



## RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024

### PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 septembre le Conseil Municipal de la commune des ADRETS DE L'ESTEREL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de KLINHOLFF Jean-Pierre, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 20 septembre 2024.

**Conseillers présents :** MARTEL Isabelle, HEMAIN Richard, HOUPLON Sylvain, RICHARD-MACCHIA Magali, KAPHAN Régis, adjoints.  
DIAFERIO Juliette, REGGIANI Jean-Paul, GRAILLE Elisabeth, SANCHEZ Jacqueline, REGGIANI Patrick, KAPHAN Florence, BESSOUDO Vanessa, HAVARD Jérôme, DOLLET Bertrand, REMY Josette, MASBOU Bernard, conseillers municipaux.

**Conseillers représentés :** Conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné pouvoir de voter en son nom, BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne à REGGIANI Patrick, MOULIN Laurence à MARTEL Isabelle, FERNANDEZ Patrick à HEMAIN RICHARD.

**Conseillers absents non représentés :** RAOUST Jean-Paul, BROGLIO Nello, FLORI Alexandre.

Le quorum est atteint.

**Secrétaire de séance :** KAPHAN Florence

**Monsieur le Maire présente et souhaite la bienvenue à notre nouveau Responsable des services techniques Monsieur Philippe MEYS qui se présente.**

#### **Approbation du procès-verbal du 8 août 2024**

Aucune observation.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du 8 août 2024 joint à la note explicative de synthèse.

#### **Ordre du jour :**

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

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

Monsieur le Maire rappelle également que le Conseil Municipal par délibération n°43 en date du 25 mai 2023 lui a donné délégation de compétence pour fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, huissiers de justice et experts.

**Aussi, conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), Monsieur le Maire rend compte des actes pris par délégation pour assurer le bon fonctionnement des services de la commune :**

<b>De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, huissiers de justice et experts. (DCM n°43 du 25/05/2023)</b>	
<b>Décision n°2024-03 en date du 10/09/2024</b>	Désignation de Maître CAMPOLO, Avocat au barreau de Draguignan pour représenter les intérêts de la commune dans l'affaire « Les Adrets de l'Estérel / De Bressy de Guast et Monsieur ROUFF – Bornage judiciaire
<b>Exercer le Droit de Préemption Urbain (DCM n° 65 du 04/08/2022)</b>	
<b>Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)</b>	<b>Décision</b>
DIA n° <b>020-2024</b> déposée le 19/06/2024, relative à la vente amiable d'un terrain non bâti, situé lieu-dit « La Suverée », d'une superficie totale de 1517 m <sup>2</sup> , et en zone Ai du PLU, pour le prix de six mille euros (6 000 €)	Renonciation le 08/08/2024
DIA n° <b>021-2024</b> déposée le 12/07/2024, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Plaine de Chense », d'une superficie totale de 1380 m <sup>2</sup> et comportant une maison à usage d'habitation de 74 m <sup>2</sup> de surface utile ou habitable, pour le prix de quatre cent six mille euros (406 000 €)	Renonciation le 28/08/2024
DIA n° <b>022-2024</b> déposée le 19/07/2024, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Domaine de Séguret », d'une superficie totale de 2039 m <sup>2</sup> et comportant une maison à usage d'habitation de 134 m <sup>2</sup> de surface utile ou habitable, pour le prix de huit cent quarante-quatre mille trois cent trente-neuf euros (844 339 €)	Renonciation le 28/08/2024
DIA n° <b>023-2024</b> déposée le 23/07/2024, relative à la vente amiable de la propriété bâtie située lieu-dit « Le Planestel », d'une superficie cadastrale totale de 33 m <sup>2</sup> et comportant une maison de village à usage d'habitation de 42,4 m <sup>2</sup> de surface utile ou habitable, au prix de cent soixante-six mille deux cent cinquante euros (166 250 €)	Renonciation le 28/08/2024
DIA n° <b>024-2024</b> déposée le 24/07/2024, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Les Bastians », d'une superficie totale de 1784 m <sup>2</sup> et comportant une maison à usage d'habitation de 150,17 m <sup>2</sup> de surface utile ou habitable, pour le prix de huit cent cinq mille cinq cent quarante euros (805 540 €)	Renonciation le 28/08/2024
DIA n° <b>025-2024</b> déposée le 25/07/2024, relative à la vente amiable de la propriété bâtie située lieu-dit « La Tuilière », d'une superficie totale de 2100	Renonciation le 28/08/2024

