



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2025

Nombre de conseillers :

en exercice : 23

présents : 14

Votants : 15

L'an deux mil vingt cinq

le quinze décembre

Le Conseil Municipal de la Commune DU TIGNET dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude SERRA
Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : le 11 décembre 2025

Ouverture de la séance : 19h00

PRESENTS : DELOT Alain, GIOVANNANGELI Xavier, LENI Jean-Luc, LUCAS Brigitte, MACIA Françoise, MANZONE Nicolas, MILLET Monique, MOLINES Gérard, NIARFEIX Daniel, PITIOT-GABELLONI Dominique, PLATANI Michelle, SERRA Claude, TOUTAIN Sarah, WAYMEL Juliana.

ABSENTS SANS POUVOIR : ANDRY Brigitte, BALAZUN François, BARRUS Nathalie, BOUFERROUK Nathalie, DERAÏN Jacki, DOMECH Laetitia, DOUTEAUD Thierry, MARRO Fiorentino.

POUVOIRS : HAMON OLIVIERI Monique a donné pouvoir à MILLET Monique.

Secrétaire de Séance : Brigitte LUCAS

Le quorum étant atteint, Monsieur le MAIRE ouvre la séance à 19h05
Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 24 novembre 2025.

Monsieur le MAIRE présente le procès-verbal et demande s'il y a des questions, des remarques.

Il tient à préciser un point important concernant sa réponse à Monsieur BALAZUN à la suite de sa lecture d'une déclaration publique dans laquelle il prétendait avoir établi en 2019 un dossier « projet photovoltaïque des bâtiments communaux » complet et obtenu une subvention du Conseil Régional.

Monsieur BALAZUN ayant contesté le contenu de cette réponse, monsieur le Maire rappelle que sa réponse portait sur la déclaration lue par Monsieur BALAZUN ainsi que sur les affirmations de ce dernier prononcées en séance, l'ensemble de ces éléments figurant au procès-verbal (en totale conformité avec l'enregistrement réalisé) approuvé lors de la dernière séance sans contestation de l'opposition.

Cependant, pour une parfaite information de tous les membres du conseil, il expose à nouveau les faits suivants :

1/ en 2015, le Conseil Régional PACA a proposé aux intercommunalités d'établir un Contrat Régional d'Équilibre Territorial (CRET) déclinant des axes majeurs de développement communs.

La CAPG en a accepté le principe.

2/ en 2019, une première mouture servant de support à une programmation prévisionnelle a été établie.

C'est dans ce document prévisionnel que Monsieur BALAZUN a proposé l'inscription d'un projet de couverture photovoltaïque des bâtiments communaux pour un montant estimatif de 350 000 euros, mais qui ne reposait sur aucune étude préalable ni technique, ni financière.

3/ en mars 2020, à l'issue des travaux conjoints des services du Conseil Régional et de la CAPG, le contenu de cette première programmation provisoire n'a pas été confirmée en totalité et une nouvelle programmation plus élaborée a été officiellement soumise au contrôle de légalité de la Préfecture pour permettre son adoption **2020 en avril** par l'Assemblée Plénière du Conseil Régional et le Conseil Communautaire de la CAPG.

À noter que dans ce document de programmation définitive, le « projet photovoltaïque » du Tignet n'a pas été retenu faute d'élaboration et de production du dossier technique correspondant. En effet, ces contrats imposaient naturellement au préalable le dépôt d'un dossier technique et financier à soumettre à l'instruction des services du Conseil Régional en vue d'obtenir éventuellement une subvention régionale.

4/ En 2021, compte tenu de la triste situation des bâtiments des écoles, nous avons élaboré un projet complet de remise en état, modernisation, embellissement et sécurisation qui prévoyait notamment le recours à l'énergie d'origine photovoltaïque, mais qui nécessitait, sur ce dernier point, d'agir différemment et plus scientifiquement d'amont en aval :

- réalisation d'une analyse technique des divers bâtiments de l'école qui a confirmé l'existence de « ponts thermiques » communément appelés « passoires thermiques »,
- or, toute implantation de panneaux photovoltaïques nécessite au préalable de supprimer ou au moins de réduire tout pont thermique décelé. Une étude a été confiée à un architecte en ce sens qui a mobilisé un cabinet d'expertise spécialisé. Cette étude a déterminé la nature des travaux d'isolation thermique à mener au préalable sur les façades.
- l'établissement d'un dossier technique d'ensemble a permis de lancer un appel d'offres.

