



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 18 SEPTEMBRE 2025

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit septembre 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 12 septembre 2025.

Conseillers présents : HEMAIN Richard, HOUPRON Sylvain, RICHARD-MACCHIA Magali, KAPHAN Régis adjoints.

GRAILLE Elisabeth, SANCHEZ Jacqueline, REGGIANI Patrick, MOULIN Laurence, RAOUST Jean-Paul (arrivée 18h28 - délibération n°7), KAPHAN Florence, FERNANDEZ Patrick, 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, MARTEL Isabelle à KAPHAN FLORENCE, DIAFERIO Juliette à GRAILLE Elisabeth, REGGIANI Jean-Paul à REGGIANI Patrick, FLORI Alexandre à REMY Josette.

Conseillers absents non représentés : BESSOUUDO Vanessa, BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne, BROGLIO Nello,

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : KAPHAN Florence.

Monsieur le Maire demande à faire une minute de silence pour rendre hommage à Heinz BREUER Adolphe car c'est une personne qui a fait partie pendant plus de 30 ans du CCFF et car c'est une figure du village.

Approbation du procès-verbal du 7 août 2025

Le Conseil Municipal est invité à approuver le procès-verbal du 7 août 2025 joint à la présente note explicative de synthèse.

Aucune observation.

Le procès-verbal du 7 août 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

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,

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 06/08/2025	Octroi de la concession en pleine terre n°C2025-003, dimension 1,60m ² . Emplacement n° 76, allée 4, carré des pensées Durée : 30 ans Tarif : 560€ A compter du 06/08/2025

Exercer le Droit de Préemption Urbain (DCM n° 65 du 04/08/2022)	
Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA)	Décision
DIA n° 027-2025 déposée le 03/07/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Lotissement Les Hauts de Chense », d'une superficie totale de 600 m ² et comportant une maison individuelle à usage d'habitation de 124,26 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de quatre cent soixantequinze mille euros (475 000 €)	Renonciation le 06/08/2025
DIA n° 028-2025 déposée le 07/07/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Plaine de Chense », d'une superficie totale de 3120 m ² et comportant une maison à usage d'habitation de 212,79 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de neuf cent dix mille euros (910 000 €)	Renonciation le 06/08/2025
DIA n° 029-2025 déposée le 15/07/2025, relative à la vente amiable de la propriété bâtie, située lieu-dit « Le Gros Jas », d'une superficie totale de 7079 m ² et comportant une maison à usage d'habitation de 309 m ² de surface utile ou habitable, pour le prix de un million quatre cent trente mille euros (1 430 000 €)	Renonciation le 04/09/2025

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 :

- **OUÏ** 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 – Renouvellement de la convention hygiène et sécurité au travail
(Rapporteur : Monsieur le Maire)**

Monsieur le Maire expose :

L'article 5 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale, impose aux collectivités territoriales et établissements publics de désigner un Agent Chargé d'assurer une Fonction d'Inspection dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité (ACFI).

Il peut être satisfait à cette obligation :

- en désignant un agent en interne,
- en passant convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale.

Cette mission d'inspection consiste notamment à vérifier les conditions d'application de la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité et à proposer à l'autorité territoriale toute mesure qui lui paraît de nature à améliorer l'hygiène et la sécurité du travail et la prévention des risques professionnels.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var propose ce service aux collectivités n'ayant pas d'ACFI.

C'est pourquoi la commune par délibération n°82 du Conseil Municipal en date du 08 décembre 2022 avait approuvé le renouvellement de la convention en matière d'hygiène et sécurité du travail avec le Centre de Gestion du Var.

Cette convention arrivant à échéance le 31 décembre 2025, le Conseil Municipal est invité à approuver son renouvellement.

Aucune observation.

