



VILLE DE LA FARLÈDE  
DÉPARTEMENT DU VAR



**COMPTE-RENDU**  
(RELEVÉ DES DÉLIBÉRATIONS)  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**



**DU 28 FEVRIER 2020**  
**A 17 HEURES 30**

L'an deux mil vingt, le vingt-huit du mois de février, à dix-sept heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'espace associatif et culturel de La Capelle, son lieu habituel de réunion, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Raymond ABRINES, Maire à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

1- Désignation du secrétaire de séance

2- Election du président de séance

## **FINANCES**

3- Exercice budgétaire 2020 : Débat d'orientations budgétaires

4- Approbation du compte de gestion du Trésorier 2019 pour le service de l'eau

5- Approbation du compte administratif 2019 du service de l'eau

6- Approbation du compte de gestion du Trésorier 2019 pour le service de l'assainissement

7- Approbation du compte administratif 2019 du service de l'assainissement

## **URBANISME / FONCIER**

8- Délibération approuvant la modification N°7 du plan local d'urbanisme

9- Projet de centralité – phase 2 du projet de centralité – cession des parcelles AA 253p et AA 355p

10- Projet de réalisation d'un magasin bio en entrée de ville – Mise en œuvre d'un PUP – Approbation du dossier – Définition du périmètre – Convention de participation

## **INTERCOMMUNALITE**

11- Activités sportives – mise à disposition par la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau d'une partie de terrain en herbe à l'arrière de la salle omnisport François PANTALACCI

## **PERSONNEL COMMUNAL**

12- Convention relative à la participation des collectivités et établissements publics aux séances d'examens psychotechniques groupées proposées par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var

## **DIVERS**

13- Convention d'adhésion au service d'aide à la bonne gestion des archives proposé par le Centre de Gestion du Var

14- Redevance d'occupation du domaine public (RODP) pour l'occupation du domaine public routier et non routier par les réseaux et ouvrages de communications électroniques

15- Décisions du Maire

**Présents** : M. FLOUR, M. PALMIERI, Mme. EXCOFFON-JOLLY, Mme ASTIER-BOUCHET, M. BERTI, Mme OLIVIER, Mme CORPORANDY-VIALON, Adjoints, Mmes SOUM, AUBOURG, GAMBA, TEOBALD, M. HENRY, Mme GERINI, M. GENSOLLEN (question 1 à 3), Mme

LEBRIS-BRUNEAU, M. VEBER, Mme LOUCHE, M. CARDON, Mme FURIC, MM. PRADEILLES, LION Conseillers municipaux

**Avaient donné procuration :**

Monsieur PUVEREL à Monsieur FLOUR  
Madame TANGUY à Madame GAMBA  
Monsieur GENSOLLEN à Monsieur LE MAIRE (question 4 à 15)  
Monsieur CARDINALI à Monsieur VEBER  
Madame FIORI à Monsieur BERTI  
Monsieur VERSINI à Madame CORPORANDY-VIALLO  
Monsieur BLANC à Monsieur PALMIERI  
Monsieur MONIN à Madame ASTIER-BOUCHET

### **1 - Désignation du secrétaire de séance**

Monsieur le Maire rappelle que, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est nécessaire de désigner un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal. Il propose de nommer Monsieur Yves PALMIERI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

AGREE Monsieur Yves PALMIERI en qualité de secrétaire de séance, fonction qu'il accepte.

Pour : 24

Contre : 0

Abstentions : 5 (Mme LOUCHE, M.CARDON,  
Mme FURIC, M.PRADEILLES, M.LION)

### **2- Election du président de séance**

Monsieur le Maire rappelle les dispositions de l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes desquelles :

*« dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le Conseil Municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut assister à la discussion, mais il doit se retirer au moment du vote ».*

Il est donc proposé au Conseil Municipal, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, de procéder à l'élection du président de séance.

Le vote à bulletin secret n'étant pas obligatoire dans cette hypothèse (Arrêt du Conseil d'Etat du 13 octobre 1982, affaire Chauré et autres), il est proposé au Conseil Municipal de voter à main levée, ce qui est fait.

Monsieur Christian FLOUR, Premier Adjoint, est élu président de séance.

Vote : UNANIMITE

### **3- Exercice budgétaire 2020 : Débat d'orientations budgétaires**

Préalable au vote du budget primitif, le débat d'orientations budgétaires (DOB) permet de discuter des orientations budgétaires de la collectivité et d'informer sur sa situation.

Il participe donc à l'information des élus et favorise la démocratie participative des assemblées délibérantes en facilitant les discussions sur les priorités et les évolutions de la situation financière de la collectivité. Il n'a pas de caractère décisionnel.

L'article 107 de la Loi NOTRE du 7 août 2015 ainsi que la Loi de programmation des finances publiques pour les années 2018 à 2022 sont venus étoffer les dispositions relatives au Débat d'Orientations Budgétaires.

Désormais et conformément au nouvel article L2312-1 du CGCT, le DOB doit s'appuyer sur un Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) qui doit être présenté aux membres du Conseil Municipal dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget.

Le DOB se tient dans les conditions fixées par le règlement intérieur du Conseil Municipal. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Par son vote, l'assemblée prend acte de la tenue du débat mais également de l'existence du rapport sur la base duquel se tient le DOB.

Il est précisé que le ROB et le DOB portent sur le budget de la Commune mais également sur les budgets annexes.

Conformément à cette nouvelle réglementation, Monsieur le Maire présente le Rapport d'Orientations Budgétaires pour 2020, tel que joint en annexe. Après quoi, il ouvre le débat.

### **Débats**

Monsieur PRADEILLES regrette qu'un document aussi « politiquement important » que le ROB ait été « récité » par un employé municipal. Cela démontre selon lui que la Municipalité n'a pas compris démocratiquement ce que représente son engagement politique à présenter les futurs investissements de la ville. C'est d'autant plus dommageable qu'à l'intérieur, il n'y voit que des choses sans aucune réalité dans les orientations à venir.

Monsieur PRADELLES souhaite reprendre point par point.

Il considère notamment que le fait que la dette n'apparaisse pas dans le ROB constitue une faute, alors même qu'elle figure au budget. Cela ne permet donc pas de se projeter sur la façon dont cette dette évoluera dans les années à venir, quel sera réellement son impact sur le budget.

Il déplore par ailleurs l'oubli d'un certain nombre de choses pour le moins intéressantes en termes d'impact futur, telles que les nouvelles implantations professionnelles à l'entrée de la ville, les nouveaux commerces sur la centralité, les emplois à venir sur les écoles ; autant de choses qui constituent des plus et des moins et qui donnent de la lisibilité au budget et de la viabilité aux prévisions. Pour Monsieur PRADEILLES, c'est à cela que sert le DOB.

Il note que 3 ou 4 pages du ROB sont exclusivement consacrées à la dotation globale de fonctionnement de l'Etat qui a baissé de 80000 euros 2017 et 2019, soit seulement moins de 1% du budget des recettes de fonctionnement. Il trouve que cela est exagéré et a pour seul but de rejeter la faute sur l'Etat, alors que justement le message de l'Etat, quand il baisse les dotations, est clair et consiste à inciter les communes à diminuer leurs charges de fonctionnement.

Monsieur PRADEILLES constate pourtant qu'à La Farlède, comme ailleurs, ce message n'est pas entendu, le fonctionnement est en augmentation constante dans l'Administration et le citoyen s'en inquiète. Comment fait-on dans le privé ? Quand on veut diminuer, on y arrive, alors pourquoi est-ce toujours absolument impossible dans le public ? Là est la vraie question de la bonne gestion et des orientations budgétaires à venir !

Monsieur PRADEILLES poursuit, regrettant que l'étude de l'impact des nouveaux habitants n'ait pas non plus été intégrée au ROB : « On va construire, qu'est-ce que ça va représenter ? Y a-t-il des seuils ? Etc... là encore c'est le flou, pas d'information, pas de projection, pas de quoi débattre ! Finalement quand on voit les chiffres présentés, on se dit que c'est un audit financier et il n'y a pas de

débats ! Mais si ça s'appelle « Débat d'orientations budgétaires », c'est parce que justement, Monsieur le Maire, je crois qu'on ne va tromper personne, vous allez briguer un nouveau mandat, l'idée était effectivement de dire ce que seront vos choix, vos priorités, vos tendances, qu'est-ce que vous allez apporter à la ville dans les 6 prochaines années ! Là était vraiment l'intérêt de ce DOB.

Et nous, l'Opposition, notre rôle était d'interpeller le représentant de la Majorité que vous êtes sur la faisabilité de vos projets, via les orientations du futur budget !

Vous avez noté aussi que la disparition de la taxe d'habitation allait entraîner une déresponsabilisation ! Je n'ai pourtant pas l'impression que parce que l'air est gratuit je respirerai plus fort, que je boirais plus d'eau si elle était gratuite, mais c'est vraiment une inquiétude que vous avez notée et ça aussi j'aurais aimé que vous le développiez ! ».

Monsieur PRADEILLES interpelle enfin la Majorité sur son manque de projets à destination des publics plus actifs et plus jeunes. « Le centre-ville est un bon projet qu'il faut sans doute amener au bout ; autre priorité, vous l'avez noté, le bon entretien des bâtiments, c'est un minimum effectivement. Mais on aurait aimé voir de nouvelles choses sortir, pas forcément portées par la commune seule mais avec le concours du conseil départemental ou de la Communauté de communes.....Voilà 2 mandats que vous êtes là, un troisième mandat arrive et on voit bien que les actifs et les jeunes ne sont pas une priorité. Pour preuve, notre ville approche des 10 000 habitants et elle n'a pas un seul terrain de tennis, pas de piscine, pas de stade pour aller courir..... »

En conclusion de ce dernier bilan, Monsieur PRADEILLES remercie Monsieur le Maire d'avoir souligné, en début de séance, l'effort fait par l'Opposition quant à sa volonté de travailler en bonne entente. Il souhaite que les interventions de son groupe aient permis d'alimenter les débats.

Monsieur le Maire remercie Monsieur PRADEILLES et donne la parole à Monsieur PALMIERI.

Monsieur PALMIERI déclare avoir bien noté les remarques de Monsieur PRADEILLES qui se plaint d'un manque de projection sur les années à venir. Il rappelle que le DOB dont il est question ce soir porte seulement sur l'année 2020 ;

Et comme 2020 ne verra pas le chantier des écoles se terminer, il n'y avait aucune raison de planifier la dette en ce qui concerne l'année 2020. Personne n'a jamais caché que son impact serait évidemment marqué à partir des années 2022. Dans la mesure où l'emprunt à venir doit se faire dans un contexte favorable, avec des taux bas, Monsieur PALMIERI ne voit pas en quoi la Municipalité mentirait à la population.

