

MAIRIE



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Jeudi 24 avril 2025**  
**PROCÈS-VERBAL**

**LE PLAN DE LA TOUR**

**Etaient présents :**

GIUBERGIA Laurent, LATIL Alexandre, OLIVIER Gérald, BANET Fabien, BERENGUIER Nicolas, PIGNOL Florian, BINET Marie, DE TREMERIE Gilles, MARLIN Benoît, MACREZ Corinne, VASSEUR Florence, BRANSIEC Frédéric, FOURNIER-NERI Christiane, ARNAL Pierre, REVEILLON Thierry, BILLO Marie-France

**Etaient absents :**

BRUSILO Borys

**Etaient représentés :**

CHARLES Aline donne procuration à GIUBERGIA Laurent, VERGOZ Annick donne procuration à BANET Fabien, GINIER Céline donne procuration à LATIL Alexandre, MARCANTONI Lina donne procuration à MARLIN Benoît, DUTEURTRE Jean-Philippe donne procuration à OLIVIER Gérald, JAUDEL Sébastien donne procuration à BRANSIEC Frédéric

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Fabien BANET

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal du 24 avril 2025 à **dix-huit heures et trente minutes**.

Le procès-verbal de la séance précédente est **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**.

**1. Décision modificative n°1 budget commune 2025**

Le contenu du Budget Primitif fait l'objet, en cours d'année, de modifications visant à adapter les crédits ouverts à la réalité des besoins effectifs.

La décision modificative n°1 permet d'ajuster les crédits budgétaires.

En effet, un avenant au marché de l'aménagement du chemin piétonnier le long de la RD 44 a été contracté pour renforcer la sécurité des usagers et créer un réseau pluvial afin de faciliter l'écoulement des eaux.

De plus, la crèche doit se doter d'un nouveau module et d'une migration concernant son logiciel de facturation.

Enfin, par mesure de sécurité, la commune doit acquérir un nouveau certificat électronique.

Afin de procéder à la régularisation des prévisions budgétaires 2025, il est demandé au conseil municipal d'approuver la décision modificative n°1 suivante :

**Dépenses d'investissement :**

Opération 39 - article 2051	+ 2.600,00 €
Sans opération – article 2051	+ 560,00 €
Sans opération – article 2188	- 3.160,00 €
Opération 95 - article 2152	+ 15.500,00 €
Opération 715 – article 2121	- 15.500,00 €

**Total Section d'investissement** + 00,00 €

Il est, en conséquence, demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la décision modificative n°1.

**VOTE : à l'unanimité**

**2. Autorisation de signature de l'avenant n°1 à la promesse de vente d'un terrain à OS LE PLAN DE LA TOUR pour la construction d'une maison de santé**

La commune du Plan de la Tour est propriétaire de la parcelle cadastrée section D n°202 Lieudit Le Clos, située à proximité du centre-village, à l'intersection de la Rue Jean Jaurès et de la rue Cardenille.

La commune souhaite céder une emprise de 568 m<sup>2</sup> de ladite parcelle à la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR, en vue de la construction d'une maison de santé regroupant dans un même lieu un ensemble de services de santé de proximité.

Sur la base des accords intervenus avec OS LE PLAN DE LA TOUR, la commune envisage l'acquisition de locaux au sein de la future maison de santé à l'effet de les mettre à disposition à des professionnels des secteurs de la santé ou du paramédical.

Pour rappel, les objectifs sont multiples :

- Pérenniser l'offre de soins existante en accompagnant les professionnels de santé en place,
- Lutter contre la désertification des professionnels de santé,
- Encourager l'exercice de groupe dans des locaux répondant aux normes réglementaires et accessibles,
- Répondre à la demande des jeunes praticiens de travailler en groupe,
- Rompre l'isolement, favoriser l'échange de pratique, la mutualisation et la formation des praticiens,
- Organiser une meilleure permanence des soins, coordonner le parcours des patients.

Le projet immobilier consiste en la construction par un opérateur spécialisé dans le domaine de la santé d'une maison de santé composée d'un bâtiment en R+2, d'une surface de plancher minimum d'environ 966 m<sup>2</sup>, située sur une emprise de terrain d'une surface approximative de 568 m<sup>2</sup> lieu-dit Le Clos, à détacher de la parcelle cadastrée section D n°202, appartenant aujourd'hui au domaine privé communal suite à la procédure de désaffectation et de déclassement dudit terrain.

La commune du Plan de la Tour et la société OS LE PLAN DE LA TOUR ont conclu une promesse unilatérale de vente dudit terrain, sous diverses conditions suspensives, suivant acte authentique reçu par Maître Céline BARTOLOMEO, Notaire à Roquebrune-sur-Argens (83) avec le concours de Maître Philippe LATRILLE, Notaire à Rennes (35), en date du 5 décembre 2024, dans les conditions approuvées lors du Conseil municipal du 21 novembre 2024.

Un certain nombre de délais initialement convenus entre les parties aux termes de la promesse de vente susvisée ont subi divers attermolements, sans remise en cause des accords fondamentaux du promettant et du bénéficiaire.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2241-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3112-4,

VU la délibération n°2024-11-21-09 du 21/11/2024 autorisant Monsieur le Maire à signer la promesse de vente dudit terrain à bâtir d'une emprise d'environ 568 m<sup>2</sup> extraite de la parcelle cadastrée D n°202, au prix de 198 800 euros, au profit de OS LE PLAN DE LA TOUR,

VU ladite promesse de vente signée le 05/12/2024 entre la commune et la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR,

VU la délibération n°2025-01-30-01 du 30/01/2025 constatant la désaffectation dudit terrain et prononçant son déclassement du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal,

CONSIDERANT qu'un certain nombre de délais initialement convenus entre les parties aux termes de la promesse de vente susvisée ont subi divers attermolements, sans remise en cause des accords fondamentaux du promettant et du bénéficiaire,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'ajuster dans le cadre de la signature d'un avenant à ladite promesse de vente, d'une part les échéances calendaires de réalisation de certaines conditions particulières, et d'autre part de retenir un nouveau délai quant à la date de signature de l'acte authentique de vente,

CONSIDERANT le projet d'avenant annexé à la présente délibération, dans lequel les parties conviennent de modifier les échéances calendaires des conditions particulières stipulées dans l'intérêt exclusif du bénéficiaire relatives à la commercialisation du projet de construction, à l'obtention de la garantie financière d'achèvement des travaux puis du financement,

CONSIDERANT que les conditions suspensives d'intérêt exclusif du bénéficiaire, restant en suspens, sont modifiées comme suit :

- **Commercialisation à 70% du projet de construction** au plus tard pour le **30 AVRIL 2025**.
- **Obtention d'une garantie financière d'achèvement des travaux (GFA)** avant le **24 JUILLET 2025**, avec justification du dépôt d'un dossier complet de demande de GFA au plus tard le **30 JUIN 2025**.

- **Condition suspensive de financement réalisée au plus tard le 24 JUILLET 2025**, avec obligation de déposer les demandes de prêts au plus tard le **30 juin 2025**.

