

**COMMUNE d'EZE  
CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE ORDINAIRE EN PUBLIC**

**10 JUIN 2021 A 19H00**

**SALLE DES FETES DE LA MAIRIE PRINCIPALE**

**PROCES-VERBAL**

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

**Présents :** M. Stéphane CHERKI, Mme Céline ZAMBON – Mme Virginie SOULIER – M. Patrick LADU – Mme Meriem BEN HADDOU – M. Christian FIGHIERA – Mme Isabelle GIANTON – M. Alain FABRI – Mme Valérie BUSILLET – Mme Annick FILLON – Mme Patricia PONTIS - M. Claude TKACZYK – M. Jean-Barthélémy VAUTEL – Mme Rosaria ILLARIO - Mme Patricia ALLOUCH - Mme Claudine TURRINI - M. Christophe VESTRI

**Ont donné procuration :**

- . M. Boris KRUNIC pour M. Christian FIGHIERA
- . M. Sylvestre ANSELM I pour M. Stéphane CHERKI

**Secrétaire de séance :** Mme Meriem BEN HADDOU, désignée à l'unanimité

**Rapporteurs :** M. le maire

**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.

04.06.2021	2021-57	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour un immeuble bâti sur terrain propre d'une contenance de 6 994 m <sup>2</sup> , surface habitable 715 m <sup>2</sup> , sis 20 avenue de la Liberté, BC 209 / 425 / 484 BE 231. Prix de vente : 21.000.000 €
------------	---------	---

04.06.2021	2021-58	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour un immeuble bâti sur terrain propre d'une contenance de 528 m <sup>2</sup> , surface habitable 132,29 m <sup>2</sup> , sis 7 chemin Saint Michel, BE 310. Prix de vente : 1.450.000 €
04.06.2021	2021-59	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour un immeuble bâti sur terrain propre d'une contenance de 1 520 m <sup>2</sup> , sis Domaine du Val des Costes, AR 315 / 325 / 326. Prix de vente : 3.850.000 €
04.06.2021	2021-60	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour des locaux dans un bâtiment en copropriété, lot 3, surface habitable 116,81 m <sup>2</sup> , sis 764 avenue du Maréchal Leclerc, AI 105 / 215 / 217 / 219. Prix de vente : 670.000 €
04.06.2021	2021-61	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour un immeuble bâti sur terrain propre d'une contenance de 3894m <sup>2</sup> , surface habitable 200 m <sup>2</sup> , sis 1696 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, AV 145 / 183 / 142 / 164 / 165. Prix de vente : 2.980.000 €
07.06.2021	2021-62	Signature d'un avis défavorable à la préemption pour des locaux dans un bâtiment en copropriété, lot 1 bat. B garage, Lot 2 bat. B garage, Lot 13 bat. A appartement, Lot 14 bat. B appartement (lot 13 et 14 réunis), sis 8 chemin Saint Michel, BE 219. Prix de vente : 639.000 €

## **2. Rapport de la Chambre régionale des comptes sur la gestion communale depuis l'année 2014**

La commune a été auditée par un magistrat de la Chambre régionale des comptes, comme cela se fait en moyenne tous les 20 ans. Le rapport, accompagné de la réponse de l'exécutif communal, doit faire l'objet d'un débat en conseil municipal.

**Le conseil municipal reconnaît avoir pris connaissance du rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes pour les exercices 2014 et suivants et s'engage à terminer la mise en place des recommandations de celui-ci avant de redélibérer à ce sujet d'ici un an.**

Le maire indique qu'il a subi une « perquisition » (demande de pièces) à la suite d'un signalement de la Chambre régionale des comptes. « Vous savez tous qu'on ne se cache rien au sein de ce conseil municipal ».

Le rapport de la CRC comporte 6 recommandations :

- 1) Fiabiliser les relations financières entre le budget principal et le budget annexe Jardin exotique (arrêter un loyer fixe pour le jardin).
- 2) Respecter la durée annuelle du travail : le système de comptage a déplu à la CRC.

- 3) Respecter le régime procédural du régime de mise à disposition des agents territoriaux : les délibérations correspondantes n'étaient pas toutes à jour. Elles le sont depuis.
- 4) Fiabiliser le régime des heures supplémentaires versées aux agents communaux. Ces heures sont bien faites par les agents dans l'intérêt de la commune.
- 5) Mettre fin à la « prime mairie ». On vient de le faire.
- 6) Mettre en place un dispositif de contrôle des véhicules de service. C'est la dernière recommandation à mettre en place. Elle le sera cette année.

M. le maire demande à Mme Cardani de ne pas perturber la salle.

Les autres sujets tentent de jeter la suspicion sur la gestion municipale.

