

MAIRIE



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

**LE PLAN DE LA TOUR**

**Etaient présents :**

GIUBERGIA Laurent, LATIL Alexandre, OLIVIER Gérald, CHARLES Aline, BANET Fabien, VERGOZ Annick, BERENGUIER Nicolas, DE TREMERIE Gilles, MARLIN Benoît, MACREZ Corinne, VASSEUR Florence, FOURNIER-NERI Christiane, ARNAL Pierre, REVEILLON Thierry, BILLO Marie-France

**Etaient absents :**

MARCANTONI Lina, BRUSILO Borys, JAUDEL Sébastien

**Etaient représentés :**

GINIER Céline donne procuration à LATIL Alexandre, PIGNOL Florian donne procuration à BANET Fabien, BINET Marie donne procuration à MARLIN Benoît, DUTEURTRE Jean-Philippe donne procuration à OLIVIER Gérald, BRANSIEC Frédéric donne procuration à ARNAL Pierre

**Secrétaire de séance :**

Madame Aline CHARLES

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

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

**1. Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez dans le cadre d'un accord local**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L. 5211-6-1 ;  
Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 44-2020-BCLI en date du 30 janvier 2020 fixant la composition actuelle du conseil communautaire de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez ;

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté sera fixée selon les modalités prévues à l'article L. 5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25 % la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
  - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
  - aucune commune ne pourra disposer de plus de la moitié des sièges,
  - la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibération concordante. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- à défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale de droit commun à 41 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L. 5211-6-6 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure de droit commun.

Le Maire indique au Conseil Municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté, un accord local, fixant à 46 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, réparti, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Commune	Population municipale 2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
<b>Cavalaire-sur-Mer</b>	7895	6
<b>Cogolin</b>	12076	9
<b>La Croix-Valmer</b>	3832	3
<b>La Garde-Freinet</b>	1848	2
<b>Gassin</b>	2674	2
<b>Grimaud</b>	4557	3
<b>La Mole</b>	1502	2
<b>Le Plan-de-la-Tour</b>	3068	2
<b>Ramatuelle</b>	1889	2
<b>Rayol-Canadel-sur-Mer</b>	644	1
<b>Saint-Tropez</b>	3586	3
<b>Sainte-Maxime</b>	14394	11
<b>TOTAUX</b>	<b>57965</b>	<b>46</b>

Total des sièges répartis : 46

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

Il est, par conséquent, proposé au Conseil Municipal :

- **DE FIXER**, à 46 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez, réparti comme suit :

<b>Commune</b>	<b>Population municipale 2025</b>	<b>Nombre de conseillers communautaires titulaires</b>
<b>Cavalaire-sur-Mer</b>	7895	6
<b>Cogolin</b>	12076	9
<b>La Croix-Valmer</b>	3832	3
<b>La Garde-Freinet</b>	1848	2
<b>Gassin</b>	2674	2
<b>Grimaud</b>	4557	3
<b>La Mole</b>	1502	2
<b>Le Plan-de-la-Tour</b>	3068	2
<b>Ramatuelle</b>	1889	2
<b>Rayol-Canadel-sur-Mer</b>	644	1
<b>Saint-Tropez</b>	3586	3
<b>Sainte-Maxime</b>	14394	11
<b>TOTAUX</b>	<b>57965</b>	<b>46</b>

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire précise que pour Le Plan de la Tour rien ne change. La commune disposera toujours de deux représentants. Les communes qui changent sont : La Croix-Valmer qui, de deux représentants, passe à trois, La Garde-Freinet d'un passe à deux, La Mole d'un passe à deux, Ramatuelle d'un passe à deux et Saint-Tropez de deux passe à trois. Puis, il met au vote.

**VOTE : à l'unanimité**

## **2. Rapport annuel d'activité de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez - Année 2024**

Le rapporteur expose :

Chaque année, le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse aux Maires de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement sur l'année écoulée, accompagné du Compte Financier Unique arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus.

Le rapport d'activité sur l'année 2024 de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez est un document de 64 pages présentant 3 parties.

Le chapitre I rappelle les modalités de gouvernance de l'intercommunalité : présentation des élus, présentation des compétences, rappel du fonctionnement des instances communautaires.

Le chapitre II présente de manière synthétique les différentes actions menées dans le cadre des compétences de l'EPCI (développement économiques, enseignement de la musique et de la danse, énergie, GEMAPI, gestion des risques, déchets ménagers, eau potable, tourisme ou encore aménagement de la fibre, etc.).

La III<sup>ème</sup> partie est consacrée aux ressources nécessaires au développement et à la mise en œuvre de toutes ces actions très diverses : ressources humaines et financières, contrôles juridiques, système d'information, communication, technique et maintenance de tous les sites communautaires.

Le rapport annuel d'activité pour l'année 2024 est disponible pour lecture, à la Direction générale des services et a fait l'objet d'un envoi dans le cadre des pièces annexes.

Il est, par conséquent, proposé au Conseil Municipal de prendre acte du rapport annuel d'activité de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez pour l'année 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 24/2012 du 27 décembre 2012 portant création de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 03/2025-BCLI du 8 janvier 2025 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu le rapport d'activité de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez – Année 2024, ci-joint ;

Considérant que le Conseil municipal a pris connaissance dudit rapport ;

Il est, par conséquent, proposé au Conseil Municipal :

- **DE PRENDRE ACTE** du rapport annuel d'activité 2024 de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez.

### **VOTE : le Conseil Municipal prend acte**

### **3. Admission en non-valeur et créances éteintes**

Il existe deux types de créances irrécouvrables : les créances éteintes et celles dont le recouvrement s'est avéré impossible et dont le comptable demande l'admission en non-valeur au conseil municipal.

Les créances dont le comptable demande l'admission en non-valeur sont celles pour lesquelles il démontre que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut en obtenir le recouvrement. Ainsi, une créance devient irrécouvrable après plusieurs actes infructueux (oppositions sans provision, procès-verbal de carence selon le seuil.)

Le Service de Gestion Comptable de l'Esterel déclare avoir eu recours à toutes les procédures et demande au Conseil Municipal d'accepter l'admission en non-valeur de titres de recettes émis, dont le recouvrement s'est avéré impossible après avoir utilisé tous les moyens de poursuites à sa disposition.

Le montant des états proposés à l'admission en non-valeur s'élève à 1.281,43 € ; les crédits correspondants sont inscrits à l'article 6541.

Les créances éteintes sont des créances qui restent valides juridiquement en la forme et au fond, mais dont l'irrecouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la commune créancière. Il s'agit notamment :

- du prononcé d'un jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif ;
- du prononcé de la décision du juge du tribunal d'instance de rendre exécutoire une recommandation de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire ;
- du prononcé de la clôture pour insuffisance d'actif d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

Le montant des états présentés au titre des créances éteintes s'élève à 1.020,00 € ; les crédits correspondants sont inscrits à l'article 6542.

Il est, en conséquence, demandé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** l'admission en non-valeur de la somme de 1.281,43 €,
- **DE CONSTATER** le montant des créances éteintes qui s'élève à 1.020,00 €.