CONSIDERANT que les parties conviennent que la date de réalisation de la promesse de vente expirera le **31 JUILLET 2025, à seize heures**,

Pour les raisons évoquées précédemment, le Rapporteur demande à l'assemblée :

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant n°1 à la promesse unilatérale de vente en date du 05/12/2024 pour la vente d'une emprise de 568 m<sup>2</sup> extraite de la parcelle cadastrée D n°202, au prix de 198 800 euros, au profit de la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR, tel que ledit avenant est annexé à la présente délibération,
- **DE DONNER** délégation à Monsieur le Maire pour adapter à la marge le texte du présent avenant n°1 à la promesse de vente dans la mesure où l'économie globale de la promesse de vente n'est pas remise en cause,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à ladite promesse de vente annexé à la présente délibération, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Thierry REVEILLON demande à intervenir pour attirer l'attention du conseil municipal sur le projet numéro 2 d'avenant à la promesse de vente du terrain d'office santé Plan de la Tour pour la construction d'une maison de santé : « Vous proposez au conseil municipal d'adopter un avenant afin de proroger un certain nombre de conditions suspensives liées notamment à la commercialisation à 70% du projet de construction et à l'obtention d'une garantie financière d'achèvement des travaux. Or, la date initiale est échue puisque fixée au 28 février 2025.

Il est d'ailleurs indiqué dans la promesse de vente votée au conseil du 21 novembre :

La présente promesse de vente sera caduque (...) sous réserve d'obtention du permis de construire (...) purgé de tout recours (...) au plus tard le 28 février 2025 ; à la commercialisation à 70% du projet de construction au plus tard le 28 février 2025.

Donc si l'une des conditions suspensives n'est pas remplie avant la date fixée dans la promesse, la vente ne peut théoriquement pas se faire et la promesse devient alors caduque. L'avenant ne peut donc pas intervenir après la date du 28 février 2025. Nous avons un conseil le 26 février 2025 qui a été annulé, nous aurions pu le faire avant.

Par ailleurs, il est mentionné dans le projet de délibération des « atermoiements » sans arguments particuliers. Dans un souci de transparence, pouvez-vous nous en dire un peu plus ?

J'aimerais également savoir si vous avez entamé une procédure contre Office Santé, puisque ses obligations n'ont pas été respectées, notamment au niveau financier et au niveau de la commercialisation à 70 % et ce, afin de protéger les intérêts de la commune en cas de litige.

Vous auriez dû engager une procédure contre Office Santé pour non-respect des clauses suspensives de ce contrat. En plus, je viens de découvrir qu'Office Santé a été vendu au Crédit agricole fin 2024, parce qu'il avait des soucis financiers.

Pouvez-vous nous dire ce qu'il en est ? »

Monsieur le Maire : Cela fait beaucoup de questions en une. Donc en effet, la clôture c'était le 28 février. Il a été convenu entre les deux parties, la commune et Office Santé, par échange entre les notaires, un accord, sans remise en cause des principes fondamentaux. C'est-à-dire que les conditions restent les mêmes, avec les mêmes clauses, les mêmes objectifs. Tout reste *pareil*. On s'accorde mutuellement sur la volonté de décaler ces dates. Puisque nous ne sommes pas arrivés, justement, à signer les documents de réservation. Et la commune en est la première responsable puisque l'acte de réservation ne nous convenait pas.

Donc, il y a eu pendant un mois et demi des échanges entre notaire pour travailler là-dessus. Mais malgré le fait d'avoir donné la responsabilité de ce dossier à un notaire qui est une personne qui a toutes les compétences et les qualités, nous ne sommes pas arrivés, dans le temps imparti, à un accord avec le règlement pour l'achat.

Aujourd'hui, avec un mois et demi jusqu'à deux mois de travail sur ce document, notre notaire et notre conseiller juridique, nous ont validé le document. Et en accord avec Office Santé, nous prolongeons les délais pour obtenir ces fameuses conditions suspensives.

S'il n'y arrive pas, ça sera terminé et la vente à Office Santé ne pourra pas se réaliser.

Intervention de Monsieur Frédéric BRANSIEC : « C'est quand même un projet assez important au niveau de la commune. Vous travaillez depuis 5 ans. Depuis que vous êtes là, à priori ».

Monsieur le Maire lui répond : « Ce n'est pas à priori, on va aller au bout. On ne travaille pas depuis 5 ans. On travaille depuis 2 ans, 2 ans et demi. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC rajoute : « C'est peut-être un projet qui a été un peu mené trop rapidement. »

Monsieur le Maire rétorque : « Mon but est de prendre toutes les précautions possibles, et justement, de ne pas aller trop vite et de ne pas faire n'importe quoi. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « C'est ce que vous avez fait au départ. Vous êtes allé peut-être un peu trop vite puisque maintenant il faut proroger les dates.

C'est peut-être un projet qui méritait un peu plus... »

Monsieur Thierry REVEILLON intervient : « Qui était un peu trop rapide au début. Est-ce que ça ne serait pas mieux, aujourd'hui, de reporter cette délibération à un prochain conseil municipal pour être carré sur tout. Parce qu'aujourd'hui, Monsieur le Maire, même si vous faites un avenant, vous auriez dû quand même prévenir Office Santé comme quoi il n'avait pas atteint ses objectifs. Est-ce que vous avez fait une lettre recommandée en ce sens ? »

Monsieur le Maire répond : « Je répète. Les objectifs n'ont pas été atteints, en majeure partie de notre faute. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « C'est ce que je dis, projet trop rapide ! »

Monsieur le Maire : « Si on n'avait pas eu le recours gracieux de Madame FOURNIER-NERI, on aurait pu peut-être gagner 4 ou 5 mois. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI intervient : « Alors justement je voulais vous en parler, Monsieur le Maire. Par rapport à vos atermoiements parce qu'on ne travaille pas ensemble, mais on travaille quand même de manière commune pour faire avancer les choses dans le droit.

Vous connaissez ma formation. Donc atermoiement, je ne l'ai pas écrit maintenant. Je voulais vous dire qu'il n'y a eu aucun ajournement sinon le respect des délais légaux de recours qui sont quand vous avez octroyé le permis du 8 octobre jusqu'au 8 décembre.

Et c'est pour cela que je vous ai écrit. Vous avez reçu mon courrier le 3 décembre. Et sans bien sûr, du tout, l'étudier parce que je ne pense pas que ce soit possible en si peu de temps.