Il souhaite par ailleurs qu'on ne confonde pas le lieu de réunion du conseil municipal avec une permanence de campagne électorale où l'on annonce et où l'on défend un programme pour les 6 ans à venir. Si le programme de notre groupe vous intéresse, lance Monsieur PALMIERI à Monsieur PRADEILLES, vous savez où le trouver, nous l'annonçons clairement à la population. Mais ici ce soir, nous ne sommes pas là pour vendre notre programme électoral !

Puis Monsieur PALMIERI poursuit sur le ROB et revient sur la baisse colossale des dotations d'Etat, soit 2 millions 300 milles euros depuis 2013 ; baisse à laquelle s'ajoute l'augmentation d'autres charges liées à l'apparition des pénalités créées par la Loi SRU et à la diminution de l'attribution de compensation de la CCVG. Tout cela a produit un effet de ciseaux qui était particulièrement difficile à traiter. Donc, arriver à cette photographie en 2020, c'est loin d'être une catastrophe, bien au contraire et Monsieur FLOUR en est évidemment le 1<sup>er</sup> responsable. Il en a été le garant pendant 12 ans et depuis 12 ans le contexte n'a fait que s'aggraver !

Concernant la baisse du fonctionnement, Monsieur PALMIERI concède qu'il doit rester quelques pistes à explorer. Il rappelle quand même que dans notre commune, le personnel ne représente que 1% de la population (taux le plus bas du Département dans notre strate) alors qu'à Solliès-Pont ce taux est de quasiment 3% ! Avec un taux aussi bas que le nôtre, il faut avoir beaucoup d'imagination

pour baisser les frais de fonctionnement ! D'autant que chaque année des obligations légales, notamment le PPCR et le GVT, viennent impacter à la hausse nos dépenses de fonctionnement ! C'est donc déjà un effort de maintenir le niveau des charges du personnel à taux constant à chaque budget ; et même lorsque c'est impossible, la hausse reste très légère ! En conséquence, Monsieur PALMIERI trouve la remarque de Monsieur PRADEILLES un peu dure.

Quant à la taxe d'habitation, il reprend les propos de Monsieur PRADEILLES selon lesquels on ne consommerait pas plus d'eau lorsqu'on ne la paye pas que lorsqu'on la paye ! Monsieur PALMIERI prend un contre exemple et explique que lui-même, dans son cadre professionnel, passe le soir dans le gymnase derrière les élèves pour fermer les robinets restés ouverts et éteindre les vestiaires encore allumés. Il tend à démontrer ainsi que lorsqu'on n'est pas directement concerné, on fait moins attention, et inversement.

Concernant le manque de projets et d'actions en faveur des actifs et des jeunes, Monsieur PALMIERI a l'impression que lui et Monsieur PRADEILLES ne parlent pas de la même commune ! Il rappelle que ni lui ni les autres élus de la Municipalité ne sont responsables de ce qui a été fait ou pas depuis 1940 ! La municipalité actuelle est en place depuis 2008 et ne peut répondre que de ce qu'elle a fait depuis 2008. Et même si Monsieur PRADEILLES trouve que ce qui a été fait depuis 2008 notamment pour les jeunes, est négligeable ou insuffisant, il n'en reste pas moins que la population considère que la jeunesse et le sport constituent des points forts de l'action municipale ! C'est en tout cas ce qui ressort de l'étude des villes et villages où il fait bon vivre !

Et pourtant, rappelle Monsieur PALMIERI, on partait de loin avec nos installations ! Oui, il manque des installations comme dans toutes les villes de 9000 habitants où on ne peut pas avoir tout à disposition ! Par contre, nous avons une stratégie pour essayer de moins en souffrir, nous avons l'intercommunalité. A ce titre, il y a à 4 kilomètres d'ici à Solliès-Pont un club de tennis intercommunal qui profite d'ailleurs d'une subvention intercommunale. En tant que Farlèdois, vous y avez évidemment accès. Mais si ça ne vous convient pas, si vous voulez jouer sur terre battue, il y a des terrains à la Grande Tourrache à environ à 3 kilomètres d'ici. On ne peut donc pas parler de manque en ce qui concerne le tennis !

En matière de stade, nous avons le stade intercommunal Jean Murat doté d'une piste d'athlétisme, bien évidemment ouvert aux Farlèdois. La piste va être améliorée avec du tartan à la place de la terre battue. Une preuve de plus que ce qu'on ne peut pas faire au sein d'une commune de 9000 habitants, on fait l'effort de le mutualiser à proximité immédiate, au sein d'une communauté de communes, plus large.

Concernant la piscine, nous avons eu un énorme coup de chance parce-que nous n'aurions jamais pu la financer seuls. Ce coup de chance, c'est la possibilité de bénéficier de fonds privés grâce au projet UNIFIVE qui abritera à l'intérieur de ses murs une piscine de 25m2, mais aussi un grand espace d'escalade.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Monsieur Christian FLOUR qui souhaite revenir sur les propos de Monsieur PRADEILLES relatifs à la dette. « Comme l'a dit Monsieur PALMIERI, aujourd'hui le DOB concerne l'année 2020.

Il y a des élections en 2020. Après que les éléments de fonds de ce DOB aient été débattus entre élus, j'ai donné les directives à notre Directeur Lilian CARDONA pour qu'il rédige le document dont il a fait la lecture ce soir, ce qu'il a très bien fait. Je lui ai bien précisé qu'il ne s'agissait pas d'un débat électoral.

Quand nous avons commencé à le construire, nous ne savions pas qui seraient les futurs élus. Nous ne pouvions donc y mettre que les choses dont nous étions à peu près sûrs parce qu'indispensables. Pour le reste, tous les autres projets, nous n'en avons pas parlé parce-qu'il appartiendra au nouveau Conseil Municipal de se prononcer sur les futures orientations à prendre. Il s'agit là d'une règle démocratique absolue. Je suis bien placé pour en parler puisque je me suis retiré.

Bien entendu, sur le projet de centralité, sur l'école et peut-être sur l'éco quartier, il va y avoir des obligations qui sont déjà programmées et engagées, nous en avons suffisamment parlé. Alors non le financement n'est pas prévu car je ne le connais pas, mise à part la notification d'une belle subvention de la Région dans le cadre du CRET de 1 million 270 000 euros; quant à l'emprunt, il sera de l'ordre de 6 à 8 millions. J'ai déjà évoqué cette question en conseil municipal, précisant que je surveillais les taux tous les jours afin de pouvoir emprunter au meilleur moment. Aujourd'hui, les taux continuent à baisser et il faudra que mon successeur les surveille aussi pour savoir exactement s'il doit financer ou pas et à quel moment. Mais de toute façon, ça n'interviendra pas avant 2022, ce qui veut dire que la charge de remboursement n'interviendra pas avant 2023. En 2023, il y a un emprunt qui va tomber. Il ne restera donc plus qu'un emprunt et une « bricole » sur le SIEPERS. Mais il n'est même pas certain que l'emprunt sur l'école devra se faire en 2023. Ce sera fonction de l'évolution de ce dossier et ce serait donc « fou » de l'inscrire déjà en prévision car cela fausserait le montant du prélèvement que nous ferions pour financer par autofinancement les autres travaux !

Moi aussi, je suis sévère, car lorsque je vous entends, je me demande comment vous raisonnez, en tout cas pas en financier !

Monsieur FLOUR revient ensuite sur la DGF dont la baisse n'est pas de 1% mais probablement de 2%. Effectivement, ça ne paraît pas beaucoup mais en réalité ce n'est que la continuation d'un mouvement qui a entraîné 2 millions 300 000 euros de raréfaction de nos recettes pendant quelques années. C'est énorme. Mais contrairement à ce que dit Monsieur PRADEILLES, et les analyses financières depuis 2008 en attestent, nous avons toujours fait face en améliorant sans cesse les chiffres et en particulier l'autofinancement.

Les dépenses de fonctionnement, quant à elles, restent effectivement à peu près au même niveau mais la population prise en compte est la population officielle qui est de 9080 habitants alors que nous savons très bien depuis le dernier recensement que le chiffre réel est de 9800 habitants ! Mais avec la très complexe méthode de calcul de l'INSEE, le chiffre réel ne sera pris en compte que dans 3 ans. Il en résulte que le chiffre officiel est minoré. Si on ajoute l'inflation à cela, il est clair que nos dépenses de fonctionnement plongent.

En ce qui concerne les observations de Monsieur PRADEILLES sur les constructions, Monsieur FLOUR rappelle que notre commune a atteint fin 2019 son objectif triennal de réalisation de logements sociaux. Nous n'avons pas de pénalités car nous avons fait ce que nous devons faire, et nous sommes probablement une des 2 ou 3 communes de la région toulonnaise qui l'ont fait. Nous avons rattrapé une partie de notre retard. Il appartient maintenant à la nouvelle équipe de fixer ses orientations pour l'avenir. C'est la raison pour laquelle ça ne figure pas au ROB.

Puis Monsieur FLOUR revient sur la « déresponsabilisation » induite par la suppression de la taxe d'habitation. Avant, tout le monde payait un impôt local dans la commune. Jusqu'en 2023, seuls 20% des contribuables payeront la taxe d'habitation. A partir de 2023, seuls les propriétaires vont payer un impôt local avec la taxe foncière. Cela veut dire que tous les locataires vont avoir le droit de bénéficier des services de la commune sans participer à leur financement. Et lorsqu'il y aura une augmentation d'impôts, ceux qui ne paieront pas se sentiront forcément moins concernés, moins responsables que ceux qui paieront. Pour Monsieur FLOUR, la suppression de la taxe d'habitation est donc une grosse erreur qui entraîne une disjonction du lien social entre propriétaires et locataires.

Au sujet du manque de projets pour les jeunes, Monsieur FLOUR ne comprend pas la critique de Monsieur PRADEILLES car, comme l'a bien dit Monsieur PALMIERI, la Municipalité a fait énormément.

Quant à la piscine, tout le monde sait que si une commune peut en supporter l'investissement, elle ne peut en revanche pas en assumer seule le fonctionnement qui est extrêmement lourd (maîtres nageurs, entretien...). Ça ne peut être envisageable qu'au niveau intercommunal. Mais pour l'instant, c'est inutile et dangereux. Si la nouvelle Municipalité veut faire une piscine, ça se rajoutera aux 40 à 45

millions de travaux qui sont déjà « dans les tuyaux » et entre lesquels il faudra choisir entre ce qui est absolument indispensable et ce qui peut être reporté ou annulé.

