

MAIRIE DES ADRETS DE L'ESTEREL

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 6 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois, le six juillet le Conseil Municipal de la commune des ADRETS DE L'ESTEREL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre KLINHOLFF, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 30 juin 2023.

Conseillers présents : MARTEL Isabelle, HEMAIN Richard, HOUPLON Sylvain, RICHARD-MACCHIA Magali, KAPHAN Régis, adjoints.
DIAFERIO Juliette, GRAILLE Elisabeth, REGGIANI Patrick, BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne, MOULIN Laurence, RAOUST Jean-Paul (arrivée à 18h13), KAPHAN Florence, FERNANDEZ Patrick, BESSOUDO Vanessa, HAVARD Jérôme, BROGLIO Nello, DOLLET Bertrand, REMY Josette, FLORI Alexandre, MASBOU Bernard, conseillers municipaux.

Conseillers représentés : Conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom, SANCHEZ Jacqueline à KLINHOLFF Jean-Pierre, REGGIANI Jean-Paul à BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne.

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Florence KAPHAN.

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal de la séance du 25 mai 2023

Approbation à l'unanimité du procès-verbal de la séance du 25 mai 2023.

Délibérations à adopter :

1. Compte-rendu de l'exercice des délégations données au Maire par le Conseil Municipal (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal par délibération n°43 en date du 25 mai 2023 lui a donné délégation de compétence pour :

- Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- Prononcer la délivrance ou la reprise des concessions dans les cimetières,
- Accepter les dons et legs qui ne sont pas grevés ni de conditions ni de charges.

Monsieur le Maire rappelle également que le Conseil Municipal par délibération n°65 en date du 4 août 2022 lui a donné délégation pour exercer, au nom de la commune, tous les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire.

Dans ce cadre, et afin d'assurer le bon fonctionnement des services de la commune, Monsieur le Maire a été amené à signer les décisions listées ci-après :

Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,	
Location du logement communal sise 1801 route de l'Eglise	A compter du 1 ^{er} juillet 2023 à Mme Julie DUCLOS SAUVAGE pour une durée de 6 ans, pour un loyer de 1100 euros mensuel hors charge.
Accepter les dons et legs qui ne sont pas grevés ni de conditions ni de charges	
Acceptation d'un don de 300 euros en date du 12/04/23 de M. KISTON, directeur d'URBAVAR.	
Prononcer la délivrance ou la reprise des concessions dans les cimetières	
Décision du 16/06/2023	Attribution de la concession n°117 de 2.25m ² pour une durée de 30 ans à compter du 19/06/2023
Exercer le Droit de Préemption Urbain (DCM n° 65 du 04/08/2022)	
Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)	Décision
DIA n° 08-2023 déposée le 06/04/2023, relative à la vente amiable de la propriété bâtie située lieu-dit « Les Gieris », d'une superficie totale de 4016 m ² et comportant une maison individuelle de 250 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de un million cent cinquante mille euros (1 150 000 €)	Renonciation le 25/05/2023
DIA n° 09-2023 déposée le 12/04/2023, relative à la vente amiable du lot n°1 de la copropriété bâtie située lieu-dit « Bauquier », d'une superficie totale de 1550 m ² et comportant un appartement sur deux niveaux de 86,35 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de quatre cent soixante mille euros (460 000 €)	Renonciation le 25/05/2023
DIA n° 10-2023 déposée le 17/04/2023, relative à la vente amiable de la propriété bâtie située lotissement « Estelle », Domaine de Séguret, d'une superficie totale de 1880 m ² et comportant une maison individuelle de 158,44 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de neuf cent cinquante mille euros (950 000 €)	Renonciation le 25/05/2023
DIA n° 11-2023 déposée le 17/04/2023, relative à la vente amiable de la propriété bâtie située lieu-dit « Les Hauts de la Verrerie », d'une superficie totale de 170 m ² et comportant une maison individuelle mitoyenne de 93,50 m ² de surface utile ou habitable (lot n° F), pour le prix de quatre cent trente-cinq mille euros (435 000 €)	Renonciation le 25/05/2023
DIA n° 12-2023 déposée le 12/05/2023, relative à la vente amiable de la propriété bâtie située lieu-dit « Domaine de Séguret », d'une superficie totale de 1843 m ² et comportant une maison individuelle de 229 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de neuf cent cinquante mille euros (950 000 €)	Renonciation le 25/05/2023

***BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne :** « Par rapport au loyer qui a été défini vous ferez je présume un bail avec une indexation ? »

***Monsieur le Maire :** « Oui, par rapport à l'indice de référence des loyers. »

***MASBOU Bernard :** « La locataire est-elle mariée avec des enfants ou c'est juste parce que c'est l'agent qui a repris l'office de tourisme ? »

***Monsieur le Maire :** « Son compagnon et elle ont un petit garçon de 4 ans. »

Plus d'autre observation.

AUSSI :

- VU l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T),
- VU la délibération du Conseil Municipal n°43 du 25 mai 2023,
- VU la délibération du Conseil Municipal n°65 du 4 août 2022,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur le Maire,
- **PREND ACTE** des décisions signées par le Maire en vertu de ses délégations.

2. Recrutement d'un agent avec portabilité d'un Contrat à Durée Indéterminée sur un emploi permanent lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions statutaires – Modification du grade de recrutement (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire rappelle que la Commune par délibération n°39 du 25 mai 2023 avait approuvé le recrutement d'un agent contractuel, avec la portabilité de son CDI sur le grade d'Ingénieur en Chef hors classe.

Toutefois les communes de moins de 3500 habitants ne pouvant recruter un Ingénieur en Chef hors classe, il convient de délibérer à nouveau au sujet du grade de recrutement de l'agent.

Monsieur le Maire propose ainsi la création d'un emploi permanent relevant de la catégorie hiérarchique A et du grade d'Ingénieur Principal. La durée hebdomadaire du poste serait fixée à 35/35ème.

Considérant qu'il n'est pas possible de pourvoir ce poste par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire, Monsieur le Maire rappelle que ce recrutement se fera sous Contrat à Durée Indéterminée conformément à la loi n°2019-828 du 6 août 2019 dite Transformation de la Fonction Publique qui est venue modifier l'article 3-5 de la loi du 26 janvier 1984 dans le sens d'une extension du dispositif de portabilité du CDI.

Monsieur le Maire précise que la rémunération de l'agent sera calculée par référence au 9ème échelon Indice brut 1015, indice majoré 821 du grade de recrutement.

***Monsieur le Maire :** « La différence de salaire entre Ingénieur Hors Classe et Ingénieur Principal sera comblée par un régime indemnitaire plus important pour qu'elle puisse rester dans la rémunération fixée à l'entretien soit 4000^e net. »

***BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne :** « Cela sera donc le même coût pour la commune ? »

***Monsieur le Maire :** « Oui c'est bien cela. »

Plus d'autre observation.

AUSSI,

- **VU** le Code Général des collectivités territoriales,
- **VU** le Code de la fonction publique et notamment ses articles L. 332-8.2° et L. 313-1,
- **VU** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
- **VU** le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels,
- **VU** la loi n°2019-828 du 6 août 2019 dite TFP qui est venue modifier l'article 3-5 de la loi du 26 janvier 1984 dans le sens d'une extension du dispositif de portabilité du CDI,
- **VU** la délibération du Conseil Municipal n°39 du 25 mai 2023 approuvant le recrutement d'un agent contractuel, avec la portabilité de son CDI sur le grade d'Ingénieur en Chef hors classe,
- **CONSIDERANT** que les communes de moins de 3500 habitants ne peuvent recruter un Ingénieur en Chef hors classe,
- **CONSIDERANT** qu'il convient de délibérer à nouveau au sujet du grade de recrutement de l'agent,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la commission « Affaires juridiques, Assurances, Ressources Humaines » en date du 3 juillet 2023,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **DECIDE** de créer un emploi permanent relevant de la catégorie hiérarchique A et du grade d'Ingénieur Principal à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires,
- **APPROUVE** le recrutement d'un agent contractuel sur l'emploi permanent relevant de la catégorie hiérarchique A et du grade d'Ingénieur Principal, pour effectuer les missions de Directeur des Services Techniques à temps complet, pour une durée indéterminée,
- **PRECISE** que ce contrat est établi pour une durée indéterminée,

- **PRECISE** que la rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie A, par référence à la grille indiciaire des Ingénieurs Principaux de la Filière Technique,
- **PRECISE** que la rémunération de l'agent sera calculée par référence au 9ème échelon Indice brut 1015, indice majoré 821 du grade de recrutement,
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent ont été inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet,
- **PRECISE** que le tableau des emplois sera modifié,
- **PRECISE** que la délibération n°39 du 25 mai 2023 est rapportée,
- **AUTORISE**, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes afférents à ce recrutement.