AUSSI,

- **VU** l'article 5 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

- **VU** la délibération n°82 du Conseil Municipal en date du 08 décembre 2022 approuvant le renouvellement de la convention d'inspection en matière d'hygiène et de sécurité au travail avec le Centre de Gestion du Var ;
- **CONSIDERANT** que cette convention arrive à échéance au 31 décembre 2025 et qu'il convient de la renouveler,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la Commission « Affaires juridiques, Assurances, Ressources Humaines » du 15/09/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** le renouvellement de la convention d'inspection en matière d'hygiène et de sécurité au travail avec le Centre de Gestion du Var,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'inspection, dont le projet est annexé à la présente délibération, ainsi que tous les documents y afférents et à inscrire les dépenses inhérentes à la signature de cette convention sur le budget de l'exercice correspondant,
- **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. Projet de lancement par Estérel Côte d'Azur Agglomération en partenariat avec les communes du territoire d'un Appel à Manifestation d'Intérêt en vue des proposer un service de vélos en libre-service sans station d'attache
(Rapporteur : Monsieur le Maire)**

Monsieur le Maire précise qu'afin de développer et sécuriser la pratique du vélo dans les trajets quotidiens sur le territoire, Estérel Côte d'Azur Agglomération, en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité, a élaboré en 2021 un Schéma Directeur Vélo, en concertation avec les communes membres.

Ce document dresse une stratégie à horizon 2036 visant à atteindre un total de 442 kilomètres d'aménagements sécurisés et de 1 371 places de stationnement. Le plan d'actions du Schéma Directeur Vélo propose également une stratégie de communication et d'accompagnement au changement d'usages en matière de mobilité ainsi que le développement de services connexes.

Dans le cadre de sa politique de mobilité durable et de promotion des modes alternatifs à la voiture individuelle, Estérel Côte d'Azur Agglomération propose de mettre en place un service de location de vélos en libre-service sans station d'attache. Ce service innovant complèterait utilement l'offre de mobilité de la Promenade des Bains, avec des stations organisées sur le parcours du Transport en Commun sur Site Propre (TCSP).

Ce service vise à offrir aux habitants et visiteurs une alternative de déplacement pratique, écologique et accessible, contribuant ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à atteindre les objectifs environnementaux et au maintien de la qualité de vie sur le territoire.

Pour autant, Monsieur le Maire rappelle qu'Estérel Côte d'Azur Agglomération n'a pas compétence pour autoriser l'occupation et la circulation sur son territoire des vélos en libre-service, puisque la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public relève légalement du pouvoir de police de la circulation et du stationnement des maires de chaque commune.

La Loi d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019 a ouvert la possibilité aux Autorités Organisatrices de la Mobilité d'organiser, pour le compte de chaque commune, une mise en concurrence des opérateurs de vélos en libre-service via un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), dont la procédure est prévue par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cette démarche commune est formalisée par une convention dont l'objet est de préciser le partage de compétences ainsi que les modalités de délégation et de contrôle.

Par cette convention, la Commune des Adrets de l'Estérel délègue à Estérel Côte d'Azur Agglomération les attributions suivantes :

- Sollicitation du gestionnaire de voirie pour avis ;
- Engagement et suivi de la procédure de sélection préalable dans le respect des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Choix du ou des opérateurs autorisés à occuper le domaine public ;
- Interface avec l'opérateur et suivi quotidien de l'activité en lien avec la Commune ;
- Communication à la Commune de la flotte de véhicules en activité soumise à redevance d'occupation du domaine public sur le territoire (au prorata du nombre de territoires de déploiement) ;
- De manière générale, tous les actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

S'agissant de la procédure de sélection préalable, il est précisé qu'Estérel Côte d'Azur Agglomération :

- Soumet au préalable, pour avis, le contenu de l'AMI à la Commune ;
- Tient informée la Commune du nombre d'opérateurs ayant candidaté ;
- Sollicite la participation d'un représentant élu de la Commune à la commission de sélection qui sera mise en œuvre et aux éventuelles négociations organisées avec les candidats;
- Tient informée la Commune du ou des candidats sélectionnés.

La Commune pour sa part conserve ses attributions s'agissant de :

- La délivrance et la reconduction éventuelle du titre d'occupation du domaine public routier ;
- La fixation et la perception de la redevance d'occupation du domaine public ;
- L'engagement de toutes procédures visant à sanctionner l'utilisation non conforme du domaine public routier, notamment contentieuses.

Afin de conduire ce projet, un Comité de pilotage et un Comité technique seront mis en place par Estérel Côte d'Azur Agglomération. La commune désignera un élu et un technicien référents pour participer à ces instances.

Les autorisations d'occupation du domaine public précaires et révocables seront délivrées par la Commune pour une durée d'un (1) an, reconductible expressément trois (3) fois pour la même durée, dans la limite de quatre (4) années au total. Au-delà de cette période maximale, une nouvelle procédure d'AMI devra être lancée.