**VOTE : à l'unanimité**

#### **4. Décision modificative n°3 budget commune 2025**

Le contenu du Budget Primitif 2025 fait l'objet d'ajustements en cours d'exercice afin d'adapter les crédits ouverts aux besoins réels et aux évolutions constatées.

La présente décision modificative n°3 (DM n°3) a pour objet de procéder aux ajustements budgétaires suivants :

- 1. Correction d'une erreur matérielle – Avenant vidéoprotection :**  
Une erreur matérielle s'est glissée dans la décision modificative n°2 concernant l'avenant au marché de mise en œuvre du système de vidéoprotection sur la commune, entraînant une dépense supplémentaire de 10 €.
- 2. Participation au Fonds de concours (75 %) – Éclairage des courts de tennis :**  
Le montant de la participation financière de la commune pour les travaux d'éclairage public des terrains de tennis, à verser à TE83 lors du lancement de l'ordre de service, s'élève à 31.710 €, soit une majoration de 1.710 € par rapport au montant initialement prévu.
- 3. Admission en non-valeur et constatation de créances éteintes :**  
Le Service de Gestion Comptable de l'Estérel ayant épuisé toutes les voies de recouvrement, demande au conseil municipal d'approuver l'admission en non-valeur de certains titres de recettes devenus irrécouvrables, ainsi que la constatation de créances éteintes. Cette opération nécessite l'ouverture de crédits supplémentaires aux articles budgétaires 6541 et 6542.
- 4. Reversement du bonus Convention Territoriale Globale (CTG) :**  
Dans le cadre de la délégation de service public, le bonus CTG versé à la commune par la Caisse d'Allocations Familiales pour l'année 2024, d'un montant total de 9.884,46 €, doit être reversé à l'IFAC, organisme délégataire.

Afin de procéder à la régularisation des prévisions budgétaires 2025, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la décision modificative n°3 suivante :

**Dépenses d'investissement :**

Opération 96 - article 2152	+ 10,00 €
Opération 108 – article 204182	+ 1.710,00 €
Opération 715 – article 2188	- 1.720,00 €

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

**Dépenses de fonctionnement :**

Chapitre 65 – article 6541	+ 1.282,00 €
Chapitre 65- article 6542	+ 1.020,00 €
Chapitre 014 - article 7498	+ 9.900,00 €

**Recettes de fonctionnement :**

Chapitre 731 - article 73118	+ 12.202,00 €
------------------------------	---------------

**Total Section de fonctionnement** + 12.202,00 €

Il est, en conséquence, demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la décision modificative n°3.

**VOTE : à l'unanimité**

**5. Autorisation de signature de l'acte authentique de vente d'un terrain à OS LE PLAN DE LA TOUR pour la construction d'une maison de sante'**

La commune du Plan de la Tour est propriétaire de la parcelle cadastrée section D n°202 lieu-dit 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.

Un avenant n°1 à ladite promesse de vente a été signé le 2 mai 2025 par la commune et le 6 mai 2025 par OS LE PLAN DE LA TOUR afin d'ajuster les échéances calendaires de réalisation de certaines conditions particulières et de retenir un nouveau délai quant à la signature de l'acte authentique de vente.

A ce jour, le taux de commercialisation dudit projet de construction est de 53,4 %.

Monsieur le Maire indique : « Je viens de recevoir à l'instant un message d'Office Santé qui confirme avoir reçu, ce jour, la signature de Monsieur JOUD pour la réservation de l'ensemble du rez-de-chaussée, donc pour la pharmacie. Nous passons donc à une pré-commercialisation à hauteur de quatre-vingt-cinq pour cent. C'est la bonne nouvelle qui vient d'arriver à l'instant ».

Un document provenant d'un établissement bancaire a également été fourni par OS LE PLAN DE LA TOUR pour justifier de l'obtention d'un prêt bancaire et d'une garantie financière d'achèvement (GFA) couvrant l'intégralité de l'opération.

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales prévoyant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens,

Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales prévoyant que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal,

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,

Vu la délibération n°2025-04-24-02 du 24/04/2025 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à ladite promesse de vente,

Vu l'avenant n°1 à la promesse de vente signée le 2 mai 2025 par la commune du Plan de la Tour et le 6 mai 2025 par OS LE PLAN DE LA TOUR,

Vu les garanties apportées par OS LE PLAN DE LA TOUR notamment l'obtention du financement et d'une garantie financière d'achèvement des travaux (GFA),  
Vu le taux de commercialisation du projet de construction,  
Vu le document d'arpentage n°1828C dressé par Monsieur Frédéric LESUEUR, géomètre expert, vérifié et numéroté le 11/03/2025 au Centre des Impôts Fonciers (CDIF) de Draguignan,  
Considérant que la société OS LE PLAN DE LA TOUR maintient son projet de construction de maison de santé sur la commune,  
Considérant qu'il convient de vendre une emprise de 568 m<sup>2</sup> extraite de la parcelle D n°202 lieu-dit Le Clos, correspondant à la parcelle cadastrée section D n°1889 selon le document d'arpentage n°1828C dressé par Monsieur Frédéric LESUEUR, géomètre expert, vérifié et numéroté le 11/03/2025 au Centre des Impôts Fonciers (CDIF) de Draguignan, au prix de 198 800 euros, au profit de OS LE PLAN DE LA TOUR pour le projet de construction d'une maison de santé,

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

- **D'APPROUVER** la vente d'une emprise de 568 m<sup>2</sup> extraite de la parcelle cadastrée D n°202 lieu-dit Le Clos, correspondant à la parcelle cadastrée section D n°1889 selon le document d'arpentage n°1828C dressé par Monsieur Frédéric LESUEUR, géomètre expert, vérifié et numéroté le 11/03/2025 au Centre des Impôts Fonciers (CDIF) de Draguignan, au prix de 198 800 euros, au profit de la société dénommée OS LE PLAN DE LA TOUR,
- **DE CHARGER** le notaire de la commune, l'étude JANER ASSOCIES à Roquebrune sur Argens (Var), de rédiger l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, avec la participation de Maître Philippe LATRILLE, notaire à Rennes (Ille et Vilaine),
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes préalables et consécutifs à cette vente, l'acte authentique et ses annexes, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Thierry REVEILLON : « Monsieur le Maire, juste une petite question ! ».

Monsieur le Maire : « Je ne répondrai pas aux questions qui n'ont pas été posées préalablement ».

Monsieur Thierry REVEILLON : Monsieur le Maire ce n'est pas une question, c'est une observation. Il y a deux mois, vous nous avez dit qu'il y avait 53 % de pré-réservations. Là, avec Monsieur JOUD, on est à 85. Et apparemment, il y en a deux qui se sont retirés, les dentistes. Et puis aussi, il y en a qui n'ont pas eu leur crédit. Est-ce que ceux qui n'ont pas leur crédit actuellement, est ce qu'ils rentrent dans les 85 % ? »

Monsieur le Maire : « Ce sont des questions qui ne nous regardent pas ». Depuis le début, je pense que... »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Mais Monsieur le Maire, on vous les a déjà posées à plusieurs conseils municipaux et par écrit, et à chaque fois, vous avez botté en touche. »

Monsieur le Maire : « Botté quoi ? Nous, on vend le terrain à une société. Ils achètent. On leur ... »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Justement, Office Santé nous a répondu mardi et nous a dit que le coût du mètre carré ainsi que le budget final des locaux acquis par la ville ont été transmis et seront communiqués en toute transparence. Donc voilà, vous avez dû recevoir d'Office Santé cette semaine, le coût du mètre carré et qui devait nous être communiqué.