3. Cession gratuite à des adréchois des branches et troncs d'arbres abattus dans la zone du PPRIF située entre le quartier de la Verrerie et le parking du stade de football (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Arrivée de Jean Paul RAOUST au cours de l'exposé de Monsieur le Maire à 18h13.

Monsieur le Maire expose :

Le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts (PPRIF) oblige tous les habitants des quartiers riverains de la forêt à débroussailler celle-ci sur une profondeur de 100 mètres à compter des premières constructions et ce dans les conditions fixées par arrêté préfectoral du 30 mars 2015 comprenant notamment la nécessité d'abattre plusieurs arbres.

Cette réglementation est en fait inapplicable au regard de l'impossibilité de déterminer la quote-part du coût des travaux que chacun des propriétaires des habitations de ces quartiers, qui sont entourées de liseré jaune sur le plan du PPRIF, doivent prendre en charge.

Si les occupants des maisons limitrophes de la forêt ont jusqu'à maintenant pu procéder au seul débroussaillage d'une partie de ces zones, le Conseil Municipal a décidé de prendre ces travaux en charge pour les secteurs compris entre la Verrerie et le stade de football par délibération du 25 mai dernier au titre du bénéfice du « Fonds Vert » mis en place cette année par le Gouvernement permettant d'être subventionné jusqu'à 80 % du coût de ces travaux fixés à 52.500 €.

Ce chantier nécessite également l'abattage de nombreux arbres, principalement des chênes, afin de réaliser un véritable coupe-feu qui non seulement est de nature à protéger les riverains mais également tout le village dans la perspective d'un feu violent tel que nous l'avons connu en juillet 1986.

L'entreprise qui a réalisé les travaux a coupé les troncs et les plus grosses branches en 1 mètre de longueur disposées en tas sur les sites concernés, lesquels sont pour beaucoup très difficilement accessibles compte tenu de leur déclivité.

Un appel à candidature sur le site internet de la Commune et sur les 3 panneaux d'information lumineux a été réalisé et une vingtaine d'adréchois se sont manifestés pour récupérer ces bois destinés à alimenter leurs cheminées.

Compte tenu des difficultés d'approche, il est proposé au Conseil Municipal de consentir à ces personnes la gratuité de l'appropriation de ces bois selon les règles suivantes :

- Des lots étant difficilement identifiables, les intéressés auront la liberté de choisir les tas qu'ils souhaitent selon les règles ci-après.

- Chacun d'entre eux devra s'engager à prendre des rémanents à la fois proches des accès et des endroits plus éloignés de ces derniers.

- Le volume des bois laissés sur place pouvant être estimé à environ une soixantaine de stères, chacun ne pourra prendre que 3 stères maximum avec engagement sur l'honneur de s'interdire de les vendre.

- Les tas de bois composés d'un mélange de chênes verts et de chênes-lièges devront être ramassés en totalité.

***Monsieur le Maire :** « C'est un dossier qui n'a pas été simple à mettre en place. Après le conseil il y aura un tirage au sort pour l'attribution des lots. »

***BROGLIO Nello :** « Qui a coupé les arbres ? »

***Monsieur le Maire :** « C'est une entreprise après appel à la concurrence. Ils ont broyé toutes les petites branches. Il ne reste que les grosses et les troncs. Je pense que c'est une bonne chose pour les adréchois. »

***BROGLIO Nello :** « Cela se fait couramment dans l'Est. »

***FLORI Alexandre :** « Quelle sanction s'ils ne respectent pas les conditions ? »

***Monsieur le Maire :** « Nous comptons sur le civisme de chacun, nous ne pouvons pas mettre un policier derrière chaque personne. »

***HEMAIN Richard :** « Si les personnes veulent reproduire l'expérience c'est dans leur intérêt vu que nous avons la liste et les noms de chacun. »

Plus d'autre observation.