5/ Parallèlement, l'élaboration d'un projet « photovoltaïque » a été confiée au SICTIAM dont les services ont conjointement mené une étude sur la solidité structurelle des bâtiments pour déterminer quel poids de panneaux ils pourraient supporter ainsi qu'une seconde étude sur le montant prévisionnel de production d'énergie escomptée et sa probable répartition dans les bâtiments communaux.

Monsieur le Maire rappelle à tous les élus municipaux que les documents qu'il a cités sont **consultables en mairie** et demande à Monsieur LENI si une date a été fixée pour le démarrage des travaux ?

Monsieur LENI répond qu'aucune date précise n'a encore été arrêtée car, conformément à la réglementation, une recherche préalable de présence d'amiante a été engagée. Des prélèvements ont été effectués et transmis au service de contrôle chargé d'établir les prescriptions aux entreprises pour intervenir sur les façades. Une prochaine réunion de toutes les entreprises sera organisée par la maîtrise d'œuvre.

Monsieur le MAIRE précise que toutes les clôtures des écoles ont déjà été remplacées, que les portails vont être également renforcés et embellis. En outre, l'école maternelle sera dotée d'un dispositif de climatisation : l'entreprise a été retenue et le marché notifié.

Monsieur le MAIRE précise que lorsque les travaux de rénovation thermique des façades de l'école primaire seront achevés, l'implantation des panneaux photovoltaïques pourra alors débuter.

Enfin, il constate que Monsieur BALAZUN se prévalait de l'obtention possible d'une subvention régionale de 40 % pour une opération estimée à **350 000 €** alors que le SICTIAM a précisément chiffré le coût total de cette opération à **67 000 €**, ne laissant à la charge de la commune qu'un résiduel limité à **32 000 €**.

Ainsi, fort heureusement, le coût à supporter par la commune est bien loin des chiffres faramineux avancés par Monsieur BALAZUN.

Pointe Carrefour :

Monsieur le Maire tient à informer les membres du conseil présents qu'il était nécessaire de le convoquer, car contrairement à ce laisse entendre Monsieur BALAZUN, l'acquisition de la Pointe Carrefour par la commune interviendra bien prochainement.

À cette fin, lors de l'achèvement de la rédaction des actes notariés, le groupe Property a souhaité que les tréfonds du fonds dominant soient également mentionnés dans la délibération et non pas uniquement dans l'acte de vente.

*C'est l'objet de la délibération n° 2025.058 qui se substitue, **en la complétant**, à la délibération n° 2025.57.*

DELIBERATION N° 2025.058 : CONSTITUTION DE SERVITUDES AU BENEFICE DE CARREFOUR PROPERTY FRANCE SUR UNE PARCELLE PRIVEE CEDEE A LA COMMUNE DU TIGNET (annule et remplace la délibération n°2025.057)

Monsieur le Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu la délibération n°2024.44 du 9 juillet 2024,

Vu la délibération n°2025.025 du 7 avril 2025,

Vu la délibération n°2025.042 du 7 juillet 2025,

Vu le procès-verbal de division établi par Monsieur FLAUGNATTI, géomètre à Grasse (06) en date du 3 avril 2025 lequel définit comme suit :

- B 2588, de 294 m², cédée à la commune de LE TIGNET,

- B 2984, de 998 m², cédée à la commune de LE TIGNET,

- B 2605 divisée en deux parcelles : la B 3059, pour 2 023 m² cédée à la commune de LE TIGNET et la B 3058, pour 8 863 m², restant appartenir à la société CARREFOUR PROPERTY France.

