COMMUNE LE MAS

MAIRIE
16, Route de St-Auban
06910 Le Mas
Canton de St-Auban
Arrondissement de Grasse
Département des Alpes-Maritimes
04 93 60 40 29
secretariatlemas@gmail.com

Compte rendu du Conseil Municipal du 17 Octobre 2026

Le samedi dix-sept octobre deux mille vingt-six,
Les membres du Conseil Municipal se sont réunis en lieu ordinaire des séances, dans la mairie LE MAS.

Étaient présents : Mme Christine BECCARIA, Mme Joëlle GHIBAUT, Mr Fabrice RUF, Mr Ludovic SANCHEZ et Mme Michèle ZEBAIR.

Étaient absents excusés avec procurations : Mr Rodolphe CORNAILLE (Procuration à Mr Fabrice RUF) et Mr Jean VOGLINO (Procuration à Mme Joëlle GHIBAUT).

Un scrutin a eu lieu, Mme Michèle ZEBAÏR, a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Séance du Conseil Municipal, ouverture de séance à 16H30.

• 2026/DEL/96 - Résiliation Bail épicerie

Mr le Maire rappelle à l'assemblée ;

Par délibération 2026/DEL/58 en date du 24 avril 2026, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un bail commercial de courte durée (bail précaire) entre la commune de LE MAS et Mlle Jenny DRUNEAU, pour une épicerie, local commercial, situé au 9 montée de l'Église, à LE MAS (06910).

Par courrier recommandé Réf. 870014404187981, en date du 22/09/2026, reçu en Mairie le 24/09/2026, Mlle Jenny DRUNEAU, nous a fait part de sa demande de résiliation anticipée du bail commercial de courte durée, pour le local situé au 9 montée de l'Église, à LE MAS 06910, qui la lie à la commune de LE MAS depuis le 1er juin 2026.

Ce point de l'ordre du jour avait déjà été présenté lors du dernier conseil municipal en date du 11/09/2026 et reporté à une séance ultérieure, car Mlle DRUNEAU n'avait jusqu'alors pas fait part de son intention à l'assemblée délibérante.

Un entretien a également eu lieu le 13/10/2026, entre Mr le Maire et Mlle DRUNEAU, afin de clarifier la situation.

CONSIDÉRANT que l'épicerie n'a quasiment pas été ouverte durant la période estivale et que celle-ci est actuellement fermée ;

CONSIDÉRANT les difficultés du preneur à honorer les loyers au vu du peu d'activité constatée ;

VU le courrier recommandé Réf. 870014404187981, en date du 22/09/2026, de Mlle Jenny DRUNEAU ;

VU l'entretien en date du 13/10/2026, entre Mr le Maire et Mlle DRUNEAU ;

Ouï l'exposé de Mr le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DE METTRE un terme au dit contrat, en acceptant le congé anticipé demandé par Mlle DRUNEAU ;
- DE SE PRONONCER sur la fin dudit bail comme suit : Pas de préavis / Fin de contrat au 30/09/2026 / Le paiement des loyers reste dû jusqu'au 30/09/2026 / Un échéancier de paiement est accordé afin d'étaler le remboursement des loyers impayés ;
- D'AUTORISER Mr le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS
7 VOIX POUR / 0 VOIX CONTRE / 0 ABSTENTION(S)

• Déneigement TRASTOUR

Depuis plusieurs années, lors des épisodes neigeux, Mr Georges TRASTOUR est chargé de réaliser un « service de déneigement des voies communales » (non exclusif), sur le territoire de la commune de LE MAS, aux conditions suivantes :

Voies communales à entretenir :
- Montée Marc ALESSI (Le village)
- Ancien chemin de SAINT-AUBAN (Les Sausses)
- Route Nouvelle (La Faye)
- Montée BARLATIER de MAS (Les Sausses)
- Route de LA CLUE (après le parking aménagé)
- Place Jules MURAIRE et place BAUD (permettre les accès sur les chemins secondaires)

Période de prestation :
Saison hivernale

Modalité de déneigement :
Matériel mis à disposition par la société TRANSFOURRAGE : tracteur avec étrave.
Chaque déclenchement de prestation est sous la responsabilité de Mr le Maire.