Aussi, le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la commission «Environnement et Forêt » en date du 3 juillet 2023,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **DECIDE** de céder aux adréchois qui en ont fait la demande les troncs et branches d'arbres qui ont été abattus dans la zone du PPRIF située entre le quartier de la Verrerie et le parking du stade de football et dont le débroussaillage et le respect des dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 s'imposent aux membres de la collectivité, dans les conditions ci-dessus énoncées.

**4. Transfert de compétences – Modification des statuts du Syndicat Mixte de l’Energie des Communes du Var (SYMIELECVAR)
(Rapporteur : Monsieur Jérôme HAVARD, Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies)**

Monsieur HAVARD Jérôme, Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies expose :

Par délibération en date du 30/03/2023, la commune de GASSIN a acté les transferts de compétence n°1 « Equipement de réseaux d’éclairage public » et n°8 « Maintenance de l’éclairage public » au profit du SYMIELECVAR.

Le Comité Syndical du SYMIELECVAR a délibéré favorablement :

- Le 05/04/2023 pour approuver les nouveaux statuts du Syndicat, actant la création de la compétence optionnelle n°10 «Développement des Energies Renouvelables»,
- Le 08/06/2023 pour approuver le transfert des compétences de la commune de GASSIN.

Considérant que, conformément à l’article L.5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la loi n°2004-809 du 13/08/2004, les collectivités adhérentes doivent entériner ce transfert de compétence;

Cet accord doit être formalisé par délibération du Conseil Municipal.

AUSSI,

- VU l’article L.5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU la Loi n°2004-809 du 13/08/2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l’exposé de Monsieur le Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies,
- **APRES** en avoir délibéré et à l’unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** le transfert de compétences optionnelles de la commune de GASSIN au profit du SYMIELECVAR,
- **APPROUVE** les nouveaux statuts du SYMIELECVAR,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour mettre en œuvre cette décision.

**5. Budget communal - Mise en œuvre d’un contrôle allégé en partenariat (CAP)
(Rapporteur : Monsieur Régis KAPHAN)**

Monsieur Régis KAPHAN, Adjoint au Maire délégué aux finances expose :

La politique de simplification des procédures en matière de dépense publique vise renforcer la qualité et la fluidité de la chaîne de la dépense, tout en permettant une réduction des délais de paiement.

La mise en œuvre d'un contrôle allégé en partenariat (CAP) proposée par le comptable public, s'inscrit pleinement dans cette démarche.

Cette procédure vise ainsi à mieux coordonner les contrôles respectifs de l'ordonnateur et du comptable sur l'ensemble de la chaîne de la dépense, depuis la réception de la facture par les services du premier jusqu'au paiement du mandat de dépense par le second.

Le CAP consiste à s'assurer que les risques relatifs à la régularité du mandement et du paiement des dépenses publiques sont maîtrisés.

Il est fondé sur l'acceptation, par l'ordonnateur d'une collectivité, d'un partenariat approfondi avec le comptable public pour assurer en commun la maîtrise de bout en bout des chaînes de travail de traitement des dépenses, concrétisé par la signature d'une convention pour une durée de 3 ans.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver la mise en place d'un contrôle allégé en partenariat et la signature de la convention correspondante.

***KAPHAN Régis :** « Tient à remercier le travail de Mme BOULARD. »

***Monsieur le Maire :** « C'est le signe d'une comptabilité bien tenue, mes remerciements à Mme BOULARD, notre nouvelle comptable, Monsieur KAPHAN et Mme PANI pour le travail effectué. »

Plus d'autre observation.