La lettre qui m'est arrivée était du 4 décembre. Et le délai de recours allait jusqu'au 8 décembre. Donc j'étais dans les délais légaux puisque j'espère bien que vous n'alliez pas commencer quoi que ce soit dans les deux mois du recours. Je l'espère du moins, sinon c'est entaché d'illégalité. »

Monsieur le Maire : « Est-ce que je reproche votre recours ? »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Oui ! »

Monsieur le Maire : « Non ! Je veux dire que suite au recours les délais ont été prolongés d'un certain nombre de mois, puisque derrière ça, il a fallu signer une lettre comme quoi il n'y avait aucun recours en cours pour Office Santé afin qu'il commence à réaliser leur commercialisation ainsi que leur financement. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Moi, le recours était gracieux. C'était un recours gracieux et pas du tout contentieux. Ce que je vous ai noté dans la lettre. Donc j'attendais que vous me le disiez par retour que vous attendiez les deux mois. »

Madame Florence VASSEUR prend la parole : « Vous n'avez pas perdu de temps à cause de Christiane. Elle l'envoie avant la fin et vous répondez avant le 8. »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Surtout que ce recours n'a pas semblé faire obstacle au projet. Et en plus on n'a pas eu ce recours dans les annexes. Il n'était pas joint dans les annexes. On n'avait pas connaissance de ce recours gracieux. Je l'ai su par Madame BUFFENOIR par un petit mail que je lui avais envoyé. »

Monsieur le Maire : « Toutes ces diverses raisons ont amené à prendre du retard. Et donc, aujourd'hui, on soumet au conseil municipal une prorogation pour prolonger le contrat de réservation. »

Madame Florence VASSEUR : « On est responsable de la problématique du contrat de réservation. Mais nous, à priori, on ne représente même pas 15% de l'achat des locaux. Que notre contrat de réservation avec le promoteur ne nous convienne pas, certes ! Mais on n'est pas responsable des réservations des autres et du type de contrat de réservation. Donc, le retard de notre contrat de réservation avec le promoteur ne joue pas sur les 70%. »

Monsieur le Maire : « C'est la rédaction de notre contrat de réservation. »

Madame Florence VASSEUR : « Laurent, tu expliques que, nous, on doit s'engager à acheter une parcelle. Quand je prends la surface qu'on achète, c'est 15 % de la surface du bâtiment. Or, il faut qu'il en ait vendu 70 %. Il y a bien 55 % achetés par d'autres personnes. Nos problématiques à nous vis-à-vis du contrat de réservation, elles nous sont propres. Elles ne sont pas dupliquées à l'ensemble des acquéreurs. Donc la problématique qui concerne notre contrat de réservation, soit 15% de la vente, ne me semble pas impacter les 70% de vente. »

Monsieur le Maire : « Notre contrat a servi de base au contrat des autres. »

Madame Florence VASSEUR rétorque : « Ça, ça m'inquiète ! »

Madame Christiane FOURNIER-NERI confirme.

Monsieur le Maire : « Je me permets, Florence ! Les autres, ce sont les autres. »

Madame Florence VASSEUR : « C'est exactement ce que je dis. Là on est d'accord. »

Monsieur le Maire : « Les autres, ce sont les autres. Ils n'ont pas non plus rédigé leur contrat. Ils n'étaient pas en accord. Et voilà ! »

Mesdames Florence VASSEUR et Christiane FOURNIER-NERI ensemble : « On s'est immiscé dans la gestion des contrats de réservation. »

Monsieur le Maire : « C'est eux qui ont, par échange de mail, c'est eux qui ont... »

Madame Florence VASSEUR : « Je pense qu'il ne faut pas qu'on rentre dans les débats des attermolements parce qu'ils m'ont l'air d'être un peu nébuleux. Je pense qu'il faut qu'on passe au vote. Ça m'a l'air très, très nébuleux et on s'enterre. Donc si on ne veut pas tous s'enterrer ensemble, il vaudrait mieux arrêter là. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Oui, absolument ! »

Monsieur le Maire : « Je ne suis pas sûr que Mme Bartolomeo, la notaire qui nous a rédigé les documents et tout, souhaite mettre la commune en danger.

Mesdames Christiane FOURNIER-NERI et Florence VASSEUR ensemble : « Elle n'est pas en cause ».

Monsieur le Maire : « Moi, je fais confiance aux personnes compétentes et je n'ai pas de doute sur le sujet. Le but, il est de réaliser cette maison de santé. Certaines personnes y sont opposées. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Nous ne sommes pas opposés à la Maison de santé, Monsieur le Maire ».

Monsieur le Maire hausse le ton : « Je peux un peu parler ! Certaines personnes sont opposées à ce projet. Nous, notre position est claire. Il faut réaliser un outil qui va nous servir à maintenir les professionnels de soins. Puisque vous l'avez vu, tous sont concernés et ont tous la volonté de venir dans cette maison. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « On n'a pas beaucoup de noms non plus »  
Tous sont intéressés ! Vous ne nous avez pas donné de nom depuis... »

Monsieur le Maire : « Depuis l'affiche ? »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « L'affiche ? »

Monsieur le Maire : « Oui. Depuis l'affiche, ils y sont tous les noms. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Quelle affiche ? »

Monsieur le Maire : « Il y en a dans toutes les salles, de partout. Mais encore une fois, aujourd'hui, ils veulent. Demain, peut-être qu'ils ne voudront pas. On n'est pas responsables d'eux. On a travaillé pour que nos professionnels... »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Tout le monde veut, mais pour l'instant, personne n'a signé. »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Personne n'a signé ! »

Monsieur le Maire : « Résultat des courses au 30 avril personne signe ? Eh bien voilà ! »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Aujourd'hui, il y a déjà des gens qui ont signé des actes d'achat ? On ne sait pas. C'est un projet qu'on porte, qui est très important et on ne sait pas s'il y a quelqu'un à 4 jours de la fin du mois, s'il y a quelqu'un qui a déjà signé, qui a acheté... »

Monsieur le Maire : « Monsieur BRANSIEC, c'est pour cela que l'on fait ce document. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « A ce niveau-là, il ne faudrait pas le faire parce que c'est assez nébuleux. »

Monsieur le Maire : « C'est quoi qui vous... »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « En tant que commune, on va dire porteuse du projet initial, vous devriez un petit peu savoir s'il y a des choses qui ont déjà été vendues ou pas et connaître la recette de ce projet. Quant au dernier conseil municipal, je vous demandais le prix de la location et que vous ne le savez pas non plus, c'est assez particulier d'être aussi... »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Nébuleux ! »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Même pas nébuleux, aussi négligent sur ce dossier-là. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Ou inconscient ! »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Un projet à 4 millions d'euros où nous on va mettre une fortune au mètre carré pour acheter 183 mètres carrés et demi, c'est chaud. »

Monsieur le Maire : « Est-ce que vous vous rappelez du plan de financement ou pas ? »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Rappelez-le-nous ! »

Monsieur le Maire : « Je vous en parlerai tout à l'heure. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Ce n'est pas parce qu'on a des subventions qu'il faut les utiliser n'importe comment. »

Monsieur le Maire : « La santé ne mérite pas des subventions ? »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Ah ! je n'ai pas dit cela. »

Monsieur le Maire : « On n'a pas la même vision ! »

Madame Christiane FOURNIER-NERI, Messieurs Frédéric BRANSIEC et Thierry REVEILLON s'accordent pour dire que Monsieur le Maire demande une prorogation parce que pour l'instant le projet n'est pas bien ficelé.

Monsieur le Maire passe au vote.