Tarification :
Pour la dernière saison hivernale 2025/2026, le prix de l'heure était fixé à 120€ HT.
Afin d'effectuer une prestation d'un passage sur l'ensemble des voies listées ci-dessus, il convenait de prévoir 4 heures (sur une base d'environ 0.20 cm de neige).
Facturation mensuelle faisant apparaitre les dates d'intervention et heures effectuées.

Modification de la commande initiale :
Une réunion doit être organisée afin de programmer les modifications éventuelles à cette commande (révision du prix, de la longueur de la voirie, du matériel utilisé…)

Le 16/09/2026, Mr Georges TRASTOUR, nous a transmis un devis pour la prestation 2026/2027, revue à la hausse, compte tenu de la hausse des tarifs du carburant et qui prévoit une immobilisation mensuelle.
→ Tarif : 125 € HT/heure
→ Immobilisation : 250€HT/mois

Il est demandé à l'assemblée DE SE PRONONCER sur les suites à donner à ce devis.

→ Le Conseil Municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés, de reporter ce point de l'ordre du jour à une séance ultérieure.

• Résiliation contrat GESTINOR

Le 17 juillet 2025, la commune de LE MAS a conclu un contrat avec la société GESTINOR, ayant pour objet la fourniture et l'installation d'une mini-station-service autonome en simple piste.

Dans le cadre de cet engagement, la société GESTINOR était tenue de réaliser l'intégralité des prestations prévues au devis contractuel, afin de livrer à la commune une installation complète, fonctionnelle et susceptible d'être mise en service.

Toutefois, malgré l'écoulement de plus d'une année depuis la conclusion du contrat, les prestations contractuellement convenues n'ont pas été intégralement exécutées et à ce jour, la Commune reste sans nouvelle de la date de livraison.

Il apparaît que les démarches amiables et les mises en demeure entreprises par la commune n'ont pas permis d'obtenir l'exécution des prestations, raison pour laquelle Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de son intention de résilier le contrat.

Monsieur le Maire attire l'attention du Conseil Municipal sur le fait qu'il pourrait également saisir la juridiction et solliciter des dommages et intérêts au motif que la prestation est en cours d'exécution.

→ Le Conseil Municipal sera informé ultérieurement des décisions qui auront été prises par Mr le Maire (sur le conseil de l'avocat de la commune).

• Instauration taxe de séjour

Créée en 1910, la taxe de séjour est affectée au développement touristique (art. L. 2333-27 du Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT).

Il s'agit d'une taxe facultative perçue par les communes touristiques, les stations classées de tourisme, les communes littorales, les communes de montagne ou les communes qui réalisent des actions de promotion en faveur du tourisme ainsi que celles qui réalisent des actions de protection et de gestion de leur espace naturel. La taxe peut aussi être instituée par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), sauf pour les communes de son territoire qui l'ont déjà instituée. Elle est donc instituée par délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI avant le 1er juillet de l'année N pour une application au 1er janvier de l'année N+1. La date limite de délibération a été avancée d'octobre à juillet par la

loi de finances pour 2021 afin de permettre un meilleur déroulement des opérations de collecte de la taxe (art L.2333-26 du CGCT).

Les collectivités ayant institué la taxe sont tenues de transmettre à la DGFIP les tarifs de la taxe de séjour ou de de la taxe de séjour forfaitaire, pour chaque nature et pour chaque catégorie d'hébergement, arrêtés par délibération. Cette transmission s'effectue via l'application DELTA, accessible par le portail Internet de la gestion publique. Un catalogue des tarifs, constitué à partir des informations saisies, est ensuite publié sur le site www.impots.gouv.fr.