Monsieur FLOUR avoue être très déçu par Monsieur PRADEILLES qui avait toujours fait jusqu'à présent des réflexions « intelligentes » mais qui se révèle ce soir au « ras des pâquerettes » !

Monsieur PRADEILLES rebondit, craignant de s'enfoncer un peu plus mais se sentant obligé d'insister sur le fait que le DOB 2020 est un débat sur les engagements pluriannuels. Il prend pour preuve le document du ROB qui présente la dette jusqu'en 2029. « Alors, dire après ça qu'on ne discute pas des années futures, c'est même pas une faute c'est une bêtise ! » Et à propos de bêtise, Monsieur PRADEILLES n'a pas l'impression ce soir d'en dire beaucoup plus que la Majorité ! Il ajoute que la baisse de la DGF a été largement compensée par les augmentations d'impôts pratiquées ces dernières années.

Non c'est faux, répond Monsieur FLOUR !

Monsieur PRADEILLES admet que la DGF a baissé depuis 15 ans avec un gros impact sur les budgets et répète qu'il y a eu compensation par l'augmentation des impôts. Pour lui, l'important était de débattre ce soir sur l'avenir, bien plus que de parler de l'impact passé de la baisse de la DGF ! C'est une donnée qu'il fallait bien sur prendre en compte mais y consacrer plusieurs pages conduit à fermer le débat !

Puis Monsieur PRADEILLES se dit déçu qu'un professeur de la République vienne dire que finalement les infrastructures sportives de la ville (piscine, mur d'escalade) vont être réalisées par un opérateur privé ! Cela veut dire qu'aujourd'hui on abandonne les services publics ! C'est un programme qui doit être entendu partout, c'est tellement décevant !

Concernant la piscine, Monsieur PRADEILLES prend l'exemple de la commune de Saint-chély d'Apcher en Lozère (6892 habitants) située à 1100 mètres d'altitude. Ce n'est pas une piscine qu'ils ont fait mais un parc aquatique couvert et c'est rentable ! Alors comment font-ils ? Aujourd'hui, tout le monde a une piscine à la maison, alors comment font les gens ? Bien sûr, il y a des frais de fonctionnement mais on ne peut pas dire que ce n'est pas rentable ! C'est simplement qu'à La Farlède, il n'y a pas la volonté politique pour le faire ! Que la Majorité fasse le choix d'autres orientations, c'est d'accord mais Monsieur PRADEILLES souhaite que les élus de la Majorité arrêtent de considérer que ce qu'il dit n'est pas intelligent ni intelligible ou que l'Opposition ne dit que des choses idiotes !

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la piscine de Hyères connaît de grosses difficultés financières.

Monsieur PRADEILLES estime qu'on n'est pas non plus obligé de faire des « trucs stratosphériques ! » ...mais au moins il y aurait là un vrai débat. Il rappelle que l'Opposition connaît la dette de 6 millions sur l'école et qu'elle l'a votée mais les gens ont besoin de voir ce que ça peut représenter en projection. Faire plusieurs hypothèses sur 2021, 2022, 2023, c'est effectivement possible mais ce qui aurait été judicieux c'est de donner des chiffres plus précis sur l'emprunt, de faire des projections sur les budgets, et surtout de ne pas dire que d'ici 3 ou 4 ans, la dette va s'annuler, parce-que c'est faux.

Monsieur FLOUR rappelle qu'au cours de sa carrière passée dans l'administration des finances, il a eu l'occasion de participer à près d'un millier d'analyses financières pour les communes, les hôpitaux, les offices de HLM, qu'il s'agisse de projections ou d'analyses rétrospectives. Les groupes avec lesquels il travaillait savaient tous que ces projections étaient valables 2 ans, voire 3 ans au maximum mais certainement pas au-delà. Pourquoi ? Parce-que les masses financières évoluent, que l'Etat impose beaucoup de choses, que la volonté des élus de suivre ou de ne pas suivre les projections proposées est telle en termes de changements qu'il n'est pas possible de se projeter au-delà de 2 ans, voire 3 ans maximum. Monsieur FLOUR tend ainsi à démontrer, en se basant sur son



expérience professionnelle qu'il ne sert à rien, à la veille d'une élection municipale, de prévoir dans le détail ce qu'on fera en 2022 ou 2023!

Monsieur PALMIERI souhaite revenir sur un passage qui le « dérange » dans la 2<sup>ème</sup> intervention de Monsieur PRADEILLES. Il s'agit du passage où il reproche à la Majorité d'abandonner les services publics. Yves PALMIERI rappelle que jamais la Municipalité n'a abandonné les installations publiques existantes. Au contraire, elle les a conservées, elle les a même très souvent réparées parce qu'elles étaient mal conçues comme le gymnase notamment, elle en a créé avec le stade, elle en a refait comme à l'arrière du gymnase avec le terrain de glisse, elle essaye sans arrêt d'améliorer et si elle va chercher un supplément dans le privé, c'est tout bénéfice !

En plus, on aura la possibilité de conventionner avec ce groupement dans la mesure où on a facilité la création de ce projet en adaptant notre PLU à leur volonté et leur besoin de bâtir. Ainsi, on aura pour nos élèves, et probablement pour nos résidents, une préférence. Monsieur PALMIERI ne voit donc pas en quoi ce supplément de privé est gênant.

Monsieur PALMIERI termine son propos sur la taxe d'habitation. Il rappelle qu'à l'origine, les dotations de l'Etat n'étaient pas des cadeaux ; elles étaient censées compenser les compétences transférées aux collectivités locales. Et puis petit à petit, ces dotations ont été écorchées jusqu'à ce que la baisse devienne colossale ; on l'a vu avec la DGF. Il craint, qu'à l'image de la DGF, la suppression de la taxe d'habitation ne devienne un nouveau levier pour l'Etat qui compensera les pertes induites en jouant sur la taxe foncière.

Il termine enfin son intervention sur les impôts locaux, rappelant que même à l'approche des 10 000 habitants, notre commune a su maintenir un taux d'imposition très raisonnable puisque nous figurons parmi les taux les plus bas du département pour les communes de notre strate.

Avant de conclure, Monsieur le Maire fait savoir qu'il partage tout ce qui vient d'être dit par Monsieur PALMIERI et Monsieur FLOUR. Puis il rappelle que la situation financière de la Commune est saine, que des infrastructures ont été réalisées pour les sportifs et les jeunes. Il prend l'exemple de la maison de la jeunesse et avoue avoir des difficultés à suivre et à comprendre le discours de Monsieur PRADEILLES.

Au terme de ce débat, le Conseil Municipal PREND ACTE par un vote :

- du contenu du Rapport d'orientations budgétaires tel qu'annexé qui lui a été présenté dans les délais réglementaires;
- du débat qui s'est tenu sur la base du rapport d'orientations budgétaires.

Vote : UNANIMITE

#### **4- Approbation du compte de gestion du Trésorier 2019 pour le service des Eaux**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-21, L. 2343-1 et 2 et D. 2343-1 à D. 2343-10 ;

L'assemblée municipale est informée que l'exécution des dépenses et recettes relatives à l'exercice 2019 du service des Eaux a été réalisée par Monsieur le Trésorier de SOLLIES-PONT, receveur municipal, et que le compte de gestion établi par ce dernier est conforme au compte administratif du Service des Eaux.

Il est précisé que Monsieur le receveur a transmis au Maire le compte de gestion du Service des Eaux avant le 1er juin comme la loi lui en fait l'obligation.

Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du service des Eaux et du compte de gestion du receveur,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur Monsieur Christian FLOUR, Premier Adjoint délégué aux finances, Président de séance lors du vote de cette question,

Le Conseil Municipal adopte le compte de gestion du receveur pour le Service des Eaux, exercice 2019, dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif du Service des Eaux pour le même exercice.

Vote : UNANIMITE

#### **5- Approbation du compte administratif 2019 du service de l'eau**

Vu l'avis de la Commission des Finances,

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le compte administratif du service de l'eau pour l'exercice 2019 selon le document joint.

	INVESTISSEMENT	EXPLOITATION
Dépenses	533 627.99 €	46 419.49 €
Recettes	1 749 187.91 €	124 061.47 €
Résultat	1 215 559.92 €	77 641.98 €

Vote : UNANIMITE

**Monsieur le Maire quitte la salle au moment du vote conformément à l'article L2121-14 du CGCT**

#### **6- Approbation du compte de gestion du Trésorier 2019 pour le service de l'Assainissement.**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-21, L. 2343-1 et 2 et D. 2343-1 à D. 2343-10 ;

L'assemblée municipale est informée que l'exécution des dépenses et recettes relatives à l'exercice 2019 du service de l'Assainissement a été réalisée par Monsieur le Trésorier de SOLLIES-PONT, receveur municipal, et que le compte de gestion établi par ce dernier est conforme au compte administratif du Service de l'Assainissement.

Il est précisé que Monsieur le receveur a transmis au Maire le compte de gestion du Service des l'Assainissement avant le 1er juin comme la loi lui en fait l'obligation.

Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du service de l'Assainissement et du compte de gestion du receveur,

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur Monsieur Christian FLOUR, Premier Adjoint délégué aux finances, Président de séance lors du vote de cette question,

Le Conseil Municipal adopte le compte de gestion du receveur pour le Service de l' Assainissement, exercice 2019, dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif du Service de l'assainissement pour le même exercice.

Vote : UNANIMITE

## **7- Approbation du compte administratif 2019 du service de l'assainissement**

Vu l'avis de la Commission des Finances,

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le compte administratif du service de l'assainissement pour l'exercice 2019 selon le document joint.

	INVESTISSEMENT	EXPLOITATION
Dépenses	691 933.15 €	160 089.20 €
Recettes	916 842.20 €	262 440.46 €
Résultat	224 909.05 €	102 351.26 €

Vote : UNANIMITE

**Monsieur le Maire quitte la salle au moment du vote conformément à l'article L2121-14 du CGCT**

## **8- DELIBERATION approuvant la modification N°7 du plan local d'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle le contenu et les objectifs du projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Farlède tel que soumis à enquête publique, à savoir :

- ! Permettre la réalisation d'une cellule commerciale complémentaire en entrée de ville de la commune, renforçant la polarité commerciale du centre-ville en modifiant le zonage et les orientations d'aménagement de la zone UBb
- ! Permettre la réalisation d'une résidence services seniors complétant l'offre existante en entrée de ville par la modification du zonage et des orientations d'aménagement de la zone UBc
- ! Permettre la réalisation du projet de centralité par la création d'un sous-secteur AUH2Ac et modification du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation de ce sous-secteur

Monsieur le Maire souligne que l'ensemble des modifications envisagées n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.

