



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 AOUT 2025

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le sept août à dix-huit heures 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 1^{er} août 2025.

Conseillers présents : MARTEL Isabelle, HEMAIN Richard, HOUPLON Sylvain, RICHARD-MACCHIA Magali, KAPHAN Régis adjoints.
DIAFERIO Juliette, GRAILLE Elisabeth, SANCHEZ Jacqueline, RAOUST Jean-Paul, KAPHAN Florence, FERNANDEZ Patrick, BESSOUO Vanessa, HAVARD Jérôme, DOLLET Bertrand, FLORI Alexandre, 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, REGGIANI Jean-Paul à FLORI Alexandre, MOULIN Laurence à MARTEL Isabelle.

Conseillers absents non représentés : REGGIANI Patrick, BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne, BROGLIO Nello, REMY Josette.

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : KAPHAN Florence.

Approbation du procès-verbal du 3 juillet 2025

Le Conseil Municipal est invité à approuver le procès-verbal du 3 juillet 2025 joint à la note explicative de synthèse.

Aucune observation sauf à corriger le nombre d'emplois dans les questions diverses à savoir 640 et non 40.

Le Conseil Municipal, une fois la correction apportée, à l'unanimité des membres présents et représentés approuve le procès-verbal de la séance du 3 juillet 2025.

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 :

- Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières,
- Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

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 :

De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières. (DCM n°43 du 25/05/2023)	
Décision du 30/07/2025	Renouvellement anticipé de la concession n°89 en terrain concédé, dimension 2,40 m² Emplacement n° 56, allée 3, carré des pensées Durée : 30 ans Tarif : 840€ A compter du 22/02/2029

Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges (DCM n°43 du 25/05/2023)	
Acceptation du don effectué par l'association « Tennis Club des Adrets » d'un montant de 56.808€.	Décision n°2025-02 du 02/07/2025
Exercer le Droit de Préemption Urbain (DCM n° 65 du 04/08/2022)	
Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)	Décision
DIA n° 018-2025 déposée le 05/05/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Bauquier », d'une superficie totale de 1475 m² et comportant une maison individuelle à usage d'habitation de 130 m² de surface utile ou habitable, pour le prix de six cent soixante mille euros (660 000 €)	Renonciation le 04/07/2025
DIA n° 019-2025 déposée le 19/05/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Séguret », d'une superficie totale de 1322 m² et comportant une maison à usage d'habitation de 232 m² de surface utile ou habitable, pour le prix de huit cent quatre-vingt mille euros (880 000 €)	Renonciation le 04/07/2025
DIA n° 020-2025 déposée le 16/05/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Grimons », d'une superficie totale de 1200 m² et comportant une maison individuelle à usage d'habitation de 123 m² de surface utile ou habitable, pour le prix de six cent cinquante mille euros (650 000 €)	Renonciation le 04/07/2025
DIA n° 021-2025 déposée le 23/05/2025, relative à la vente amiable de la nue-propriété d'une maison à usage d'habitation, située lieu-dit	Renonciation le 04/07/2025

« L'Eglise », d'une superficie totale de 898 m ² , pour le prix de deux cent dix mille euros (210 000 €)	
DIA n° 022-2025 déposée le 02/06/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Le Planestel », d'une superficie totale de 129 m ² et comportant une maison individuelle à usage d'habitation de 72 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de trois cent soixante-dix mille euros (370 000 €)	Renonciation le 25/07/2025
DIA n° 023-2025 déposée le 05/06/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Le Couvent », d'une superficie totale de 2539 m ² et comportant une maison à usage d'habitation de 140 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €)	Renonciation le 25/07/2025
DIA n° 024-2025 déposée le 17/06/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Pélicouet », d'une superficie totale de 4816 m ² et comportant une maison à usage d'habitation non achevée, pour le prix de sept cent mille euros (700 000 €)	Renonciation le 25/07/2025
DIA n° 025-2025 déposée le 16/06/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Séguret », d'une superficie totale de 1529 m ² et comportant une maison à usage d'habitation de 180,16 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de un million cent cinquante mille euros (1 150 000 €)	Renonciation le 25/07/2025
DIA n° 026-2025 déposée le 16/06/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Plaine de Chense », d'une superficie totale de 684 m ² et comportant une maison individuelle à usage d'habitation de 78 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de trois cent quarante-quatre mille euros (344 000 €)	Renonciation le 25/07/2025

Monsieur le Maire souligne que le marché immobilier est actif aux Adrets.

C'est un problème selon FLORI Alexandre car il y a eu augmentation non négligeable des prix, les jeunes ne peuvent pas se loger.

***Monsieur le Maire :** « Cela a toujours été le cas. Des logements de 200m², on a des jeunes arrivants. 15 naissances depuis le début de l'année. »

***KAPHAN Régis :** « De jeunes couples peuvent venir acquérir un bien malgré un marché tendu et cher il reste accessible aux Adrets. »

***Pour HEMAIN Richard :** « Il faut proposer autre chose que des villas avec piscine il faut pouvoir trouver des logements à taille raisonnable. »

***FLORI Alexandre :** « Attention si on dépasse un certain seuil de population il faudra anticiper l'assainissement et prévoir des logements collectifs. Quand vous avez des renonciations vérifiez-vous que tout est aux normes ? »

***HEMAIN Richard :** « Ce n'est pas à ce moment qu'il faut le faire. C'est au moment de la vente. »

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,

- **CONSIDERANT** que Monsieur le Maire doit rendre compte des actes pris par délégation pour assurer le bon fonctionnement des services de la commune,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur le Maire,
- **PREND ACTE** des décisions signées par le Maire en vertu de ses délégations,
- **SOUMET** 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 - Créations de postes et mise à jour du tableau des emplois et des effectifs

(Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire précise que conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois et des effectifs, afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade 2025 ou dont le dossier de promotion interne a été validé par le Centre De Gestion du Var.

Monsieur le Maire propose ainsi la création des emplois permanents ci-dessous :

- 1 poste d'Adjoint Administratif Principal 2ème Classe - Catégorie C - Temps Complet
- 1 poste d'Agent de Maîtrise – Catégorie C – Temps Complet

Monsieur le Maire précise que les emplois vacants suite à nomination par avancement de grade ou promotion interne (1 poste d'Adjoint Administratif et 1 poste d'Adjoint Technique Principal de 1ère classe) seront supprimés du tableau des emplois et des effectifs après avis du Comité Social Territorial.

Aucune observation.