Monsieur le Maire : « Alors, Monsieur REVEILLON, ce n'est pas un point de l'ordre du jour, il faut poser des questions. Il y en a assez de... »

Monsieur Thierry REVEILLON : « On vous a déjà posé ces questions. »

Monsieur le Maire : « La réponse c'est exactement le prix. C'est exactement le même que depuis le..., peut-être pas le premier jour, mais depuis au moins six ou huit mois. On l'a dit au moins à deux ou trois reprises. C'est exactement le même. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « C'est un très bon prix pour une très belle affaire. Point final. »

Monsieur le Maire : « Point numéro six. Ça, c'est sûr que s'ils devaient renégocier, ça ne serait certainement pas le même coût. Point numéro cinq. Et la meilleure affaire, c'est pour la commune parce que nous, nous achetons aussi. Les autres, c'est leur problème. »

Monsieur le Maire met au vote le point numéro cinq.

**VOTE : à l'unanimité avec 16 voix pour et 4 abstentions (BRANSIEC Frédéric, FOURNIER-NERI Christiane, ARNAL Pierre, REVEILLON Thierry)**

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Je vous dit juste que je suis ravie qu'il n'y ait pas une remise en cause des accords... »

Monsieur le Maire ne laisse pas parler Madame Christiane FOURNIER-NERI et poursuit : « Point numéro six, je passe la main.... »

Madame Christiane FOURNIER-NERI interrompt Monsieur le Maire : « ...et parce que le PLU n'est pas respecté ni les prescriptions de l'architecte-conseil ».

Monsieur le Maire reprend : « Je passe la main à Monsieur Alexandre LATIL pour le point numéro six ».

Monsieur Alexandre LATIL commence la présentation du point numéro six inscrit à l'ordre du jour, mais Monsieur Thierry REVEILLON et Madame Christiane FOURNIER-NERI continuent d'intervenir.

Monsieur Thierry REVEILLON : « Les observations ne sont pas des questions ».

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « On ne peut même plus parler, on est cadennassé. »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Dictature ! »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Oui dictature totale ! ».

## **6. Autorisation de déposer un permis de construire au nom et pour le compte de la commune pour la maison d'assistantes maternelles**

Il est nécessaire de déposer un permis de construire pour la construction d'une maison d'assistantes maternelles sur la parcelle cadastrée C n°85, lieu-dit Quartier Neuf, propriété communale.

Le projet se compose d'un bâtiment, d'une zone extérieure pour les enfants et d'une zone d'accès pour en permettre la desserte. Le bâtiment est de plain-pied, avec toitures à deux pans, s'implantant le long du relief du talus existant et autour d'un groupe de chêne-liège existants conservés.

Une place de stationnement PMR est aménagée devant le bâtiment.

L'emprise au sol créée est de 260 m<sup>2</sup>.

La surface du bâtiment créée est de 219,21 m<sup>2</sup>.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1,

Vu la délibération n°2022\_03\_24\_01 du 24/03/2022 du Conseil Municipal du Plan de la Tour sur les nouvelles délégations du Maire en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT, déléguant à Monsieur le Maire la possibilité de procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens communaux pour les opérations inférieures à huit cent mille euros,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.422-1 et suivants,

Vu le projet de construction d'une maison d'assistantes maternelles sur la parcelle C n°85 lieu-dit Quartier Neuf, dont le montant est supérieur au seuil de la délégation précitée,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer un permis de construire au nom et pour le compte de la commune en vue de pouvoir réaliser l'opération susmentionnée, à savoir la construction d'une maison d'assistantes maternelles sur la parcelle cadastrée C n°85, lieu-dit Quartier Neuf,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer et signer au nom de la commune tous les documents relatifs au dépôt de cette demande,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Monsieur Alexandre LATIL met au vote.

Monsieur Thierry REVEILLON : « On ne peut pas faire d'observation du tout ? »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Non, il semblerait que non. »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Même pendant le conseil municipal, il n'est pas possible de faire une observation ? »

Monsieur le Maire : « Il faut poser des questions avant. »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Ce n'est pas une question, c'est une observation. »

Monsieur le Maire : « A la fin de la séance. Maintenant la séance est en cours, il n'y plus d'observations. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Normalement l'observation se fait sur la délibération, sinon on n'est plus dans une mairie ni dans un conseil municipal. »

Madame Marie-France BILLO : « Moi, je m'abstiens pour l'emplacement, pas pour le projet, mais pour l'emplacement. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Moi aussi, pareil parce qu'on racornit la place pour le théâtre, soi-disant. Quel délire, oui. C'est du gros délire. »

**VOTE : à l'unanimité avec 15 voix pour et 5 abstentions (BRANSIEC Frédéric, FOURNIER-NERI Christiane, ARNAL Pierre, REVEILLON Thierry, BILLO Marie-France)**

## **7. Instauration du permis de démolir sur le territoire communal**

Le rapporteur expose à l'assemblée que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti.

Le plan local d'urbanisme de la commune stipule que les démolitions sont soumises à obtention préalable d'un permis de démolir en zone urbaine.

Toutefois, il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Plan de la Tour approuvé le 20/12/2007, modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21/08/2012, révision approuvée par délibération du Conseil Municipal du 15/02/2020,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L421-3 et R421-27,

Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **DE DECIDER** d'instituer, à compter du 01/08/2025, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme,
- **D'ANNEXER** la présente délibération au PLU de la commune approuvé le 15/02/2020,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant agissant par délégation, à signer tout document s'y rapportant.

**VOTE : à l'unanimité**

## **8. Lutte contre les termites - Délimitation d'un périmètre d'infestation au 8 rue Pierre Curie**

Les Maires et Préfets ont le pouvoir de coordonner les actions de lutte contre les termites. Aussi, l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2018 a classé la commune du Plan de la Tour, comme de nombreuses autres communes du département, parmi les zones contaminées par les termites, sur la totalité de son territoire.

Suivant l'article L.126-6 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) et l'article 4 de l'arrêté préfectoral susvisé, la Commune peut, par délibération, créer des périmètres communaux d'infestation par les termites autour des foyers infectés avérés.

La présence de termites ayant été signalée au 8 rue Pierre Curie, il est donc nécessaire de délimiter un périmètre. Ce périmètre englobe les habitations dans le voisinage immédiat de la parcelle C 355, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Dans ce secteur, le Maire pourra enjoindre, par arrêté, les propriétaires des immeubles bâtis et non bâtis de procéder sous un délai de six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires si la présence de termites est avérée (article L 126-6 du CCH).