**VOTE : à la majorité avec 16 voix pour et 6 voix contre (VASSEUR Florence, BRANSIEC Frédéric, FOURNIER-NERI Christiane, ARNAL Pierre, REVEILLON Thierry, JAUDEL Sébastien)**

Après le vote, Madame Christiane FOURNIER-NERI intervient pour déclarer : « Je ne m'abstiens pas et je ne me suis jamais abstenue depuis 2014 contre la construction de la Maison de Santé mais contre la localisation de cet immeuble dans l'angle de la rue Jean Jaurès et de la rue Cardenille alors que vous auriez pu l'ériger derrière l'Ecrin vert notamment où ce grand bâtiment aurait pu se positionner sans poser de problèmes de parkings de proximité autant pour les professionnels que pour la patientèle à venir. De plus, du parking déjà goudronné, qui a coûté cher, n'aurait pas été

détruit pour établir les fondations. Enfin, aurait été préservé cet ilot avec en fond le mur de pierres de la maison mitoyenne au parking, et cela n'aurait eu aucun impact sur la voisine à l'arrière de l'établissement, qui va ne plus disposer de la luminosité actuelle et perdra son ensoleillement et donc de la valeur pécuniaire pour sa maison qui est là depuis la fin des années quatre-vingt, 1986 si je ne me trompe pas. Merci, Monsieur le Maire. »

Monsieur le Maire répond : « Le permis est à la disposition de tout le monde On peut le voir depuis un certain moment. Donc, si vous donnez ces éléments, c'est que vous l'avez étudié, je pense avec une personne compétente, qui va pouvoir... »

Madame Christiane FOURNIER -NERI : « Avec moi, j'étudie toujours. J'ai un diplôme d'urbanisme, Monsieur le Maire. »

Monsieur le Maire : « Nous avons réalisé une enquête publique pour le déclassement de ce terrain, alors que nous n'étions pas obligés. Ce qui a permis aux personnes, et notamment aux personnes les plus concernées, de venir et d'apporter leurs remarques et leurs griefs, au commissaire enquêteur. »

Madame Christiane FOURNIER -NERI : « Quand je suis venue, madame le commissaire enquêteur, elle s'est levée, elle a regardé et elle a dit : « Ah ! ben en effet, il n'y aura plus le soleil ». Et quand j'ai vu après la finalité ! »

Monsieur le Maire : « Vous pensez bien que le permis a été réalisé conformément aux règles de l'urbanisme. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Je n'ai jamais dit le contraire ! »

Monsieur le Maire reprend : « À 5 mètres de la propriété... »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « C'est légal ! »

Monsieur le Maire poursuit : « ... voisine d'un côté, et en limite de l'autre, comme c'était possible, avec des alignements par rapport aux habitations qui ne sont pas du tout gênants, voire très peu pour l'ensoleillement. Je continue ! Je vous rappelle que lors du PLU dernier, ce secteur a été réservé pour ce type d'aménagement, pour ces bâtiments d'intérêt public.

Le permis a été réalisé en toute légalité, il est d'intérêt public, il a été validé par les pompiers pour l'accessibilité, il a été validé pour la sécurité, il a été légalisé, il n'y a aucun débat sur le permis. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « il n'y a aucun débat sur le permis. »

Monsieur le Maire continue : « J'ai reçu la voisine, à qui j'ai présenté le permis, à qui j'ai donné toutes les explications, et il me semble qu'elle n'est pas partie en me crachant dessus. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Ah bon, on ne vous crache pas dessus, là c'est vraiment insultant. »

Monsieur le Maire : « Non, je ne parle pas de vous ! je parle de la voisine. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Comme j'ai dit le contraire, et que je parle pour elle, il ne faut pas non plus ... »

Monsieur le Maire : « Vos arguments, comme tout, je les entends et c'est normal, ce sont des arguments d'opposition, j'aurais sans doute fait de même. »

Intervention de Monsieur Pierre ARNAL : « Laurent, si je peux me permettre, on peut être en opposition sur la manière de faire, tu dis qu'on est contre la maison de santé, c'est totalement faux. On est peut-être contre la superficie de la maison de santé, on est peut-être contre le montage financier qui est fait pour la maison de santé, tout le reste c'est que du cinéma.

Aujourd'hui, on va se retrouver avec un bâtiment de 1000m<sup>2</sup> où, à l'heure actuelle, on ne sait pas du tout qui a réservé ou pas réservé, hormis les noms qui apparaissent en bas et qui a priori n'ont pas encore signé, quoi que ce soit.

C'est ça qui est dérangeant. Pour maintenir des gens qui sont déjà sur le village, hormis des médecins généralistes.

Je trouve que c'est un petit peu disproportionné.

C'est un avis qui nous est propre, qui est partagé par certains, mais on n'a jamais été contre une maison médicalisée ou créer un endroit où l'on puisse faire venir des médecins généralistes qui sont peut-être en manque sur la commune. Point barre ! »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Vous avez acheté une super maison en plein centre du village pour le même montant ... »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Moins cher ! »

Monsieur Thierry REVEILLON : « ...Et vous y mettiez les 3 médecins généralistes dedans. »

Monsieur le Maire : « Il faudrait peut-être faire un ascenseur. Il faudrait peut-être mettre aux normes. »

Plusieurs élus de l'opposition parlent en même temps rendant inaudible la teneur de leur propos.

Monsieur le Maire : « Gilles ! est ce que tu veux dire quelque chose ? »

Monsieur Gilles DE TREMERIE : « J'attendais de voir si effectivement tu me donnais la parole. »

Monsieur le Maire : « Avec plaisir ! »

Monsieur Gilles DE TREMERIE : « Moi, je suis effaré par votre discours, vos paroles, de la minorité. Quand effectivement on a un tel projet, on ne devrait pas être dans ces positions-là. On devrait être pour l'intérêt public. Quand j'entends, Pierre, que tu dis que la maison est disproportionnée... »

Madame Christiane FOURNIER-NERI parle en même temps que Monsieur Gilles DE TREMERIE sans que cela soit suffisamment audible pour la transcription.

Monsieur le Maire intervient en demandant à Madame FOURNIER-NERI de bien vouloir écouter.

Monsieur Gilles DE TREMERIE : « Christiane ! je ne suis pas intervenu. Je t'ai laissé parler et je t'ai respectée., s'il te plaît ! »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Moi aussi, je te respecte. »

Monsieur Gilles DE TREMERIE répond : « Permits-moi de m'exprimer aussi sans coupure. Pierre, quand tu exprimes le fait que la maison de santé serait disproportionnée, je te rappelle qu'il y a un médecin qui est arrivé sur la commune du Plan de la Tour, à la condition de réaliser une maison de santé. Et que pour attirer de nouveaux médecins, ce n'est pas uniquement les mettre dans un local

de médecins généralistes. Ils veulent travailler en coordination. On ne va pas revenir sur l'intérêt d'avoir une maison de santé. Il n'y pas de débat, ils veulent tous travailler en coordination sur un même lieu, donc, maison de santé. On n'est pas les seuls. Il y a d'autres communes en France qui ont fait la même chose avec plus ou moins de réussite. Mais en tout cas, la plupart des maisons de santé sont plutôt sur une dimension de réussite. Je ne parle pas de maison de santé privée. Ça, c'est la première chose que je voulais verbaliser.

La deuxième chose, aujourd'hui, on ne peut pas vous dire qui a signé. On ne peut pas vous dévoiler les gens qui sont en cours de signature ou les gens qui sont en cours sur leurs engagements personnels de signature. On vous fera un état des lieux quand on aura la possibilité de le faire.