A ce titre, la mission régionale d'autorité environnementale PACA a décidé que le projet de modification N°7 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale (décision N°CU-2019-2376 du 03/10/2019).

Monsieur le maire rappelle en outre les différentes étapes de la procédure de modification N°7 du PLU, à savoir :

- ! Réunions préparatoires en mai et juin 2019 (commission d'urbanisme)
- ! Notification du projet de modification N°7 du PLU à M. le Préfet du Var et aux Personnes Publiques Associées au mois d'août 2019.
- ! Enquête publique du 28 octobre 2019 au 06 décembre 2019.

Monsieur le Maire indique que le projet de modification a appelé les retours suivants de la part des Personnes Publiques Associées (PPA) :

PPA	Date du courrier ou du mail	Observations
Département du Var	24/10/2019	Pas d'observations à formuler
Chambre d'agriculture	09/09/2019	Pas d'observations à formuler
ARS PACA	02/09/2019	Demande d'ajustement du règlement sur des points ne concernant pas la modification N°7
UDAP	27/08/2019	Avis favorable avec demande de prise en compte de corrections des documents du PLU ne concernant pas la modification du PLU
INAO	28/08/2019	Pas d'observations à formuler
Région PACA	23/08/2019	Accusé de réception
Ville de la Garde	23/08/2019	Pas d'observations à formuler
Ville de la Valette du Var	06/08/2019	Pas d'observations à formuler

M. Le Maire précise que l'ensemble des autres personnes publiques associées, dont M. Le Préfet du Var, n'ont pas émis d'avis sur le projet de modification notifié.

Monsieur le maire explique en outre qu'une enquête publique concernant la modification N°7 du PLU a débuté le 28 octobre 2019 et que suite à sa clôture en date du 06 décembre 2019, le commissaire enquêteur a remis en mairie son rapport et ses conclusions motivées le 30 décembre 2019.

Monsieur le maire indique que 4 observations ont été inscrites au registre.

Trois (3) d'entre elles n'étaient pas en lien avec le projet de modification du PLU et M. Le Maire a précisé à M. Le commissaire enquêteur que ces demandes seraient analysées dans le cadre de la procédure de révision n°1 du PLU en cours.

L'observation déposée par Mme WETSCH Alexandra tient à la suppression du recul minimum de 5 mètres remettant en cause la réalisation du projet de péristyle validé par la commune dans le cadre de la réalisation du projet de centralité.

Dans ses conclusions en date du 30 décembre 2019, le commissaire enquêteur a émis au regard des seules observations jugées recevables et de la réponse apportée par la commune à ces dernières :

! un avis favorable sans réserve à la modification N°7 du PLU de la commune de la Farlède

Ainsi au regard :

- Des observations des Personnes Publiques Associées, du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur,
- Des observations jugées recevables déposées par le public

Le dossier de modification N°7 tel que notifié aux Personnes Publiques Associées est proposé à l'approbation du Conseil Municipal avec les modifications suivantes :

- Modification des orientations d'aménagement (page 7 de la pièce n°5) du site de la centralité par la suppression d'un recul minimal de 5 mètres dans la connexion entre le projet de construction et la rue Xavier MESSINA.  
L'obligation d'un recul minimal reste malgré tout imposée.
- Modification du texte des orientations d'aménagement et de programmation (page 7 de la pièce N°5) précisant la nature et le contenu de la phase 3 du projet de centralité

- Ajout dans le rapport de présentation (page 167 de la pièce N°1) de la mention précisant que les surfaces des zones AU n'ont pas évolué lors de la modification N°5

Après cette présentation et au regard de l'ensemble de ces éléments, il appartient désormais au Conseil Municipal d'approuver la modification N° 7 du PLU tel que notifié en août 2019 avec les modifications précisées ci-dessus et apparaissant dans les documents joints en annexe de la présente délibération.

Par conséquent,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2013/057 du conseil municipal en date du 12 avril 2013 ayant approuvé le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2014/ 037 du conseil municipal en date du 07 avril 2014 ayant approuvé la modification N° 1 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2015/174 du conseil municipal en du 24 novembre 2015 ayant approuvé la modification N°2 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2016/146 du conseil municipal en date du 07 octobre 2016 ayant approuvé la modification N°3 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération N°2017/17 du conseil municipal en date du 17 février 2017 ayant approuvé la modification N°4 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération N°2017/117 du conseil municipal en date du 28 septembre 2017 ayant approuvé la modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération N° 2018/80 du conseil municipal en date du 28 juin 2018 ayant approuvé la modification N°5 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération N°2019/43 du conseil municipal en date du 5 avril 2019 ayant approuvé la modification N°6 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération N°2019/147 du conseil municipal en date du 19 décembre 2019 ayant arrêté le projet de plan local d'urbanisme révisé,

Vu l'arrêté du Maire N°UM/2019/004 du 18 juillet 2019 prescrivant la procédure de modification N°7 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale N° CU-2019-2376 du 03/10/2019 ;

Vu l'arrêté du Maire N° UM/2019/005 du 03 octobre 2019 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification N°7 du Plan local d'Urbanisme

Entendu les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Considérant les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 octobre 2019 au 06 décembre 2019 inclus,

Considérant les modifications apportées au projet de modification soumis au public et aux personnes publiques associées tenant à :

- Une modification des orientations d'aménagement (page 7 de la pièce n°5) du site de la centralité par la suppression d'un recul minimal de 5 mètres dans la connexion entre le projet de construction et la rue Xavier MESSINA.  
L'obligation d'un recul minimal reste malgré tout imposée.
- Une modification du texte des orientations d'aménagement et de programmation (page 7 de la pièce N°5) précisant la nature et le contenu de la phase 3 du projet de centralité
- Un ajout dans le rapport de présentation (page 167 de la pièce N°1) de la mention précisant que les surfaces des zones AU n'ont pas évolué lors de la modification N°5

Considérant que le projet de modification N°7 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré

Le conseil municipal :

APPROUVE le projet de modification N°7 du PLU tel qu'il ressort du dossier annexé à la présente délibération

Cette dernière fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département, ainsi qu'au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R 123-21 du code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produira ses effets juridiques, à compter de sa transmission en préfecture, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R123-21 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1<sup>er</sup> jour où il est effectué.

La modification approuvée est tenue à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la préfecture, conformément à l'article L153-22 et suivant du code de l'urbanisme.

Vote : UNANIMITE

## **9- Projet de centralité – phase 2 du projet de centralité – cession des parcelles AA 353p et AA 355p**

Monsieur le Maire rappelle que la commune œuvre activement depuis maintenant dix ans afin de donner vie à un centre-ville attractif et porteur de sens et de lien social.

La conception de ce projet a obligé la commune à mettre en œuvre de nombreuses procédures devant lui permettre :

## De concevoir le projet à réaliser sur la phase 2 du projet de centralité

A ce titre, de nombreuses études ont été conduites permettant d'arrêter une programmation choisie et de qualité.

De telles études (urbaines, environnementales, archéologiques, commerciales ...) ont permis d'identifier les opportunités et les facteurs de risque d'un tel projet.

Au regard de l'ensemble de ces études et après avis des Farlédois, le projet devra consister d'une part en la réalisation de 15 logements locatifs sociaux et 15 logements dits intermédiaires proposant des loyers inférieurs aux prix du marché et plutôt destinés à des jeunes actifs et d'autre part en la réalisation de bâtiments d'activités avec le développement d'une cellule commerciale de 700 m<sup>2</sup> environ, structurée sous la forme de halles alimentaires et de cellules tertiaires ( 500 m<sup>2</sup> environ) devant conduire à l'accueil de services aujourd'hui manquants sur le territoire communal ( médecins spécialistes notamment).

Un tel projet est en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant ci-dessous (le plan ci-dessous est le plan extrait du projet de modification N°7 du PLU) :



### **De devenir propriétaire du foncier nécessaire à la réalisation du projet**

La question du foncier est toujours prégnante dans la conduite de l'ensemble des projets d'aménagement et doit répondre à une stratégie clairement établie.

C'est pourquoi, à l'initiative de la commune, M. Le Préfet du var, par arrêté, a formalisé un périmètre de ZAD, permettant de créer une date de référence foncière nécessaire à la tenue des objectifs financiers de l'opération.

Sur cette base et après de nombreuses discussions avec les propriétaires des fonciers nécessaires, M. Le Maire a sollicité une déclaration d'utilité publique devant permettre la réalisation du projet défini supra.

M. le Préfet du Var a déclaré d'utilité publique le projet par arrêté en date du 25 octobre 2018.

Une telle déclaration d'utilité publique a permis de montrer la cohérence du projet envisagé et de faciliter les discussions avec les propriétaires.

La commune est à ce jour devenu amiablement propriétaire de la totalité du foncier, excepté les parcelles AB 139 et 140 dont la commune est propriétaire mais n'en détient pas encore la jouissance appartenant à M. FOUQUE Gérard.

### **D'arrêter les conditions de financement de cette opération d'aménagement structurante**

La conduite de ce type de projet d'aménagement impose la question du financement des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet.

C'est pourquoi, la commune a instauré par délibération du 28 juin 2012 un périmètre de Projet Urbain Partenarial permettant d'imposer au titulaire des permis de construire des participations permettant le financement des équipements nécessaires à l'intégration du projet urbain.



Comme classiquement, une telle délibération est venue d'une part dresser la liste des travaux et acquisitions foncières à réaliser et d'autre part fixer le montant des participations exigées aux opérateurs amenés à intervenir en contrepartie de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement.

Ce montant est défini par l'application d'une valeur métrique correspondant au niveau suivant :

**Logements : 340 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher**

**Commerces et activités : 240 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher**

Initialement, le niveau de participation estimé au regard du projet envisagé s'établissait à 870 000 €.

Il est précisé ici que le montant de participation devra être ajusté en fonction de la réalité des m<sup>2</sup> de surface de plancher développé dans le cadre du projet.

La part départementale de la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive restent à la charge des opérateurs.

## De choisir l'opérateur qui devra réaliser l'opération

La dernière étape consistait à choisir le ou les opérateurs partenaires qui pourraient proposer un projet cohérent et être en capacité de l'assumer.

Un appel à manifestations d'intérêt a été réalisé par la commune permettant de les solliciter.