Afin de garantir une harmonisation du service sur le territoire et faciliter la candidature des opérateurs, la Commune autorise Estérel Côte d'Azur Agglomération à imposer, dans son règlement de consultation relatif à l'AMI, une redevance minimale due à la Commune, établie comme suit :

- Une part fixe annuelle de 15 € / vélo ;
- Une part variable annuelle correspondant à 1% du chiffre d'affaires annuel du ou des titulaires sur l'exploitation du service et exprimé en euros Hors Taxes, sur le périmètre communal.

Le Conseil municipal est donc invité à délibérer.

***Monsieur le Maire :** « Ce dispositif est intéressant pour les jeunes collégiens, lycéens et pour tous ceux qui font leurs études sur le bassin cannois. »

***MASBOU Bernard :** « Ces vélos seront-ils électriques ? »

***HEMAIN Richard :** « Oui ils le seront tous. C'est le prestataire qui viendra changer les batteries quand elles seront usées. »

***HAVARD Jérôme :** « A ton prévu des lieux de stockage ? »

***Monsieur le Maire :** « 3 points d'encrage sont envisagés : l'aire de covoiturage, le rondpoint du Violon et le quartier de l'Eglise. »

***FERNANDEZ Patrick :** « Et ne pourrait-on pas en mettre au Logis de Paris ? »

***Monsieur le Maire :** « Oui pourquoi pas. Ce sont des discussions qui se feront avec le prestataire et nous. Le prestataire aura tout intérêt à avoir le plus de stations d'encrage pour faire le maximum de chiffres d'affaires. »

Plus d'autre observation.

AUSSI,

- VU le Code des Transports ;
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, en particulier les articles L. 2122-1 et suivants ;
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- VU le Code de la Voirie Routière ;
- VU le Code de la Route ;
- VU la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (Loi LOM) ;
- VU la délibération n°183 du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021, approuvant le Schéma Directeur Vélo d'Estérel Côte d'Azur Agglomération ;
- **CONSIDERANT** que ce service de vélos en libre-service sans station d'attache vise à offrir aux habitants et visiteurs une alternative de déplacement pratique, écologique et accessible, contribuant ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à

atteindre les objectifs environnementaux et au maintien de la qualité de vie sur le territoire,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la commission « Vie associative, Culture, Jeunesse et Sports, Transports » en date du 15/09/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** la démarche proposée par Estérel Côte d'Azur de doter le territoire d'un service de vélos en libre-service sans station d'attache,
- **DELEGUE** à Estérel Côte d'Azur Agglomération l'organisation et la conduite de la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt visant à sélectionner des opérateurs de vélos en libre-service sans station d'attache selon les modalités proposées ;
- **APPROUVE** la convention fixant les modalités de partage de compétences entre la commune et Estérel Côte d'Azur Agglomération relative à la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt visant à sélectionner des opérateurs de vélos en libre-service sans station d'attache, dont le projet est joint en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout acte afférent à son exécution ;
- **PREVOIT** l'inscription des recettes de la redevance à intervenir au budget de l'exercice courant,
- **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. Tourisme - Demande de classement « Commune touristique »
(Rapporteur : Monsieur le Maire)**

Monsieur le Maire expose :

- **VU** le Code du Tourisme, notamment les articles L.133-11 à L.133-13 et D.133-11 et suivants,
- **VU** le Décret n° 2008-884 du 2 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme,
- **VU** l'arrêté du 16 avril 2019 modifiant l'arrêté du 2 septembre 2008 et fixant les critères de classement des offices de tourisme,
- **VU** la délibération n°40 du Conseil Communautaire du 10 avril 2025 demandant le classement en catégorie II de l'office de tourisme intercommunal de Puget sur Argens et des Adrets de l'Estérel,