m <sup>2</sup> et comportant une maison à usage d'habitation, au prix de huit cent cinquante mille euros (850 000 €)	
DIA n° <b>026-2024</b> déposée le 29/07/2024, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « La Colle d'en Bermond », d'une superficie totale de 1505 m <sup>2</sup> et comportant une maison à usage d'habitation de 130 m <sup>2</sup> de surface utile ou habitable, pour le prix de quatre cent soixante et onze mille cent cinquante euros (471 150 €)	Renonciation le 28/08/2024
DIA n° <b>027-2024</b> déposée le 31/07/2024, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Domaine de Séguret », d'une superficie totale de 1686 m <sup>2</sup> et comportant une maison à usage d'habitation de 186 m <sup>2</sup> de surface utile ou habitable, pour le prix d'un million cent cinquante mille euros (1 150 000 €)	Renonciation le 28/08/2024

**\*Monsieur le Maire** précise que le recours ROUFF bloque le versement de la somme de Barjane.

**\*REGGIANI Jean-Paul** : « Quels sont les motifs ? »

**\*Monsieur le Maire** : « Il n'y a pas de motif. »

**Plus d'autre observation.**

**AUSSI :**

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

**Le Conseil Municipal :**

- OUI l'exposé par Monsieur le Maire,
- **PREND ACTE** des décisions signées par le Maire en vertu de ses délégations,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

## **2. Personnel communal - Nouveau régime indemnitaire de la filière Police Municipale : Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE) (Rapporteur : Monsieur le Maire)**

Monsieur le Maire expose que suite à la refonte du régime indemnitaire de la filière de police municipale issue du décret n°2024-614, une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) peut être versée aux fonctionnaires relevant de ladite filière. Elle remplace le précédent régime indemnitaire composé de l'indemnité spéciale mensuelle de fonction (ISMF) et de l'indemnité d'administration et de technicité (IAT).

Composée d'une part fixe et d'une part variable, l'ISFE s'adresse désormais à l'ensemble des fonctionnaires des cadres d'emplois de la filière de police municipale.

Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer le cadre général de l'instauration de ce nouveau régime indemnitaire, dans les conditions et les limites prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

La mise en place de ce dispositif indemnitaire nécessite ainsi :

- D'en définir les bénéficiaires,
- De déterminer, pour chaque part, le taux et le plafond,
- D'en préciser les conditions d'attribution et de versement (périodicité, maintien en cas d'absence...),
- De préciser la date d'effet.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver le nouveau régime indemnitaire des agents de la Police Municipale.

**Aucune observation.**

**AUSSI,**

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU le Code général de la fonction publique,
- 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° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;
- VU le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires ;
- VU le décret n°2006-1391 du 17 novembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de police municipale ;
- VU le décret n°2011-444 du 21 avril 2011 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;
- VU le décret n°2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres,
- VU l'avis du comité social territorial du 19/09/2024,

**Aucune observation.**

**Le Conseil Municipal,**

- **OUI** l'exposé de Monsieur le Maire,

- **APRES** avis de la Commission « Affaires juridiques, Assurances, Ressources Humaines » en date du 23/09/2024,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **DECIDE :**

## **ARTICLE 1 : BÉNÉFICIAIRES**

Une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) sera versée aux fonctionnaires titulaires et stagiaires relevant de la filière de police municipale selon les modalités précisées aux articles 2 et suivants de la présente délibération.

Elle s'adresse aux fonctionnaires des cadres d'emplois suivants :

- Cadre d'emplois des chefs de service de police municipale,
- Cadre d'emplois des agents de police municipale,

## **ARTICLE 2 : MODALITÉS ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION**

L'ISFE est constituée d'une part fixe et d'une part variable, déterminées dans les conditions suivantes :

- La part fixe de l'ISFE est calculée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel,
- La part variable de l'ISFE est fixée dans la limite de montants réglementaires.

Il est ainsi fixé les taux et montants comme suit :

CADRES D'EMPLOIS	Part fixe (Dans la limite des taux suivants)	Part variable (Dans la limite des montants annuels suivants)
Chefs de service de police municipale	32%	7000€
Agents de police municipale	30%	5000€

La part variable de l'ISFE tient compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir appréciés lors de l'entretien individuel professionnel (résultats professionnels, réalisation des objectifs, compétences professionnelles et techniques, qualités relationnelles, capacité d'encadrement et d'expertise...).