Vu le permis de construire initial n°00614005E0027 autorisant le centre commercial CHAMPION,

Vu le permis de construire n°00614015E0011 autorisant l'extension du centre commercial devenu CARREFOUR PROPERTY FRANCE,

Vu la configuration des lieux et considérant les prescriptions de tous les permis de construire délivrés sur la parcelle B3058 (anciennement B 2605) notamment pour le centre commercial existant,

Vu la délibération n°2025.057 du 24 novembre 2025 concernant la constitution de servitudes au bénéfice de CARREFOUR PROPERTY FRANCE,

Vu le certificat administratif du 5 décembre 2025 élargissant le champ d'application des servitudes concernant le fonds dominant,

Considérant la vente de la parcelle B 3059 par CARREFOUR PROPERTY FRANCE à la commune de Le Tignet,

Considérant qu'en raison de contraintes techniques, le raccordement aux différents réseaux situés sur la parcelle B2605, devenue B 3058 et B 3059, devra être maintenu,

Considérant dans ce cadre que les parties ont convenu d'établir, au bénéfice **du volume n°12 des parcelles B 1888-1889-1890-1891 et 3058**, fonds dominant appartenant à la société CARREFOUR PROPERTY France, les servitudes nécessaires, à titre réel et perpétuel, grevant les parcelles **B 2588, B 2984 et B 3059** fond servant vendue à la commune du Tignet au terme de l'acte de vente :

- une servitude de raccordement, d'accès et d'utilisation du bassin de rétention existant et/ou de tout nouveau réseau pluvial créé.
- une servitude d'utilisation, d'entretien et de passage en tréfonds du réseau Eaux Usées existant et/ou de tout nouveau réseau s'il en était éventuellement créé en remplacement de celui existant.
- une servitude d'utilisation, d'entretien et de passage en tréfonds de la ligne électrique haute tension existante ou de toute nouvelle ligne s'il en était éventuellement créé en remplacement de celle existante.
- une servitude d'utilisation et de passage en tréfonds du réseau Gaz existant ou de tout nouveau réseau s'il en était éventuellement créé en remplacement de celui existant.
- une servitude d'utilisation, d'entretien et de passage en tréfonds du réseau électrique ENEDIS pour les infrastructures de recharge pour véhicules électrique existant ou de tout nouveau réseau s'il en était éventuellement créé en remplacement de celui existant.
- une servitude permettant le maintien et l'utilisation du transformateur, l'utilisation et le passage en tréfonds du réseau électrique EDF ou de tout nouveau réseau s'il en était éventuellement créé en remplacement de celui existant.
- une servitude d'utilisation et de passage en tréfonds du réseau Télécom ou de tout nouveau réseau s'il en était éventuellement créé en remplacement de celui existant.
- une servitude permettant l'accès et le passage des piétons sur le fonds servant (clientèle, fournisseurs, salariés, etc.) directement au fonds dominant.
- une servitude permettant le maintien d'implantation, de remplacement, d'accès, de passage, de réparation et d'entretien du totem signalétique de renseignement à la clientèle et de non aedificandi permettant d'assurer, depuis la voie publique située au rond-point de l'entrée du chemin du Flaquier-Nord, la visibilité du totem situé sur la parcelle B 3059 du fonds servant.

Considérant que ces servitudes grevant les parcelles **B 2588, B 2984, B 3059** seront établies par acte authentique et qu'elles seront concédées, sans contrepartie, ni indemnité, par la commune de Le Tignet, fonds servant, acquéreur des parcelles **B 2588, B 2984, B 3059** au profit du fonds dominant susvisé appartenant à CARREFOUR PROPERTY FRANCE,

Considérant que ces servitudes profiteront aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, aux ayants droit et préposés,

Considérant que les emprises des servitudes devront demeurer libre à toute heure du jour et de la nuit, et ne devront jamais être encombrées, obstruées ni fermées par un portail,

Considérant que le fonds dominant et le fonds servant veilleront à ne pas endommager, de quelque manière que ce soit, les emprises des servitudes précitées,

Considérant que le défaut ou le manque d'entretien du bassin de rétention par le font dominant rendra responsable ce dernier de tout dommage intervenu sur le domaine privé de la commune de le Tignet ou sur le domaine public,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré : 15 votes « pour », 0 vote « contre » et 0 abstention.

