



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 SEPTEMBRE 2025

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Jean-Paul FABRE, Maire ; Mme Catherine BARRADE, M. Antoine EINAUDI, M. Etienne HENGY, Adjoints ; M. Romain CHARPENTIER, M. Jacques GHIRLANDA, Mme Sylvie LO RE, M. Alexandre MENICHE, Mme Annie PICCERELLE, M. Pascal ROULANT, M. Charles SABALI, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS OU EXCUSÉS : Représentées : Mme Myriam DAMBREVILLE pouvoir à Mme Catherine BARRADE, Mme Anne CARDOT SCAIOLA pouvoir à M. Jean-Paul FABRE, Mme Emmanuelle CHAMARRE pouvoir à M. Etienne HENGY.

Excusée : Mme Danièle LAC.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Etienne HENGY.

M. le Maire ouvre la séance à 18h00. Il constate que le quorum est atteint.

Les points inscrits à l'ordre du jour sont abordés.

1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Approbation du procès-verbal de la séance du 24 juillet 2025 – Délibération n° 018.2025

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 juillet 2025 n'appelle ni remarques, ni observations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 14 voix POUR :

- valide le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 juillet 2025
- charge M. le Maire de toutes les formalités à accomplir pour l'aboutissement de cette décision.

2. DOMAINE ET PATRIMOINE

Auberge du Prieuré : choix du candidat et contrat de location-gérance Délibération n° 019.2025

Le gérant de cet établissement n'ayant pas souhaité renouveler son contrat, la commune a organisé une nouvelle consultation dans le cadre de la mise en location-gérance du fonds de commerce de restauration dénommé « Auberge du Prieuré ».

La diffusion de l'annonce a été réalisée sur des sites spécialisés ainsi que sur les supports de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les deux dossiers réceptionnés en mairie ont fait l'objet d'une analyse par les membres du conseil municipal ayant souhaité participer à la commission convoquée le lundi 11 août 2025.

Le dossier présenté par M. Ludovic PARFAIT, représentant la SARL « S And K » correspondant le mieux aux attentes de la commune, une rencontre a été organisée le jeudi 14 août 2025 en mairie entre le gérant de la SARL « S And K » et les élus ayant répondu favorablement à la convocation, afin de s'assurer de la fiabilité de son projet. A l'issue de cet entretien, un avis favorable a été émis par la commission.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 14 voix POUR :

- décide d'attribuer la location-gérance pour l'exploitation du fonds de commerce à l'enseigne commerciale « Auberge du Prieuré » (bar, café, restaurant, épicerie, commerces multiservices) situé 22 Place de l'Eglise à Saint-Blaise à la SARL « S And K » représentée par M. Ludovic PARFAIT, à compter du 1^{er} octobre 2025 et jusqu'au 30 septembre 2028
- fixe le montant de la redevance d'occupation des locaux commerciaux et d'exploitation à la somme fixe et forfaitaire annuelle (payable mensuellement) de :
 - 18 000,00 € (dix-huit mille euros) la 1^{ère} année d'exploitation soit 1 500,00 € par mois
 - 19 800,00 € (dix-neuf mille huit cents euros) la 2^{ème} année d'exploitation soit 1 650,00 € par mois
 - 21 600,00 € (vingt et un mille six cents euros) la 3^{ème} année d'exploitation soit 1 800,00 € par mois
- fixe le montant de la redevance d'occupation du logement de fonction à la somme fixe et forfaitaire annuelle (payable mensuellement) de 9 600,00 € (neuf mille six cents euros) soit 800,00 € par mois
- fixe le montant de la provision sur charges à la somme annuelle (payable mensuellement) de 3 600,00 € (trois mille six cents euros) soit 300,00 € par mois
- dit que la redevance d'occupation du logement de fonction s'élèvera pour le mois d'octobre 2025 à la somme de 506,65 € compte tenu de la mise à disposition à compter du 13 octobre 2025 soit 19 jours d'occupation
- autorise M. le Maire à signer le contrat de location-gérance annexé à la présente délibération
- charge M. le Maire de toutes les formalités à accomplir pour l'aboutissement de cette décision.

3. MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

Service d'instruction métropolitain des autorisations d'urbanisme : avenant à la convention Délibération n° 020.2025

Par délibération n° 021.2015 du conseil municipal en date du 17 juin 2015, la commune a adhéré au service commun, intitulé « service métropolitain des autorisations d'urbanisme et des permis de construire » constitué auprès de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Ainsi, et depuis le 1^{er} juillet 2015, la commune confie l'instruction des permis de construire, des permis de démolir et des permis d'aménager au service métropolitain des autorisations d'urbanisme et des permis de construire.

Dans le cadre de la modernisation des outils de travail respectifs, le service d'instruction métropolitain a changé de logiciel d'instruction et de plateforme de dépôt dématérialisé. Ce nouvel outil, qui dispose d'une interface spécifique aux agents des communes, permet des échanges simplifiés et rapides à la fois avec les services extérieurs et avec les pétitionnaires.

Le nouveau site de téléprocédures « e-permis », mis à disposition des administrés et des personnes morales à compter du 1^{er} mars 2025, leur permet de transmettre les demandes d'urbanisme par voie électronique.

Malgré ces améliorations, la maîtrise des autorisations d'urbanisme s'avère être une tâche difficile pour la commune face à la complexité croissante des normes et à la multiplication des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Aussi, et depuis le 1^{er} janvier 2025, la commune confie au service d'instruction métropolitain les certificats d'urbanisme déposés au titre des articles L.410-1 a (certificat informatif) et L.410-1 b du code de l'urbanisme (certificat opérationnel).

S'agissant d'une modification du champ d'application énoncé dans la convention initiale, elle doit faire l'objet d'un avenant écrit, conclu entre les parties à la convention, après décision des organes délibérants compétents.

NEANT



Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 13 voix POUR et 1 ABSTENTION :

- décide de confier l'instruction des certificats d'urbanisme relevant des articles L.410-1 a et L.410-1 b du code de l'urbanisme au service commun d'instruction entre la Métropole Nice Côte d'Azur et la commune et ce à compter du 1^{er} janvier 2025
- précise que ce service sera donc chargé de l'instruction des demandes suivantes :
 - permis de construire
 - permis de démolir
 - permis d'aménager
 - déclarations préalables
 - certificats d'urbanisme relevant de l'article L.410-1 a du code de l'urbanisme
 - certificats d'urbanisme relevant de l'article L.410-1 b du code de l'urbanisme
- autorise M. le Maire à signer l'avenant à la convention pour la création d'un service d'instruction commun entre la Métropole Nice Côte d'Azur et la commune de Saint-Blaise
- charge M. le Maire de toutes les formalités à accomplir pour l'aboutissement de cette décision.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Le Maire,



Jean-Paul FABRE.

Le secrétaire de séance,

Etienne HENGY.