La part variable étant déterminée par la manière de servir de l'agent, elle n'est pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Les critères sus-énumérés se traduiront dans le montant déterminé individuellement par voie d'arrêté pris par l'autorité territoriale.

L'ISFE est cumulable avec :

- Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires attribuées dans les conditions fixées par le décret du 14 janvier 2002 susvisé,

- Les primes et indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail tel que défini par le décret du 12 juillet 2001 susvisé.

L'ISFE est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir.

Etant précisé que les taux et montants fixés par la présente délibération seront automatiquement ajustés en cas de revalorisation ou modification par texte réglementaire.

### **ARTICLE 3 : MODALITÉS ET CONDITIONS DE VERSEMENT**

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement sera versée mensuellement.

La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement pourra être versée mensuellement dans la limite de 50 % du plafond défini à l'article 2 de la présente délibération. Elle pourra être complétée d'un versement annuel sans que la somme des versements dépasse ce même plafond.

**Dispositif de sauvegarde (article 7 du décret n°2024-614) :**  
Lors de la première application de l'ISFE, si, après application des deux parts, le montant indemnitaire mensuel perçu par le fonctionnaire est inférieur à celui perçu au titre du régime indemnitaire antérieur, à l'exclusion de tout versement à caractère exceptionnel, ce montant précédemment perçu peut être conservé, à titre individuel et au titre de la part variable, au-delà du pourcentage mentionné à l'alinéa 2 du présent article.

Les modalités de retenues ou de suppression de l'ISFE pour absence sont fixées par décret n°2010-997 du 26 août 2010, modifié par décret n°2024-641 du 27 juin 2024.

### **ARTICLE 4 : DATE D'EFFET**

La présente délibération prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

- **PRECISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal,
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de procéder aux attributions individuelles par arrêté,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

### **3. Personnel communal - Suppression d'emplois suite aux départs en retraite, aux avancements de grade, aux mises en disponibilité et à la nouvelle DSP enfance et jeunesse (Rapporteur : Monsieur le Maire)**

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité territoriale sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. Dans le même ordre d'idées, il revient au

Conseil Municipal de supprimer les emplois dont le maintien n'est plus indispensable au regard des besoins du service public.

À cet égard, compte tenu des départs en retraite, des avancements de grade, des mises en disponibilité et de la nouvelle DSP enfance et jeunesse, il convient de supprimer les emplois permanents suivants ;

- 1 Poste d'Adjoint Technique	Temps Complet
- 3 Postes d'Adjoint Technique Principal 2ème Classe	Temps Complet
- 2 Postes d'Agents de Maitrise Principal	Temps Complet
- 1 Poste de Technicien	Temps Complet
- 1 Poste de Technicien Principal 1 <sup>ère</sup> classe	Temps Complet
- 1 Poste de Rédacteur Territorial Principal 2 <sup>ème</sup> classe	Temps Complet
- 1 Poste d'Ingénieur Principal	Temps Complet
- 1 Poste d'Animateur	Temps Complet

Cette suppression est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial. Ce dernier s'est prononcé de manière favorable dans ses séances du 11 avril 2024 et du 19 septembre 2024.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de procéder à la suppression des emplois listés ci-dessus.

**Aucune observation.**

**AUSSI,**

- **Vu** le Code Général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 ;
- **Vu** le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L.313-1 et L.542-1 à L.542-5 ;
- **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** l'avis favorable du comité social territorial en date du 11 avril 2024 ;
- **Vu** l'avis favorable du comité social territorial en date du 19 septembre 2024 ;
- **Considérant** que les besoins du service nécessitent la suppression des emplois permanents listés ci-dessus ;
- **Considérant** le tableau des effectifs adopté par le Conseil Municipal en sa séance du 7 mars 2024 ;

## **Le Conseil Municipal,**

- **OUI** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la Commission « Affaires juridiques, Assurances, Ressources Humaines » en date du 23/09/2024,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **DECIDE** de supprimer les 11 emplois permanents listés ci-dessus,
- **DECIDE** de modifier en conséquence le tableau des effectifs à compter de la transmission de la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

Avant de passer au délibération 4/5/6/7 Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur HEMAIN Richard pour les introduire.