AUSSI,

- **VU** le Code Général des collectivités territoriales,
- **VU** le Code de la fonction publique,
- **VU** les lignes directrices de gestion établies par la commune,
- **VU** le tableau des emplois et des effectifs,

- **VU** l'arrêté n°2025-239 du CDG83, portant inscription d'un agent des services techniques sur la liste d'aptitude en vue de l'accès au grade d'agent de maîtrise territorial au titre de la promotion interne,
- **VU** le tableau d'avancement de grade 2025 envoyé au CDG83 pour publicité,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la commission « Affaires juridiques, Assurances, Ressources Humaines » en date du 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **DECIDE** de créer les emplois listés ci-dessus,
- **DECIDE** d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée, à compter du 1^{er} septembre 2025 ;
- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité,
- **AUTORISE**, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes afférents à cette création et suppression de poste,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

3. Gestion de la forêt communale – Destination de la coupe du bois (Rapporteur : MARTEL Isabelle)

Madame MARTEL Isabelle, 1^{ère} Adjointe au Maire déléguée à l'environnement et forêt rappelle que :

- La commune, constituée d'un ensemble collinaire rattaché au massif de l'Estérel, est extrêmement boisée et comporte un couvert forestier constitué de chênes, de pins maritimes et de maquis sur la presque totalité de son territoire.

La commune est donc soumise à un risque majeur de feux de forêts et de maquis et fait ainsi l'objet d'un arrêté préfectoral portant approbation du Plan de Prévention des risques d'Incendies de forêts (PPRIF) en date du 30 janvier 2015.

Compte tenu de la sécheresse actuelle, entraînant un réel déficit des nappes phréatiques, les risques d'incendies sont d'autant plus importants et la situation des plus préoccupantes. C'est pourquoi la commune doit prendre en charge le débroussaillage des zones situées en périphérie des zones habitées. Ces opérations de débroussaillage s'accompagneront également du martelage des arbres à abattre et d'arrachage d'arbres selon les prescriptions de l'Arrêté préfectoral du 30 mars 2015. Sans être des coupe-feu vides de toute végétation, ces débroussaillages constitueront toutefois une barrière aux éventuels départs de feux à l'ouest et au sud-ouest de la commune, face aux quartiers le plus exposés au mistral.

- La mise en valeur et la protection de la forêt communale sont reconnues d'intérêt général. La forêt communale étant susceptible d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution, elle relève du régime forestier ;
- Cette forêt est gérée suivant un aménagement approuvé par le Conseil municipal et arrêté par le préfet. Conformément au plan de gestion de cet aménagement, l'agent patrimonial de l'Office National des Forêts (ONF) propose, chaque année les coupes et les travaux pouvant être réalisés pour optimiser la production de bois, conserver une forêt stable, préserver la biodiversité et les paysages ;
- La mise en œuvre de Régime forestier implique pour la commune, des responsabilités et des obligations notamment la préservation du patrimoine forestier et l'application de l'aménagement qui est un document s'imposant à tous.

En conséquence, Mme MARTEL Isabelle, 1^{ère} adjointe au Maire, invite le Conseil Municipal à délibérer sur la présentation de l'état d'assiette des coupes puis sur la dévolution et la destination des produits issus des coupes de bois proposées par l'ONF le 28 juillet 2025 et prévues aux tableaux 1 et 2 ci-dessous :

Tableau 1 : Coupes proposées à l'état d'assiette 2025

Parcelle	Type de coupe	Surface en ha à parcourir	Volume présumé en m3/ha	Coupe prévue par le document d'aménagement
4	ONF-EM Mise aux normes emprise OLD du village avec abandon des bois	3	37	Non

Tableau 2 : Destination des bois - Abandon des bois

Parcelle	Destination		Mode de commercialisation					
	Vente	Délivrance	Mode de vente		Mode de mise à disposition de l'acheteur			
4		X	Appel d'offre	Contrat de gré à gré	Sur pied	Façonné	En bloc	A la mesure
					X			

Aucune observation.

AUSSI :

- **VU** le Code Forestier, en particulier les articles L.212-2, L.214-5 à 8, L.214-10, L.214-11 et L.243-1 ;
- **CONSIDERANT** la proposition d'état d'assiette des coupes faite par l'Office National des Forêts (ONF) le 28/07/2025 pour l'exercice 2025 ;

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Madame MARTEL Isabelle, 1^{ère} Adjointe au Maire déléguée à l'environnement et forêt,
- **APRES** avis de la commission « Environnement et forêt » en date du 05/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** la présentation de l'état d'assiette des coupes puis la dévolution et la destination des produits issus des coupes de bois prévues aux tableaux 1 et 2 ci-dessus,
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à assister aux martelages des coupes prévues,
- **ADRESSE** la présente délibération à Monsieur le Préfet pour information et enregistrement,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

4. Urbanisme / Foncier – Vente d'une partie de la parcelle C n° 1144 située chemin de Sigalon (Rapporteur : HEMAIN Richard)

Monsieur Richard HEMAIN, 2^{ème} Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme expose que la commune est propriétaire de la parcelle C n° 1144 d'une superficie de 550 m², constituée d'une bande d'espaces verts, d'une servitude de passage de 4 m (l'impasse du Noisetier), et d'une partie située derrière le portail et la clôture de la propriété voisine cadastrée section C n° 2877 et n° 2897.

La parcelle cadastrée section C n° 1144 avait été créée en même temps que le lotissement « Lou Paradis » en tant qu'espaces verts. Une cession à la commune a ensuite été réalisée par délibération du conseil municipal en date du 18/02/1983.

A la demande de la propriétaire actuelle de ces parcelles, Madame LATEUR Marie-Hélène, qui souhaite agrandir sa propriété, un terrain d'une superficie de 67 m² située derrière le portail et la clôture existante peut être détaché de la parcelle C n°1144 et cédé.

Madame LATEUR Marie-Hélène a mandaté le cabinet Terca Dimensions afin de réaliser un plan de division (partie B en orange du plan annexé à la présente délibération).

En 2023, la commune avait cédé à l'ancienne propriétaire et à la propriété voisine les parcelles aujourd'hui cadastrées C n° 2897 et C n° 2898 visibles sur le plan annexé d'une surface de 36 m² et 32 m², au prix de 4050 euros, suite à un avis des Domaines en date du 27/09/2022 qui avait arbitrée la valeur vénale du bien.

Sur la base de cette précédente évaluation, Monsieur le Maire propose la cession d'un terrain de 67 m² détachée de la parcelle cadastrée section C n° 1144 appartenant à la commune, au prix de 3990 euros hors taxes.

