



CAVALAIRE

HÔTEL DE VILLE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 20 JUILLET 2023
établi conformément à l'art. L.2121.15 du Code Général des Collectivités
Territoriales

L'an deux mille vingt-trois, le 20 juillet à 18heures00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la sous la présidence de Monsieur Philippe LEONELLI, Maire.

PRESENTS :

Philippe LEONELLI, Céline GARNIER, Jean-Pascal DEBIARD, Sylvie GAUTHIER, Christophe ROBIN, Ghislaine NAVARRO, Philippe VANDEVELDE, Anne PODEVIN, Michel DELATTRE, Jean-Paul DUBOIS, Brigitte DEFOND, Alain MATYBA, Catherine WYDOOGHE, Philippe BURNER, Martine REAU, Marie-Céline HUCK BURGER, Louis DEMURGER, Luis ROQUE.

PROCURATIONS :

Bernard SALINI à Céline GARNIER,
Carole MORTIER à Catherine WYDOOGHE,
Patrick GUIMELLI à Philippe LEONELLI,
Sylvie CARATTI à Sylvie GAUTHIER,
Claire GIOVANNONI à Philippe BURNER,
David MARTINS DO CARMO à Jean-Pascal DEBIARD.

ABSENTS :

Olivier CORNA, Stéphane ELUERE, Esther ELUERE, Virginie LENOIR.

Secrétaire de séance : Christophe ROBIN.

En ouverture de séance, Monsieur le Maire rend hommage à Monsieur Marcel FORAY, décédé par noyade le 27 juin dernier, lui qui avait la passion de la mer et de son bateau « loulou ». Une passion qu'il aimait faire partager à ses amis entre promenade en mer et parties de pêche.

Connu et estimé de tous, Marcel FORAY, avait largement participé à la vie économique et aux associations de notre commune aux côtés de son épouse : La Galiote, Les Flots bleus, le Miramar, l'Holiday Snack, le Tabac l'Ariel, mais aussi le club de foot à l'époque...

Une pensée est adressée à sa famille et à son fils Bernard, qui suite à ce décès a décidé de revenir vivre à Cavalaire où il a passé son enfance, dans la maison de son père.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal d'observer une minute de silence en sa mémoire.

Monsieur Alain MATYBA, Conseiller Municipal, demande à prendre la parole. Il souhaite au nom du Président de l'AVF, les choristes et lui-même remercier Monsieur le Maire ainsi que les membres du Conseil Municipal pour l'octroi d'une subvention exceptionnelle à l'association AVF pour permettre le déplacement de celle-ci au Portugal, pour se produire à l'occasion de trois concerts. Une demande a été faite également auprès de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez sans réponse à ce jour.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 heures.

Il procède ensuite à l'appel des membres de l'assemblée délibérante.

Il propose de nommer Monsieur Christophe ROBIN, secrétaire de séance, ce qui est approuvé à l'unanimité.

Il demande ensuite, si quelqu'un souhaite s'exprimer sur le procès-verbal du dernier conseil municipal, avant de procéder à son vote.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 29 Juin 2023 est approuvé à l'UNANIMITE.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal :

FINANCES - BUDGET

1. Décision Modificative n°1 du budget principal - exercice 2023.

URBANISME - FONCIER

2. Acquisition des parcelles de terrains cadastrées AE n°10 et n°106 sises lieu-dit La Carrade par la Ville de Cavalaire-sur-Mer auprès de la SAFER.

FINANCES - BUDGET

3. Cession véhicule KUBOTA RTV immatriculé DQ-737-ZD.

PERSONNEL

4. Modification et mise à jour du tableau du personnel - créations d'emplois permanents - exercice 2023.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL ET RAPPORT SUR LES CONTENTIEUX ENGAGES AU NOM DE LA COMMUNE OU A L'ENCONTRE DE LA COMMUNE, CONFORMEMENT A L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

092/2023 - DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET PRINCIPAL - EXERCICE 2023

Monsieur Philippe LEONELLI, Maire, présente la délibération.

Il explique que cette délibération est prise en amont de l'acquisition des parcelles de la Carrade qui fera l'objet de la délibération suivante. En effet, pour se porter acquéreur de ces terrains, la commune va souscrire un emprunt.

La délibération suivante est soumise au vote.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire 2023 du Budget Principal, des ajustements de crédits par décision modificative sont nécessaires sur les dépenses et recettes d'investissement.

Les modifications de crédits portent sur :

1. L'inscription en dépenses et en recettes d'investissement de la somme de 2 500 000 € en vue de permettre l'engagement de la procédure d'acquisition d'un ensemble immobilier dénommé « La Carrade », financée par emprunt, qui sera proposée au vote de la présente assemblée.