HEMAIN Richard précise ainsi que Beaucoup de voirie qui sont ne core à 3,5 mètres alors que le PRIF nous demande de le savoir a 6 mètres.

L'aménageur au niveau du quartier de l'Eglise avait besoin de s'assurer d'un passage de sortie de secours et a fait intervenir un géomètre qui a fait un relevé.

Ce relevé gratuit, nous a permis de travailler par zone. Nous avons pu négocié avec plusieurs riverains d'où la présentation de délibérations ci-dessous.

### **Monsieur MASBOU arrive à 18h17.**

\*REGGIANI Jean-Paul : « n'y a-t-il pas des travaux à faire ? »

\*HEMAIN Richard : « Aucun travaux il s'agit juste de régularisation d'emprises. »

\*Jean-Pierre KLINHOLFF : « Il faut savoir qu'il y a pres de 500 actes à faire. Monsieur le Maire précise que Monsieur HEMAIN ne participera pas au vote pour les délibérations le concernant directement. »

### **4. Régularisation foncière – Acquisition d'une partie de la parcelle B n° 2270 et d'une partie de la parcelle B n° 2273 (Rapporteur : Monsieur le Maire)**

Monsieur le Maire, expose qu'il est nécessaire d'acquérir une partie des parcelles cadastrées section B n° 2270 et n° 2273, appartenant à Monsieur HEMAIN Richard, afin de régulariser l'emprise du chemin de Chense et l'incorporer dans le domaine public de la commune.

La partie B de la parcelle B 2270, d'une contenance de 34 m<sup>2</sup>, sera cédée à la Commune, telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

La partie A, d'une superficie de 1656 m<sup>2</sup>, sera conservée par le propriétaire telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

La partie B de la parcelle B 2273, d'une contenance de 2 m<sup>2</sup>, sera cédée à la Commune, telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

La partie A, d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>, sera conservée par le propriétaire telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

Ces acquisitions auront lieu moyennant le paiement d'un euro symbolique non recouvrable.

A la suite de la signature du Document Modificatif du Plan Cadastral en date du 28/08/2024, l'acte administratif sera dressé et signé, puis publié et enregistré au Bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan.

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à approuver cette acquisition.

**Aucune observation.**

**AUSSI,**

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** le relevé topographique dressé par le cabinet de géomètre TERCA Dimensions le 14/12/2023 ;
- **VU** le plan de cession dressé par le cabinet de géomètre TERCA Dimensions le 27/02/2024 ;
- **VU** la promesse synallagmatique de vente et d'achat sous conditions suspensives du 17/07/2024 ;
- **VU** le Document Modificatif du Plan Cadastral en date du 28/08/2024 ;
- **CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir les parcelles décrites ci-dessus, afin de régulariser l'emprise du chemin de Chense ;

**Le Conseil Municipal :**

- **OUI** l'exposé par Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 24/09/2024,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés étant précisé que Monsieur HEMAIN ne participe pas au vote,
- **APPROUVE** l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section B n°2270 et d'une partie de la parcelle cadastrée section B n°2273, à l'euro symbolique non recouvrable, conformément aux plans joints à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame la 1<sup>ère</sup> Adjointe à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

## 5. Régularisation foncière – Acquisition d'une partie de la parcelle B n°2491 (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section B n° 2491, appartenant à Monsieur et Madame HEMAIN Richard et Nathalie, afin de régulariser l'emprise du chemin de Chense et l'incorporer dans le domaine public de la commune.

La partie B de la parcelle B 2491, d'une contenance de 33 m<sup>2</sup>, sera cédée à la Commune, telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

La partie A, d'une superficie de 1751 m<sup>2</sup>, sera conservée par les propriétaires telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

Cette acquisition aura lieu moyennant le paiement d'un euro symbolique non recouvrable.

A la suite de la signature du Document Modificatif du Plan Cadastral en date du 28/08/2024, l'acte administratif sera dressé et signé, puis publié et enregistré au Bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan.

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à approuver cette acquisition.

Aucune observation.