Aujourd'hui, on n'en a pas la position. Par contre, effectivement, de défendre les intérêts de la commune et de reporter la date comme on le fait, c'est l'intérêt général des biens de la commune de le faire. On le fait dans cet intérêt-là. »

Monsieur Pierre ARNAL : « Je n'ai pas parlé de ça. »

Monsieur Gilles DE TREMERIE : « Je ne parle pas à toi, Pierre. Je parle aussi de ce qu'a évoqué Monsieur REVEILLON dans son courrier. Si on prend ce délai supplémentaire pour mener à bien ce projet, c'est pour prendre toutes les garanties qui permettent de sécuriser la commune. »

Monsieur le Maire demande à reprendre la parole : « Ça fait dix ans que le projet a été pensé et a été amorcé. Ce ne sont pas ces quelques mois supplémentaires qui vont tout changer pour la réussite de ce projet. Dix ans ! Est-ce qu'il y a dix ans, vous allez me dire que c'était bon, et qu'aujourd'hui, cela ne l'est plus ? C'est votre façon de penser. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « S'il y a dix ans, ça ne s'est pas fait, c'est qu'il y a peut-être des raisons et qu'il fallait prendre du temps, c'est tout. »

Monsieur le Maire : « Dix ans ! »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Mais tu étais là aussi, il y a six ans. »

Monsieur le Maire : « Non ! moi, je n'ai pas géré la maison de santé. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Moi non plus, mais tu as voté. Tu as voté. Tu étais conseiller municipal, tu as voté. Si elle ne s'est pas faite, c'est qu'il y avait des raisons. Tu n'es pas le seul, il y avait Alexandre, il y avait Gérald, on était quelques-uns. Si ça a pris du temps, c'est peut-être qu'il y avait des raisons. »

Monsieur Gilles DE TREMERIE : « Tu as raison, Fred, nous n'allons pas nous rejeter les responsabilités. Monsieur le Maire veut juste dire qu'il y a eu un projet en 2014 qui est sorti, qui a été effectivement à l'étude mais qui n'a pas été réalisé. On a pris dix ans de retard. »

Monsieur Frédéric BRANSIEC : « Non ! on n'a pas pris dix ans de retard. »

Monsieur Gilles DE TREMERIE : « Et qu'aujourd'hui, le Docteur HERBECQ est partie à la retraite. C'est parce que demain, c'est le Docteur PAVIA qui part à la retraite. Et qu'on n'a qu'un seul médecin généraliste qui est venu sur la Commune. On a pris dix ans de retard. »

Monsieur le Maire : « Comme ils l'ont dit, il y a tout à Sainte-Maxime. Donc on ira à SAINTE-MAXIME et ce qui nous différencie, c'est cela. On voit bien que tout nous oppose sur le maintien des services sur notre commune. »

### 3. Autorisation de signature du contrat de réservation avec OS LE PLAN DE LA TOUR pour l'acquisition de locaux dans la maison de santé

La commune du Plan de la Tour est propriétaire de la parcelle cadastrée section D n°202 Lieudit Le Clos, située à proximité du centre-village, à l'intersection de la Rue Jean Jaurès et de la rue Cardenille.

La commune souhaite céder une emprise de 568 m<sup>2</sup> à détacher de ladite parcelle à la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR, en vue de la construction d'une maison de santé regroupant dans un même lieu un ensemble de services de santé de proximité.

La commune du Plan de la Tour et la société OS LE PLAN DE LA TOUR ont conclu une promesse unilatérale de vente dudit terrain, sous diverses conditions suspensives, suivant acte authentique reçu par Maître Céline BARTOLOMEO, Notaire à Roquebrune-sur-Argens (83) avec le concours de Maître Philippe LATRILLE, Notaire à Rennes (35), en date du 5 décembre 2024, dans les conditions approuvées lors du Conseil municipal du 21 novembre 2024.

Ladite emprise a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement afin de permettre sa vente, par délibération du Conseil municipal n°2025-01-30-01 en date du 30/01/2025.

Parallèlement, une demande de permis de construire a été déposée le 26 juillet 2024 par la société OFFICE SANTE. Un arrêté de permis de construire a été délivré par le Maire au nom de la commune à la société OFFICE SANTE en date du 8 octobre 2024 sous le numéro PC 083 094 24 00029.

Un arrêté de transfert du permis de construire a été délivré par le Maire au nom de la commune à la société OS LE PLAN DE LA TOUR en date du 28 octobre 2024 sous le numéro PC 083 094 24 00029 T01.

Pour rappel, les objectifs du projet de maison de santé sont multiples :

- Pérenniser l'offre de soins existante en accompagnant les professionnels de santé en place,
- Lutter contre la désertification des professionnels de santé,
- Encourager l'exercice de groupe dans des locaux répondant aux normes réglementaires et accessibles,
- Répondre à la demande des jeunes praticiens de travailler en groupe,
- Rompre l'isolement, favoriser l'échange de pratique, la mutualisation et la formation des praticiens,
- Organiser une meilleure permanence des soins, coordonner le parcours des patients.

Sur la base de ces objectifs et des accords intervenus avec OS LE PLAN DE LA TOUR, la commune envisage l'acquisition de locaux au sein de la future maison de santé à l'effet de les mettre à disposition à des professionnels des secteurs de la santé ou du paramédical.

Un contrat de réservation de biens en l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives a été établi entre la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR (le RESERVANT) et la commune (le RESERVATAIRE), pour **des lots de copropriété** situés dans un ensemble immobilier à construire consistant après achèvement en un bâtiment à usage de maison de santé pluridisciplinaire.

Les lots de copropriété consistent en **plusieurs cellules au 1<sup>er</sup> étage et au 2<sup>ème</sup> étage** destinées à recevoir des locaux professionnels dédiés à l'exercice d'une profession de santé, qui seront livrées

aménagées selon la notice descriptive annexée au contrat de réservation, et les tantièmes associés de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les biens, objet du présent contrat de réservation, présentent les surfaces prévisionnelles suivantes :

- Une surface utile privative totale d'environ 153.55 m<sup>2</sup> ;
- La surface relative à la quote-part de surface utile des parties communes s'élève à environ 26,24 m<sup>2</sup>.

La vente en cas de réalisation aura lieu moyennant le **prix de 710 000 euros**, Taxe à la Valeur Ajoutée incluse. Le paiement du prix sera payable selon les échéances définies à l'article 4.2. dudit contrat.

La vente sera réalisée avant achèvement des constructions.

Le vendeur s'obligera à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des biens vendus soient achevés et livrés **au plus tard courant du 2<sup>ème</sup> trimestre 2027**.

Durant la période de validité des présentes, le RESERVANT s'interdit de proposer la vente des biens à quelque personne que ce soit autre que le RESERVATAIRE.

De convention expresse entre les Parties, le délai de réalisation du présent contrat de réservation expirera au plus tard le **30/09/2025 soit le TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ** sauf application de clause de prorogation automatique du délai de réalisation des conditions suspensives stipulée dans ledit contrat.

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens, les parties conviennent de fixer le versement d'un dépôt de garantie à concurrence de cinq pour cent (5%) du prix de vente toutes taxes comprises, **soit la somme de 35 500 EUROS TTC**.

Les conditions suspensives sont détaillées à l'article 11.2. du présent contrat de réservation.