AUSSI ,

- **VU** les articles L.1617-3, D.1617-19 et l'annexe 1 du code général des collectivités territoriales,
- **VU** le décret 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publiques,
- **VU** l'arrêté du 11 mai 2011 pris en application du préambule de l'annexe I du code général des collectivités territoriales portant fixation des modalités de justification des dépenses des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et des établissements publics de santé (NOR BCRE1113038A-JO du 20 mai 2011) et modifié par l'arrêté du 6 janvier 2014,
- **CONSIDERANT** la proposition du comptable public de signer une convention suite au résultat du diagnostic partenarial mené conjointement entre la direction du trésor, la direction générale des services et le service des finances de la Commune,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur l'Adjoint au Maire délégué aux finances,

- **APRES** avis de la commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 3 juillet 2023,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** la mise en place d'un contrôle allégé en partenariat à compter de la signature de la convention correspondante,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention pour une durée de 3 ans.

6. Acquisition d'un camion benne pour les services techniques de la Commune – Demande de subvention (Rapporteur : Monsieur Régis KAPHAN)

Monsieur KAPHAN Adjoint aux finances rappelle que le Conseil Municipal par délibération n°27 en date du 6 avril 2023 a approuvé le Budget Primitif 2023 prévoyant notamment l'achat d'un camion benne pour les services techniques de la commune (Opération n°33).

En effet, il avait décidé de changer un des camions de la commune, ce dernier devenant vraiment vétuste et nécessitant de plus en plus de lourdes réparations.

Plusieurs entreprises ont ainsi été consultées et il est proposé au Conseil Municipal de retenir l'offre de la société INTERNATIONAL GARAGE qui propose un véhicule de la Marque Mitsubishi modèle « Fuso canter 3S13 benne JPM » pour un montant total de 35.462,16€ H.T. soit 42.554,59 € T.T.C.

Etant précisé que les frais de carte grise seront en sus du prix d'achat.

Afin de financer ce véhicule il est proposé au Conseil Municipal de solliciter une subvention auprès du Département du Var.

Le plan de financement serait le suivant :

	Répartition	Montant HT
Département du Var	80%	28.369,73€
Autofinancement commune	20%	7.092,43€
TOTAL	100%	35.462,16€

***BROGLIO Nello** : « Il s'agit de demande de subvention à 80%. Le département est-il prêt à les donner ? »

***Monsieur le Maire** : « Oui, il nous attribue une enveloppe chaque année. »

***BROGLIO Nello** : « Cela en fera donc partie. »

***Monsieur le Maire** : « Oui, nous n'avons pas encore utilisé toute l'enveloppe. »

Plus d'autre observation.

AUSSI,

- **VU** le Code Général des collectivités territoriales,
- **VU** la délibération n°27 en date du 6 avril 2023 approuvant le Budget Primitif 2023 de la commune,
- **CONSIDERANT** qu'il est devenu nécessaire de remplacer le camion benne des services techniques,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé de Monsieur l'Adjoint au Maire délégué aux finances,
- **APRES** avis de la commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 3 juillet 2023,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **DECIDE** d'accepter l'offre de la société INTERNATIONAL GARAGE pour l'achat d'un véhicule de la Marque Mitsubishi modèle « Fuso canter 3S13 benne JPM » pour un montant total de 35.462,16€ H.T. soit 42.554,59 € T.T.C.,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bon de commande ainsi que tous les documents nécessaires à cette acquisition,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention d'un montant de 28.369,73€ auprès du Département du Var,
- **PRECISE** que la dépense est inscrite au Budget Primitif 2023 section d'investissement.

**7. Rénovation des vestiaires du stade – Demande de subvention au titre du Fonds d'Initiative Cantonale (FIC) 2023
(Rapporteur : Monsieur Régis KAPHAN)**

Monsieur l'Adjoint au Maire délégué aux finances expose :

Les vestiaires du stade ont nécessité des travaux de rénovation pour pouvoir accueillir les tournois de championnats.

Le montant de ces travaux est de 11.994€ H.T. soit 14.393.88€ T.T.C.

Monsieur l'Adjoint au Maire précise que ces derniers peuvent faire l'objet d'un financement au titre du Fonds d'Initiative Cantonale (FIC) 2023.

Monsieur Guillaume DECARD, Vice-Président du Conseil départemental du Var nous a ainsi confirmé par mail en date du 3 février 2023 que le Conseil Départemental prendrait en charge 80% de ces travaux.