Les propriétaires devront fournir au Maire les justificatifs prévus par l'article R.126-3 du CCH. A défaut, l'article R. 184-7 du CCH précise qu'il s'agit d'une infraction passible d'une contravention de 5e catégorie (1 500 € au plus et 3 000 € en cas de récidive).

Par la suite, conformément à l'article L.126-6 du CCH, en cas de carence d'un propriétaire et après mise en demeure restée infructueuse à l'expiration d'un délai fixé par le Maire, ce dernier peut, sur autorisation du Président du Tribunal judiciaire statuant en référé, faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Il est rappelé que déclarer en mairie la présence de termites est une obligation qui incombe à l'occupant ou au propriétaire (article L. 126-4 du CCH) dès que cette présence est constatée et dans le délai d'un mois maximum (article R.126-2 du CCH). Selon l'article R.184-8 du CCH, ne pas remplir cette déclaration est passible d'une contravention de 3e catégorie (450 € au plus)

Vu les articles L.126-4, L.126-6, R.126-2, R.126-3, R.184-7 et R.184-8 du Code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2018 délimitant les zones contaminées par les termites,

Vu la déclaration en mairie de la présence de termites dans un immeuble sis 8 rue Pierre Curie reçue le 16 juin 2025,

Il est, par conséquent, demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'exposé qui précède,
- **APPROUVER** le périmètre conformément au plan annexé,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et toutes pièces afférentes à ce dossier.

**VOTE : à l'unanimité**

## **9. Mise en location de 3 appartements appartenant au domaine privé de la commune Place Clemenceau**

Par délibération n°2025-04-24-04 du 24/04/2025, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition d'une maison de village à usage d'habitation comprenant 3 appartements indépendants, située au cœur du village, sur la parcelle cadastrée section C n°344, lieu-dit Place Clemenceau, au prix de 765 000 euros

nets vendeur, et a autorisé Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et tout document s'y rapportant.

L'acte authentique a été reçu le 30 juin 2025 par Maître Coralie BAROU, Notaire à Sainte-Maxime (Var), assistant le vendeur SCI LES ROMARINS, avec la participation de Maître Céline BARTOLOMEO, notaire à Roquebrune sur Argens (Var), assistant la Commune.

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.

Ces appartements appartenant au domaine privé de la commune, le contrat de location est de droit privé et relève de la loi du 6 juillet 1989. La commune se trouve dans une situation analogue à celle d'un bailleur privé.

La commune est libre de choisir librement le locataire dans les conditions de l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Toutefois, la commune souhaite ouvrir largement la consultation en procédant à un appel à candidatures.

Les modalités de la consultation sont détaillées dans le cahier des charges annexé à la présente délibération, dans lequel il est convenu notamment :

- Durée du bail : 6 ans, renouvelable par tacite reconduction.
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer, hors charges.
- Cautionnement : néant.
- Révision du loyer : révision annuelle à la date anniversaire du bail selon la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.
- Critères de choix des candidatures :
  1. Adéquation entre la taille du logement et la composition de la famille
  2. Compatibilité entre les ressources mensuelles du demandeur et le loyer du logement proposé
  3. Motif de la demande
  4. Conditions de logement actuelles
- Biens mis à la location :
  - **Appartement n°1 (rez-de-chaussée) :**
    - Superficie : 59,94 m<sup>2</sup>
    - Nb de pièces : Séjour/cuisine, WC indépendant, 2 chambres, salle d'eau, cave privative
    - Loyer : 870 € hors charges
  - **Appartement n°2 (1<sup>er</sup> étage) :**
    - Superficie : 74,83 m<sup>2</sup>
    - Nb de pièces : Séjour/cuisine, WC indépendant, 2 chambres, salle d'eau, dégagement
    - Loyer : 1 088 € hors charges
  - **Appartement n°3 (2<sup>ème</sup> étage) :**
    - Superficie : 84,57 m<sup>2</sup>
    - Nb de pièces : Séjour/cuisine, WC indépendant, 2 chambres, salle d'eau, dégagement
    - Loyer : 1 230 € hors charges

Les appartements n°2 et n°3 ont des parties communes : entrée, circulation intérieure, local poussettes/vélos. Les charges seront réparties à 50/50 entre les locataires des appartements. Les modalités d'entretien des parties communes seront définies dans le bail de location.

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoyant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

Vu l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales prévoyant que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal,

Vu l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le cahier des charges annexé à la présente délibération pour un appel à candidatures relatif la mise en location de 3 appartements à usage d'habitation, situés dans une maison de village, sur la parcelle cadastrée section C n°344 lieu-dit Place Clemenceau,

Considérant que lesdits appartements appartiennent au domaine privé communal,

Considérant que la commune souhaite mettre en location lesdits appartements dans les conditions définies dans le cahier des charges annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune n'a pas l'obligation de saisir un avis du Domaine pour les prises à bail inférieures à 24 000 euros de loyer annuel, charges comprises,

Il est, par conséquent, proposé au Conseil Municipal :

- **DE DECIDER** la mise en location de 3 appartements à usage d'habitation, situés dans une maison de village, sur la parcelle cadastrée section C n°344, lieu-dit Place Clemenceau, en procédant à un appel à candidatures,
- **D'APPROUVER** les termes du cahier des charges annexé à la présente délibération relatif à un appel à candidatures pour la mise en location de 3 appartements dans les conditions susmentionnées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : « Qui vote contre ? »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Abstention, parce qu'on ne peut pas parler. »

Monsieur le Maire : « Abstention Monsieur REVEILLON. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « On ne peut pas vous dire que le troisième est trop cher et que si vous reveniez dessus comme on avait fait pour le 24 rue Saint-martin. Il ne faut pas toujours voir de l'opposition systématique. On est là pour s'accompagner, parler ensemble entre élus. On est autant élus que vous. »

**VOTE : à l'unanimité avec 18 voix pour et 2 abstentions (FOURNIER-NERI Christiane, REVEILLON Thierry)**

## 10. RODP 2025 du réseau de transport et distribution d'électricité

Conformément aux dispositions du décret n°2002-409 du 26 mars 2002, la commune perçoit chaque année de la part d'ENEDIS, sous réserve d'avoir délibéré à cet effet, une Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) pour les ouvrages de transport et de distribution d'électricité, dont le montant est actualisé annuellement suivant les dispositions de l'article R.2333-105 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Le décret n°2023-797 du 18 août 2023 relatif aux redevances dues en raison de l'occupation du domaine public pour les ouvrages de transport et de distribution de l'électricité et du gaz est venu modifier la partie réglementaire du CGCT.

Par application du décret n°2023-1256 du 26 décembre 2023 et de l'article R.2151-1 du CGCT, la population à prendre en compte pour le calcul de la RODP est la population totale obtenue par l'addition de la population municipale et de la population comptée à part.