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

VU l'inscription au budget 2025 du montant nécessaire à l'acquisition,

VU la délibération n°2024-11-21-09 du 21/11/2024 autorisant Monsieur le Maire à signer la promesse de vente dudit terrain à bâtir d'une emprise d'environ 568 m<sup>2</sup> extraite de la parcelle cadastrée D n°202, au prix de 198 800 euros, au profit de OS LE PLAN DE LA TOUR,

VU ladite promesse de vente signée le 05/12/2024 entre la commune du Plan de la Tour et la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR,

VU la délibération n°2025-01-30-01 du 30/01/2025 constatant la désaffectation dudit terrain et prononçant son déclassement du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal,

VU l'arrêté de permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune à la société OFFICE SANTE en date du 8 octobre 2024 sous le numéro PC 083 094 24 00029,

VU l'arrêté de transfert du permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune à la société OS LE PLAN DE LA TOUR en date du 28 octobre 2024 sous le numéro PC 083 094 24 00029 T01,

VU le contrat de réservation de biens en l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives, établi entre la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR et la commune du PLAN DE LA TOUR, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

VU le dossier n°235221800 déposé le 07/04/2025 par la commune auprès de la Direction Générale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale de Toulon, pour un avis du Domaine sur la valeur vénale des lots de copropriété susvisés,

VU la réponse de la Direction Générale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale de Toulon, en date du 09/04/2025,

CONSIDERANT que la commune souhaite vendre une emprise de 568 m<sup>2</sup> extraite de la parcelle cadastrée section D n°202, appartenant aujourd'hui au domaine privé communal, pour un projet de maison de santé,

CONSIDERANT les accords intervenus avec la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR pour la vente dudit terrain communal,

CONSIDERANT que la commune souhaite acquérir des lots de copropriété au sein de la future maison de santé à l'effet de les mettre à disposition à des professionnels des secteurs de la santé ou du paramédical, représentant une surface utile privative totale d'environ 153.55 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 710 000 euros, taxe à la valeur ajoutée incluse,

CONSIDERANT que la Direction Générale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale de Toulon, ne peut intervenir à ce stade du projet, et qu'il appartiendra à la commune de reformuler sa demande d'évaluation dès lors que la vente du terrain sera réalisée,

Pour les raisons évoquées précédemment, le Rapporteur demande à l'assemblée :

- **D'APPROUVER** le contrat de réservation de biens en l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives, et ses annexes, établi entre la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR et la commune du PLAN DE LA TOUR, tel qu'il est annexé à la présente délibération, pour des lots de copropriété dans un ensemble immobilier à construire consistant après achèvement en un bâtiment à usage de maison de santé pluridisciplinaire, pour une surface utile privative totale d'environ 153.55 m<sup>2</sup> et une surface relative à la quote-part de surface utile des parties communes d'environ 26,24 m<sup>2</sup>, pour un montant de 710 000 euros, TVA incluse,
- **DE DONNER** délégation à Monsieur le Maire pour adapter à la marge le texte du présent contrat de réservation, dans la mesure où l'économie globale dudit contrat n'est pas remise en cause,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ledit contrat de réservation annexé à la présente délibération, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

#### Questions de Madame Marie-France BILLO :

Lors du conseil municipal du 21 août 2024, il a été demandé à l'ensemble du conseil municipal de vous autoriser à signer une promesse de vente avec Office Santé-Le Plan de la Tour, en vue de la

construction d'une maison de santé sur une parcelle située à proximité du village, et qui viendrait remplacer un stationnement public.

Au vu du prix de base annoncé lors de ce précédent conseil, 596 000 euros hors-tax, soit 715 200 euros TTC, sur lesquels vous aviez prévu diverses subventions, dont celle de la région Sud-PACA pour 178 832, l'État 119 229 et la communauté de communes pour 100 356 euros, soit un reste à charge pour la commune de 316 791 euros TTC.

À ce jour, le montant est de 710 000 euros TTC, soit, si l'on réfère à vos chiffres annoncés, 5200 euros de moins que le montant initial mais :

1/ Pourrait-on connaître le pourcentage que la commune récupérait à l'issue de ses investissements ? (20%, ou selon l'article 1615-1 du code général des collectivités territoriales, un taux forfaitaire égal à 16,404 % (FCTVA). Suite à cela, pourrions-nous connaître le montant ?

Monsieur le Maire : « C'est clair pour tout le monde ? Réponse... »

Madame Marie-France BILLO : « La réponse est de savoir si on récupère 20% de TVA, ou si on récupère moins ».

**Réponse de Monsieur le Maire :** « Les bâtiments immeubles de rapport et productifs de revenus sont exclus du FCTVA.

Madame Marie-France BILLO : « D'accord ! »

Monsieur le Maire reprend : « Donc, la commune ne pourra pas récupérer en N+2 le fond de compensation de la TVA ».

Madame Marie-France BILLO : « Donc, on ne récupérera pas la TVA ? ».

Monsieur le Maire : « Je n'ai pas fini ma réponse. »

Madame Marie-France BILLO : « Ah, pardon ! »

Monsieur le Maire reprend : « C'est la raison pour laquelle, lors du dernier conseil municipal du 27 mars 2025, vous avez été invités à voter l'assujettissement de cette opération à la TVA. Par conséquent, la commune va pouvoir retracer budgétairement un coût d'opération 20% moins cher pour un montant de 591 667 euros, au lieu de 710 000 euros. Sauf erreur de ma part, comme il a été noté depuis des mois et des mois... »

Madame Marie-France BILLO : « Non, la dernière fois, vous avez parlé du hors-tax. Donc, c'est moi qui l'ai ramené au TTC, à 715.000. La dernière fois, vous êtes parti sur un montant de base hors-tax pour lequel vous avez réduit les subventions. »

Monsieur le Maire : « J'ai apporté la réponse à votre question. »

Madame Marie-France BILLO : « Moi, je vous réponds aussi ».

Monsieur le Maire : « Donc, on a passé la dernière fois l'assujettissement à la TVA. Ce qui nous permettra d'avoir 20% de moins au montant ».

2/ Concernant les subventions, ont-elles été accordées ? Si oui, avez-vous reçu une confirmation écrite de la Région de l'État, de la Communauté des Communes ? Et si oui, quand avez-vous reçu la confirmation ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** « À ce jour, les dossiers de demande de subvention ont été déposés auprès de la Région et de la Communauté des Communes du Golfe Saint-Tropez. Mais nous n'avons encore reçu aucune notification d'attribution. Quant à la demande de subvention à l'ARS, elle sera effectuée dès la signature du contrat de réservation par la Commune, qui, eux, nous la demande impérativement. J'ai répondu à vos questions ? »

Madame Marie-France BILLO acquiesce.

Monsieur le Maire passe au vote

Madame Christiane FOURNIER-NERI s'interroge sur son vote et précise son abstention sur le financement de ces locaux, qui doivent rester attribués au secteur médical et para médical pendant les 25 années suivant leur construction : « Et si de plus, le prêt « Commune » s'inscrit sur 60 ans comme énoncé par Monsieur le Maire lors de la réunion publique de présentation du projet en avril 2024, la charge financière risque d'être lourde. »

**VOTE : à la majorité avec 16 voix pour, 5 voix contre (VASSEUR Florence, BRANSIEC Frédéric, ARNAL Pierre, REVEILLON Thierry, JAUDEL Sébastien) et 1 abstention (FOURNIER-NERI Christiane)**

#### **4. Acquisition amiable d'une maison de village (parcelle C344)**

La commune du Plan de la Tour a manifesté son intérêt d'acquérir à l'amiable un bien immobilier mis en vente par la SCI Les Romarins, sise 28 boulevard des bruyères à Sainte-Maxime (83120), pour un projet de mise en location afin de favoriser le maintien des jeunes actifs sur la commune.