DECIDE de donner son accord pour la constitution des servitudes mentionnées ci-dessus, pour permettre l'accès et le raccordement **du bien susvisé constituant le fonds dominant** aux réseaux grevant **le fonds servant susvisé**,

AUTORISE le Maire à signer les actes constitutifs des servitudes énumérées ci-avant,

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les documents et actes nécessaires à cet effet.
Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Madame LUCAS précise que cette délibération annule et remplace ainsi la précédente délibération n°2025-057. Elle indique que toutes les parcelles y sont mentionnées.

Monsieur le MAIRE demande s'il y a des questions, des remarques et présente la délibération au vote.

DELIBERATION N° 2025.059 : Décision modificative n°4

Monsieur Jean-Luc LENI rappelle la délibération n°2025.020 du 07/04/2025 adoptant le budget primitif 2025 ainsi que les décisions modificatives n° 1 en date du 07/07/2025, n°2 en date du 22/09/2025 et n° 3 en date du 24/11/2025

Il rappelle également la délibération n° 2025-003 du 20 janvier 2025 relative à l'approbation de la dissolution du SIVU. A l'issue de la clôture des comptes, le solde disponible revenant à la commune du TIGNET s'élève à 9539,47 €. Ce montant sera intégré dans les comptes de la collectivité ainsi.

Le résultat de la section fonctionnement est de – 1593,05 €

Le résultat de la section investissement est de + 11132,52 €

FONCTIONNEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
		002 Résultat reporté SIVU	- 1593,05 €
		6419 Remboursement/Rémunérations	1593,05 €
TOTAL	0 €	TOTAL	0 €
INVESTISSEMENT			
DEPENSES		RECETTES	
2188 Autres immobilisations corporelles	11132,52 €	001 Solde reporté SIVU	11132,52 €
TOTAL	11132,52 €	TOTAL	11132,52 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré : 15 votes « pour », 0 vote « contre » et 0 abstention.

DECIDE :

D'ADOPTER la décision modificative n°4 pour le budget principal telle que présentée ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document utile afférent à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Monsieur le MAIRE donne donc la parole à Monsieur LENI afin de présenter cette délibération.

Monsieur LENI expose la délibération, 4^{ème} modification depuis le vote du budget. Il fait référence à une délibération qui a été votée en 2025 relative au SIVU. Cette délibération faisait état d'un solde de trésorerie soit 69 242.90 € à répartir entre les communes membres du SIVU (Tanneron, St Vallier, St Cézaire, Montauroux, Mons, le Tignet, Escagnolles et Callian). Il précise que le partage comptable n'avait pas encore eu lieu. La trésorerie vient de communiquer les éléments comptables. Il s'agit donc d'intégrer un excédent de 9 539.47 euros et qui se solde en 9 153.51 euros. Cet excédent est partagé entre deux sections Fonctionnement / Investissement. Il ajoute que la trésorerie a demandé de faire apparaître le report à nouveau déficitaire dans la partie recettes et par conséquent, cette délibération est sensiblement modifiée par rapport à la précédente qui avait été diffusée : elle est distribuée ce jour. Cette modification de présentation ne changeant en rien de ce qui a été expliqué, Il conclut qu'un excédent de plus de 9 000 euros est bien intégré dans les comptes de

2025 au titre de la dissolution du SIVU.

Monsieur le MAIRE demande s'il y a des remarques, des questions et présente la délibération au vote.

Il précise que la situation budgétaire 2025 sera prochainement présentée et annonce que malgré les ponctions de l'État, cette situation dégagera de nouveau un excédent important tant en fonctionnement qu'en investissement.

Il remercie l'ensemble de l'assemblée ainsi que le public présent.

La séance prend fin à 19h35 ;



Le Maire

Claude SERRA