- **VU** la volonté de la commune des Adrets de l'Estérel de valoriser son attractivité et son offre touristique,
- **CONSIDERANT** que le classement en « commune touristique » permet de reconnaître officiellement le caractère touristique de la commune et d'ouvrir droit à certains dispositifs fiscaux et réglementaires,
- **CONSIDERANT** que ce classement est conditionné, notamment, par le classement de l'Office de Tourisme en « catégorie II »,
- **CONSIDERANT** que la commune s'engage dans une démarche d'amélioration et de structuration de son offre touristique à travers la montée en catégorie de son Office de Tourisme,
- **CONSIDERANT** que la commune des Adrets de l'Estérel répond aux critères de dénomination « commune touristique » ;
- **CONSIDERANT** qu'il revient au Conseil Municipal, sur proposition de l'office de tourisme, de formuler la demande de classement auprès du représentant de l'Etat dans le Département,
- **CONSIDERANT** que ce classement est prononcé pour cinq ans,
- **CONSIDERANT** qu'Estérel Côte d'Azur Agglomération a déposé pour l'Office de Tourisme un dossier de classement en catégorie II auprès de la Préfecture du Var le 31 juillet 2025,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur le Maire,
- **APRES** avis de la commission « Vie économique, Evénementiel, Tourisme, Communication » en date du 15/09/2025,
- **APRES** en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter la dénomination de commune touristique selon la procédure prévue au décret n° 2008-884 susvisé,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à 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.

5. Restauration scolaire – Approbation d'une convention d'accompagnement pour la requalification de la cantine scolaire et réaménagement de l'école sur la commune des Adrets de l'Estérel avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Var (CAUE Var)
(Rapporteur : Richard HEMAIN)

Monsieur HEMAIN Richard, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme expose :

La commune des Adrets de l'Estérel dispose d'un groupe scolaire équipé d'un réfectoire et d'une cuisine scolaire.

Cette dernière, vieillissante et mal organisée, n'est plus adaptée aux besoins actuels pour la production de 200 repas par jour et doit être mise aux normes (marche en avant, livraison, dimensionnement des espaces).

La municipalité sollicite le CAUE Var pour l'assister dans sa réflexion sur la requalification de la cantine et le réaménagement global de l'ensemble scolaire.

Monsieur HEMAIN Richard, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme rappelle que le CAUE Var a déjà accompagné la commune dans ses projets d'aménagement, notamment pour le complexe sportif et de loisirs de la Source, pour les nouveaux bâtiments du stade mais aussi pour la future Maison de l'Estérel.

Le CAUE Var apportera tous les conseils, orientations et prescriptions propres à fournir à la commune les éléments lui permettant d'arrêter ses choix programmatiques et d'opportunité avec un objectif de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale et d'adaptation au contexte du site.

Pour ce faire la commune devra s'acquitter d'une contribution forfaitaire au fonctionnement général du CAUE-Var dans le cadre et l'esprit des principes énoncés par la loi sur l'architecture conformément à la résolution validée en Conseil d'administration/Assemblée Générale en date du 28 mars 2025.

La contribution forfaitaire au regard du seuil démographique s'élève à la somme de 2 900€ (non soumis à TVA).

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver la mission de Conseil pour la requalification de la cantine et le réaménagement global de l'ensemble scolaire du CAUE-Var et autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'accompagnement correspondante.

***KAPHAN Régis** précise qu'à chaque fois que la commune a sollicité le CAUE ils ont été très pertinents.

***HEMAIN Richard :** « Tout à fait, ils nous ont toujours donné des dossiers très aboutis pour pouvoir demander des subventions. On aurait du mal à obtenir mieux dans le domaine privé avec un bureau d'études. »

***Monsieur le Maire :** « C'est vrai que pour 2.900 euros avoir une étude de ce niveau-là c'est très intéressant. »

***RICHARD-MACCHIA Magali :** « Et en plus nous en avons vraiment besoin. »

***Monsieur le Maire :** « Surtout avec l'ouverture de classe, l'augmentation des effectifs et la vétusté de la cantine. »

Plus d'autre observation.

AUSSI :

- VU le projet de convention portant sur l'intervention du CAUE-Var dans le cadre d'une mission de conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement ci-joint,

- **CONSIDERANT** le projet de création de requalification de la cantine et le réaménagement global de l'ensemble scolaire,

Le Conseil Municipal :

- **OUI** l'exposé par Monsieur HEMAIN Richard, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme,
- **APRES** avis de la commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 15/09/2025,
- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 15/09/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** la mission de Conseil pour la création d'un équipement touristique et culturel du CAUE-Var,
- **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,
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2025 de la Commune,
- **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. Incorporation dans le domaine communal de biens vacants sans maître – parcelles B n°671/681/682 – Chense
(Rapporteur : HEMAIN Richard)**

Monsieur Richard HEMAIN, 2^{ème} Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, expose que la commune a la possibilité de mettre en place la procédure de biens vacants sans maître, qui permet aux communes d'incorporer dans leur patrimoine des biens immobiliers sans propriétaire, qui se situent sur son territoire. Cette procédure est encadrée par les articles L.1123-1 et L.1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que l'article 713 du code civil.