Il s'agit d'une maison de village en R+2, récemment réhabilitée, comprenant trois appartements indépendants, située sur la parcelle cadastrée section C n°344 d'une superficie de 108 m<sup>2</sup>.

L'appartement en rez-de-chaussée (environ 60 m<sup>2</sup>) est accessible depuis le n°13 Place Clemenceau et les 2 autres appartements en R+1 (environ 75 m<sup>2</sup>) et R+2 (environ 84 m<sup>2</sup>) sont accessibles depuis le n°2 rue de l'horloge. Ces appartements répondent à une demande sur le marché locatif.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

VU l'inscription au budget 2025 du montant nécessaire à l'acquisition,

VU l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale de Toulon, en date du 27 février 2025,

VU le courrier de la commune en date du 10 mars 2025 informant le vendeur de sa volonté d'acquérir cette propriété au prix de 765 000 euros nets vendeur,

VU le courrier de Monsieur Henri RABBIA pour la SCI Les Romarins en date du 17 mars 2025 acceptant la proposition de la commune au prix de 765 000 euros nets vendeur,

CONSIDERANT que la SCI Les Romarins a mis en vente un terrain bâti, au cœur du village, cadastré section C n°344, d'une superficie de 108 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT que sur ladite parcelle est édiflée une maison de village à usage d'habitation comprenant trois appartements indépendants, à savoir un appartement en rez-de-chaussée, un appartement en R+1 et un appartement en R+2, respectivement d'une superficie approximative de 60 m<sup>2</sup>, 75 m<sup>2</sup> et 84 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT qu'à la suite de la consultation de la Direction Générale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale de Toulon, et d'une négociation avec le vendeur, la commune souhaite acquérir ce terrain bâti moyennant le prix de 765 000 euros nets vendeur,

CONSIDERANT que l'acquisition de cette maison de village répond à un projet communal de mise en location de biens pour favoriser le maintien des jeunes actifs sur la commune,

Pour les raisons évoquées précédemment, le Rapporteur demande à l'assemblée :

- **D'APPROUVER** l'acquisition par la commune du bien immobilier susvisé, situé au cœur du village, sur la parcelle cadastrée **section C n°344**, comprenant trois appartements indépendants, au prix de **765 000 euros nets vendeur**,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes préalables et consécutifs à cette acquisition, l'acte authentique et ses annexes, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **DE CHARGER** le notaire de la commune, l'étude JANER ASSOCIES à Roquebrune sur Argens (83), de rédiger tous les actes à venir,
- **DE PRENDRE** en charge les frais de notaire en relation avec cette acquisition.

**Question de Monsieur Frédéric BRANSIEC :**

« A quelle agence immobilière, s'il y a, la commune a conclu la transaction de la maison « Rabbia » ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** « Il n'y a pas d'agence immobilière, c'est en direct. »

Monsieur le Maire met au vote.

Madame Christiane FOURNIER-NERI demande, à nouveau la parole, pour faire part à l'assemblée de sa position sur ce dossier d'acquisition de maison de village, pour lequel elle s'abstient : « Il eut mieux valu récupérer à l'amiable comme cela a été fait en 2017 à l'attribution des logements de l'Aire du Pin les 2 logements T2 loués avant 2024, l'un en étage et l'autre au rez-de-chaussée où étaient Mme Anna-maria MALLAMAIRE qui habite depuis plusieurs années à Correns et Mme Cathie RAVIER dont l'enfant en sport-études dans à TPM l'a fait quitter son lieu de vie.

Il s'agissait là, Monsieur le Maire, d'intervenir auprès de VAR HABITAT, le bailleur, comme nous l'avons fait alors et vous aviez déjà deux appartements d'office.

Nous avons avant ce mandat réaliser des logements locatifs sur des bâtiments dont la Commune avait la propriété. Nul besoin de préempter et agir ainsi dans un village comme Le Plan de la Tour sur le marché de l'immobilier et sur le privé. »

**VOTE : à la majorité avec 19 voix pour, 1 voix contre (BILLO Marie-France) et 2 abstentions (FOURNIER-NERI Christiane, REVEILLON Thierry)**

## 5. Subvention de fonctionnement au profit de l'association LES AMIS DES ANES DU PAYS DES MAURES - Année 2025

Au titre de l'année 2025, le rapporteur propose d'allouer une subvention de fonctionnement à l'association « LES AMIS DES ANES DU PAYS DES MAURES » selon la répartition présentée dans le tableau suivant :

ASSOCIATION	SUBVENTION ACCORDÉE
LES AMIS DES ANES DU PAYS DES MAURES	2 800€
<b>TOTAL</b>	<b>2 800€</b>

Considérant que les actions menées par cette association prolongent la politique communale d'intégration et de cohésion sociale,

il est, en conséquence, proposé au Conseil Municipal :

- **D'ATTRIBUER** une subvention de fonctionnement au titre de l'année 2025 à l'association « LES AMIS DES ANES DU PAYS DES MAURES », pour un montant de 2 800 euros,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au versement de cette subvention,
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 – compte 65748.

**VOTE : à l'unanimité**

## 6. Subvention exceptionnelle au profit de l'association SPORTING CLUB PLANTOURIAN - Année 2025

Au titre de l'année 2025, le rapporteur propose d'allouer une subvention exceptionnelle d'un montant de 3 000€ à l'association « SPORTING CLUB PLANTOURIAN » pour l'organisation de deux tournois des jeunes au stade Albert Serra ainsi qu'un déplacement pour un tournoi à CASTRIES.

Considérant que les actions menées par cette association prolongent la politique communale d'intégration et de cohésion sociale,

il est, en conséquence, proposé au Conseil Municipal :

- **D'ATTRIBUER** une subvention exceptionnelle au titre de l'année 2025 à l'association « SPORTING CLUB PLANTOURIAN », pour un montant de 3 000 euros,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au versement de cette subvention,
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 – compte 65748.

**VOTE : à l'unanimité**

## **7. Convention de mise à disposition du stade municipal au profit de l'association SPORTING CLUB PLANTOURIAN**

Pour répondre aux besoins de la population, la commune du Plan de la Tour encourage le développement d'actions à caractère sportif auprès des Plantourians. Elle entend maintenir et renforcer ses actions pour le rayonnement sportif de la commune.

Afin de tenir compte des modifications intervenues au sein de l'association (changement de président), le rapporteur propose à l'assemblée délibérante la signature d'une nouvelle convention de mise à disposition du stade municipal entre la commune du Plan de la Tour et l'association « Sporting Club Plantourian », telle qu'annexée à la présente délibération.

La mise à disposition du stade municipal se fera conformément au planning établi par la mairie.

Considérant que les actions menées par les associations prolongent la politique communale d'intégration et de cohésion sociale,

il est, en conséquence, proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention de mise à disposition du stade municipal au profit de l'association « Sporting Club Plantourian », telle qu'annexée à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer.