Le montant de la RODP dépend de la strate de population à laquelle appartient la commune. Pour les communes entre 2001 et 5000 habitants, le mode de calcul du Plafond de la Redevance 2025 (PR 2025) est le suivant :  $PR\ 2025 = (0.183 \times population - 213) \times 1.5770$

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE CALCULER** la redevance en prenant le seuil de la population totale de la commune issu du recensement en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025 soit 3 125 habitants,
- **DE FIXER** le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum prévu selon la règle de valorisation définie par les articles du Code général des collectivités territoriales visés ci-dessus et de l'indication du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ayant décidé de publier les indices et index BTP sous forme d'avis au Journal officiel de la République Française, soit un taux de revalorisation de 57,70% (ou en multipliant par le coefficient 1.5770) applicable à la formule de calcul,
- **D'ADOPTER** la proposition qui lui est faite concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité, dont le montant est arrêté à la somme de 562 € au titre de l'année 2025.

Monsieur le Maire : Qui vote contre ? Qui s'abstient ? »

Monsieur Thierry REVEILLON : « « Abstention, il y a une erreur dans le texte. »

Monsieur le Maire : « Monsieur REVEILLON s'abstient. »

Monsieur Thierry REVEILLON : il y a une erreur mais on ne peut pas le dire. »

**VOTE : à l'unanimité avec 19 voix pour et 1 abstention (REVEILLON Thierry)**

## 11. RODP 2025 pour les chantiers provisoires

Le rapporteur tient à informer que les articles R.2333-105-1, R.2333-105-2, R.2333-108 et R.2333-114-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) fixent le régime des redevances dues aux communes, EPCI, syndicats mixtes et aux départements pour l'occupation provisoire de leur domaine

public par les chantiers de travaux portant sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz et aux canalisations particulières d'énergie électrique et de gaz.

Le décret n°2023-797 du 18 août 2023 relatif aux redevances dues en raison de l'occupation du domaine public pour les ouvrages de transport et de distribution de l'électricité et du gaz est venu modifier la partie réglementaire du CGCT, et notamment les modalités de calcul de la RODP Chantiers provisoires.

Pour un chantier sur le réseau de distribution d'électricité, il est proposé de fixer le montant de la redevance dans la limite du plafond défini à l'article R.2333-105-2 du CGCT.

Pour un chantier sur le réseau de transport d'électricité, il est proposé de fixer le montant de la redevance dans la limite du plafond défini à l'article R.2333-105-1 du CGCT.

Il est, par conséquent, proposé au Conseil Municipal :

- **DE DECIDER** d'instaurer ladite redevance pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz,
- **DE FIXER** le mode de calcul de ladite redevance, conformément à la partie réglementaire du CGCT, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire,
- **D'ADOPTER** la proposition qui lui est faite concernant l'instauration de la redevance pour l'occupation du domaine public par les chantiers provisoires de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz. Cette mesure permettra de procéder à l'établissement du titre de recettes au fur et à mesure qu'auront été constatés des chantiers éligibles à ladite redevance.

**VOTE : à l'unanimité**

## **12. Convention de servitude avec ENEDIS pour l'alimentation de l'antenne relais FREE MOBILE**

Le rapporteur expose au Conseil Municipal les éléments suivants :

Par délibération n°2023-12-14-11, le Conseil Municipal a approuvé la convention d'occupation du domaine public entre la commune et FREE MOBILE pour l'implantation d'une nouvelle antenne relais sur la parcelle cadastrée section F n°1367 (accès par la parcelle F n°24), lieu-dit Saint-Pierre.

Ladite convention référencée 83094-005-02 a été signée le 29 janvier 2024.

La société ENEDIS a sollicité la commune afin de constituer une servitude sur les parcelles cadastrées F n°24 et F n°1367 pour établir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 63 mètres ainsi que ses accessoires, pour l'alimentation électrique de ladite antenne.

Un plan permettant de localiser la canalisation figure dans la convention annexée à la présente délibération.

Vu la délibération n°2023-12-14-11 précitée,

Vu la convention précitée entre FREE MOBILE et la commune pour l'implantation d'une antenne relais sur la parcelle cadastrée section F n°1367 (accès F n°24),

Vu la convention de servitude proposée par la société ENEDIS pour l'alimentation de l'antenne relais précitée, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Il est proposé de donner une suite favorable à la demande de la société ENEDIS et de conclure avec elle une convention de servitude pour l'alimentation de l'antenne relais précitée.

Il convient de préciser que la société Enedis versera à la commune et/ou à l'exploitant, qui accepte, à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1<sup>er</sup> de ladite convention, une indemnité de 271 € (deux cent soixante et onze euros).

Il est, par conséquent, proposé à l'assemblée :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention de servitude au profit de la société ENEDIS, sur les parcelles cadastrées section F n°24 lieu-dit Pré d'Icard et section F n°1367 lieu-dit Saint-Pierre appartenant à la commune, telle qu'elle est annexée à la présente délibération, pour l'alimentation électrique de l'antenne relais susmentionnée.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention de servitude et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : « Qui vote contre ? Qui s'abstient ? »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Je m'abstiens, j'ai quelque chose à dire »

Monsieur le Maire : « Merci. »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Il ne me laisse pas parler, je m'abstiens. »

Monsieur le Maire : « C'est une question ? »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Non, ce n'est pas une question, c'est une observation. Vous avez été contacté par..., je voulais savoir si vous aviez pris en considération le recours gracieux des riverains pour l'antenne. »

Monsieur le Maire : « Donc, c'est une question ? »

Monsieur Thierry REVEILLON : « Ce n'est pas une question, puisque vous avez été contacté par le ... Je m'abstiens, ce n'est pas grave. C'est une observation. »

**VOTE : à l'unanimité avec 19 voix pour et 1 abstention (REVEILLON Thierry)**

Monsieur le Maire passe la parole à Madame Aline CHARLES pour la présentation du point suivant.

### **13. Convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du Programme CEE ACTEE+**

Le rapporteur expose au Conseil Municipal les éléments suivants :

Le patrimoine immobilier de la commune du Plan de la Tour comporte des bâtiments de tous âges et en états variés qui induisent des charges de fonctionnement très élevées.

La commune du Plan de la Tour a initié depuis quelques années une politique volontariste de suivi de son patrimoine.

En lien avec les trajectoires nationales d'amélioration de l'empreinte énergétique, des actions pour la réduction de la consommation d'énergie ont été menées de manière dispersée.

Par ailleurs, certains bâtiments sont concernés par la sortie du décret tertiaire énergie qui va impacter fortement le programme de travaux énergétiques et donc la stratégie patrimoniale de la commune du Plan de la Tour.

En effet, les objectifs de réduction de la consommation fixée par le dispositif éco-énergie tertiaire pour les bâtiments concernés sont : -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050.

**Dans ce contexte, il est nécessaire pour la commune du Plan de la Tour de se doter d'une stratégie complète et transversale sur tous les aspects et enjeux d'un patrimoine immobilier.**

L'élaboration d'un schéma directeur immobilier énergie (SDIE) permettra non seulement d'introduire des travaux d'amélioration de la performance énergétique, mais également de tirer parti des externalités liées à l'amélioration de la valeur patrimoniale. Il permettra également de phaser les projets dans le temps et d'y associer les subventions mobilisables.