Les frais d'acte et le document d'arpentage établi par le cabinet TERCA Dimensions en date du 10 juillet 2025, sont à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Richard HEMAIN invite donc l'assemblée délibérante à approuver cette cession de terrain.

***FLORI Alexandre :** « vous connaissez ma position, en plus l'avis des domaines date de 2022. »

***HEMAIN Richard :** « C'est la procédure qui date de 2022, l'avis est de 2025 et le prix fixé est inférieur au prix proposé dans la délibération. »

***FLORI Alexandre :** « Ce prix est bas par rapport au prix des terrains. »

***Monsieur le Maire :** « On ne va pas truffer les gens, on en a beaucoup parlé en commission urbanisme. Le risque si on augmente le prix c'est qu'on ne le vende pas. »

***HEMAIN Richard :** « Avec le coût des actes que la personne va prendre en charge, elle va acheter à 9000€. Le coût au m² est donc plus cher que celui d'un terrain constructible alors que le bien est sur le terrain depuis 30 ans. »

Plus d'autre observation.

AUSSI,

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18/02/1983,
- VU l'avis du service des Domaines en date du 27/09/2022,
- VU le plan de division annexé, dressé le 09/07/2025 par Terca Dimensions,
- VU le document d'arpentage en date du 10/07/2025,
- **CONSIDERANT** la nécessité de céder la partie de la parcelle située derrière le portail et la clôture de la propriété de Madame LATEUR Marie-Hélène,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2^{ème} Adjoint au Maire délégué à l'Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public,
- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** la cession d'une emprise de 67 m² à Madame LATEUR Marie-Hélène au prix de 3990 euros hors taxes,
- **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.

5. Création d'une servitude de passage sur la parcelle C n° 1144 située chemin de Sigalon (Rapporteur : HEMAIN Richard)

Monsieur Richard HEMAIN, 2^{ème} Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme expose que la commune est propriétaire de la parcelle C n° 1144 d'une superficie de 550 m², constituée d'une bande d'espaces verts, d'une servitude de passage existante de 4 m (l'impasse du Noisetier), et d'une partie située derrière le portail et la clôture de la propriété voisine cadastrée section C n° 2877 et n° 2897.

La propriétaire actuelle de ces parcelles, Madame LATEUR Marie-Hélène, qui souhaite agrandir sa propriété, a mandaté le cabinet Terca Dimensions afin de réaliser un plan de division. Un terrain d'une superficie de 67 m² située derrière le portail et la clôture existante peut être détaché de la parcelle C n° 1144 et lui être cédé (partie B en orange du plan annexé à la présente délibération).

En conséquence, une servitude de passage doit être créée sur la partie A de la parcelle cadastrée section C n° 1144 afin de permettre à la propriétaire de la parcelle cadastrée section C n° 2877 d'accéder à sa propriété par le portail existant au début de l'impasse du Noisetier.

Monsieur Richard HEMAIN invite donc l'assemblée délibérante à concéder sur la partie A de la parcelle C n° 1144 (fonds servant appartenant à la commune) une servitude de passage pour tout véhicule et réseaux enterrés d'une superficie de 62 m² telle quelle est délimitée en violet hachuré au plan ci-annexé au bénéfice des parcelles cadastrées section C n° 1144 Partie B, C n° 2877 et C n° 2897 (fonds dominant appartenant à Madame LATEUR Marie-Hélène).

Il est précisé que cette servitude de passage ne comprend aucun droit de stationnement et que son entretien sera à la charge des utilisateurs.

Tous les frais relatifs à la constitution de cette servitude seront supportés par le propriétaire du fonds dominant.

Aucune observation.

AUSSI,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** le plan de division annexé, dressé le 29/07/2025 par Terca Dimensions,
- **CONSIDERANT** la nécessité de créer une servitude de passage permettant de régulariser l'accès à la parcelle cadastrée section C n° 2877,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2^{ème} Adjoint au Maire délégué à l'Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public,
- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la création d'une servitude de passage sur la Partie A de la parcelle communale cadastrée section C n° 1144 telle que décrite ci-dessus,
- **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,
- **AINSI** fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

**6. Mise en demeure d'acquérir – Fixation du prix – Saisine du juge de l'expropriation
(Rapporteur : HEMAIN Richard)**

Monsieur HEMAIN Richard, Adjoint au Maire délégué à l'Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public rappelle que la parcelle D n°67 appartenant en indivision à Monsieur Jacques SAVOYEN et Mme Véronique GINGEMBRE ex-épouse SAVOYEN est grevée d'un emplacement réservé n°36 au Plan local d'Urbanisme (PLU) pour l'aménagement du Centre technique municipal et est concernée par la zone UB de ce même PLU.

Mme GINGEMBRE et Monsieur SAVOYEN, par l'intermédiaire de son notaire Jean Marc CUIF ont mis en demeure, par lettres respectives des 11 juin et 12 juillet 2024 la Commune d'acquérir ladite parcelle ainsi que le droit au patecq cadastré section D n°62 par courrier complémentaire du 27 septembre 2024, ce patecq étant concerné par l'emplacement réservé n°28 qui concerne l'aménagement des abords du stade.

Monsieur HEMAIN Richard, Adjoint au Maire rappelle que conformément à l'article L. 230-3 du Code de l'urbanisme la collectivité qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

Par lettres des 19 et 30 juillet 2024 adressées à Mme GINGEMBRE et Maître CUIF, la commune a proposé d'acquérir les biens au prix de 15 000 € à chacun, porté à 20 000 € par lettre du 28 novembre 2024.

Cette dernière offre n'a jamais reçu de réponse.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an à compter des mises en demeure, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix des biens, objet du droit de délaissement. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Il convient donc d'autoriser Monsieur le Maire à saisir le juge de l'expropriation pour fixation du prix.