**VOTE : à l'unanimité**

## **8. Opération Plan de la Tour sur Mer 2025**

Dans la continuité des actions mises en place en faveur de la jeunesse plantourienne, l'opération « Plan de la Tour sur Mer » est renouvelée pour l'année 2025.

Chaque collégien et lycéen titulaire d'une carte Zou « Pass Etudes » peut se déplacer sur le réseau de bus sur l'ensemble du Var.

La commune propose pour l'été 2025, 100 tickets d'entrée au parc Aqualand de Sainte-Maxime.

Chaque jeune plantourian, sur présentation de sa carte Zou « Pass Etudes », pourra acheter à 12,50 euros l'unité (*au lieu de 32 euros*), 2 tickets d'entrée Aqualand au maximum, pour la période du 18 juin au 07 septembre 2025.

Ces places sont en vente à la mairie du Plan de la Tour.

La commune prendra à sa charge la différence entre le coût réel de la prestation et le prix de la revente faite par la commune.

Il est, en conséquence, proposé au Conseil Municipal :

- **DE DECIDER** de proposer aux jeunes plantourians titulaires d'une carte Zou « Pass Etudes », l'achat de 2 tickets maximum d'entrée au parc Aqualand de Sainte-Maxime au tarif préférentiel de 12,50 euros l'unité, dans la limite des places disponibles.

- **D'APPROUVER** les dépenses et recettes qui sont inscrites au budget primitif de 2025.

**VOTE : à l'unanimité**

**Information au Conseil Municipal sur les décisions prises par Monsieur le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

N° de décision	Intitulé	Date
646	Désignation d'un avocat dans le cadre d'une requête contre un permis de construire pour la construction d'une maison	25/02/2025
655	Demande de subvention au titre du dossier investissement PIAJE et FME pour les MAM et EAJE 2025 auprès de la CAF 83 pour une migration du logiciel de la crèche municipale vers DOMINO WEB'2 avec pointeuse et l'application TACTILO	27/03/2025
656	Achat de 9 paires d'électrodes pédiatriques préconnectées pour DAE ZOLL AED PLUS/PRO	28/03/2025
657	Attribution du marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction de locaux sportifs associatifs	31/03/2025
659	Désignation d'un avocat dans le cadre d'une requête contre un permis de construire pour la construction d'une maison	11/04/2025
660	Modification n° 1 au marché public de travaux pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la RD 44	10/04/2025
661	Réalisation de diagnostics immobiliers dans le cadre de la location d'un logement communal	14/04/2025
662	Demande de subvention pour l'équipement vestimentaire des nouveaux membres bénévoles du CCFE et de la RCSC pour l'année 2025	14/04/2025

**Information au Conseil Municipal sur les décisions relatives à l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme en application de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales** : Pour la période du 17/03/2025 au 14/04/2025, il y a eu 11 DIA auxquelles la commune a renoncé.

**Questions de Monsieur Frédéric BRANSIEC :**

1 - Je n'ai pas eu la réponse de ma question du dernier conseil sur le prix au mètre carré des locaux que la commune va louer dans la maison de santé ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** « Pour l'instant, aucun chiffre définitif n'est arrêté. Le but pour la municipalité est d'offrir des loyers attractifs aux professionnels de santé afin de lutter contre la désertification. Donc, comme vous dites, pour le moment, nous n'avons pas le montant des loyers que l'on peut proposer.

Madame Christiane FOURNIER-NERI interroge Monsieur le Maire pour savoir s'il y aura ou pas un accueil partagé, comme souvent dans les maisons de santé où l'administratif se traite avec un secrétariat.

Monsieur le Maire lui répond que sont prévus des espaces d'accueil ainsi que des espaces de convivialité pour la maison de santé et que la mairie ne va pas gérer la maison de santé, mais juste louer à des professionnels.

Monsieur le Maire reprend sa réponse à Monsieur BRANSIEC et lui confirme que : « Pour l'instant aucun chiffre définitif n'est arrêté concernant les loyers. Le but pour la municipalité est d'offrir des loyers attractifs aux professionnels de santé afin de lutter contre la désertification. La commune achètera, pour un prix de 4 100 euros du mètre carré. C'est le prix qui déterminera la base de calcul des futurs loyers un immeuble de rapport a une durée d'amortissement de 30 ans, en comptabilité publique, il semblerait, au vu des premiers estimatifs, qu'un amortissement sur 20 ans soit un délai raisonnable pour fixer le montant des loyers proratisé au mètre carré des locaux loués. A cela viendra s'ajouter le syndic, les charges courantes du bâtiment qui, à ce jour, ne sont pas connues c'est la raison pour laquelle nous n'avons pas les prix fixes à vous donner ».

Monsieur Frédéric BRANSIEC insiste auprès de Monsieur le Maire pour obtenir une fourchette du prix de location au mètre carré des locaux qui seront loués par la mairie aux professionnels de santé.

Monsieur le Maire s'exécute et indique que sur 20 ans, le prix du mètre carré sera de l'ordre de 15 euros sans subvention et de 6 euros du mètre carré avec subvention. Toutefois, il précise que ces chiffres ne sont pas justes et que cela le gêne de les donner.

Madame Florence VASSEUR : « À ce moment-là, n'utilisons pas l'argument de l'amortissement qui n'a pas de sens puisque ce n'est pas un décaissement de trésorerie.

L'amortissement de 30 ans est passé à 60 sur notamment tout ce qui est logement social. Si on ne veut pas dire n'importe quoi, on va jusqu'au bout et on ne dit pas n'importe quoi du tout.

Monsieur le Maire : Moi je réponds....

Madame Florence VASSEUR reprend : on est parti sur un argument de l'amortissement qui ne fait pas sens dès lors que ce n'est pas un décaissement de trésorerie. Vous pouvez mettre ce que vous voulez dans vos comptes, que vous amortissiez sur 20, 30 ou 40 ans, ça ne résout pas le problème de la capacité d'autofinancement de la structure. C'est le premier point.

L'amortissement sur 30 ans des collectivités, c'est une aberration totale. On est passé à 60 ans notamment sur tout ce qui va être logement social et la tendance court également sur d'autres bâtiments. Donc si on ne veut pas dire n'importe quoi, on ne dit surtout rien » ;

Monsieur le Maire lui répond qu'effectivement, il aurait bien aimé ne rien dire.

## 2 – Peut-on connaître le prix pour l'installation des sculptures ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** « On a payé le transport aller et retour, 2 fois 2000 euros, donc 4000 euros ».

## 3 -Doit-on payer une location pour leur exposition dans le village ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** « Non, ils exposent à titre gracieux ».

## 4 – Va-t-on en acquérir de nouveau à la fin de l'été ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** « Aucune idée ».

5 - Dans le Var matin d'il y a quelques semaines, le maire annonçait sa candidature pour les municipales de 2026 car lui et son équipe soudée avaient fait de belles choses pour la commune. Dont acte ! Qu'en est-il des rumeurs qui annoncent également une candidature du 1<sup>er</sup> adjoint avec Monsieur MARLIN ?

**Réponse de Monsieur Alexandre LATIL :** « Pour l'instant, il n'y a pas de candidature, C'est simplement des rumeurs qui courent depuis que j'ai 18 ans que je serai le Maire un jour. »

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h37.

Le Maire,



Le secrétaire de séance,