En application de l'article L1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, « Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui :

- 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. (...);
- 2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. (...); ».

Monsieur Richard HEMAIN précise qu'il est nécessaire d'acquérir les trois parcelles ci-dessous, afin de réaliser des travaux de mise aux normes (PPRIF) du chemin des Trois Vallons

mais également de régulariser l'emprise du chemin de Chense. Ces parcelles appartiennent d'après le cadastre à Monsieur COUDENQ François.

Section	Lieu-dit	N° parcelle	Surface
B	Chense	671	1300 m ²
B	Chense	681	16 m ²
B	Chense	682	437 m ²

Des recherches menées par la commune ont confirmé que Monsieur COUDENQ François est décédé le 23 juin 1848.

Le service de la publicité foncière n'a pas pu nous communiquer de formalités, puisqu'aucun document avant 1954 n'est disponible dans leurs archives.

Des recherches ont alors été effectuées auprès des archives départementales du Var, qui n'ont mené à aucun résultat sur ce bien.

Aussi, la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis au moins 4 ans d'après le retour de la DGFIP.

Il s'agit ici de biens vacants sans maître d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, pour laquelle aucun héritier ne s'est présenté. Ce bien revient donc de plein droit à la commune.

Monsieur Richard HEMAIN invite ainsi l'assemblée délibérante à constater que les parcelles listées ci-dessus remplissent les conditions prévues par les textes susvisés, d'en décider l'incorporation dans le domaine communal et d'exercer ses droits en application de l'article 713 du code civil.

Aucune observation.

AUSSI,

- VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;
- VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1 et L.1123-2 ;
- VU le code civil, notamment son article 713 ;
- VU l'acte de décès de Monsieur COUDENQ François en date du 23/06/1848 ;
- VU la réponse du service de publicité foncière à la demande de renseignements, en date du 09/09/2025 ;
- VU la réponse des services de la DGFIP en date du 20/06/2025 ;
- **CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir les parcelles décrites ci-dessus, afin de procéder aux travaux de mise aux normes (PPRIF) du chemin des Trois Vallons et à la régularisation de l'emprise du chemin de Chense ;

Le Conseil Municipal :

- **OUÏ** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2^{ème} 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 15/09/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** l'incorporation de plein droit dans le domaine communal des biens listés ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents relatifs à cette acquisition,
- **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.

Arrivée de RAOUST Jean-Paul à 18h28.

**7. Incorporation dans le domaine communal d'un bien vacant sans maître –
Parcelle B n°696 – Chense
(Rapporteur : HEMAIN Richard)**

Monsieur Richard HEMAIN, 2^{ème} Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, expose que la commune a la possibilité de mettre en place la procédure de biens vacants sans maître, qui permet aux communes d'incorporer dans leur patrimoine des biens immobiliers sans propriétaire, qui se situent sur son territoire. Cette procédure est encadrée par les articles L.1123-1 et L.1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que l'article 713 du code civil.

En application de l'article L1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, « Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui :

- 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. (...);
- 2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. (...) ».

Monsieur Richard HEMAIN précise que pour réaliser les travaux de mise aux normes (PPRIF) du chemin des Trois Vallons, il est nécessaire d'acquérir la parcelle cadastrée section B n° 696, d'une superficie de 2964 m², appartenant d'après le cadastre à Monsieur TRABUC Louis, domicilié à Toulon.

Des recherches menées par la commune ont confirmé que Monsieur TRABUC Louis est décédé le 19 mars 1928.

Le service de la publicité foncière n'a pas pu nous communiquer de formalités, puisqu'aucun document avant 1954 n'est disponible dans leurs archives.

Des recherches ont alors été effectuées auprès des archives départementales du Var, qui n'ont mené à aucun résultat sur ce bien.

Aussi, la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis au moins 4 ans d'après le retour de la DGFIP.

Il s'agit ici de biens vacants sans maître d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, pour laquelle aucun héritier ne s'est présenté. Ce bien revient donc de plein droit à la commune.