Le barème des tarifs est fixé par le législateur (art. L. 2333-30 et L. 2333-41 du CGCT) et fait l'objet d'une revalorisation annuelle en fonction de l'inflation. Pour chaque hébergement touristique, le Conseil Municipal ou l'organe délibérant doit opter pour le régime d'imposition applicable :

- taxe de séjour dite « au réel » perçue par les hébergeurs pour chaque touriste logé ;
- taxe de séjour forfaitaire perçue par les collectivités et déclarée a priori à ces mêmes collectivités pour chaque hébergement en fonction de la capacité d'accueil de celui-ci.
- ou d'un régime mixte combinant taxe de séjour au réel et forfaitaire.

Il existe 4 types d'exonérations à la taxe de séjour (art. L. 2333-31 du CGCT) :
(1) les personnes mineures ;
(2) les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
(3) les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;
(4) les personnes occupant des locaux dont le loyer est inférieur à un montant déterminé par le Conseil Municipal

CONSIDÉRANT que la taxe de séjour doit être instituée par décision du Conseil Municipal avant le 1er juillet pour être applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante conformément aux articles L.2333-26 et L.5211-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

→ Compte tenu du calendrier, ce point de l'ordre du jour est remis à une prochaine séance.
→ Une réunion sera organisée en amont avec tous les hébergeurs afin de trouver un accord sur la mise en place de cette taxe de séjour.

• Instauration taxe sur la vacance des logements

À compter du **1er janvier 2027**, la TVLH remplace et fusionne l'ancienne Taxe sur les Logements Vacants (TLV en zone tendue) et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV en zone non tendue).
→ **En zones tendues** (marquées par un déséquilibre offre/demande) : la taxe s'applique de plein droit (automatique).
→ **En zones non tendues** : une **délibération expresse du conseil municipal ou de l'EPCI** est obligatoire pour l'instaurer.
→ **Délai limite** : La délibération doit être prise **avant le 1er octobre** pour être applicable au 1er janvier de l'année suivante (soit le **1er octobre 2026** pour une application au 1er janvier 2027). Le taux est fixé ultérieurement (avant le 15 avril).

Il semble que la commune de LE MAS ne se situe pas en zone tendue (à vérifier).
L'instauration d'une taxe sur les logements vacants y est donc facultative. Pour qu'elle s'applique en 2028, le Conseil Municipal devra voter une délibération spécifique avant le 1er octobre 2027.

→ Compte tenu du calendrier, ce point de l'ordre du jour est remis à une prochaine séance.
→ Une réunion sera organisée en amont pour la mise en place de la taxe sur la vacance des logements

• 2026/DEL/97 - ONF – Modalités facturation vente de bois

(Convention de mandat pour l'établissement et l'émission de la facturation par l'Office national des forêts pour des recettes issues des ventes de bois)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22 ;

VU le Code Forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier ;

VU le projet de convention de mandat de facturation annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que la commune de LE MAS est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier ;

CONSIDÉRANT que la commercialisation des coupes et produits de coupe issus de ces forêts est assurée par l'Office National des Forêts (ONF) ;

CONSIDÉRANT que la commune demeure compétente pour décider des ventes et en fixer les conditions ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'assurer l'émission des factures correspondantes dans des conditions sécurisées ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite confier à l'ONF un mandat limité à la facturation, à l'exclusion de toute mission d'encaissement ;

CONSIDÉRANT que le recouvrement des recettes relève exclusivement du comptable public assignataire de la commune ;

Ouï l'exposé de Mr le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **DÉCIDE,** à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DE DONNER mandat à l'ONF pour procéder, en le nom de la commune de LE MAS et pour son compte en tant que collectivité propriétaire, à l'établissement et à l'émission des factures relatives aux ventes de bois issues de la forêt communale réalisées en application de l'article L. 214-6 du Code Forestier (ventes simples). Les ventes réalisées en application de l'article L. 214-7 du Code Forestier sont exclues du présent mandat (ventes groupées) ;

- DE DIRE que la présente décision prendra effet à compter de la date de signature de la convention de mandat par les deux parties et demeurera en vigueur pour toute la durée du mandat électoral des membres du Conseil Municipal, jusqu'à la désignation du prochain Conseil Municipal. Cette convention pourra être révoquée à tout moment pour l'ensemble des ventes concernées par décision du Conseil Municipal ;

