotique, perdure. La commune avait obtenu satisfaction en première instance, le tribunal administratif ayant condamné les services fiscaux à rembourser à la commune la TVA indûment perçue. La cour administrative d'appel vient d'inverser la décision : la commune doit donc à nouveau payer de la TVA sur cette recette et créer un nouveau budget annexe relatif à cette activité régie par la norme comptable M4 et pas M57 comme le budget principal. La commune s'est pourvue en cassation mais, en attendant l'issue de cette nouvelle procédure, elle doit s'exécuter.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de réouvrir le budget annexe intitulé « Jardin exotique d'Eze » à compter du 1^{er} juin 2026 (le service de gestion comptable de Cagnes ne pouvant être prêt au 1^{er} janvier 2026) ;

DECIDE que la régie de recettes de ce budget n'ait pas la personnalité juridique ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

28. Budget annexe Parkings communaux – Dépenses d'investissements 2026 par anticipation

Chaque année, le budget étant voté en avril, la commune engage des dépenses d'investissements par anticipation sur ses budgets. Toutefois, le conseil municipal doit l'autoriser au préalable, selon les plafonds permis par la réglementation.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissements du budget annexe Parkings communaux, dans la limite du quart des crédits ouverts aux chapitres d'ordres réels au budget de l'exercice précédent (hors chapitre 16 et restes à réaliser) ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

29. Tarifs du marché

Les droits de place demandés aux commerçants forains sont très faibles à Eze et n'ont pas augmenté depuis plusieurs années. Il est proposé de les faire passer à 5€ le mètre linéaire pour jour (limité à 14h00).

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de fixer à cinq euros le mètre linéaire par jour (fin à 14h00, décidée par arrêté municipal), à partir du 1^{er} janvier 2026 ;

DECIDE d'accorder la gratuité aux commerçants forains domiciliés à Eze ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

30. Sponsoring du jeune Nathan Mesiano

Ce jeune habitant du canton de Villefranche est handicapé, ce qui ne l'empêche pas de participer aux compétitions de voile. Il souhaite relever le défi de la Mini-Transat 2027, une traversée de l'Atlantique en solitaire sans communication avec la terre. Il est proposé de l'aider en lui versant la somme de deux mille cinq cents euros (2,5 K€).

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de verser au jeune Nathan Mesiano la somme de deux mille cinq cents euros (2,5 K€) pour l'aider à financer sa participation à la Mini Transat 2027 ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

IV) POINT SUPPLEMENTAIRE

31. Convention Eze Modélisme RC

Cette association ézasque organise chaque année un événement sur le modélisme à l'oppidum du col d'Eze, lequel attire beaucoup de monde. Elle sollicite une parcelle inexploitable sur le terrain communal du Mont Gros pour que ses membres puissent y exercer leurs modèles réduits.

**Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,
A L'UNANIMITE**

DECIDE de valider le projet de convention joint à la présente délibération ;

MANDATE Monsieur le maire, ou son représentant, pour l'exécution de la présente délibération.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 20h30.

Le président de séance,

La secrétaire de séance,



Stéphane CHERKI
Monsieur le maire

Meriem BEN HADDOU
Conseillère municipale