***MASBOU Bernard :** « Combien de m² ? »

***HEMAIN Richard :** « 2117m² qui sont assez en pente. Il n'y a que la partie gauche qui peut être utilisée pour l'accès. Nous allons attaquer très prochainement le chantier du stade il y aura du remblai. Pour diminuer les couts nous comblerons le trou avec ce dernier pour créer du parking. »

***FLORI Alexandre :** « Il veut le vendre combien ? »

***HEMAIN Richard :** « 300 000€. »

***Monsieur le Maire :** « Les domaines fixent une évaluation en fonction des propriétés voisines et du marché. Le juge va consulter l'avis des domaines et fixer un prix comme étant le juste prix et prononcera le transfert de propriété. »

***HEMAIN Richard :** « Les domaines avait fixé le prix à 30 000€. »

***KAPHAN Régis** précise que prix d'acquisition est déjà prévu au budget.

***HEMAIN Richard :** « On avait justement prévu une marge de manœuvre au budget pour éviter le juge d'expropriation. Mais finalement on n'y échappera pas. »

***FLORI Alexandre** s'abstient car il estime que la commune aurait dû faire une nouvelle mise en demeure.

***HEMAIN Richard :** « Nous avons eu 17 échanges à ce sujet et passer plus de 7 heures au téléphone. Entre 30 000 et 300 000€ c'est impossible de trouver un compromis. »

***Monsieur le Maire :** « Ils n'ont même pas fait de contreproposition. »

***FLORI ALEXANDRE :** « Je comprends leur position j'aurais fait pareil. »

***HEMAIN Richard :** « Ils nous mis en demeure d'acquérir c'est donc qu'ils sont pressés. Nous sommes obligés de saisir le juge c'est la procédure car c'est un emplacement réservé. »

***Monsieur le Maire :** « Nous souhaitons acquérir pour faire des équipements collectifs donc ceux qui s'opposent à cette délibération, s'opposent à cela. Par ailleurs, comment un terrain en zone rouge peut-il valoir 300 000€ ? »

***KAPHAN Régis :** « Nous devons réfléchir en termes d'intérêt collectif. »

***Monsieur le Maire :** « C'est une fixation judiciaire, c'est le juge qui fixera le juste prix personne ne va être lésé. »

Plus d'autre observation.

AUSSI,

- **VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.152-2, L.230-1 et L.230-3
- **VU** le Code général des collectivités territoriales,
- **VU** les mises en demeure adressées à la collectivité par les propriétaires en date des 11 juin et 12 juillet 2024,
- **VU** l'absence d'accord amiable sur le prix entre la collectivité et les propriétaires,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN, Adjoint au Maire délégué à l'Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public,
- **APRES** avis de la Commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et par 17 voix pour et 2 abstentions (celles de FLORI Alexandre et REGGIANI Jean-Paul ayant donné procuration),
- **CONFIRME** son intention d'acquérir le terrain, sis aux Adrets de l'Estérel cadastré section D n°67 et les droits au patacq cadastré section D n°62 appartenant à Monsieur Jacques SAVOYEN et Madame GINGEMBRE ex-épouse SAVOYEN objets des emplacements réservés n°36 et n°28 du PLU,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à saisir le juge de l'expropriation territorialement compétent pour qu'il fixe le prix des biens dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris signer tous actes relatifs à la procédure de saisine du juge et au transfert de propriété,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

7. Proposition de motion de soutien aux agriculteurs locaux (Rapporteur : HEMAIN Richard)

Monsieur HEMAIN, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, rappelle les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu par le Conseil Municipal le 03 mars 2016 : L'une des orientations de l'axe n° 1 du PADD consiste à « *Affirmer la nécessité de maintenir un potentiel agricole* ».

Ces dispositions ont été maintenues dans le PLU approuvé par le Conseil Municipal lors de la délibération n° 53 du 16 juin 2022.

Par délibération n° 35 du 6 avril 2023, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) afin de renforcer dans la durée la vocation agricole de la plaine de l'Argentière et ainsi de la soustraire à la pression foncière, de reconquérir les espaces en friche et de dynamiser le développement de l'activité agricole.

Après avoir échangé avec de nombreux experts, il s'avère que la Servitude d'Utilité Publique du site du massif de l'Estérel classé par décret préfectoral du 3 janvier 1996, qui s'applique déjà à cette zone, est encore plus contraignante que la Servitude d'Utilité Publique d'une ZAP, et donc protège déjà de façon pérenne la zone agricole de l'urbanisation, de la cabanisation et de la spéculation foncière.

Les études n'ont donc pas été engagées mais la ZAP avait également une portée symbolique dans le sens où elle permet d'affirmer la volonté de la commune de développer l'agriculture locale de manière durable.

Pour compenser ce dernier point, et aider les agriculteurs locaux, nous vous proposons de **voter une motion de soutien** afin de les aider dans leurs différentes démarches qui sont aujourd'hui, le principal frein à leur développement.

En effet, sur cette zone agricole, à cause du site classé, le seul agriculteur présent rencontre des difficultés pour développer ses infrastructures indispensables à la viabilité de son exploitation.

L'accès à l'eau brute, qui se faisait jusqu'à la fin des années 90 par puisage dans le Riou de l'Argentière est aujourd'hui impossible suite aux changements climatiques et à l'assèchement de ce cours d'eau durant la saison estivale.

L'utilisation de l'eau potable est trop chère et incompatible avec les revenus d'une activité maraîchère. Le forage ou le raccordement au Lac des 3 vallons se heurtent également aux contraintes du massif classé.

N'oublions pas également que l'agriculture locale constitue un pilier fondamental du Plan d'Alimentation Territorial (PAT). En favorisant les circuits courts et le lien direct entre producteurs et consommateurs, elle permet de garantir une alimentation plus saine, plus durable et mieux maîtrisée sur le plan de la qualité.

Le soutien à l'agriculture de proximité contribue également à la résilience du territoire face aux crises économiques, sanitaires et climatiques, en assurant une certaine autonomie alimentaire. Elle participe au maintien des emplois agricoles, à la valorisation du foncier agricole, et à la dynamisation du tissu rural.

Le PAT reconnaît ainsi le rôle essentiel des agriculteurs locaux dans la structuration d'une alimentation territorialisée, accessible à tous, respectueuse de l'environnement et porteuse d'une identité territoriale forte.

Monsieur le Maire propose également de solliciter Monsieur le Préfet afin de mettre en œuvre une procédure de modification du périmètre du site classé afin d'exclure la zone agricole de la plaine de l'Argentière.