Considérant que :

- La Commune (Bénéficiaire) est lauréate depuis le 10 décembre 2024 au titre du Fonds Chêne 3 ACTEE (lot 3 études énergétiques) auprès de la FNCCR d'une aide financière d'un montant de 45 000 euros (22 500 euros pour le bâti scolaire et 22 500 euros pour le bâti non scolaire) pour l'élaboration d'un Schéma Directeur Immobilier Energie (SDIE) sur 15 bâtiments communaux,
- Le Territoire d'énergie Var- SYMIELEC intervient dans cette convention comme intermédiaire entre la Commune et la FNCCR en tant que coordinateur du groupement. Cette structure membre du groupement lauréat désignée parmi les membres dudit groupement agissant comme interlocuteur privilégié de la SASU FNCCR et notamment chargé, en cas de carence ou sur volonté du Bénéficiaire (la Commune), de centraliser et de lui transmettre tous les justificatifs nécessaires à la bonne mise en œuvre du Programme.

Il est convenu ce qui suit :

Répondant à la problématique exposée par le Rapporteur, le Programme CEE ACTEE +, référencé PRO-INNO-66, est porté par la FNCCR et la SASU FNCCR.

**Le programme ACTEE + (Action des collectivités Territoriales pour l'Efficacité énergétique), porté par la SASU FNCCR, dans la continuité et l'amplification du programme ACTEE 2, vise à développer les projets d'efficacité énergétique pour les bâtiments publics.**

Le programme permettra ainsi :

- une aide technique et organisationnelle à destination de collectivités incluant une cellule d'accompagnement composée d'experts, un centre de ressources avec des cahiers des charges-type directement utilisables par les collectivités, des guides, des formations, des MOOC et outils numériques d'analyse ;

- le cofinancement de l'accompagnement et de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation des bâtiments publics des collectivités et de l'éclairage public via des appels à projets ouverts favorisant le recours à des solutions mutualisées, intégrant l'efficacité énergétique et s'inscrivant dans le long terme.

**Suite à la réponse à la saison 3 du Fonds « CHÊNE » lancé le 02/12/2023 à destination des bâtiments publics tertiaires des collectivités, le jury a décidé de sélectionner le projet de la commune, à savoir la réalisation d'un SDIE sur 15 bâtiments communaux, pour un coût global de 60 000 €HT.**

L'objectif premier de ce fonds est d'apporter un financement sur les coûts organisationnels liés aux actions d'efficacité énergétique des bâtiments publics tertiaires des collectivités. Sont concernés les acteurs publics proposant une mutualisation des projets de territoire permettant de massifier les actions de réduction des consommations énergétiques des collectivités. Il est attendu que les fonds attribués via CHÊNE génèrent des actions concrètes permettant la réduction de la consommation énergétique avant la fin de CHÊNE et du programme ou à minima la mise en place de plans de travaux avec une faisabilité avérée (passage des marchés notamment).

La faisabilité des actions et des travaux par suite des études financées par le programme ACTEE sera un élément déterminant dans le choix des lauréats.

Le second objectif du Fonds CHÊNE est de créer des coopérations entre établissements publics agrégateurs d'actions d'efficacité énergétique, idéalement à la maille interdépartementale, mais également infra-départementale.

A cet effet, il convient de signer une convention tripartite entre la SASU FNCCR, la commune et TE83-SYMIELEC, dans laquelle la commune s'engage à mettre en œuvre les actions suivantes :

### **Lot 3 - Études énergétiques**

Nombre : 2

Etude énergétique n°1 sur les bâtiments scolaires.

Coût global (€ HT) : 30 000,00 €

Aide sollicitée (€ HT) : 22 500,00 €

Etude énergétique n°2 sur les bâtiments non scolaires.

Coût global (€ HT) : 30 000,00 €

Aide sollicitée (€ HT) : 22 500,00 €

Coût global (€ HT) : 60 000,00 €

Aide sollicitée (€ HT) : 45 000,00 €

Le budget prévisionnel de ces actions s'établit à 60 000,00 euros HT entre le 02/12/2023 et le 30/09/2026.

Toutes les autres dispositions relatives à l'engagement des parties et aux modalités de financement sont détaillées dans la convention annexée à la présente délibération.

Par conséquent, le rapporteur demande au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention tripartite de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du Programme CEE ACTEE+, annexée à la présente délibération,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout autre document s'y rapportant.

**VOTE : à l'unanimité**

#### **14. Convention de partenariat pour l'intervention des comités communaux des feux de forêts (C.C.F.F.) sur le territoire de la commune de Sainte-Maxime**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

Vu la convention de partenariat pour l'intervention des comités communaux des feux de forêts (C.C.F.F.) sur le territoire des communes limitrophes, annexée à la présente délibération ;

Considérant que dans le cadre de la prévention et de la lutte contre les feux de forêts, les bénévoles des comités communaux des feux de forêts (C.C.F.F.) sont amenés à se déplacer sur le territoire des communes limitrophes, les pistes et routes empruntées traversant le territoire de plusieurs communes ;

Considérant que la compétence des C.C.F.F. est réglementairement limitée au territoire de la commune qui les ont créés et qu'il est apparu nécessaire de prévoir une convention entre les communes concernées afin d'encadrer juridiquement les actions des Réserves communales de sécurité civile (R.C.S.C.) et C.C.F.F. pendant la période à risques importants feux de forêts ;

Considérant que la commune du Plan de la Tour avait conclu en juillet 2021, une convention de partenariat avec la commune de Sainte-Maxime afin de permettre une action conjointe de leurs C.C.F.F. respectifs ;

Considérant que cette convention arrive à échéance et qu'il est nécessaire de renouveler ces engagements en autorisant la signature d'une convention type de partenariat d'une durée d'un an renouvelable trois fois, à intervenir avec la commune de Sainte-Maxime, telle qu'annexée à la présente délibération ;

Il est, par conséquent, proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention type de partenariat pour l'intervention des comités communaux des feux de forêts (C.C.F.F.) sur le territoire de la commune de Sainte-Maxime, telle qu'annexée à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, à prendre toute disposition et à signer ladite convention avec la commune de Sainte-Maxime, ainsi que tout acte ou tout document, tendant à rendre effective cette décision.

**VOTE : à l'unanimité**

Monsieur le Maire passe la parole à Monsieur Alexandre LATIL pour la présentation du point suivant.

## **15. Convention de partenariat 'Financement par la collectivité d'un Espace Numérique de Travail (E.N.T.) sans usage périscolaire'**

La maîtrise des compétences numériques est un enjeu majeur pour l'avenir des élèves : elle est une condition de leur insertion citoyenne, sociale et professionnelle. Elle est désormais incluse dans l'ensemble des programmes scolaires.

A ce titre, la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale (D.S.D.E.N) du Var permet à toutes ses écoles de bénéficier d'un Espace Numérique de Travail (E.N.T) qui regroupe dans un espace sécurisé, divers services pédagogiques numériques et des ressources numériques de qualité permettant aux élèves d'obtenir les compétences exigibles au niveau du Brevet Informatique et Internet, attestations faisant parties des programmes de l'école élémentaire.

En outre, cet Espace Numérique de Travail intègre également des modules de communication à destination des parents pour l'école et la commune.

Il est, en conséquence, proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la convention de partenariat « Financement par la collectivité d'un Espace Numérique de Travail (E.N.T) sans usage périscolaire »
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et toutes les pièces s'y rapportant.