Une telle procédure s'est déroulée en deux temps, une phase candidature et une phase offre et a permis à l'ensemble des opérateurs de proposer un projet urbain et donner leur avis sur les conditions d'acquisitions du foncier.

8 groupements se sont positionnés et après une analyse en plusieurs phases, c'est le groupement AMETIS / PAN ARCHITECTES qui a été retenu.

La charge foncière exigée par la commune a été fixée à 360 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher portant la proposition du groupement à 1 136 880.00 €.

Un tel niveau de charge foncière apparaissait comme un maximum à envisager au regard de la programmation attendue (logements sociaux et commerces notamment).

## PROGRAMMATION

Au regard de l'ensemble de ces éléments de procédure se pose aujourd'hui la question de la cession du foncier à l'opérateur permettant la réalisation du projet suivant:



La programmation qui sera mise en œuvre par le groupement d'opérateurs sera la suivante :

- 608 m<sup>2</sup> de surface de plancher en rez-de-chaussée des logements destinés à de l'activité tertiaire et au déploiement d'activités de services (médical et paramédical, banque ...)
- 845.10 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements locatifs sociaux.
- 864.90 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements intermédiaires.

Le logement intermédiaire a été conçu pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes actifs et des salariés à revenus moyens qui ne peuvent pas accéder au parc social, mais dont les ressources sont insuffisantes pour se loger confortablement sur le marché libre, dans des grandes agglomérations où les loyers sont élevés. Les loyers de ce type de logement sont 10 à 15 % inférieurs à ceux du marché privé.

- 840 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à la réalisation d'une cellule commerciale permettant le déploiement d'une halle alimentaire de proximité surplombée d'un roof-top permettant de structurer une offre nouvelle et qualitative.
- La réalisation de 52 places de stationnement en sous-sol des bâtiments

Il est à noter que chacune de ces surfaces pourra varier en fonction du niveau de définition du projet.

Le calcul des recettes foncières attendues sera basé sur la valeur de référence de 360 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher, telle qu'arrêté dans le cadre de l'appel à projets.

De facto, toute évolution à la hausse comme à la baisse entraînera l'application de la valeur métrique définie supra de **360 € / m<sup>2</sup>** de surface de plancher.

### **CESSION DE L'ASSIETTE FONCIERE PERMETTANT LA REALISATION DU PROJET**

L'assiette foncière totale permettant la réalisation du projet est de **2882.70 m<sup>2</sup>**.

Cette assiette est constituée des parcelles AA 353p et AA355p qui se verront attribuer un nouveau numéro après intervention d'un document d'arpentage.

Les services de France Domaines ont estimé (avis N° 2019-054v1555) la valeur vénale du foncier destinée à la réalisation de l'opération à **940 000 €**.

Cette valeur vénale s'entend d'une part au regard du prix payé par l'opérateur pour l'achat du foncier mais aussi et d'autre part au regard des participations dues par l'investisseur permettant de rendre constructible le terrain.

Au regard du projet décrit supra et après application des termes de la délibération instaurant le PUP, l'opérateur sera redevable d'une participation d'un montant total de **928 920.00 €**.

Les termes de comparaison rencontrés sur la commune nous ont conduit à valoriser le foncier en zone AU avant application des participations à **99.51 € / m<sup>2</sup>**.

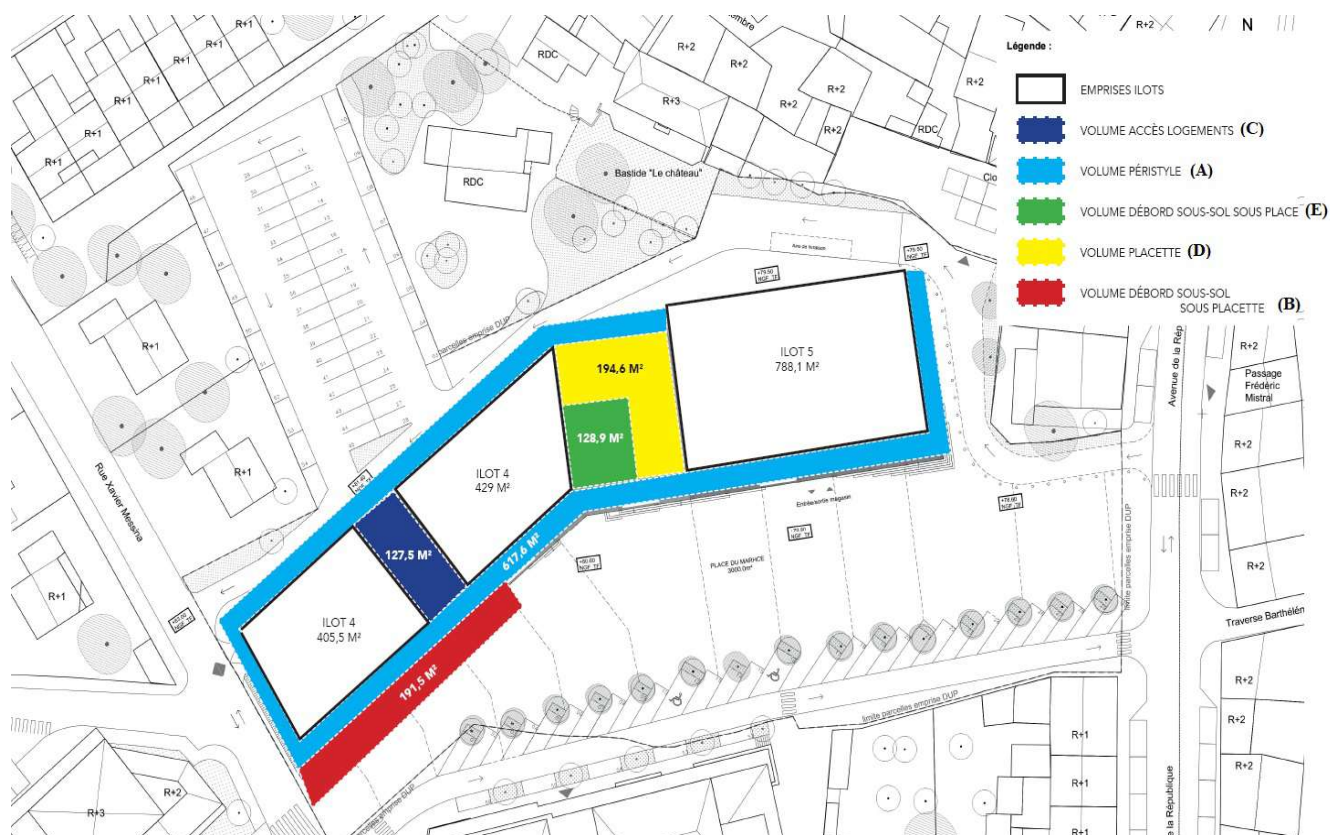
Les 2882.70 m<sup>2</sup> qui seront cédés à l'investisseur pour la réalisation du projet sont donc valorisés à **286 859.00€**.

Le montant total de la charge foncière (foncier + participation) exigé à l'opérateur s'établit donc à **1 215 778.50 €** excédant très sensiblement les 940 000 € que le service des domaines a mis en exergue et les 360 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher que l'appel à projets avait érigés en référence.

Au vu de la programmation proposée (création d'un péristyle périphérique), des interactions techniques à appréhender, de l'exigence communale de voir les places de stationnement destinées aux logements être réalisées en sous-sol et de la nécessité d'interconnecter les espaces, il a été convenu entre la commune et l'opérateur **la cession à l'euro symbolique par l'opérateur** de certains volumes figurant dans le tableau ci-dessous et qui seront constitués à la charge de l'opérateur et seront valorisés dans les conditions ci-après :

<b>Définition volume</b>	<b>Surface</b>	<b>Valeur métrique</b>	<b>Prix total</b>
Volume intermédiaire entre la face haute du sous-sol des stationnements et la face basse du péristyle a réalisé par l'opérateur (A)	617.60	45 €	27 792.00 €
Volume supérieur débordant de l'emprise des bâtiments et permettant la réalisation des stationnements en sous-sol (B)	191.50	75 €	14 362.50 €
Volume supérieur correspondant à l'accès des logements permettant de les connecter avec la future place (C)	127.50	75 €	9 562.50 €
Foncier correspondant à une emprise foncière totale - placette (D)	194.60	90 €	17 514 €
Volume supérieur correspondant à la surface des stationnements en sous-sol sous l'espace connectant les bâtiments de logement de commerce (E)	128.90	75 €	9667.50 €
<b>TOTAL</b>	<b>1260.10</b>		<b>78 898.50 €</b>

Ces espaces, figurant sur le plan ci-dessous, seront cédés à la commune non aménagés après réalisation des travaux inhérents à l'opération et mise en œuvre de l'étanchéité nécessaire à ces derniers.



Ces volumes seront grevés des servitudes nécessaires à l'implantation des éléments de programmation envisagés supra et validés par la commune (piliers supportant le péristyle et toutes servitudes nécessaires à l'exploitation des équipements et installations présents en sous-sol).

C'est pourquoi, le foncier, dont le montant est établi à **286 859.00€** sera payé par l'opérateur selon les modalités ci-après :

- **Un versement numéraire de 207 960.00 €**
- **Un apport en nature de terrain par cession à l'euro des volumes identifiés dans le tableau ci-dessus (Volume A à E) qui ont pu être valorisés à hauteur de 78 898.50 €**

**L'ensemble des surfaces figurant dans la présente délibération pourront être amenées à évoluer à la marge, dans un tel cas il sera fait application des valeurs métriques indiquées pour faire évoluer les éléments financiers.**

### **BENEFICIAIRE DE LA CESSION**

Par la présente délibération, la commune s'engage à vendre le foncier dans les conditions prédéfinies à l'opérateur AMETIS et se laisse la possibilité de céder dans les mêmes conditions une partie de cet ensemble à un opérateur tiers validé par AMETIS.

Dans ce cas et afin de garantir la réalisation d'un seul tenant de l'opération de construction, il sera exigé dans les actes notariés à intervenir **une co-titularité du permis de construire à déposer.**

**Une telle co-titularité entraînera une coréalisation de l'ensemble des aménagements prévus au permis de construire.**

Il sera prohibé le dépôt de plusieurs demandes d'autorisation sur cette phase 2.

**CONDITIONS PARTICULIERES**

En cohérence avec les éléments débattus avec l'opérateur, la commune s'est engagée à réaliser un parc public de stationnement d'à minima 40 places à proximité de l'opération en cohérence avec les orientations d'aménagement sur le secteur.