Le plan de financement serait le suivant :

	Répartition	Montant HT
Département du Var	80%	9.595,20€
Autofinancement commune	20%	2.398,80€
TOTAL	100%	11.994,00€

***Monsieur le Maire :** « Ce qui a été fait est le minimum requis par rapport à la délibération qui va suivre. »

***BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne :** « Était-il vraiment nécessaire de faire ces travaux vu que tout va être détruit par la suite. Si ces travaux se font dans les six mois je n'en vois pas l'utilité. »

***Monsieur le Maire :** « Nous y sommes obligés car les travaux ne vont pas se faire tout de suite et si il n'y a pas de travaux il n'y aura pas de championnat. C'est une histoire d'environ deux ans. »

***HEMAIN Richard :** « On va aller plus loin. C'est le club qui a demandé directement à Monsieur DECARD de financer les travaux et au départ la commune ne devait rien payer. Mais comme ce fond est nouveau il ne savait pas qu'on ne pouvait demander que 80%. C'est une aberration, du gaspillage de deniers publics mais vu les contraintes et les délais nous ne pouvons pas rester 3 ans sans vestiaires. »

***BROGLIO Nello :** « En trois ans les vestiaires vont prendre un bon coup de vieux. »

***BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne :** « Et les services techniques ne pouvaient-ils pas le faire ? »

***Monsieur le Maire :** « Du moment où c'était le Département qui finançait nous sommes passés par une entreprise. »

Plus d'autre observation.

AUSSI :

- VU la délibération n°27 en date du 6 avril 2023 approuvant le Budget Primitif 2023 de la commune,
- VU le courriel de Monsieur Guillaume DECARD, Vice-Président du Conseil Départemental du Var en date du 3 février 2023,
- **CONSIDERANT** la nécessité de rénover les vestiaires du stade afin d'accueillir les tournois de championnat,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur l'Adjoint au Maire délégué aux finances,
- **APRES** avis de la commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 3 juillet 2023,

- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** les travaux de rénovation des vestiaires du stade,
- **DECIDE** de solliciter le Fonds d'Initiative Cantonale (FIC) 2023 pour financer ces travaux,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention d'un montant de 9.595,20€ H.T. auprès du Conseil Départemental du Var,
- **PRECISE** que la dépense est inscrite au Budget Primitif 2023 section d'investissement.

8. Projet de rénovation des bâtiments du stade - Demande de subventions (Rapporteur : Monsieur Richard HEMAIN)

Monsieur l'Adjoint à l'Aménagement du territoire expose :

Historique :

Le pôle sportif du stade de football comporte plusieurs bâtiments très vétustes.

Le bâtiment principal construit initialement pour le club de football est composé de deux niveaux : le rez-de-chaussée est accessible au niveau du parking tandis que le sous-sol (comportant notamment les vestiaires) est accessible grâce à des escaliers se trouvant de part et d'autre du bâtiment.

Dans le permis de construire du 4 mai 1988, la salle du rez-de-chaussée était initialement une terrasse couverte. La mise hors d'air a été effectuée ultérieurement et s'est accompagnée d'ajout de volets roulants en applique sur toutes les menuiseries du RdC.

Les activités s'étant développées sur le plateau sportif, le bâtiment principal s'est révélé trop petit. Un préfabriqué a été ajouté pour accueillir une salle de danse. Il est à proximité directe du bâtiment principal et partage la terrasse avec celui-ci.

Un local a aussi été ajouté pour stocker tout le matériel du comité des fêtes.

Besoins actuels et futurs :

Les changements de destination des constructions et l'absence d'isolation rendent ces bâtiments très énergivores. Ils sont également très vétustes.

Actuellement 7 associations utilisent ces bâtiments pour 21 activités sportives et de loisir.

Ces bâtiments ne suffisent plus pour répondre aux demandes croissantes d'activités ni aux exigences de certaines d'entre elles. (ex : Niveau T5 règlement FFF...)

La configuration du bâtiment principal contraint également sa capacité d'accueil et limite donc son usage pour certains événements communaux ou privés.

Site classé :

Le secteur se situe en site classé du Massif de l'Estérel (classement du 03/01/1996 postérieur à la construction des bâtiments).

Afin de pouvoir envisager des travaux il a fallu intégrer dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme les contraintes particulières qui permettront de préserver, voir d'améliorer l'aspect naturel du site.