### AUSSI,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** le relevé topographique dressé par le cabinet de géomètre TERCA Dimensions le 14/12/2023 ;
- **VU** le plan de cession dressé par le cabinet de géomètre TERCA Dimensions le 27/02/2024 ;
- **VU** la promesse synallagmatique de vente et d'achat sous conditions suspensives du 17/07/2024 ;
- **VU** le Document Modificatif du Plan Cadastral en date du 28/08/2024 ;
- **CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir la parcelle décrite ci-dessus, afin de régulariser l'emprise du chemin de Chense ;

### Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 24/09/2024,
- **APRES** en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés étant précisé que Monsieur HEMAIN ne participe pas au vote,

- **APPROUVE** l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section B n°2491, à l'euro symbolique non recouvrable, conformément au plan joint à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame la 1<sup>ère</sup> Adjointe à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

## **6. Régularisation foncière – Acquisition d'une partie de la parcelle B n° 1973 (Rapporteur : Monsieur HEMAIN Richard)**

Monsieur Richard HEMAIN, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, expose qu'il est nécessaire d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section B n° 1973 appartenant à Monsieur DELRIEU Lionel et Madame BILLOIR Jocelyne, afin de régulariser l'emprise du chemin de Chense et l'incorporer dans le domaine public de la commune.

La partie B de la parcelle, d'une contenance de 62 m<sup>2</sup>, sera cédée à la Commune, telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

La partie A, d'une superficie de 1438 m<sup>2</sup> sera conservée par les propriétaires, telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

Cette acquisition aura lieu moyennant le paiement d'un euro symbolique non recouvrable.

A la suite de la signature du Document Modificatif du Plan Cadastral en date du 28/08/2024, l'acte administratif sera dressé et signé, puis publié et enregistré au Bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan.

Monsieur Richard HEMAIN invite l'assemblée délibérante à approuver cette acquisition.

**Aucune observation.**

**AUSSI,**

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** le relevé topographique dressé par le cabinet de géomètre TERCA Dimensions le 14/12/2023 ;
- **VU** le plan de cession dressé par le cabinet de géomètre TERCA Dimensions le 27/02/2024 ;
- **VU** la promesse synallagmatique de vente et d'achat sous conditions suspensives du 26/06/2024 ;
- **VU** le Document Modificatif du Plan Cadastral en date du 28/08/2024 ;
- **CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir la parcelle décrite ci-dessus, afin de régulariser l'emprise du chemin de Chense ;

## **Le Conseil Municipal :**

- **OUI** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,
- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 24/09/2024,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° 1973, à l'euro symbolique non recouvrable, tels que décrit ci-dessus et conformément au plan joint à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame la 1<sup>ère</sup> Adjointe à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

### **7. Régularisation foncière – Acquisition d'une partie de la parcelle B n° 2272 (Rapporteur : Monsieur HEMAIN Richard)**

Monsieur Richard HEMAIN, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, expose qu'il est nécessaire d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section B n° 2272 appartenant à Monsieur PAONE André-Jean, afin de régulariser l'emprise du chemin de Chense et l'incorporer dans le domaine public de la commune.

La partie B de la parcelle, d'une contenance de 3 m<sup>2</sup>, sera cédée à la Commune, telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

La partie A, d'une superficie de 1486 m<sup>2</sup> sera conservée par le propriétaire, telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

Cette acquisition aura lieu moyennant le paiement d'un euro symbolique non recouvrable.

Dans un deuxième temps, la commune cédera à Monsieur PAONE 8 m<sup>2</sup> du domaine public (DP F) ne faisant pas partie en réalité de l'emprise du chemin, après division, conformément au plan ci-annexé.

A la suite de la signature du Document Modificatif du Plan Cadastral en date du 28/08/2024, l'acte administratif sera dressé et signé, puis publié et enregistré au Bureau du Service de la Publicité Foncière de Draguignan.

Monsieur Richard HEMAIN invite l'assemblée délibérante à approuver cette régularisation.

Aucune observation.

**AUSSI,**

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,

- **VU** le relevé topographique dressé par le cabinet de géomètre TERCA Dimensions le 14/12/2023 ;
- **VU** le plan de cession dressé par le cabinet de géomètre TERCA Dimensions le 27/02/2024 ;
- **VU** la promesse synallagmatique de vente et d'achat sous conditions suspensives du 26/06/2024 ;
- **VU** le Document Modificatif du Plan Cadastral en date du 28/08/2024 ;
- **CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir la parcelle décrite ci-dessus, afin de régulariser l'emprise du chemin de Chense comme appartenant à la commune ;