### **VOTE : à l'unanimité**

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Moi, je voulais vous lire, s'il vous plaît, les articles 2121-11, 2121-12, 2121-13, 2121-13-1, 2121-19, 2121-27-1, 2121-12 qui disent : Les conseillers municipaux ont le droit de s'exprimer sur les affaires soumises à délibération, au cours des débats, et de proposer des amendements aux projets de délibération. Ce droit s'exerce sous l'autorité du maire qui assure la police de l'assemblée et veille au bon déroulement de la séance. Le règlement intérieur, soumis au contrôle du juge administratif, ne peut porter atteinte au droit d'expression et au droit d'amendement des élus en les limitant de façon abusive. Ce qui est le cas puisque nous ne pouvons pas nous exprimer. Point barre. Merci Monsieur le Maire. Excuse-moi Alex, mais je voulais faire cette remarque. »

Monsieur Alexandre LATIL : « Je croyais que cela avait un rapport avec l'E.N.T. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Ça a un rapport avec toutes les délibérations qui sont passées et qui vont passer. Voilà. Dont acte ! »

Madame Aline CHARLES : « Monsieur le Maire, je demande la parole ! »

Monsieur le Maire : « Aline, je t'écoute. »

Madame Aline CHARLES : « J'ai sorti le règlement intérieur. Effectivement, un, il faut demander la parole et l'avoir obtenue. Ensuite, les débats sont autorisés comme tu l'as dit Christiane. Et je voulais dire que ce qu'a dit Madame FOURNIER-NERI tout à l'heure en émettant une opinion sur le prix, etcetera, on peut dire que cela fait partie du débat. Il me semble que cela doit figurer dans le compte-rendu. Mais tout ce qui est une question, il faut

que ce soit posé avant. Et une question déguisée « je voudrais savoir si... », c'est une question. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Oui, mais les remarques telles le prix... Merci beaucoup, c'est très clair et c'est très honnête, Madame CHARLES. C'est très honnête. Merci de votre part. La clarté et l'honnêteté, c'est très bien vu. »

Madame Aline CHARLES : « Il faut demander d'abord la parole, il faut que ce soit un vrai débat et pas une question déguisée. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Oui, mais il faut qu'il y ait un débat comme là, si on dit très benoîtement, il faut que ça soit moins cher que mille deux cent cinquante euros pour des jeunes actifs qui vont arriver avec leurs enfants à un deuxième étage sans ascenseur. Ça va être compliqué et il n'y a aucune mauvaise foi ni quoi là-dedans. Et, il n'y a aucune mauvaise volonté contre Monsieur le Maire. »

Madame Marie-France BILLO : « L'échange c'est important. »

Madame Christiane FOURNIER-NERI : « Sinon, on n'a plus besoin de tenir des conseils. Si c'est pour dire amen à chaque fois. »

Monsieur le Maire passe la parole à Monsieur Alexandre LATIL pour le point numéro seize.

## **16. Reconstitution du cycle natation à l'école Marcel Aumérat pour l'année scolaire 2025-2026**

Le rapporteur rappelle que la lutte contre les noyades et le développement de l'aisance aquatique sont des priorités en matière de prévention. Un ensemble d'actions, réglementaires et pédagogiques, a été défini pour que le plus grand nombre d'élèves apprenne à nager en sécurité. L'enseignement du « savoir-nager » et de la natation s'opère dans la perspective de la construction des compétences des programmes d'éducation physique et sportive au fil de la scolarité.

Ainsi, permettre à chacun de pouvoir nager en sécurité, dès le plus jeune âge est une des priorités de l'enseignement d'éducation physique et sportive. Le parcours de formation du non-nageur débute dès l'école maternelle, avec l'objectif d'une première expérience positive de l'eau et l'acquisition par tous d'une aisance aquatique. L'acquisition du savoir-nager se poursuit sur l'ensemble du cursus scolaire, prioritairement de la classe de cours préparatoire à la classe de sixième.

Dans cette perspective et afin de favoriser un égal accès des scolaires à la natation, le cycle de natation « aide et apprentissage » inscrit dans le projet d'école, sera reconduit durant l'année scolaire 2025-2026.

Compte tenu de l'intérêt de cet enseignement tant sur le plan sportif que préventif, et afin d'en permettre la continuité, le rapporteur propose de reconduire le cycle de natation « aide et apprentissage » pour l'année scolaire 2025-2026, selon les modalités et conditions ci-après :

Ce projet concerne :

- 2 classes de GS de l'école maternelle sur la période du 05/01/2026 au 20/01/2026,

- 1 classe de CM1 de l'école élémentaire sur la période du 22/09/2025 au lundi 10/11/2025 (*les lundis et vendredis*),
- 1 classe de CP1 de l'école élémentaire sur la période du jeudi 06/11/2025 au lundi 24/11/2025,
- 1 classe de CP2 de l'école élémentaire sur la période du mardi 25/11/2025 au jeudi 11/12/2025.

27 séances de 45min et 12 séances d'1h30, encadrées par des intervenants diplômés sont prévues sur l'ensemble du cycle et elles se dérouleront au centre aquatique de l'Archipel à Sainte-Maxime.

Le déplacement des élèves, des professeurs et accompagnateurs sera assuré par la société de transport « SODETRAV KEOLIS »

Conditions financières :

- Location du bassin	12 525 € TTC
- Encadrement des séances	3 060 € TTC
- Transport en bus	7 380 € TTC

Pour un total de 22 965 € TTC

Afin de soutenir cette démarche, le rapporteur propose au Conseil Municipal d'approuver la reconduction du cycle de natation « aide et apprentissage » pour l'année 2025-2026, selon les modalités et conditions financières énoncées ci-dessus.

Il est, en conséquence, proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** la reconduction du cycle de natation « aide et apprentissage » pour l'année scolaire 2025-2026,
- **DE DECIDER** de prendre en charge les accès au bassin de natation prévus au centre aquatique de l'Archipel à Sainte-Maxime, le coût des encadrants professionnels ainsi que les frais de transport liés à ce projet pour un montant total de 22 965 euros TTC,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**VOTE : à l'unanimité**

## **17. Renouvellement de la convention d'adhésion au service d'aide à la bonne gestion des archives proposé par le centre de gestion du Var**

Monsieur le Maire rappelle que la tenue des archives est une obligation légale au titre des articles L.212-6 et suivants du Code du Patrimoine et de l'article R.1421-9 du Code Général des Collectivités Territoriales qui peut engager la responsabilité du Maire en cas de faute constatée.

L'article 25 de la Loi du 26 janvier 1984 modifiée permet aux Centres de Gestion de réaliser des missions d'archivage.

Dans ce cadre, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var (CDG 83) a créé, par délibération n° 2007-39 en date du 26 novembre 2007, un nouveau service d'aide à la bonne gestion des archives, ouvert aux collectivités territoriales et établissements publics qui pourront y adhérer individuellement et facultativement.