Pour gérer les incertitudes liées au délai de réalisation, la commune s'engagera dans les actes notariés à intervenir à réaliser ces 40 places de façon provisoire sur la future place le temps de la réalisation de ce parc de stationnements définitifs.

Oui cet exposé, le conseil municipal :

- ! VU Le code général des collectivités territoriales,
- ! VU Le code général de la propriété des personnes publiques
- ! **Considérant** la nécessité de réaliser un projet de centralité donnant vie à un centre-ville attractif et porteur de sens
- ! VU l'arrêté de M. Le Préfet du Var en date du 25 octobre 2018 déclarant d'utilité publique le foncier nécessaire à la réalisation d'un tel projet,
- ! VU l'ordonnance d'expropriation en date du 21 novembre 2018 transférant la propriété d'un tel foncier,
- ! **Considérant** que la commune est propriétaire et a la jouissance des parcelles AA 353 et 355 suite à la signature d'un acte d'adhésion à ordonnance par les consorts AIGUIER le 25 avril 2019,
- ! VU la délibération du conseil municipal N° 2012/ 112 du 28 juin 2012 instituant un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) et fixant les modalités de détermination des participations imposées aux opérateurs immobiliers destinés à intervenir dans cette zone.
- ! **Considérant** que le montant des participations est fixé de la manière suivante :  
**Logements : 340 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher**  
**Commerces et activités : 240 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher**
- ! VU l'avis des services de France Domaines (avis N° 2019-054v1555) en date du 9 janvier 2020 estimant la valeur vénale du foncier à céder à 940 000 €.
- ! **Considérant** que la valeur vénale du foncier comprend la valeur du foncier ainsi que les participations exigées par la commune dans le cadre du PUP défini supra
- ! VU le résultat de l'appel à manifestations d'intérêts organisé par la commune et conduisant à choisir l'opérateur immobilier « AMETIS » pour réaliser l'opération de centralité

- ! **Considérant** que l'appel à projets pose une référence de 360 € / m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée
- ! **Considérant** que le projet à développer consiste en la réalisation de :
  - 608 m<sup>2</sup> de surface de plancher en rez-de-chaussée des logements destinés à de l'activité tertiaire et au déploiement d'activités de services (médical et paramédical, banque ...)
  - 845.10 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements locatifs sociaux.
  - 864.90<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à la réalisation de 15 logements intermédiaires.

Le logement intermédiaire a été conçu pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes actifs et des salariés à revenus moyens qui ne peuvent pas accéder au parc social, mais dont les ressources sont insuffisantes pour se loger confortablement sur le marché libre, dans des grandes agglomérations où les loyers sont élevés. Les loyers de ce type de logement sont 10 à 15 % inférieurs à ceux du marché privé.

- 840 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à la réalisation d'une cellule commerciale permettant le déploiement d'une halle alimentaire de proximité surplombée d'un rooftop permettant de structurer une offre nouvelle et qualitative.

**DECIDE :**

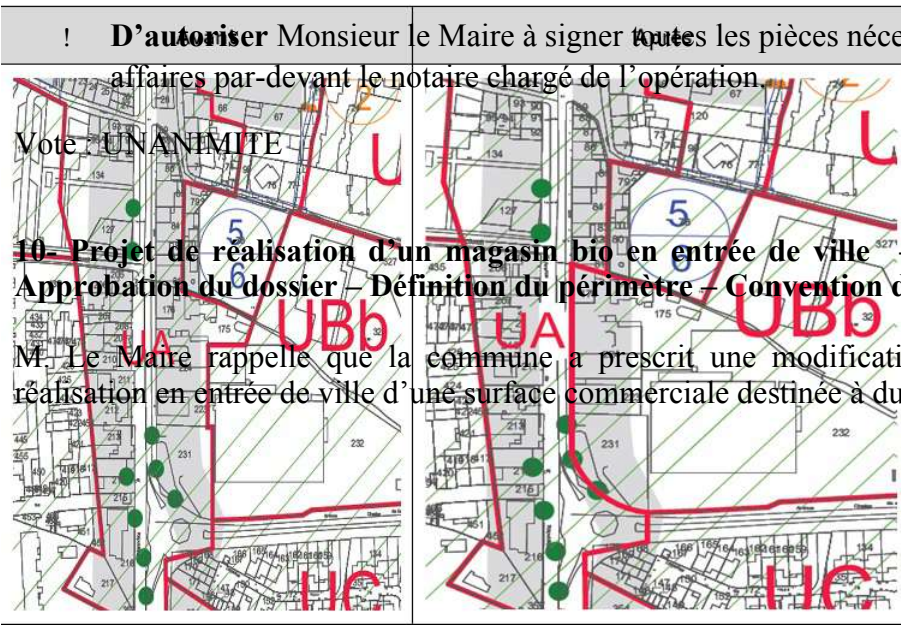
- ! **D'approuver** la vente du foncier d'une contenance de 2882.70 m<sup>2</sup> à l'opérateur AMETIS, ou toute autre société validée par la commune et le dit opérateur, au prix de **286 859 €** représentant une valeur métrique de **99.51 €** en cohérence avec les références rencontrées sur la commune en zone AU.
- ! **D'approuver** les modalités de paiement du prix établies comme suit :
  - Un versement numéraire de **207 960 €**
  - Un apport de terrain en nature (VOLUME A à E) à l'euro symbolique valorisé au montant de **78 898.50 €** conformément à l'application des surfaces et valeurs métriques précisées dans le tableau ci-dessus
- ! **D'acter** les motivations techniques, urbanistiques et commerciales imposées au promoteur permettant de justifier le prix de cession proposé;

- ! **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la régularisation de ces affaires par-devant le notaire chargé de l'opération.

Vote : UNANIMITE

**10 - Projet de réalisation d'un magasin bio en entrée de ville - Mise en œuvre d'un PUP - Approbation du dossier - Définition du périmètre - Convention de participation**

M. Le Maire rappelle que la commune a prescrit une modification N°7 du PLU permettant la réalisation en entrée de ville d'une surface commerciale destinée à du BIO.



Une telle réalisation répond pleinement à la stratégie commerciale développée par la commune depuis maintenant près de 10 ans.

La réalisation de nombreuses études de pré-programmation a permis de mettre en exergue la capacité de la commune à accueillir une offre commerciale qualitative et pérenne :

- **Un taux de vacance de 6%, faible et en constante diminution (moyenne nationale 11.9 % en 2018 (source PROCOS))**
- **Une zone de chalandise structurée de près de 20 000 habitants**
- **Un taux de fréquentation piétonne important**



Dans ce contexte et appréhendant les changements de mode de consommation, la commune a pris le parti de renforcer l'offre commerciale de petite et moyenne surface afin d'éviter une évacuation commerciale que la concurrence des grands centres commerciaux des villes avoisinantes ne cesse de renforcer.

C'est pourquoi la commune, afin d'étoffer l'offre alimentaire communale, a souhaité permettre la réalisation d'une telle surface commerciale en entrée de ville.

M. Le Maire rappelle que cette cellule commerciale sera complétée fin 2022 par la réalisation des halles alimentaires sur le site du projet de centralité.

Ce magasin « BIO » d'une surface de vente avoisinant les 500 m<sup>2</sup> doit également être questionné, à l'instar de tous les projets d'aménagement urbain de la commune, tant dans sa dimension urbaine qu'au niveau de son fonctionnement.

En effet, l'accès au magasin BIO se réalisera directement par l'avenue de la République et développera 42 places de stationnement.

M. Le Maire précise que le stationnement du magasin restera ouvert, non barrière à l'image du parking d'Intermarché, offrant de facto un équipement commun à tous les Farlédois.

M. Le Maire complète en précisant que la future construction accueillera à l'étage des bureaux.



Après réalisation d'une étude urbaine, la commune a décidé de requalifier l'avenue de la république au droit du projet permettant :

- Une reprise de l'entrée de ville entre le giratoire et l'avenue du Coudon
- La création d'un tourne-à-gauche permettant des accès sécurisés à l'équipement
- La mise en œuvre d'un aménagement de surfaces qualitatif marquant l'entrée de ville et amorçant une ambiance piétonne plus en phase avec le projet de la municipalité (création d'un terre-plein central végétalisé)

La totalité de ces travaux (Coût Total Opération) a été estimé par le bureau d'études SNAPSE à 219 883.00 € HT.

Le plan d'aménagement proposé figure en annexe de la présente délibération.

M. Le Maire continue en affirmant que le code de l'urbanisme offre plusieurs modalités de financement de l'aménagement et que dans un contexte de maîtrise foncière privée, le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L332-11-3 et suivants du code de l'urbanisme, s'est rapidement imposé comme l'outil de financement à retenir pour financer les équipements publics nécessaires à la réalisation de cette opération importante et structurante.

M. Le Maire précise les dispositions du code de l'urbanisme qui déterminent les conditions de mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial.

L'article L332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit en effet :

*« I.- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article [L. 332-15](#), une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et ...dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ... Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans. Le périmètre est délimité par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme, pour une durée pouvant être supérieure à quinze ans sans pour autant pouvoir excéder la durée fixée par l'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme.... Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.*

*La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.*

*La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »*

**LE CONTEXTE DE L'OPERATION**

L'opération de construction, définie supra, est une opération importante recouvrant plusieurs enjeux et dont le positionnement géographique a poussé la commune à être très attentive tant dans son écriture architecturale que dans les aménagements nécessaires à sa bonne intégration urbaine.

Les aménagements urbains définis supra ont donc été envisagés et ont nécessairement conduit les discussions entre la commune et l'opérateur porteur du projet.

Le contexte, largement décrit, a logiquement conduit la commune à imposer une participation à l'opérateur qui l'a naturellement acceptée dans une logique de co-construction évidente.