***MASBOU Bernard :** « Question par rapport à l'eau, pourquoi ne peuvent-ils pas bénéficier d'un tarif agricole ? »

***HEMAIN Richard :** « Il en bénéficie déjà c'est une spécificité des Adrets car ils ont un tarif préférentiel (eau brute). Mais bien évidemment ce prix reste beaucoup trop élevé pour une activité maraîchère. »

***MASBOU Bernard :** « N'était-il pas possible de négocier avec VEOLIA. »

***Monsieur le Maire :** « Cela a été fait. Mais il y a le cahier des charges de la DSP passé par ECAA qui empêche toute négociation. »

***HEMAIN Richard :** « Cela n'a pas été anticipé dans la DSP. »

***MASBOU Bernard :** « Le déclassement va être très très long. »

***Monsieur le Maire :** « Nous le savons. Même la Sous-préfète est intervenue auprès d'ECAA et de VEOLIA pour essayer de diminuer le prix mais il y a une convention. »

***HEMAIN Richard :** « Ils ne peuvent pas vendre en dessous du coût de revient. Et même si on exclut l'amélioration du réseau il y a l'achat, le stockage et le transport de l'eau. »

***Monsieur le Maire :** « La commune aurait peut-être dû se battre davantage pour la définition du périmètre classé. »

***FLORI Alexandre :** « Par ailleurs, n'avez-vous pas refusé l'aide de la chambre d'agriculture dont Jean-Paul parlait beaucoup ? »

***HEMAIN Richard :** « C'est ce que l'on vient d'expliquer par rapport à la ZAP, cela n'apportait rien de plus. »

***Monsieur le Maire :** « On ne savait pas que la chambre d'agriculture nous demanderait de payer 4500€ alors que cela ne servait à rien. »

***FLORI Alexandre :** « C'est dommage d'avoir des conseils municipaux en plein mois d'août alors que des gens sont absents. »

***MARTEL Isabelle :** « Nous avons fait un lien doodle aux membres du conseil pour savoir qui serait là ou pas. Ce n'est pas sorti du chapeau. »

***FLORI Alexandre :** « Dommage aussi que la mairie n'ait pas fait plus dès le début du mandat. »

***KAPHAN Régis :** « Pourquoi engager une démarche puisque cela ne permet pas d'ouvrir des options supplémentaires. A quoi ça sert ? »

***MARTEL Isabelle :** « Mais la mairie c'est toi aussi ! »

***FLORI Alexandre :** « Je n'ai commencé qu'en 2022/2023. »

***Monsieur le Maire :** « On dirait que vous avez 3 ans, vous dites toujours non. »

Pour finir Monsieur FLORI accuse Monsieur HEMAIN d'avoir fait perdre 1 million d'euros à ses parents.

***Monsieur le Maire** recentre le débat au niveau de la délibération car ces propos sont sans lien avec celle-ci et sont accusatoires. Il précise que Monsieur FLORI pourra s'expliquer après le conseil avec Monsieur HEMAIN Richard s'il le souhaite.

Plus d'autre observation.

AUSSI,

- ✓ **VU** les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu par le Conseil Municipal le 03 mars 2016,
- ✓ **VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil Municipal n° 53 du 16 juin 2022,
- ✓ **VU** l'importance de soutenir les agriculteurs locaux pour garantir la sécurité alimentaire et renforcer l'économie locale,
- ✓ **CONSIDERANT** les difficultés rencontrées par le monde agricole,
- ✓ **CONSIDERANT** que le soutien à l'agriculture locale favorise le développement de circuits courts et renforce les liens entre producteurs et consommateurs,

Le Conseil Municipal :

- ✓ **OUI** l'exposé qui précède,
- ✓ **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 04/08/2025,
- ✓ **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- ✓ **TIENT** à apporter son soutien aux exploitant agricoles locaux en votant une motion de soutien en leur faveur,
- ✓ **DEMANDE** à Monsieur le Préfet du Var de modifier le périmètre du site classé afin d'en exclure la zone agricole de la plaine de l'Argentière,
- ✓ **AUTORISE**, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents afférents à la présente délibération,
- ✓ **SOUJET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- ✓ **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

8. Frais de transports scolaires - Augmentation du quotient familial (Rapporteur : HOUPLON Sylvain)

M. HOUPLON Sylvain, Adjoint au Maire rappelle à l'assemblée que le Conseil Municipal par délibération n°63 du 4 août 2022 avait approuvé la participation communale aux frais de transport scolaire de la manière suivante :

	Dossiers	Coût total du transport	Participation ECAA	Participation Commune des Adrets	Participation des familles
Plein tarif	ZOU (Hors Périmètre de Transports Urbains / HPTU)	90€	-	45€	45€
Tarif réduit (familles dont le QF<710€)		45€	-	35€ Si Tarif réduit (familles dont le QF<710€)	10€
Agglo jeune	Le Bus (Périmètre de Transports Urbains / PTU)	90€ +2€ si carte à créer	-	45€ Plein tarif Agglo jeune	45€ +2€ si carte à créer
				60€ Si Tarif réduit (familles dont le QF<710€)	30€ +2€ si carte à créer
Agglo junior		55€ +2€ si carte à créer	-	30€	25€ + 2€ si carte à créer
				45€ Si Tarif réduit (familles dont le QF<710€)	10€ +2€ si carte à créer

M. HOUPLON Sylvain, Adjoint au Maire rappelle que la commune des Adrets de l'Estérel est la seule commune de l'agglomération à apporter une participation financière à ses administrés afin de leur faciliter l'accès aux transports scolaires.

Par ailleurs, M. HOUPLON Sylvain, Adjoint au Maire rappelle que c'est la commune qui procède directement aux remboursements de la participation communale auprès des familles Adréchoises qui font l'avance sur présentation des justificatifs adéquats à raison d'un dossier de remboursement par enfant et qu'une aide financière plus élevée est allouée aux familles adréchoises présentant un quotient familial inférieur à 710 €.

M. HOUPLON Sylvain, Adjoint au Maire précise que pour la rentrée scolaire 2025/2026, le service de transport régional ZOU a décidé de relever le plafond du quotient familial, passant de 710 € à 800 € afin de soutenir financièrement un plus grand nombre de familles.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre acte de cette évolution favorable des critères d'éligibilité aux remboursements des titres de transports régionaux ZOU, de l'étendre aux dispositifs de remboursement des titres de transport du réseau « Le Bus » et d'en informer la population.

Aucune observation.