Dans le PLU, ce site correspond à la zone Nspa dédiée aux équipements sportifs où sont autorisées :

2.4 - Les constructions et installations publiques nécessaires à la pratique des activités sportives, et de loisirs, en plein air et en salle, ainsi que les annexes nécessaires à leurs fonctionnements (locaux techniques, ...).

Les règles spécifiques du secteur Nspa :

9 - L'emprise au sol totale des bâtiments ne devra pas excéder 500 m².

10.3 - La hauteur des constructions découlera d'une recherche d'intégration paysagère, avec des volumes simples et bas, voire partiellement enterrés.

11.1. (Aspect extérieur) - Dans une recherche d'intégration paysagère, les bâtiments, anciens et nouveaux, seront regroupés. Ils présenteront des volumes simples et bas, voire partiellement enterrés.

11.2. (Toitures) - En secteur Nspa, une recherche d'intégration paysagère visera à limiter l'impact visuel des bâtiments.

Etant en site classé, la commune devra obtenir l'autorisation du ministère de l'environnement après avis de l'ABF et de la DREAL.

Avant-projet :

Compte tenu de ce contexte très particulier et après consultation de la DREAL et des ABF, la commune a sollicité le CAUE Var pour être accompagnée dans la mise en place d'un avant projet.

Cet avant-projet a été précisé et ajusté afin d'aboutir à un programme qui permettra de lancer une consultation de MOE. Ce programme décrit les principaux aménagements souhaités :

1. Bâtiment : Volume à deux niveaux pour respecter l'emprise au sol de 500 m² (max) et comportant :
 - Hall accueil/espace de vie (en RDC)
 - Salle principale (en RDC) divisible en 3 avec accès indépendants
 - Buvette (en RDC)
 - Vestiaires (en R-1)
 - Stockages (dans les 2 niveaux)
 - Sanitaires (dans les 2 niveaux)
2. Aménagement du parking et verdissement de la plateforme
 - Parking paysager
 - Traitement des accès
3. Aménagements du pourtour du stade
 - Mise en sécurité du cheminement périphérique
 - Aménagements récréatifs

Estimation financière :

ESTIMATION PREVISIONNELLE TRAVAUX	Montant HT
Installation de chantier	25 000 €
Démolitions	110 000 €
Construction salle et accès	1 500 000 €
Aménagement accès et parking paysager	140 000 €
Aménagements extérieurs du stade	45 000 €
TOTAL	1 820 000 €
Montant total des travaux + aléas 8%	1 965 600 €

ESTIMATION PREVISIONNELLE ETUDES	Montant HT
Mission de maîtrise d'œuvre (10%)	196 560 €
AMO	5 000 €
Sondages géotechniques	7 000 €
Contrôle technique	20 000 €
Coordination SPS	10 000 €
Montant total des études	238 560 €

ESTIMATION TOTALE DE L'OPERATION	
Montant total opération HT	2 204 160 € HT
TVA 20%	440 832 €
Montant total opération TTC	2 644 992 € TTC

Le plan de financement de cette opération pourrait être le suivant :

Source	Taux	Montant HT
Fonds propres de la commune	20%	440 832 €
Estérel Côte d'Azur Agglomération	20%	440 832 €
Département du Var	20%	440 832 €
Région Sud	20%	440 832 €
Etat (DETR et ou DSIL)	20%	440 832 €
TOTAL	100%	2 204 160 €

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver le projet de rénovation des bâtiments du stade et le plan de financement correspondant.

HEMAIN Richard : « Je rappelle que le stade de football a été entièrement financé par Estérel Côte d'Azur Agglomération, tout comme l'éclairage. Après plusieurs négociations avec la DREAL et l'ABF nous avons obtenu leur accord car nous avons intégré les problématiques du site classé. Nous avons même complété le PLU. La première contrainte est l'emprise au sol de 500m², la deuxième l'intégration du bâtiment dans le site. Tout ceci a abouti à un avant-projet. Pour avancer sur le projet il faut que l'on se fasse accompagner par un maître d'œuvre et que l'on demande les subventions. »