#### **Le Conseil Municipal :**

- **OUI** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,
- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 24/09/2024,
- **APRES** en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° 2272 ainsi que la cession d'une partie du domaine public, à l'euro symbolique non recouvrable, conformément aux plans joints à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame la 1<sup>ère</sup> Adjointe à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

#### **8. Installation de deux relais mobiles sur le territoire de la commune des Adrets de l'Estérel (Rapporteur : Monsieur HEMAIN Richard)**

Monsieur Richard HEMAIN, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, expose :

À la demande des opérateurs et en particulier Free qui doit désormais installer ses propres antennes (Free utilise actuellement les antennes de Orange) et afin d'améliorer le réseau mobile sur son territoire, la commune projette l'installation par la société FREE et la société BOUYGUES TELECOM de deux relais situés comme suit :

- 1 relais sur la parcelle 379 section C.
- 1 relais sur la parcelle 1578 section C.

Ces derniers seront composés d'un pylône de type treillis d'une hauteur de 18 mètres, support d'antennes radio et paraboles.

Les baies techniques seront installées au pied du pylône, l'ensemble des relais seront installés dans une enceinte clôturée par un grillage Gris Beige RAL 7006 finition mâte de 4.90 X 4.90 x 1.80m de haut et accessible par un portillon.

Les pylônes seront peints de la couleur Gris Beige RAL 7006 finition mâte.

Le système antennaire sera intégré sous un film miroir qui minimisera l'impact visuel (qui reflète les alentours du système comme le ciel ou les arbres), voir dossiers de présentation ci-joints.

Pour bénéficier de ces équipements il est proposé de signer un bail de 12 ans avec un loyer annuel d'un montant de 10 000 Euros nets avec chacun des opérateurs.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver l'installation des relais FREE et BOUYGUES TELECOM sur le territoire de la Commune et à autoriser Monsieur le Maire à signer les baux correspondants.

**\*Monsieur HEMAIN** précise que plusieurs enquêtes ont été menées mais à chaque fois le taux de couverture n'était pas suffisant.

Seules les parcelles situées en dessous du super réservoir le permettraient. Ce sont des parcelles communales.

Pour limiter les impacts visuels nous avons fait des tests à l'aide de ballons colorés pour savoir si nous installions tous les opérateurs sur la même antenne. Dans ce cas nous aurions eu une antenne beaucoup plus haute (24 mètres). Au final il y a aura deux antennes plus basses de 18 mètres à la lisière des arbres. Monsieur HEMAIN précise que la couleur retenue a été conseillée par les ABF.

La structure est en treillis et utilisation de film miroir ce qui limite l'impact visuel.

Il y aura une redevance versée par chaque opérateur de 10000€ par an pour un bail de 12 années.

**\*REGGIANI Jean-Paul** : « Il y a-t-il un passage ? »

**\*HEMAIN Richard** : « L'impasse des bassins permet déjà l'accès et nous avons un chemin rural en limite des propriétés privées. »

**\*REGGIANI Jean-Paul** : « Pas de risque d'incendie avec l'effet miroir ? »

**\*HEMAIN Richard** : « Il faut vraiment un effet loupe. Cela est conçu pour éviter le risque. »

**\*MARTEL Isabelle** : « C'est un film. »

**\*HAVARD Jérôme** : « Contrairement à ce qui a été dit j'ai une étude de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation de l'environnement et du travail qui concerne la propagation des ondes et leur dangerosité. »

Monsieur HAVARD donne lecture de l'article.

**\*HEMAIN Richard** : « Le risque vient de l'utilisation du téléphone et non de l'antenne. »

**\*HAVARD Jérôme** : « Et qui te dit que la personne ne reste pas une demi-heure au téléphone ! »

**Pour MARTEL Isabelle** c'est hors sujet.

**\*HAVARD Jérôme** continue la lecture de l'article et précise que tout cela n'est pas anodin.

**Pour Monsieur le Maire** Monsieur HAVARD parle du récepteur et non de l'émetteur.

**\*KAPHAN Régis** qui est oncologue prend la parole et précise qu'une revue récente des études publiées menées sous l'égide de l'OMS conclue à l'absence de risque cancérigène des antennes de téléphonie. Par ailleurs l'intensité de l'émission des antennes de téléphonie est plusieurs dizaines de fois inférieure aux seuils réglementaires. Enfin les fréquences de téléphonie 5G sont à faible pénétration dans les tissus biologiques, et n'excède pas les quelques millimètres superficiels de la peau. L'intensité de rayonnement autour d'une antenne est inversement proportionnelle au carré de la distance. Elle devient donc rapidement très faible. Pouvez-vous me donner la date de votre article. »