AUSSI,

- **VU** la délibération du Conseil Municipal n°63 du 4 août 2022 portant approbation de la participation financière de la Commune des Adrets aux transports scolaires,
- **VU** la décision du service de transport régional ZOU de modifier le plafond du quotient familial le relevant de 710 € à 800 € afin de soutenir financièrement un plus grand nombre de familles aux revenus modestes,
- **CONSIDERANT** la volonté de la Commune de suivre également cette décision favorable aux familles,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé de M. HOUPLON Sylvain, Adjoint au Maire,
- **APRES** avis de la commission « Finances, Budget, Commande publique », en date du 04/08/2025,
- **APRES** avis de la commission « Vie associative, Culture, Jeunesse et Sports, Transports » en date du 05/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membre présents et représentés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder au changement des conditions d'éligibilité au remboursement des titres de transport en les étendant aux familles dont le quotient familial est **inférieur ou égal à 800 €**,
- **FIXE** la participation communale aux frais de transport scolaire comme suit :

	Dossiers	Coût total du transport	Participation ECAA	Participation Commune des Adrets	Participation des familles
Plein tarif	ZOU (Hors Périmètre de Transports Urbains / HPTU)	90€	-	45€	45€
Tarif réduit (familles dont le QF ≤ 800 €)		45€	-	35€ Si Tarif réduit (familles dont le QF ≤ 800 €)	10€
Agglo jeune	Le Bus (Périmètre de Transports Urbains / PTU)	90€ +2€ si carte à créer	-	45€ Plein tarif Agglo jeune	45€ +2€ si carte à créer
				60€ Si Tarif réduit (familles dont le QF ≤ 800 €)	30€ +2€ si carte à créer
Agglo junior		55€ +2€ si carte à créer	-	30€	25€ + 2€ si carte à créer
				45€ Si Tarif réduit (familles dont le QF ≤ 800 €)	10€ +2€ si carte à créer

- **SOUTMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

9. Enfance jeunesse - Approbation de la convention relative à la répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques avec la commune de Mandelieu la Napoule (Rapporteur : RICHARD-MACCHIA Magali)

Madame RICHARD-MACCHIA rappelle qu'il est fréquent qu'une école publique accueille dans ses effectifs des enfants ressortissant de différentes communes. Il résulte de cette situation une distorsion financière entre les collectivités concernées.

Les lois de décentralisation ont créé un mécanisme de répartition des charges de fonctionnement des établissements scolaires, entre les communes concernées par leur fréquentation.

Le précédent protocole d'accord fixant la répartition des charges de fonctionnement entre la Commune de Mandelieu et la Commune des Adrets de l'Estérel liées à la carte scolaire prenant fin le 31 août 2025, il a été décidé d'établir un nouveau protocole dans les mêmes termes que le précédent pour l'année scolaire 2025/2026 reconductible tacitement pour les années scolaires 2026/2027 et 2027/2028 et 2028/2029, soit jusqu'au 31 août 2029.

Il a été convenu que compte tenu des dépenses de fonctionnement des établissements scolaires engendrées par la Commune de Mandelieu et par la Commune des Adrets de l'Estérel, le montant de la participation des communes aux frais de fonctionnement des établissements scolaires est forfaitisé à hauteur de 850,00 € par enfant pour l'année scolaire 2025/2026.

Aucune observation.

AUSSI,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** la loi 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

- **VU** le Code de l'Education et notamment ses articles L.212-8 modifié et R.212-21 à R.212-23,
- **VU** la délibération n°121 du Conseil Municipal du 24/06/2021 relative à la répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques avec la Commune de Mandelieu la Napoule,
- **VU** le projet de convention relative à la répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques entre la commune de Mandelieu la Napoule et la commune des Adrets de l'Estérel jointe à la présente délibération,
- **CONSIDERANT** que la convention actuelle entre la commune de Mandelieu la Napoule et la commune des Adrets de l'Estérel arrive à échéance le 31 août 2025,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Madame l'Adjointe au Maire,
- **APRES** avis de la « Commission Affaires sociales, Petite Enfance, Intergénérationnel, Logement-Habitat » en date du 05/08/2025,
- **APRES** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **DECIDE** d'accepter de participer aux frais de fonctionnement des écoles publiques de la commune de Mandelieu la Napoule en fonction du nombre d'élèves domiciliés aux Adrets de l'Estérel et scolarisés dans cette ville,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée aux affaires scolaires à signer la convention annuelle annexée à la présente délibération qui fixe la participation de la commune pour l'année scolaire 2025-2026 à 850 €,
- **PRECISE** que la présente convention prend effet à compter de la rentrée scolaire 2025/2026,
- **PRECISE** que cette convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable trois fois, par tacite reconduction, d'année scolaire en année scolaire (2026/2027, 2027/2028 et 2028/2029), soit jusqu'au 31 août 2029.
- ✓ **AUTORISE**, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents afférents à la présente délibération,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

10. Budget Communal – Octroie d'une subvention complémentaire à la crèche « Les Bambins des Estérêts »
(Rapporteur : RICHARD-MACCHIA Magali)

Madame RICHARD MACCHIA Magali, Adjointe au Maire rappelle que le Conseil Municipal des Adrets de l'Estérel, par délibération n°16 en date du 27 mars 2025, avait approuvé l'attribution d'une subvention à la crèche « Les Bambins des Estérêts » d'un montant de 15.000,00€ (pour 5 berceaux) et la création d'une ligne « Réserve » d'un montant de 4.500,00€ pour l'octroi de subventions complémentaires aux associations qui en feraient la demande.

Madame l'Adjointe au Maire précise que la crèche « Les Bambins des Estérêts » lors d'une réunion au mois de juin 2025 nous a informé que des enfants adréchois se trouvaient en liste d'attente.

Monsieur le Maire souhaitant que toutes les familles puissent trouver un mode de garde pour leurs enfants dès la rentrée 2025 et des places « attribuées à la commune de Montauroux » étant à ce jour vacantes, il est proposé au Conseil Municipal, en accord avec la crèche, que ces deux places soient attribuées aux familles adréchoises en liste d'attente en prenant en charge la part communale afférente à ces deux places.

Bien entendu la subvention sera attribuée au prorata de l'année civile en cours et du nombre d'enfant à savoir :

- 1 enfant supplémentaire à Temps Plein dès septembre 2025 soit 4 mois d'inscription pour 2025 (de sept à déc.) ;
- 1 enfant supplémentaire à temps Plein dès janvier 2026.

La subvention 2025 devra donc être valorisée de 1000,00€.

La subvention 2026 sera portée à 21.000,00€ (pour 7 berceaux) au lieu de 15.000,00€.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver le versement d'une subvention complémentaire d'un montant de 1000,00€ à la crèche « Les Bambins des Estérêts » qui sera déduite de la réserve votée par délibération n°16 en date du 27 mars 2025.

Aucune observation.