Monsieur Richard HEMAIN invite ainsi l'assemblée délibérante à constater que la parcelle cadastrée section B n° 696 remplit les conditions prévues par les textes susvisés, d'en décider l'incorporation dans le domaine communal et d'exercer ses droits en application de l'article 713 du code civil.

Aucune observation.

AUSSI,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;
- **VU** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1 et L.1123-2 ;
- **VU** le code civil, notamment son article 713 ;
- **VU** l'acte de décès de Monsieur TRABUC Louis du 19/03/1928 ;
- **VU** la réponse du service de publicité foncière à la demande de renseignements, en date du 09/09/2025 ;
- **VU** la réponse des services de la DGFIP en date du 20/06/2025 ;
- **CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir la parcelle décrite ci-dessus, afin de procéder aux travaux de mise aux normes (PPRIF) du chemin des Trois Vallons ;

Le Conseil Municipal :

- **OUÏ** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2^{ème} 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 15/09/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** l'incorporation de plein droit dans le domaine communal de la parcelle cadastrée section B n° 696 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents relatifs à cette acquisition,
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var,
- **AINSII** fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

8. Incorporation dans le domaine communal de biens vacants sans maître – parcelles C n°1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400 – Les Bastides (Rapporteur : HEMAIN Richard)

Monsieur Richard HEMAIN, 2^{ème} Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, expose que la commune a la possibilité de mettre en place la procédure de biens vacants sans maître, qui permet aux communes d'incorporer dans leur patrimoine des biens immobiliers sans propriétaire, qui se situent sur son territoire. Cette procédure est encadrée par les articles L.1123-1 et L.1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que l'article 713 du code civil.

En application de l'article L1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, « Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui :

- 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. (...);
- 2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. (...) ; ».

Monsieur Richard HEMAIN précise qu'il est nécessaire d'acquérir les espaces verts et la voirie du lotissement LES BASTIDES, créé en 1978, afin de réaliser des travaux d'amélioration du réseau d'assainissement collectif. Ces parcelles appartiennent d'après le cadastre à la SA LOTIM, représentée par Monsieur CHAILLOUX Roger.

Section	Lieu-dit	N ^o parcelle	Surface
C	Les Bastides	1394	903 m ²
C	Les Bastides	1395	100 m ²
C	Les Bastides	1396	65 m ²
C	Les Bastides	1397	450 m ²
C	Les Bastides	1398	178 m ²
C	Les Bastides	1399	740 m ²
C	Les Bastides	1400	115 m ²

Des recherches menées par la commune ont confirmé que Monsieur CHAILLOUX Roger est décédé le 12 juin 1991.

Suite à ce décès, aucune formalité n'a été enregistrée à la publicité foncière.

Aussi, la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis au moins 4 ans.

Il s'agit ici de biens vacants sans maître d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, pour laquelle aucun héritier ne s'est présenté. Ce bien revient donc de plein droit à la commune.

Monsieur Richard HEMAIN invite ainsi l'assemblée délibérante à constater que les parcelles listées ci-dessus remplissent les conditions prévues par les textes susvisés, d'en décider l'incorporation dans le domaine communal et d'exercer ses droits en application de l'article 713 du code civil.

Aucune observation.

AUSSI,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;
- **VU** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1123-1 et L.1123-2 ;
- **VU** le code civil, notamment son article 713 ;
- **VU** l'acte de décès de Monsieur CHAILLOUX Roger en date du 12/06/1991 ;
- **VU** la réponse du service de publicité foncière à la demande de renseignements, en date du 10/09/2025 ;
- **CONSIDERANT** la nécessité d'acquérir les parcelles décrites ci-dessus, afin de procéder aux travaux d'amélioration du réseau d'assainissement collectif ;

Le Conseil Municipal :

- **OUÏ** l'exposé par Monsieur Richard HEMAIN 2^{ème} 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 15/09/2025,
- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **APPROUVE** l'incorporation de plein droit dans le domaine communal des biens listés ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre les démarches correspondantes et à signer l'ensemble des actes et documents relatifs à cette acquisition,
- **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.

**9. Budget communal - Maintien de la garantie d'emprunt de la commune des Adrets de l'Estérel accordée à Logis Familial Varois en faveur de l'ESH 1001 VIES HABITAT
(Rapporteur : KAPHAN Régis)**

Monsieur KAPHAN Régis, Adjoint a Maire délégué au Budget expose :

La SA d'HLM LOGIS FAMILIAL VAROIS immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 619 500 796 soumettra à son assemblée générale du 1^{er} décembre 2025 un projet de fusion-absorption par sa société mère 1001 Vies Habitat, opération qui sera effective au 31 décembre 2025.