Le service d'accompagnement à la gestion des archives du Centre de Gestion du Var, propose notamment sur la base d'un diagnostic, autrement appelé évaluation préalable, les missions suivantes :

Les missions à expertise :

- Le tri des archives et le traitement des documents éliminables (préparation physique des documents et rédaction du bordereau d'éliminations),
- Le traitement des archives définitives (classement, conditionnement, rédaction d'un inventaire réglementaire),

Les missions à fortes expertises :

- La formation de l'agent en charge de la fonction « archive » à la théorie archivistique et l'accompagnement à sa mise en œuvre dans le contexte de sa structure ainsi que dans la gestion de son service,
- L'audit de la gestion des archives dans une collectivité et l'élaboration de propositions en réponse à une commande,
- Le conseil pour la mise en œuvre de règles de bonne gestion des archives papier et/ou électroniques permettant à la collectivité de respecter ses obligations légales et de répondre aux besoins des services,
- La sensibilisation des acteurs à l'intérêt et aux méthodes d'archivages,
- La formation de l'ensemble des agents administratifs de la collectivité aux règles de bonne gestion des archives dès leur production,
- Le conseil aux agents dans la gestion quotidienne de leurs archives.

La participation forfaitaire de la collectivité adhérente au service d'accompagnement à la gestion des archives est déterminée par journée d'intervention :

- 320 euros pour les missions d'expertises
- 350 euros pour les missions à fortes expertises

La convention est renouvelée pour une durée de 3 ans.

Monsieur le Maire précise que la présente convention d'adhésion n'engage aucune dépense pour la collectivité territoriale tant qu'aucune proposition d'intervention n'est signée et qu'aucune intervention n'est réalisée.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111, L.1111-1 et L. 2121-29,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.452-30 et L.452-40,

**Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,**

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n°2007-39 du 26 novembre 2007 du Conseil d'administration du Centre départemental de gestion de la fonction publique territoriale du Var créant un nouveau service d'aide à la bonne gestion des archives ouvert aux collectivités territoriales et établissements publics,

Considérant la complexité de ce domaine d'activité et la nécessité de confier cette mission à un personnel dédié et spécifiquement formé,

Considérant l'intérêt pour la collectivité de s'assurer que ses archives soient organisées de façon conforme au regard des obligations légales et réglementaires,

Il est, par conséquent, proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **RENOUVELER** le recours au service d'accompagnement à la gestion des archives du Centre de Gestion du Var,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention afférente à ces prestations, jointe en annexe à la présente délibération,
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal.

**VOTE : à l'unanimité**

Monsieur le Maire passe la parole à Monsieur Gilles DE TREMERIE pour le point suivant.

### **18. La protection sociale complémentaire - volet santé**

La protection sociale complémentaire (PSC) pour son volet « santé » permet le versement de prestations complémentaires aux remboursements de l'Assurance maladie.

Afin de répondre aux obligations entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour ce volet, le Centre de Gestion du Var (CDG 83) propose aux employeurs publics territoriaux du Var de participer à la mise en place d'un contrat collectif « santé » au cours de l'année 2025.

Pour pouvoir participer à ce contrat collectif, chaque collectivité doit délibérer sur le risque santé et la participation à l'appel d'offre du CDG 83 après avis du comité social territorial, pris sur la base de l'article 4 du décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 et transmettre au CDG 83 :

- Une fiche d'intention,
- Un fichier statistique.

Il conviendra également de verser une participation mensuelle brute par agent à la date d'effet du contrat collectif :

- En respectant le minimum prévu à l'article 6 du décret n° 2022-581 (15 € brut mensuel),
- En confirmant cette participation par délibération prise en application de l'article 18 du décret n° 2011-1474, soit au titre de la sélection de l'offre de l'organisme d'assurance.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des assurances ;

Vu le code général de la fonction publique notamment ses articles L.827-1 à L.827-12 ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'Accord Collectif National du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 30 juin 2025,

il est, en conséquence, proposé, au Conseil Municipal :

- **DE DONNER** mandat au CDG 83 pour participer à l'appel d'offre relatif à la protection sociale complémentaire volet « santé ».

**VOTE : à l'unanimité**

## **19. Modification du tableau des effectifs**

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés ou supprimés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il revient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées ainsi que des besoins de la collectivité, Monsieur le Maire propose :

- La création d'un emploi permanent de rédacteur territorial à temps complet (35h00) pour exercer les fonctions d'assistante de direction à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025,
- La création d'un emploi permanent d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet (35h00), pour exercer les fonctions d'agent d'entretien, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025,
- La création d'un emploi permanent d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet (35h00), pour exercer les fonctions d'agent polyvalent des services techniques, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025,
- La création d'un emploi permanent d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet (35h00), pour exercer les fonctions d'agent polyvalent de la petite enfance d'enfance, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025,
- La création d'un emploi contractuel d'agent polyvalent des services techniques relevant de la catégorie C des adjoints techniques à temps complet (35h00), dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité pour une durée de 2 mois, à compter du 1<sup>er</sup> août 2025,
- La création d'un emploi contractuel d'assistante administrative relevant de la catégorie C des adjoints administratifs à temps complet (35h00), dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité pour une durée de 6 mois, à compter du 18 août 2025,
- La création d'un emploi contractuel d'agent polyvalent de la petite enfance relevant de la catégorie C des adjoints d'animations à temps complet (35h00), dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité pour une durée de 6 mois, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025,
- La création d'un emploi contractuel d'auxiliaire de puériculture relevant de la catégorie B des auxiliaires de puériculture à temps complet (35h00), dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité pour une durée de 6 mois, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025,
- La création d'un emploi contractuel d'agent polyvalent des services techniques relevant de la catégorie C des adjoints techniques à temps complet (35h00) dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité pour une durée de 4 mois, à compter du 5 septembre 2025,
- La suppression d'un emploi permanent d'adjoint d'animation à temps complet (35 heures), à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025,
- La suppression de deux emplois permanents d'adjoints techniques à temps complet (35 heures), à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025.

Enfin, il précise que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois et les grades ainsi proposés sont inscrits au budget principal.

Vu l'avis du comité social territorial en date du 30 juin 2025,

Il est, en conséquence, proposé au Conseil Municipal :

- **D'ADOPTER** la modification du tableau des effectifs ainsi proposée.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document administratif et comptable corroborant cette décision.

**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
676	Abonnement mensuel Licences Microsoft avec la société Partenaire Bureautique dénommée Fac-Similé	03/06/2025
677	Autorisation de M. Laurent GIUBERGIA, Maire du Plan de la Tour, à signer la future convention ACTEE dans le cadre de la notification d'octroi de 45 000 euros de subvention pour un SDIE (Schéma Directeur Immobilier Energie)	10/06/2025
678	Passation d'un contrat de prêt d'un montant de 300 000 euros auprès de la Banque Postale	03/07/2025
679	Vente remorque immatriculée HD-072-XF	12/06/2025
680	Maintenance, sauvegarde et sécurité pour le site Internet de la Mairie du Plan de la Tour	26/06/2025

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 03/06/2025 au 10/07/2025, il y a eu 14 DIA auxquelles la commune a renoncé.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **19h17**.

La secrétaire de séance,

Aline CHARLES



Le Maire,

Laurent GIUBERGIA