AUSSI,

- VU l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU la délibération n°16 en date du 27 mars 2025 approuvant le versement d'une subvention d'un montant de 15.000,00 € à la crèche « Les Bambins des Estérêts » et la création d'une ligne « Réserve » d'un montant de 4.500,00€ pour l'octroi de subventions complémentaires aux associations qui en feraient la demande
- VU les échanges et l'accord obtenu avec la Crèche « Les bambins des Estérêts » concernant les deux places vacantes,
- **CONSIDERANT** la nécessité que toutes les familles adréchoises puissent trouver un mode de garde pour leurs enfants dès la rentrée 2025,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par RICHARD-MACCHIA Magali, Adjointe au Maire déléguée à la petite enfance,
- **APRES** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 04/08/2025,
- **APRES** avis de la Commission « Affaires sociales, Petite Enfance, Intergénérationnel, Logement-Habitat » en date du 05/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** le versement d'une subvention complémentaire d'un montant de 1000,00€ à la Crèche « Les bambins des Estérêts »,
- **PRECISE** que le montant sera déduit de la réserve d'un montant de 4.500,00€ votée par délibération n°16 en date du 27 mars 2025,
- **AUTORISE**, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents afférents à la présente délibération,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

11. Budget Communal – Adoption d'une Décision Modificative n°1 (DM1) (Rapporteur : KAPHAN Régis)

Monsieur KAPHAN, Adjoint au Maire délégué au budget précise nous devons procéder à des ajustements budgétaires suite à un changement d'imputation comptable (don), mise à jour de crédits (DILICO, reversement TA à l'ECAA, fonds de concours de l'ECAA...) ainsi que des travaux de voirie à savoir :

- Chemin du stade : l'élargissement de l'accès au chemin du stade sera nécessaire pour permettre l'accès aux cars. Il permettra également de sécuriser l'intersection (manque de visibilité) dont la fréquentation augmentera avec le nouveau bâtiment. Réaliser les travaux dès maintenant permettra enfin de faciliter l'accès des camions de chantier et éviter une plus-value pour accès difficile.
- 3 vallons : l'élargissement de cette voie mis à la charge de la commune par le PPRIF a été découpée en 3 phases. En complément de la suppression de l'épingle à cheveu (déjà prévue au budget), nous souhaitons réaliser dès maintenant les deux autres phases en amont afin de faciliter l'accès aux gros camions et ainsi réduire le coût des travaux. Enfin, nous souhaitons profiter des travaux de Veolia (tranchée pour le réseau d'EU) pour remplacer et dilater la canalisation d'EP (afin de pouvoir installer un PI) avant la réalisation des enrobés (prix en charge à 50% par ECAA)

Ayant obtenu 2 subventions, le fond d'initiative cantonal et le fond de concours de l'agglomération, ces recettes nous permettent d'engager dès à présent ces travaux.

Le budget primitif serait donc modifié comme suit :

Section d'investissement :

Désignation	Dépenses		recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Recettes investissement	0,00	0,00	-58 948,00	311 428,00
OP801 grosses réparations voirie rurale - 13251				250 000,00
OP341 pôle sportif la source - 10251				56 808,00
Chapitre 10 - dotations fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	4 620,00
10226 taxe d'aménagement				4 620,00
021 - virement de la section de fonctionnement			-58 948,00	
Dépenses équipement	0,00	252 480,00	0,00	0,00
OP62 mobilier urbain - 2188		350,00		
OP103 CONSTRUCTION MAISON DE L'ESTEREL - 203		2 050,00		
OP801 grosses réparations voirie rurale - 231		250 000,00		
Chapitre 10 - dotations fonds divers et réserves	0,00	80,00	0,00	0,00
10226 taxe d'aménagement		80,00		
Total section investissement	0,00	252 480,00	-58 948,00	311 428,00
	252 480,00		252 480,00	

Section de fonctionnement :

Désignation	Dépenses		recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Recettes fonctionnement	0,00	0,00	-56 808,00	0,00
Chapitre 75 - autres produits de gestion courante	0,00	0,00	-56 808,00	0,00
756 libéralités reçues			-56 808,00	
Dépenses fonctionnement	-58 948,00	2 140,00	0,00	0,00
Chapitre 014 - atténuations de produits	0,00	2 140,00	0,00	0,00
739218 autres prélèvements pour reversement de fiscalité		2 140,00		
023 - virement à la section d'investissement	-58 948,00			
Total section fonctionnement	-58 948,00	2 140,00	-56 808,00	0,00
	-56 808,00		-56 808,00	

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver cette Décision Modificative n°1 (DM1).

Aucune observation.

AUSSI :

- VU l'instruction budgétaire et comptable M-57,
- VU l'article L.2322-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU la délibération du Conseil Municipal n°14 du 13 mars 2025 portant adoption du Budget Primitif 2025,

- **CONSIDERANT** la nécessité de procéder à des ajustements budgétaires ;

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé qui précède,
- **APRES** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **ADOpte** la Décision Modificative n°1 (DM1), jointe à la présente délibération, concernant le Budget Primitif de la Commune,
- ✓ **AUTORISE**, en tant que de besoin, Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents afférents à la présente délibération,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

12. État des sommes dues par ENEDIS au titre de l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité (Rapporteur : HAVARD Jérôme)

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

Conformément aux dispositions du décret 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 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le décret 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.

Cette année, la population de la commune reste dans la même strate.

Il convient donc de prendre une délibération pour fixer le montant de la redevance.

Pour mémoire : population issue du recensement de la population totale applicable à compter du 1er janvier 2025 : 2852 habitants.

Pour 2025, le Plafond de la redevance augmente de 0,98% par rapport à 2024, soit 57,70% d'augmentation depuis 2002.

Mode de calcul du plafond de la Redevance 2025 (PR 2025) :

Redevance actualisée : **PR 2025 = (0.183 x population - 213) x 1.5770**

$$\text{PR 2025} = (0.183 \times 2852 - 213) \times 1.5770$$

Soit : 491.20€

est le résultat de son calcul, en rappelant que le montant arrêté tient compte d'une part des taux d'évolution de l'indice ingénierie au cours de la période 2002 à 2024, soit un taux de revalorisation de la redevance égal à 57,70 % (ou en multipliant par le coefficient 1,5770) pour 2025 par rapport aux valeurs mentionnées au décret n° 2002-409 du 26 mars 2002, d'autre part, de la règle de l'arrondi à l'euro le plus proche conformément à l'article L. 2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Arrêté le présent état des sommes dues à la somme de : 491€.

Aucune observation.