Monsieur KAPHAN Régis Adjoint au Maire rappelle que la commune a accepté de garantir les emprunts souscrits par la SA d'HLM LOGIS FAMILIAL VAROIS à hauteur de 50% conformément au tableau joint à la présente délibération.

La société 1001 Vies Habitat se verra alors transférer l'intégralité des droits et obligations de la société absorbée par voie de transmission universelle de patrimoine, conformément aux dispositions de l'article L.236-1 du Code du commerce.

Cette évolution vise à renforcer significativement la robustesse financière et opérationnelle du Groupe. Elle présente des avantages directs pour l'ensemble des territoires partenaires.

L'extension de la notation Moody's de la société mère à tous les territoires permet une sécurisation renforcée des garanties d'emprunt.

Par ailleurs, la capacité d'investissement du Groupe sera renforcée pour permettre la conduite de travaux de décarbonisation et la rénovation énergétique du parc en gestion sur l'ensemble du territoire national.

Par ailleurs cette opération de fusion intragroupe n'implique aucune modification de l'ancrage territorial du groupe.

Les financements octroyés par les établissements bancaires, dont la Caisse des dépôts et de consignations seront transférées à 1001 Vies Habitat, c'est dans ce cadre que la Commune est sollicitée.

En effet afin d'assurer la poursuite des activités du groupe et de formaliser les transferts, la commune doit confirmer le transfert des garanties octroyées et identifiées dans le tableau récapitulatif ci-joint et transmettre une attestation de maintien des garanties.

Le Conseil Municipal est donc invité à délibérer.

Aucune observation.

AUSSI,

- VU les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des Collectivités Territoriales,
- VU l'article L.236-1 du Code du commerce,
- VU les garanties d'emprunts octroyées par la Commune des Adrets de l'Estérel à la SA d'HLM LOGIS FAMILIAL VAROIS,
- **CONSIDERANT** le projet de fusion absorption de la SA d'HLM LOGIS FAMILIAL VAROIS par la société mère 1001 Vies Habitat,
- **CONSIDERANT** que la Commune des Adrets de l'Estérel doit autoriser le transfert des garanties d'emprunts à la société 1001 Vie Habitat,

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé par Monsieur KAPHAN Régis, Adjoint au Maire délégué au budget,
- **APRES** avis de la Commission « Finances, budget, commande publique » en date du 15/09/2025,

- **APRES** en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
- **AUTORISE** le maintien des garanties initiales accordées en 2018 et 2021 à SA d'HLM LOGIS FAMILIAL VAROIS selon les caractéristiques reprises dans le tableau ci-annexé, en faveur de l'ESH 1001VIES HABITAT à compter du 1^{er} janvier 2026 au titre des prêts dont les numéros figurent en annexe,
- **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.

Questions diverses.

***MASBOU Bernard** : « Il y a eu une fuite d'eau au niveau de la place. L'entreprise a mis de l'enrobé et non des pavés. »

***HEMAIN Richard** : « Cela est provisoire car c'était une intervention d'urgence. Je préfère cela que du tout-venant on leur a demandé de mettre de l'enrobé à froid. »

***REMY Josette** : « Au niveau du chemin des Gabres il y a eu des travaux pour le tout à l'égout ? »

***HEMAIN Richard** : « Ce n'est pas la commune mais VEOLIA. »

***REMY Josette** : « Nous avions fait un chemin en ciment et là ils ont rebouché avec du sable et de la pierre. »

***HEMAIN Richard** : « Ce qui était revêtu le sera de nouveau. Cela sera refait. Ils attendent de mettre en pression de l'autre côté pour vérifier qu'il n'y ait pas de fuite avant de refaire de l'enrobé. »

***REMY Josette** espère qu'ils n'attendent pas qu'ils pluvient et que cela creuse.

***Monsieur le Maire** : « C'est une obligation du concessionnaire. »

***HEMAIN Richard** : « Vous pouvez aussi solliciter VEOLIA directement en votre qualité de conseillère Municipale. »

Fin de séance 18h40.

La secrétaire de séance

KAPHAN Florence



Le Maire,

KLINHOLFF Jean-Pierre