#### Conflit d'intérêts

Cela se produit quand vous faites quelque chose dans le cadre de votre mandat qui vous profite personnellement. Je n'ai tiré aucun profit de mon mandat de maire et j'ai les preuves de tout ce que je dis. Je ne dépense aucun frais de déplacement, d'hébergement ou de restauration.

Je suis propriétaire, soit du mur et du fond, soit seulement du fond, de cinq établissements de restauration. J'ai donné ces fonds en gérance à Bruno Calbocci, patron de l'entreprise Saveurs et Prestige, qui verse une redevance au propriétaire. Il peut facilement prouver que le maire ne perçoit rien sur les prestations que lui achète la mairie. Je n'ai pas eu besoin devenir maire pour s'enrichir en toute légalité. Toutes les lettres des gens à qui j'ai donné mes indemnités ont été conservées et présentées aux enquêteurs.

#### Autre suspicion : la vente de La Brasca.

Certains ont écrit pour se plaindre de cette vente. La Principauté voulait nous l'acheter 8 M€ lorsque mon équipe a été élue. On est parvenu à obtenir 20 M€. Le conseil municipal l'a voté à l'unanimité. C'est méprisant de dire que ce conseil s'est fait flouer. Il comporte deux anciens gendarmes, un avocat, un cadre public, un notaire (hélas décédé depuis), des chefs d'entreprise. Ils sont associés à toutes les grandes décisions. Le conseil d'adjoints est largement ouvert aux autres élus. Chacun en reçoit le compte-rendu. Le contrôle de légalité à la préfecture n'a émis aucune observation.

Depuis, la commune a beaucoup investi dans le patrimoine foncier. Ses ressources propres ont ainsi pu progresser fortement. Le maire lit le courrier au Prince. Ce dossier représente des années d'efforts. Ce soupçon m'a fait beaucoup de peine.

#### L'acquisition des deux parcelles de M. Contesso

Là, il y a de quoi sourire. La CRC estime qu'on ne les a pas achetées assez cher ! Le maire raconte l'histoire de cette vente. Chacun s'en souvient et a approuvé cette préemption. La commune a revendu à Vinci trois ans plus tard. Les Domaines l'ont alors estimé 2 M€ et la commune l'a vendu encore plus cher !

Même les bonnes affaires de la commune sont jugées suspectes.

### L'acquisition de l'ancienne Gendarmerie

On l'a achetée parce que c'est le seul endroit sur cette avenue où on peut encore construire et exiger des commerces au rez-de-chaussée. La délibération autorisait le maire à l'acheter 2,18 M€ alors que l'estimation des Domaines était plus faible. Il ne fallait pas perdre cet emplacement stratégique.

Le début des travaux du parking souterrain nous a poussés à chercher des places de stationnement. Christian Estrosi est venu lors des vœux nous dire qu'on aurait ce parking, et il l'a fait. La commune a demandé et obtenu le permis de démolir de l'ancienne Gendarmerie. Ensuite, le maire a eu l'idée de louer cet espace à un locataire capable de prendre en charge la démolition. Il n'y avait guère qu'un hôtelier du village qui puisse relever ce défi. Il a accepté nos conditions : démolition + loyer + parking hors saison. Lorsque le parking souterrain sera terminé, la commune pourra récupérer ce terrain pour lequel un promoteur lui a déjà proposé 3 M€. Certains ont accusé la mairie d'avoir esquivé le désamiantage. On dispose des factures et des photos qui prouvent que cela a bien été fait dans les règles de l'art.

La seule acquisition erronée est celle de l'appartement du 42 Avenue de la Liberté.

Une fois « désossé », cet appartement est apparu vétuste et le budget de restauration a été jugé trop élevé par rapport à la valeur du bien.

La CRC s'étonne que le maire ait eu son garage à bateaux dans l'immeuble. Elle a laissé penser que le maire avait fait acheter cet appartement par la mairie pour le lui racheter moins cher ensuite, alors qu'il aurait été si simple pour lui de l'acheter directement ! Le conseil a ensuite demandé au maire de le revendre. Il a mobilisé son carnet d'adresses d'investisseurs. Le seul qui avait fait une proposition l'a finalement retirée.

### L'exemption de loyer de Marinella TUDICO, gérante de la SARL 2LHP

Mme Zambon avait demandé qu'on l'aide car elle était en difficulté. C'est le fonds d'investissement de Stéphane Cherki qui est intervenu et a revendu ses parts une fois la société rétablie. La CRC voit dans l'exemption de loyer accordée pour le local du glacier, inutilisable pendant des mois à cause d'une fuite d'eau, comme une faveur faite à une ancienne associée. Mme Zambon se réjouit que la commune ait pu aider Marinella. Elle assume totalement cette décision.