AUSSI :

- **VU** le Décret 2002-409 du 26 mars 2002 et les articles R. 2333-105 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
- **VU** le Décret n° 2023-1256 du 26 décembre 2023 et de l'article R. 2151-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** l'article L. 2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques,
- **VU** le Décret 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,
- **CONSIDERANT** qu'il convient de fixer le montant de la redevance,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur HAVARD Jérôme, Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies,
- **APRES** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **FIXE** le montant de la redevance due au titre de l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité pour 2025 à 491€,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour mettre en œuvre cette décision,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,

➤ AINSI fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

13. Instauration de la Redevance pour occupation du domaine public relative aux réseaux de communications électroniques
(Rapporteur : HAVARD Jérôme)

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

- Que toute occupation du domaine public par les opérateurs de télécommunications doit faire l'objet d'une autorisation expresse de la collectivité territoriale et doit donner lieu au paiement d'une redevance.
- Que le Décret du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public non routier et aux servitudes sur les propriétés privées fixe le montant de la redevance.
- Que l'article R. 20-53 du code des postes et des communications électroniques prévoit la révision annuelle du montant de la redevance.

Monsieur HAVARD Jérôme précise que le coefficient d'actualisation est calculé comme suit :

$$\text{Moyenne 2024} / \text{Moyenne 2025} = 847,198 / 522,375 = 1,62182$$

Pour mémoire le coefficient pour 2024 était de 1,60900 soit 0,80% de plus pour 2025.
Cette année les montants plafonds progressent peu et restent stables comparativement à l'an passé, sous l'effet d'une inflation continue.

Monsieur HAVARD Jérôme, Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies propose ainsi au Conseil Municipal d'instaurer les montants plafonds des redevances dues pour l'année 2025 comme suit :

2025	Artères* (En €/km)		Installations radioélectriques (pylône, antenne de téléphonie mobile, armoire technique)	Autres installations (cabine télé, sous répartiteur) (€/m²)
	Souterrain	Aérien		
Domaine public	48,65	64,87	Non plafonné	32,44
Domaine public non routier communal	1621,82	1621,82	Non plafonné	1054,18

*On entend par « artère » : dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou un câble en pleine terre et dans les autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

- De revaloriser ces montants chaque année automatiquement par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics.

Aucune observation.

AUSSI :

- **VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
- **VU** le Code des postes et des communications électroniques et notamment l'article R. 20-53,
- **VU** le Décret du 27 décembre 2005 n°2005-1676 relatif aux redevances d'occupation du domaine public,
- **CONSIDERANT** que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu au versement d'une redevance en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur HAVARD Jérôme, Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies,
- **APRES** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **ADOpte** les nouvelles propositions qui lui sont faites selon le tableau ci-dessus concernant la redevance d'occupation du domaine public relative aux réseaux de communications électroniques,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour mettre en œuvre cette décision,
- **SouMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

14. Instauration de la redevance réglementée pour chantier(s) provisoires(s)
(Rapporteur : HAVARD Jérôme)

Monsieur HAVARD Jérôme, Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies rappelle que conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) la commune peut percevoir une redevance pour l'occupation provisoire de son domaine public par les chantiers de travaux portant sur les ouvrages de transport ou de distribution d'électricité ou de gaz.

A condition d'avoir délibéré à cet effet, les articles R.2333-105-1, R.2333-105-2 et R.2333-114-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoient les modalités de fixation de cette redevance à savoir :

- Pour un chantier sur le réseau de distribution d'électricité (HTA/BTA)

Le montant de la redevance est fixé par le conseil municipal dans la limite du plafond suivant (cf. Article R.2333-105-2 du CGCT) : PR'D= PRD/5

Où « PR'D », exprimé en euros, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation du domaine public communal par les chantiers de travaux, par le gestionnaire du réseau de distribution,

Où « PRD » est le plafond de la redevance due par le gestionnaire du réseau de distribution au titre de l'article R.2333-105.

Ce montant est calculé chaque année par TE83-SYMIELEC est figure sur l'état des sommes dues adressé en cours d'année à chacune des communes membres.

- Pour un chantier sur le réseau de transport d'électricité (THT > 20 000 volts)

Le montant de la redevance est fixé par le conseil municipal dans la limite du plafond suivant (cf. Article R.2333-105-1 du CGCT) : $PR'T = 0,70 \times LT$

Où « PR'T », exprimé en euros, est le plafond de redevance due au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par le gestionnaire du réseau de transport,

Où « LT » représente la longueur, exprimée en mètres, des lignes de transports d'électricité installées et remplacées sur le domaine public communal et mises en service au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Le correspondant local RTE devra communiquer la longueur totale des lignes installées et remplacées sur le domaine public communal et mises en service au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

- Pour un chantier sur le réseau de distribution et de transport de gaz :

Le montant est fixé proportionnellement à la longueur des canalisations posées sous la voirie communale (cf. Article R.2333-114-1 du CGCT).

La législation ne prévoit pas d'actualisation de la RODP chantiers provisoires, GRDF pour 2025 accepte un coefficient de valorisation de 1,23.

Pour la distribution de Gaz : $PR' = 0,70 \times L \times 1,23$

Pour le transport de gaz : $PR' = 0,70 \times L$

Où « PR' », exprimé en euros, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par l'occupant du domaine,

Où « L » représente la longueur, exprimée en mètres, des canalisations, construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

La commune pourra se rapprocher de TE83-SYMIELEC si elle lui a transféré l'autorité concédante, pour connaître le linéaire des canalisations de distribution en gaz concernées. Ces éléments sont communiqués au Syndicat par GRDF.

Concernant les linéaires de canalisation de transport de gaz, la commune devra se rapprocher de son correspondant GRT gaz.

Monsieur HAVARD Jérôme, Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies propose au Conseil Municipal :

- De décider 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,
- D'en fixer le mode de calcul, conformément à la partie réglementaire du CGCT détaillée ci-dessus, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire.

Aucune observation.

AUSSI :

- **VU** les articles R.2333-105-1, R.2333-105-2 et R.2333-114-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),
- **CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de percevoir une redevance pour chantiers provisoires,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur HAVARD Jérôme, Conseiller Municipal délégué aux nouvelles technologies,
- **APRES** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 04/08/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **ADOpte** 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.
- **FIXE** le mode de calcul, conformément à la partie réglementaire du CGCT détaillée ci-dessus, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour lettre en œuvre cette décision,
- **SOUmet** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSI** fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Questions diverses.

Pas de question diverse.

Fin de séance 19h12.

La secrétaire de séance,

KAPHAN Florence



Le Maire,

KLINHOLFF Jean-Pierre