**\*HAVARD Jérôme** : « Le papier a été édité il y a un an mais avec une source de 2009. »

**\*Monsieur le Maire** : « Cela fait 34 ans que la téléphonie existe et aucune étude qui démontre que cela soit cancérigène. Voyez la multiplicité des antennes à Frejus, jamais on n'a dit qu'il y avait plus de cancers à Fréjus. »

**\*HAVARD Jérôme** : « Il y a déjà 5 antennes sur la commune ça suffit. »

**\*REMY Josette** : « Moi je n'en ai pas il ne faut pas penser qu'à vous Monsieur HAVARD. »

**\*MARTEL Isabelle** : « Nous sommes à plus de 100 mètres des habitations. »

**\*HAVARD Jérôme** : « Je ne suis pas d'accord, ce n'est pas ce que dit l'article. Alors pourquoi annoncent-ils ce genre de choses. Personnellement je décide d'appliquer le principe de précaution. »

**\*REGGIANI Patrick** : « Y a-t-il des effets sur la nature ? »

**\*HEMAIN Richard** : « Il faut savoir que la DREAL autorise l'implantation d'antennes en plein site classé donc je ne pense pas qu'il y ait de problème. »

**\*DIAFERIO Juliette** : « Et qu'en est-il de l'effet miroir sur les oiseaux ? »

**\*HEMAIN Richard** : « Précise que c'est la commune qui l'a demandé. Nous pourrons se renseigner sur les retours sur ce dispositif à l'architecte lors de la prochaine réunion. Il s'agit d'un film. »

**Plus d'autre observation.**

**AUSSI,**

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **CONSIDERANT** la nécessité d'améliorer la couverture mobile sur le territoire de la commune des Adrets de l'Estérel,

**Le Conseil Municipal :**

- **OUI** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,

- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 24/09/2024,
- **APRES** en avoir délibéré et par 19 voix pour et 1 abstention (celle de HAVARD Jérôme) des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** l'installation d'un relais FREE sur la parcelle 379 section C,
- **APPROUVE** l'installation d'un relais BOUYGUES TELECOM sur la parcelle 1578 section C,
- **PRECISE** que les sociétés FREE et BOUYGUES TELECOM s'engagent à verser chacune à la commune un loyer annuel d'un montant de 10 000 Euros Nets,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les baux correspondants et l'ensemble des actes et documents afférents à la présente délibération,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

#### **9. Enfance Jeunesse – Approbation de la Tarification « Club Ados » (Rapporteur : Madame RICHARD-MACCHIA Magali)**

Madame RICHARD-MACCHIA Magali, Adjointe au Maire déléguée à l'enfance et à la jeunesse rappelle que le nouveau contrat de délégation de service public a été attribué à la société ODEL.

Ce dernier comprenait un lot relatif à l'Accueil des jeunes à savoir l'ouverture d'un Club Ados et le suivi du Conseil Municipal des Jeunes (CMJ).

S'agissant d'une nouvelle prestation il convient de délibérer pour fixer les tarifs du Club Ados.

Madame RICHARD-MACCHIA Magali invite donc le Conseil Municipal à approuver la tarification proposée par notre délégataire :

<b>ADHESION ANNUELLE</b>	<b>15.00€</b>
--------------------------	---------------

<b>QUOTIENT FAMILIAL</b>	<b>Soirées avec repas et animation</b>	<b>Sorties</b>	<b>Séjours (tarif journalier)</b>
<b>Inférieur à 500</b>	4.00 €	6.00€	20.00
<b>Entre 501 et 1800</b>	6.00 €	10.00€	30.00
<b>A partir de 1801</b>	8.00 €	14.00€	40.00

**Aucune observation.**

**AUSSI,**

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** le nouveau contrat de dérogation de services publics pour l'accueil des jeunes,
- **VU** la proposition tarifaire proposée par le délégataire ODEL,
- **CONSIDERANT** qu'il convient d'approuver la tarification proposée,