## **OBJET DE LA DELIBERATION**

La présente délibération a pour objet d'arrêter sur le foncier :

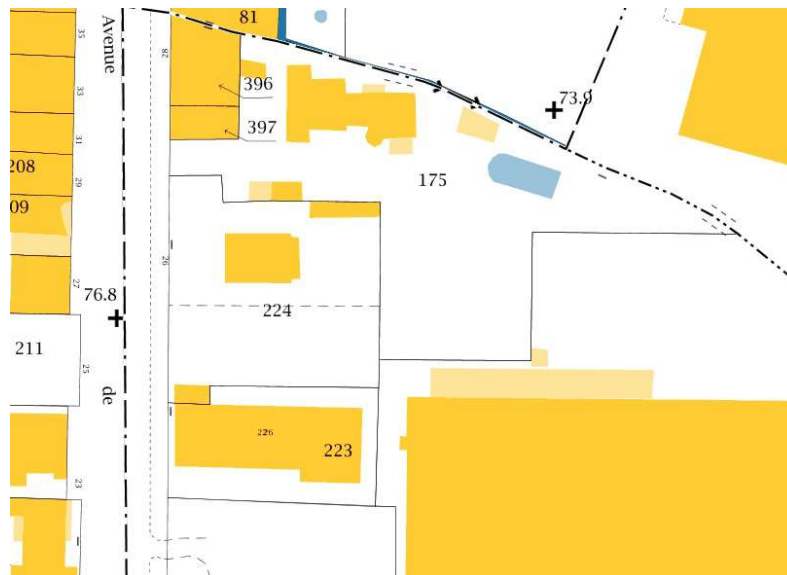
- Les caractéristiques et les modalités d'institution du périmètre de PUP par la commune
- Le lien de causalité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins de l'opération à réaliser

La délibération a également pour objet d'arrêter les dispositions de la convention qui interviendra entre la personne publique compétente et l'opérateur.

## **PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL – DUREE D'INSTITUTION DU PERIMETRE**

Le périmètre d'application de la présente délibération est délimité par le plan joint figurant dans le cahier des annexes de la présente délibération.

Ce dernier périmètre sera calqué sur les parcelles AM 175, 224 et 397 qui accueilleront le futur projet.



Le périmètre est institué pour une durée de 8 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention.

## **PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS – LIEN DE PROPORTIONNALITE – ESTIMATION – MAITRE D'OUVRAGE**

Au regard de l'opération, il a été envisagé la réalisation des travaux d'aménagement publics suivants :

- Reprise du pluvial
- Réalisation d'un tourne-à gauche sécurisant l'accès à l'établissement

- Réalisation d'aménagements de voiries (stationnements, aménagement paysager ...)

L'ensemble de ces travaux sont de compétence communale et relèveront de la maîtrise d'ouvrage de la commune.

Le coût total des équipements publics financés dans le cadre du présent Projet Urbain Partenarial est de **219 883.00€ HT**.

Ce chiffrage est issu d'études préliminaires réalisées par le bureau d'études SNAPSE et intègre les frais afférents à la réalisation des travaux (Maîtrise d'œuvre ...)

Le plan de localisation des travaux et les différents plans et coupes de ces derniers précisant les aménagements à intervenir sont joints en annexe de la présente délibération.

Les équipements publics qui seront réalisés bénéficieront à la fois aux usagers de la zone d'activités Toulon Est ainsi qu'aux futurs usagers du projet immobilier à intervenir.

Au regard de cette situation, le projet immobilier participera à proportion des montants précisés dans le tableau ci-dessous :

Nature de travaux	Montant total € HT	PART OPERATION		Maître d'ouvrage
		% d'affectation	Montant HT	
Reprise du pluvial	30 300.00 €	40,00%	12 120.00 €	<b>Commune de la Farlède</b>
Aménagement de voirie (dont réalisation d'un tourne-à-gauche)	178 608.00 €	70.00%	125 025.60€	
Aménagement paysager des aménagements de voirie réalisés	10 975.00 €	60.00%	6 585.00 €	
<b>Montant total € HT</b>	<b>219 883.00 €</b>	<b>65.37 %*</b>	<b>143 730.60 €</b>	

\*Arrondi au centième près

Pour rappel, les équipements propres définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre du présent Projet Urbain Partenarial.

Aucuns travaux d'assainissement des eaux usées n'ont été pris en compte dans le coût des équipements arrêtés ci-dessus.

Il en résulte de facto que la signature de la convention de PUP n'est pas exclusive de la participation pour le financement de l'assainissement collectif définie à l'article L.1331-7 du code de la santé publique et mise en œuvre sur la commune de la Farlède et applicable depuis le 01 janvier 2015.

Il est à noter que les natures de travaux amenées à faire l'objet d'un transfert de compétence après la mise en œuvre du PUP et signature des différentes conventions afférentes relèveront d'engagements formels et les engagements devront être tenus par la nouvelle collectivité compétente.

#### **DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PLANNING PREVISIONNEL**

La commune de la Farlède s'engage à démarrer les travaux d'aménagement prévus supra à compter du versement de la première partie de la participation par l'opérateur.

Dans tous les cas, le calendrier de réalisation des travaux suivra celui du programme immobilier et l'ensemble des travaux devront être terminés pour la livraison de l'opération.

A titre indicatif, il est à noter que la durée des travaux de l'opération immobilière sera de 12 mois et que les travaux réalisés par la commune suivront le même calendrier.

### **MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR L'OPERATEUR**

**Dans le cadre de cette opération, l'opérateur s'engagera :**

- à verser à la commune de la Farlède, maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux, le montant de **143 730.60 €**

Il est à préciser qu'une telle participation est ferme et ne sera pas révisable.

**Pour autant :**

- ! en cas d'augmentation significative du programme de travaux (supérieure à 10 % des m<sup>2</sup> de surface de plancher), un avenant devra être mis en œuvre. Dans tous les cas, le montant de la participation envisagée ne pourra être inférieur au montant de la part communale de la taxe d'aménagement.
- ! En cas de diminution significative (supérieure à 15 % des m<sup>2</sup> de surface de plancher) du programme, un avenant devra être mis en œuvre afin de redéfinir le montant de la participation et la nature des équipements publics à réaliser.

### **MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION**

En exécution d'un titre de recettes, l'opérateur s'engagera à verser à la Commune la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

**En trois (2) versements :**

- Le premier versement, correspondant à **50 %** du montant total, interviendra **6 mois** après la déclaration d'ouverture de chantier adressée par l'opérateur,
- Le solde (**50 %**), dès réception de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en mairie ;

### **SANCTIONS ET PENALITES RECIPROQUES**

En cas de non-respect des engagements pris par l'une ou l'autre des parties, les pénalités suivantes seront appliquées :

- Non versement de la participation par l'opérateur immobilier dans les délais indiqués dans la présente délibération et précisés dans chaque convention :

### **500 € / jour de retard**

Il est à noter qu'en cas d'abandon du projet par l'opérateur, ce dernier sera redevable de la proportion des équipements publics déjà réalisés conformément au tableau figurant supra.

De plus, l'opérateur sera financièrement responsable des conséquences de l'abandon de l'ensemble des engagements (comptables et juridiques) pris par la commune.

Si les équipements publics définis supra n'ont pas été réalisés dans les délais prescrits, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à l'opérateur sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

### **EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

En vertu de l'article L332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement, pour sa part communale.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est de 8 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de la commune de La Farlède.

### **AFFICHAGE – CARACTERE EXECUTOIRE – FORMALITES**

La délibération instituant le PUP accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera tenue à la disposition du public en mairie.

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie.

Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

Le périmètre de projet urbain partenarial sera reporté au plan local d'urbanisme, en annexe.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11-4,

**V U** le PLU approuvé en date du 12 avril 2013 et modifié en dernière date par délibération N°2019/043 le 05 avril 2019,

**ENTENDU** le présent rapport de présentation,

**CONSIDERANT** l'intérêt de mettre en œuvre un périmètre de projet urbain partenarial pour la réalisation d'un équipement commercial structurant,

**CONSIDERANT** la nécessité de réaliser des équipements publics afin d'accompagner et de sécuriser le bâtiment commercial qui va se développer dans le périmètre,

**CONSIDERANT** l'estimation du montant de part communale de la taxe d'aménagement s'élevant à 67 121 €,

**CONSIDERANT** que la commune de la Farlède est seule compétente pour la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par le projet de construction à intervenir,

### **DECIDE**

**Article 1 :** il est décidé d'instituer un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) au sens de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, pour une durée de 8 ans au titre duquel seront réalisés les équipements publics susvisés pour un montant prévisionnel de **219 883.00 Euros HT**, dont **143 730.60 €** sont mis à la charge de l'opérateur immobilier, et dont le reliquat sera pris en charge par le budget de la commune,

**Article 2 :** Le montant de la participation au PUP est de **143 730.60 €** et sera versé intégralement à la commune, en sa qualité d'unique et exhaustif bénéficiaire ;

**Article 3 :** le coût total HT des équipements publics, financés dans le cadre du PUP est de **219 883.00 € HT**.

**Article 4 :** M. le Maire est autorisé à signer la convention de PUP, avec **la SCI Le Dôme** – sise route nationale 97 – 83210 LA FARLEDE ou toute société validée par les co-contractants, ci-annexée ;

**Article 5 :** L'exonération de la taxe d'aménagement sera d'une durée de 8 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention à intervenir au siège de la commune de la Farlède.

**Article 6 :** la présente délibération et la convention de PUP feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre sera reporté dans les annexes du PLU.

Vote : UNANIMITE

### **11- Activités sportives –mise à disposition par la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau d'une partie de terrain en herbe à l'arrière de la salle omnisport François PANTALACCI**

M. Le Maire rappelle que la commune a développé depuis près de 10 ans maintenant une offre sportive de qualité sur son territoire.

De nombreux équipements sportifs ont pu voir le jour permettant de renforcer l'attractivité du territoire communal et de consolider la compétitivité des associations sportives Farlédoises toujours plus nombreuses.

A ce titre, M. Le Maire précise que la commune a œuvré depuis plusieurs années maintenant pour aménager l'arrière du gymnase François PANTALACCI, pourtant de compétence communautaire.

Dans ce cadre, ont notamment été réalisés une aire de roller-hockey, un city-stade, la réfection du skate-park et plus récemment une aire de « street workout ».

Cette dernière a été réalisée sur une emprise foncière avoisinant les 100 m<sup>2</sup> (figurant en annexe de la convention jointe) en accord avec les services de la communauté de communes.

Une telle surface doit maintenant faire l'objet d'une mise à disposition afin de permettre à la commune de gérer cet équipement et d'assumer l'entretien courant de ce dernier.

La mise à disposition envisagée est consentie aux conditions figurant dans la convention jointe et synthétisées ci-après :

- **Echéance** : De la date de signature de la convention pour une première période arrivant à échéance au 31 décembre 2020.  
Renouvellement de la convention au maximum trois fois par reconduction expresse et par période de 12 mois au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.
- **Conditions financières** : La mise à disposition est consentie à titre gracieux.
- **Objet de la mise à disposition** : Le terrain est mis à disposition à usage exclusif pour la pratique sportive.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal :

- Accepte les termes de la convention, jointe en annexe, à intervenir entre la commune de la Farlède et la Communauté de Communes pour la mise à disposition d'une partie du terrain en herbe située à l'arrière de la salle omnisport François PANTALACCI.
- Autorise M. Le Maire à signer ladite convention et tous les documents permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

Vote : UNANIMITE

### **12- Convention relative à la participation des collectivités et établissements publics aux séances d'examens psychotechniques groupées proposées par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que le Centre de Gestion du Var en application de l'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, peut assurer toute tâche administrative concernant les agents des collectivités et établissements du département du VAR qui le sollicitent.