Le choix de la graphiste de la mairie, apparentée à un fonctionnaire municipal, est également jugée « de complaisance ». Mme Zambon confirme sa satisfaction. Mme Soulier précise qu'un marché a été lancé et que la CAO a sélectionné régulièrement cette candidature.

Le budget Fêtes et Cérémonies a également été critiqué alors qu'il a fortement contribué à donner une image internationale à Eze.

Le maire demande aux élus s'ils ont d'autres questions à poser.

M. Ladu estime que la gestion « façon privée » du maire est ce qui est mal vu par la CRC alors que chacun peut apprécier ses qualités de manager, comme les trois élections municipales l'ont confirmé.

M. le maire signale le nombre de messages de sympathie qu'il a reçu depuis hier.

Les élus réaffirment leur confiance et leur soutien au maire.

Il rappelle qu'il n'a pas besoin de gagner 1 000€ par-ci ou par-là. Il n'a même pas besoin de travailler. Il veut juste faire bénéficier sa commune de cœur de ses capacités de gestion.

M. Ladu estime qu'il faut rester impartial et reste persuadé que l'enquête lavera le maire de tout soupçon.

Les élus applaudissent le maire.

## II) RESSOURCES HUMAINES

### 3. Instauration d'une prime à caractère social

La Chambre régionale des comptes ayant recommandé à la commune de mettre fin à la prime de fin d'année qui se trouvait dépourvue de base légale, il est proposé de la retirer et de mettre en place une prime à caractère social, qui ne coûtera pas plus cher à la commune et s'appliquera à tous les agents.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, **A L'UNANIMITE** :

- Abroge la délibération n°4 du conseil municipal, en date du 25 mars 1992, relative au régime indemnitaire instituant la « prime mairie » ;
- Crée une aide sociale au bénéfice de tous les agents de la commune d'Eze (incluant les agents contractuels) ayant plus de six mois d'ancienneté ;
- Décide de réduire la prime au prorata du temps de présence de l'agent dans l'année civile de versement (exemple : si l'agent rejoint la commune d'Eze le 1<sup>er</sup> juin de l'année N et qu'il reste jusqu'à la fin de l'année, il percevra l'aide sur 7 mois de l'année). Il n'y aura pas de réduction en fonction de la quotité travaillée ;
- Décide de conserver le droit à l'aide sociale pour les agents en congés de maternité, de paternité, de maladie ordinaire, longue maladie et maladie longue durée ;
- Décide de verser cette aide à hauteur de 50 % en juin et le solde en novembre ;
- Décide de verser le montant de l'aide sociale en proportion inverse de la rémunération et pour simplifier sa gestion, il est proposé qu'elle le soit à hauteur de :
  - 900 € pour les agents dont l'indice brut de rémunération est inférieur ou égal à l'indice brut 393 ;
  - 850 € pour les agents dont l'indice brut de rémunération est compris entre les indices bruts 394 et 646 ;
  - 800 € pour les agents dont l'indice brut de rémunération est supérieur ou égal à l'indice brut 647 ;

- Décide de relever la participation des agents sur leurs bulletins de salaires une fois par an en juin, après leur accord exprès. Elle viendra s'imputer au crédit du compte 6574 à hauteur de :
  - 1 € pour un agent dont l'indice brut de rémunération est inférieur ou égal à l'indice brut 393 ;
  - 5 € pour un agent dont l'indice brut de rémunération est compris entre les indices bruts 394 et 646 inclus ;
  - 10 € pour un agent dont l'indice brut de rémunération est supérieur ou égal à l'indice brut 647 ;
- Décide que la participation par un agent sera versée de façon irrévocable et non réduite, même s'il venait à quitter la collectivité en cours d'année ;
- Décide que si un agent change de tranche d'indice en cours d'année, c'est celle en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier qui trouvera à s'appliquer pour l'année civile du versement et de la participation ;
- Décide de calculer cette aide sociale en référence à l'indice brut 100 ;
- Ouvre les crédits au budget 2021 du chapitre 12, comptes 6411 pour les titulaires et 6413 pour les non titulaires, dans la limite des crédits inscrits au budget ;
- Mandate Monsieur le maire ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération.

#### **4. Redevance d'occupation du domaine public**

La commune avait renoncé à percevoir la RODP en 2020. La situation économique ne s'étant pas redressée du fait de la persistance de la crise sanitaire, il est proposé de renouveler cette mesure en 2021.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, **A L'UNANIMITE** :

- Exonère les commerçants de la redevance d'occupation du domaine public relative à l'année 2021, telle que précisée ci-dessus ;
- 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 20h45.

Le maire,

La secrétaire de séance,



Le Maire,  
Stéphane CHERKI.

Stéphane CHERKI

Meriem BEN HADDOU