**Le Conseil Municipal,**

- **OUI** l'exposé par Madame RICHARD-MACCHIA Magali, Adjointe au Maire déléguée à l'enfance et à la jeunesse,
- **APRES** avis de la commission « Vie associative, Culture, Jeunesse et Sports, Transports » en date du 24/09/2024,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** la tarification proposée par le délégataire ODEL relative à l'ouverture d'un Club ados,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents y afférents,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

## **10. Budget communal - Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale pour l'année 2025 (Rapporteur : Monsieur KAPHAN Régis)**

Monsieur Régis KAPHAN, 5<sup>ème</sup> Adjoint au Maire rappelle que par délibération n°80 en date du 10 novembre 2023, le Conseil Municipal avait approuvé la majoration de 30% de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Les dispositions de l'article 1407ter du code général des impôts prévoit une majoration de cotisation communale de taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale applicables aux communes mentionnées au 1<sup>er</sup> alinéa du I de l'article 232 du CGI. Cette majoration est soumise à délibération du conseil municipal. Elle lui permet de voter une majoration comprise entre 5% et 60% de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés. Elle concerne les communes définies au décret n°2023-822 du 25 août 2023.

L'objectif de cette disposition est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des logements actuellement sous-occupés. La majoration s'applique à la cotisation de taxe d'habitation revenant uniquement à la commune et est établie au nom de la personne qui dispose du logement, c'est-à-dire au nom du redevable de la taxe d'habitation.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver la majoration de 60% de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés

**\*Monsieur KAPHAN** précise que cela générera environ 120.000€ de recettes supplémentaires et permettrait de financer plusieurs projets de la commune comme le club ados.

**\*REGGIANI Jean-Paul :** « Sont-ils au courant ? Nous pourrions les informer, engager une discussion il ne faut pas les mettre devant le fait accompli. Je ne suis pas contre l'augmentation mais il faut les avertir sinon les gens ne seront pas contents. »

**\*Monsieur le Maire :** « Le taux national est de 24,5% nous sommes bien en dessous. La plupart de ces personnes habitent en dehors de la commune il faut pouvoir les trouver. »

**\*KAPHAN Régis :** « On ne peut pas informer les gens avant d'avoir l'avis du conseil municipal. Si celui-ci est d'accord cela sera public. »

**\*GRAILLE Elisabeth :** « Après les gens pourront venir en mairie pour avoir des explications. »

**\*Monsieur le Maire :** « L'année dernière quand nous avons augmenté la THRS personne ne s'est manifesté. Ce n'est pas 150€ même 250€ qui vont les impacter. »

**\*KAPHAN Régis :** « Quand on regarde les valeurs locatives, ce sont essentiellement des résidences secondaires résidant à l'étranger et qui ont la plus haute valeur locative. »

**\*Monsieur le Maire :** « Je peux vous le dire l'année prochaine le taux de la taxe foncière n'augmentera pas.

**\*REGGIANI Jean-Paul :** « Il faut avoir l'honnêteté de les informer. »

**\*Monsieur le Maire :** « Nous n'avons pas à s'en excuser. Mais nous verrons s'il est facile de retrouver toutes les adresses. »

**\*REGGIANI Jean-Paul :** « Vous n'avez qu'à téléphoner au SPANC il les ont. »

**\*Monsieur le Maire :** « Alors donne nous les informations si tu les as !»

**\*REGGIANI Jean-Paul :** « C'est ton boulot, en plus je te dis où tu peux aller chercher les informations. »

#### **Plus d'autre observation.**

#### **AUSSI :**

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** l'article 1407 ter du code général des impôts,
- **VU** l'article 1639 A du code général des impôts,

#### **Le Conseil municipal,**

- **OUI** l'exposé par Monsieur Régis KAPHAN, 5<sup>ème</sup> Adjoint au Maire délégué aux « Finances, Budget, Marchés publics »,
- **APRÈS** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 23/09/2024,
- **APRÈS** en avoir délibéré et par 17 voix pour et 3 abstentions (celles de BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne, Patrick REGGIANI, Jean-Paul REGGIANI),
- **DECIDE** de majorer de 60% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés,
- **PRECISE** que son application se fera à compter de l'année d'imposition 2025,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux,
- **SOMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var.

#### **Questions diverses.**

Aucune questions diverses.

#### **Fin de séance 18h57.**

**La secrétaire de séance,**

**KAPHAN Florence**

**Le Maire,**

**Jean-Pierre KLINHOLFF**