Comme chaque année, le Centre de Gestion du VAR propose aux collectivités et établissements qui en font la demande l'organisation des examens psychotechniques prévus aux articles 3 et 4 du décret 2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des Adjointes Techniques Territoriaux.

Ces examens s'adressent donc exclusivement aux agents assurant à titre principal la conduite d'un véhicule dès lors qu'ils sont également titulaires du permis de conduire approprié en état de validité et détenant un des grades suivants :

- Adjoint Technique Territorial (qui peut être chargé de la conduite de véhicules de tourisme ou utilitaires légers)
- Adjoint Technique Territorial Principal de 2<sup>ème</sup> Classe
- Adjoint Technique Territorial Principal de 1<sup>ère</sup> Classe (pouvant assurer la conduite de poids-lourds et transports en commun)

Chaque examen comprend des tests destinés à donner un avis consultatif favorable ou défavorable et une grille récapitulative. Les résultats des tests réalisés seront adressés à la collectivité. Toute inaptitude à la conduite devra être confirmée par un médecin agréé mandaté par la Collectivité.

Cette année encore, les examens psychotechniques seront dispensés par la société STRIATUM FORMATION, dans le cadre du marché, toujours en vigueur, qu'elle a signé avec le CDG le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Pour les collectivités et établissements affiliés qui ont signé la présente convention, les examens psychotechniques sont gratuits (hors reconvoction) à raison de 5 candidatures annuelles maximum ; c'est le CDG83 qui en assure la prise en charge au titre de ses missions facultatives. Si un agent ne se présente pas à la convocation et fait l'objet d'une nouvelle convocation, la Commune devra s'acquitter de la somme de 60 euros.

Il est demandé au Conseil Municipal de signer cette convention valable jusqu'au 31 décembre 2020 pour une durée d'un an reconductible.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer la convention « examens psychotechniques » avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var.

Vote : UNANIMITE

### **13- Convention d'adhésion au service d'aide à la bonne gestion des archives proposé par le Centre de Gestion du Var**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'article 25 de la Loi du 26 janvier 1984 modifiée permet aux centres de gestion de réaliser des missions d'archivage. C'est pourquoi le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var a créé, depuis 2007, un service d'aide à la bonne gestion des archives, ouvert aux collectivités territoriales par la voie de l'adhésion.

Puis il rappelle que la tenue des archives est une obligation légale au titre des articles L211-1 et suivants du code du patrimoine et L421-1 du code général de collectivités territoriales, qui peut engager sa responsabilité pénale.

Cette convention jointe en annexe n'engage aucune dépense pour la Commune tant qu'aucune proposition d'intervention n'est signée et qu'aucune intervention n'est réalisée.

Elle est conclue pour 3 ans et renouvelable par décision expresse, liste notamment les obligations respectives de chacune des parties ainsi que l'intégralité des missions qui peuvent être effectuées par le CDG83 (article 2).

Le coût de la journée d'intervention d'un agent du service « archives » est fixé par le Conseil d'Administration du CDG83. A ce jour, il s'élève à 250 euros.

Pour toute intervention telle que définie à l'article 2, le CDG envoie un devis détaillé que la Commune doit retourner signé avec la mention « bon pour accord ». Dès réception, les modalités d'intervention sont établies.

Cet exposé entendu, le Conseil Municipal :

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer la convention d'adhésion au service d'aide à la bonne gestion des archives proposé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Var

Vote : UNANIMITE

#### **14- Redevance d'occupation du domaine public (RODP) pour l'occupation du domaine public routier et non routier par les réseaux et ouvrages de communications électroniques**

Monsieur le Maire explique que les articles L45-9 et 47 du code des postes et communications électroniques prévoient que l'occupation du domaine public routier par les réseaux et installations de communications électroniques rend exigible le versement par les opérateurs d'une redevance (RODP) au profit du gestionnaire de voirie. Le montant de cette redevance, revalorisée annuellement, est calculé sur la base du patrimoine implanté sur le domaine public.

Outre la RODP en cours, la commune est en droit au titre de la prescription quinquennale de réclamer la redevance due pour les années durant lesquelles elle n'a pas perçue de RODP.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

INSTAURE le principe de la redevance d'occupation du domaine public pour les réseaux et installations de communications électroniques,

FIXE le montant annuel des redevances d'occupation du domaine public routier et non routier pour 2020, pour les réseaux et ouvrages de communication électroniques en tenant compte le cas échéant de l'évolution de l'index général des prix des travaux publics (TP01), comme suit et d'émettre les titres de recettes correspondants :

Sur le domaine public routier	Montant de base	Montant revalorisé 2020
Dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol	30 € / km / artère	41.66 € / km / artère
Dans les autres cas : artères aériennes	40 € / km / artère	55.54 € / km / artère
Installations autres que les stations radioélectriques	20 € / m <sup>2</sup> au sol	27.77 € par m <sup>2</sup> au sol

Sur le domaine public non-routier	Montant de base	Montant revalorisé 2020
Dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol	1000 € / km / artère	1388.52 € / km / artère
Dans les autres cas : artères aériennes	1000 € / km / artère	1388.52 € / km / artère
Installations autres que les stations radioélectriques	650 € / m <sup>2</sup> au sol	902.54 € par m <sup>2</sup> au sol

S'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
- Dans les autres cas l'ensemble des câbles tirés entre 2 supports



En application de l'article L.2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le montant total des redevances dû par l'opérateur est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1.

Ces montants sont révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics.

AUTORISE le Maire à délivrer sur ces bases les permissions de voiries sollicitées par les opérateurs de communications électroniques à compter de la date de présente décision rendue exécutoire.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Vote : UNANIMITE

## 15- Décisions du Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal sur les décisions qu'il a prises en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales

### **DECISION du 20 décembre 2019 UM/2019-167**

**Objet :** qu'il y a lieu de passer un marché de services selon la procédure adaptée n°05-2019 « PRESTATIONS DE DEBROUSSAILLAGE ET DE PETITES TAILLES DES ESPACES VERTS COMMUNAUX », avec l'opérateur économique ASSOCIATION LE JALON dont le siège social est 2, avenue Marcellin Berthelot – ZI Les Espaluns III – 83160 – LA VALETTE-DU-VAR , pour une durée de un (1) an renouvelable trois fois un (1) an.

#### **Cout financier :**

Pour la partie forfaitaire	35 800.00 € HT
Pour la partie unitaire	Sans montant annuel minimum Montant annuel maximum : 4 200.00 € HT

### **DECISION du 7 janvier 2020 DGS/2020-001**

**Objet :** Monsieur le Maire est autorisé à défendre les intérêts de la Commune, devant le conseil de discipline siégeant le 30 janvier 2020 à 10 heures 30 au Centre de Gestion du Var, 860 route des Avocats, 83260 LA CRAU, dans l'affaire opposant la Commune à Madame Frédérique LANDRON, attachée territoriale, dans le cadre de la procédure disciplinaire engagée à son encontre. Maître Jean CAPIAUX, Avocat à la Cour d'Appel de Paris, demeurant 27 quai Anatole France 75007 PARIS, est chargé de la défense de la Commune dans cette affaire

### **DECISION du 13 janvier 2020 DGS/2020-002**

**Objet :** Solliciter auprès de l'ETAT au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement public Local (DSIL) la subvention la plus élevée possible pour l'opération «Travaux de réhabilitation, d'aménagement et d'extension du poste de police municipale de La Farlède» dont le montant prévisionnel est estimé à 80 000 euros HT.

### **DECISION du 14 janvier 2020 DGS/2020-003**

**Objet :** Monsieur le Maire est autorisé à ester en justice suite à la requête déposé devant le Tribunal Administratif de Toulon par Maître Audrey PALERM représentant Mme Frédérique

LANDRON, attachée territoriale, domiciliée 1215 chemin de st musse, les bastides de st musse n°15 - 83000 Toulon, contre l'arrêté de suspension de fonction à titre conservatoire N° 2019/163 du 23 octobre 2019.

**DECISION du 28 janvier 2020 DGS/2020-004**

**Objet :** La régie de recettes pour l'encaissement des droits d'inscription à l'école municipale des sports est clôturée.

**DECISION du 28 janvier 2020 DGS/2020-005**

**Objet :** le texte de l'article 4 de la décision n° DGS/2014/095 en date du 22 mai 2014 portant création d'une régie de recettes pour l'encaissement des adhésions et des droits d'inscription à la Maison de Jeunes est annulé et remplacé par le texte suivant :

« Le régie encaisse les produits suivants :

- Adhésion annuelle
- Droits d'inscription ponctuel à la maison de jeunes
- Adhésion à l'année pour la pratique d'une activité
- Stage Multisports
- Stage de Voile
- Stage Activités Physiques de Pleine Nature
- Sorties exceptionnelles (Sports nature/découverte) et (Spectacle sportif et (ou) artistique)
- Journée au ski

**DECISION du 11 février 2020 ALSH/2020-006**

**Objet :** De passer avec la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale et la ligue de Natation une convention tripartite pour la mise à disposition des locaux pour les écoles maternelles de la commune de La Farlède.

**DECISION du 12 février 2020 UM/2020-007**

**Objet :** qu'il y a lieu de passer un avenant n°2 pour l'ajout de prestations nouvelles, au marché de services selon la procédure adaptée n° 12-2016 « PRESTATIONS D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE DE LA SALLE DES FETES, DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL ET DE LA SALLE DES ASSOCIATIONS DE LA COMMUNE DE LA FARLEDE », avec l'opérateur économique CELIA SERVICES SAS dont le siège social est sis chemin de la Muscatelle – Les carrés du Cengle Bâtiment E –13790 CHATEAUNEUF LE ROUGE.

**Cout financier :** pour un montant global et forfaitaire de 600.00 €uros H.T portant le montant annuel du marché à 23 769.18 €uros H.T. Les montants minimum et maximum de la partie unitaire et la durée du marché restant inchangés.

La séance est levée à 20h15.

Vu pour être affiché, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-25 du Code Général des collectivités territoriales.

Le Maire