- D'APPROUVER les termes de la convention de mandat de facturation annexée à la présente délibération ;

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention de mandat de facturation annexée à la présente délibération ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS
7 VOIX POUR / 0 VOIX CONTRE / 0 ABSTENTION(S)

• Vente parcelles BIGLIO

Suite à un héritage, Mr Yves BIGLIO a hérité des parcelles suivantes :

- Parcelle B461, pour une contenance de 11 445 m^2.
- Parcelle B462 pour une contenance de 1 250 m^2.
- Parcelle B463 pour une contenance de 3 650 m^2.
- Parcelle B501 pour une contenance de 2 660 m^2.
- Parcelle B505 pour une contenance de 2 170 m^2.
- Parcelle B514 pour une contenance de 5 720 m^2.
- Parcelle B519 pour une contenance de 6 254 m^2.

Mr BIGLIO s'est rendu récemment en Mairie pour faire part de son intention de vente.
La Mairie lui propose 2 000€ / 2 500€ pour l'ensemble des parcelles mentionnées ci-dessus.

Il est demandé à l'assemblée :
- de se positionner sur l'intention d'acquisition et le cas échéant sur le prix d'achat.

→ Mr Fabrice RUF va consulter l'ensemble des parcelles pour avis, avant de prendre toute décision.
→ Le Conseil Municipal DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés, de reporter ce point de l'ordre du jour à une séance ultérieure.

• 2026/DEL/98 - Proposition de modernisation du site internet de la commune de LE MAS

Mr le Maire rappelle à l'assemblée,
Le site internet actuel de la commune (https://commune-lemas.fr), mis en service depuis plusieurs années, présente aujourd'hui un caractère vieillissant qui ne répond plus pleinement aux attentes des administrés, ni aux évolutions technologiques. Et l'aspect visuel et ergonomique ont grand besoin d'être modernisés.

À cet effet et sur notre demande, MINERALL GROUP, propriété de la société TINA, en charge de sa conception et de sa maintenance, nous a adressé une proposition tarifaire accompagnée d'un projet de modernisation et de refonte globale.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU le Code de la commande publique ;

VU le budget de l'exercice en cours ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la modernisation et à la refonte globale du site internet de la commune (https://commune-lemas.fr) ;

VU le devis présenté par MINERALL GROUP, propriété de la société TINA, en date du 01/10/2026, référencé sous le N° TIN/ROUR/26/10/01 ;

CONSIDÉRANT que le montant total de ce devis s'élève à 2 400.00 € HT (soit 2 880.00 € TTC) ;

Ouï l'exposé de Mr le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **DÉCIDE**, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DE VALIDER le devis présenté par MINERALL GROUP, propriété de la société TINA, d'un montant de 2 400.00 € HT (soit 2 880.00 € TTC) ;
- DE DIRE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ledit devis ainsi que tout document afférent à la bonne exécution de ce dossier.

ADOPTÉ Á L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS
7 VOIX POUR / 0 VOIX CONTRE / 0 ABSTENTION(S)

• Notification - DEC/2026/02 – Décision du Maire portant souscription d'un prêt relais auprès du Crédit Agricole

Pour rappel, les décisions du Maire sont des actes administratifs pris par le premier édile entre deux conseils municipaux, dans le cadre de délégations précises accordées par le Conseil Municipal (article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales). Elles doivent respecter les lois et les règlements en vigueur.

Le Maire a l'obligation de rendre compte de l'ensemble de ces décisions lors de chaque séance du Conseil Municipal.

VU la délibération du Conseil Municipal (2026/DEL/24) en date du 21/03/2026, conférant délégation au Maire pour la réalisation d'emprunts ;

CONSIDÉRANT la nécessité de recourir à un emprunt d'un montant de 245 572.00€ pour payer les entreprises, qui réalisent les travaux de construction de la micro station essence, avant de percevoir le solde de toutes les subventions et le versement du FCTVA.