***Monsieur le Maire :** « Nous aurons un fond de concours d'Estérel Côte d'Azur Agglomération. J'ai aussi une réunion de prévue avec le Département avec le Directeur Monsieur LORIOL. Un plan de financement est toujours aléatoire mais il faut passer par là pour obtenir des subventions. »

***DIAFERIO Juliette :** « Avez-vous chiffré le temps intermédiaire entre la démolition et les nouveaux bâtiments. Est-ce intégré dans le coût ou cela viendra en plus. »

***HEMAIN Richard :** « C'est déjà intégré. Le foot s'occupera de leur Algeco, la commune des autres. »

***BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne :** « Et vous les mettez où ? Sur le stade ? »

***HEMAIN Richard :** « Pas forcément, nous n'avons pas encore défini clairement les lieux. Cela pourrait être la maison de retraite, les parkings... »

***DIAFERIO Juliette :** « Cela est jouable sans interruption d'activités ? »

***HEMAIN Richard :** « C'est l'objectif. »

***Monsieur le Maire :** « Le premier coup de pioche devrait être donné à l'automne l'année prochaine. »

***BROGLIO Nello :** « Je suis moins optimiste que vous. Si l'Etat ne répond pas le permis est accordé. Mais en matière d'environnement ils ont un an pour répondre et s'il ne le font pas c'est négatif. Ils jouent la montre. Il faut faire très attention car on est mené en bateau. Nous avons un projet quasi terminé qui coutait 2 millions d'euros mené par la CAVEM. Cela nous avait pris du temps. Lorsque nous sommes entrés dans l'agglomération, nous avons deux possibilités soit le pays de Fayence soit l'Agglomération. Nous avons choisi la CAVEM et nous avons négocié la salle polyvalente. »

***Monsieur le Maire :** « Pour la maison de l'Estérel cela est intégré dans le pacte de gouvernance, cela sera financé en totalité par l'agglomération. Votre intention était bonne, nous modifions juste le projet et nous le poursuivons. La bas, ce seront des salles de sport, ce sont des salles complémentaires. »

***BROGLIO Nello :** « Je suis heureux d'entendre ça car je croyais que vous abandonniez ce projet. J'allais m'y opposer mais du moment où c'est complémentaire je change d'avis. »

***MARTEL Isabelle :** « Le prochain défi ce sont les parking car c'est bien beau de faire de structures il faut pouvoir se garer. »

***BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne :** « L'accès est déjà compliqué est ce que cela va être agrandi, mis ailleurs ? »

***HEMAIN Richard :** « Nous avons prévu des aménagements sur une petite partie de l'intersection au départ du chemin du stade (lot 2). Indépendamment de ces aménagements nous avons prévu avec VEOLIA un petit élargissement de l'accès entre le chemin du stade et l'intersection. »

***BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne :** « Mais c'est la rue elle-même qui pose problème. »

***HEMAIN Richard :** « Dans la pratique pour le chantier du stade ils ont réussi à emmener des mats de 16 mètres et à tourner donc je pense que cela va aller pour les voitures. Nous allons un peu améliorer l'accès. »

***BROBLIO Nello :** « Dans cette nouvelle réalité nous votons pour ce projet. »

***MARTEL Isabelle :** « Nous l'avions déjà évoqué. Notamment lors du dernier conseil. C'est dans le pacte de gouvernance. »

***Monsieur le Maire :** « Vous auriez dû venir me voir ! »

***BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne :** « Nous nous abstenons par rapport aux coût d'investissement. Nous restons sur notre lignée. »

Plus d'autre observation.

AUSSI,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune et ses habitants de rénover les bâtiments vétustes du stade,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme,
- **APRES** avis de la Commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 3 juillet 2023,
- **APRES** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 3 juillet 2023,
- **APRES** en avoir délibéré et par 20 voix pour et 3 abstentions (celles de BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne, REGGIANI Jean-Paul et REGGIANI Patrick),
- **APPROUVE** la demande de subvention auprès de l'Etat, de la Région, du Département et d'Estérel Côte d'Azur Agglomération pour la rénovation des bâtiments du stade,
- **PRECISE** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2024.

Questions diverses.

Aucune question diverse.

Fin de séance 18h52.

La secrétaire de séance
KAPHAN Florence

Le Maire,
Jean-Pierre KLINHOLFF