Mr le Maire informe l'assemblée que par décision DEC/2026/02, il a décidé de conclure un contrat de prêt relais auprès du Crédit Agricole, d'un montant total de 245 572.00€.

→ Le Conseil Municipal prend acte de cette notification à l'unanimité des membres présents et représentés.

• Notification Courrier VIAUD – Suppression du service Transport à la demande Zou Esteron-Puget

Par courrier du 02/09/2026, Mr Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, informe Mr le Maire qu'il a bien reçu son courriel en date du 20/08/2026, l'alertant sur la suppression du service de Transport à la demande ZOU Estéron-Puget à compter du 1er septembre 2026.

Dès réception de la saisine, et conscient de l'importance de ce service pour les habitants de notre commune ainsi que pour ceux des communes de Gars, d'Amirat et de Collongues, notamment pour les publics les plus fragiles, il a immédiatement saisi le Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur afin de lui demander de reconsidérer cette décision et d'engager une concertation avec les collectivités concernées, dans la perspective d'identifier une solution permettant d'assurer la pérennité de ce service essentiel à la mobilité du territoire.

→ Le Conseil Municipal prend acte de cette notification à l'unanimité des membres présents et représentés.

• Notification désignation des membres des commissions thématiques CAPG

- COMMISSION HABITAT ET LOGEMENT
Élue titulaire de la délégation : Marie-Louise GOURDON
→ Élue désignée pour la commune de LE MAS : Joëlle GHIBAUT (2ème Adjoint)

- COMMISSION MOBILITÉS ET TRANSPORTS
Élu titulaire de la délégation : Claude SERRA
→ Élus désignés pour la commune de LE MAS : Ludovic SANCHEZ (Maire) / Jean VOGLINO (Conseiller Municipal)

- COMMISSION GESTION DES DÉCHETS ET ÉNERGIE
Élu titulaire de la délégation Déchets : Jean-Marc DELIA

Élu titulaire de la délégation Energie : Marino CASSEZ
→ Élus désignés pour la commune de LE MAS : Ludovic SANCHEZ (Maire) / Joëlle GHIBAUT (2ème Adjoint)

- COMMISSION GEMAPI ET RISQUES CLIMATIQUES
Élue titulaire de la délégation : Florence SIMON
→ Élus désignés pour la commune de LE MAS : Rodolphe CORNAILLE (Conseiller Municipal) / Jean VOGLINO (Conseiller Municipal)

- COMMISSION ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ
Élu titulaire de la délégation : Marino CASSEZ
→ Élus désignés pour la commune de LE MAS : Ludovic SANCHEZ (Maire) / Fabrice RUF (1er Adjoint)

- COMMISSION FINANCES ET PERFORMANCE PUBLIQUE
Élu titulaire de la délégation : Jean-Marc DELIA
→ Élue désignée pour la commune de LE MAS : Mme Michelle ZEBAÏR

- COMMISSION CULTURE
Élu titulaire de la délégation : Florent ROSSI
→ Élu désigné pour la commune de LE MAS : Ludovic SANCHEZ (Maire)

- COMMISSION SPORTS
Élu titulaire de la délégation : Gilles RONDONI
→ Élu désigné pour la commune de LE MAS : -

→ Le Conseil Municipal prend acte de cette notification à l'unanimité des membres présents et représentés.

• Notification courrier MUSI

Suite à un échange avec Mr le Maire, par courrier du 09/10/2026, Mme Monique MUSI, tente de justifier le port d'un « shoker » (appareil à impulsion électrique considéré comme une arme de catégorie D) sur la voie publique, en évoquant un sentiment d'insécurité et plusieurs incidents survenus depuis 2018.
Une réponse lui sera adressée, lui rappelant la législation concernant les « shokers ».

→ Le Conseil Municipal prend acte de cette notification à l'unanimité des membres présents et représentés.

La séance du Conseil Municipal a été levée à 18H30.

Le Maire
Ludovic SANCHEZ