Les mouvements à apporter au budget principal 2023 sont les suivants :

SECTION D'INVESTISSEMENT						
Chapitre	Article		Libellé	BP	Décision	
					Dépenses	Recettes
21	21318	Réel	Autres bâtiments publics	0	2 500 000€	
16	1641	Réel	Emprunts en euros	900 000€		2 500 000 €

VOTE : UNANIMITE.

093/2023 - ACQUISITION DES PARCELLES DE TERRAINS CADASTREES AE N°10 ET N°106 SISES LIEU-DIT LA CARRADE PAR LA VILLE DE CAVALAIRE-SUR-MER AUPRES DE LA SAFER

Monsieur Philippe LEONELLI, Maire, présente la délibération.

Il explique qu'au mois de mars dernier, par l'intermédiaire du Conservatoire du Littoral, la commune apprend que les terrains, d'une surface de 36,5 hectares, de la famille BESSE au niveau de la Carrade, sont à vendre. Le Conservatoire du Littoral opère l'acquisition des 30 hectares non bâtis. Il demeure alors à la vente, 6,5 hectares qui comprennent notamment un bâtiment à usage d'habitation de 310 m² et une maison de gardien. La SAFER se porte alors acquéreur de ces dernières parcelles et propose à la commune, si elle le souhaite, de les racheter par la suite. Des membres de l'assemblée délibérante se sont, alors, transportés sur place pour visiter cette propriété, la maison de caractère et les espaces environnants.

La commune et le Conservatoire travaillent de concert depuis longtemps. Le Conservatoire se porte acquéreur de terrains pour en faire des sites respectueux des équilibres naturels et accueillant des activités et du public. La commune, si elle le souhaite, en récupèrera la gestion.

Les 2/3 des parcelles AE n°10 et 106 sont plates, le bas de celles-ci sont ombragées, accueillantes avec des arbres centenaires et de hauts faitages. L'ensemble du Conseil Municipal et le Maire perçoivent un intérêt à acheter ces espaces. La destination de ces derniers n'est pas encore arrêtée, l'intérêt patrimonial et culturel est certain. La mise en valeur de ce territoire est une évidence, une équipe projet sera consacrée à mener une réflexion sur les possibilités et les projets à y développer. Le champ des possibles est étendu, l'idée étant de créer un nouveau point d'attractivité sur le territoire de Cavalaire.

Monsieur le Maire rappelle l'ouverture prochaine de la Maison de la Nature, la probable connexion de cette dernière avec les Jardins du Rayol. L'idée est de créer des pôles attractifs pour faire venir du public tout au long de l'année sur la commune.

La destination exacte de cette acquisition n'est donc pas encore déterminée, ce projet sera de longue haleine, les investissements ne seront pas engagés sur ce mandat. Les différents organismes et services de l'Etat seront sollicités pour accompagner la ville sur les financements qui seront programmés.

Il s'agit d'acheter ce terrain pour un montant de 2 400 000 €, réaliser un emprunt pour pouvoir réaliser cet achat et travailler de concert avec l'équipe municipale pour trouver une finalité englobant tous les intérêts évoqués précédemment. Rendre attractive la commune de Cavalaire, toute l'année, est l'argument mis en avant pour la réalisation de cet achat.

Monsieur le Maire précise que le coût de ce projet est raisonnable au regard des potentialités offertes, de plus, en cas de revente, il sera possible de faire une plus-value avantageuse. Cette option n'est pas envisagée actuellement, il s'agit de réaliser un projet sur cet espace qui présentera des avantages culturels, patrimoniaux et économiques.

Monsieur le Maire ajoute qu'au droit de ces terrains, sur une autre parcelle se trouve une ancienne carrière de serpentine, elle pourrait peut-être un jour être ouverte à la visite.

L'enjeu de cette acquisition est important, l'achat de ces terrains offrira à la ville l'occasion unique de développer un nouveau projet d'avenir et de préserver l'identité forte de la commune. Les grands projets prennent forme : la Maison de la Nature, le projet de restructuration du port, le cœur de ville. Il reste encore de grandes choses à réaliser pour qu'en plus de la saison estivale, il soit possible de développer une formidable attractivité d'hiver.

Concernant cette acquisition, une nouvelle prospective a été réalisée et validée par les services de l'Etat. La gestion des finances communales ne sera pas impactée outre mesure.

Monsieur Louis DEMURGER, Conseiller Municipal demande à prendre la parole. Il n'a pas participé aux discussions en amont de ce projet ; mais il avait fait la visite du site. Il regrette le timing un peu court, mais il comprend que la commune a dû réagir rapidement. L'occasion de cette acquisition se présente, il ne faut pas la laisser passer. Il est vrai que la finalité n'est pas à ce jour arrêtée, mais c'est une belle opportunité. Il rappelle que ce projet ne doit pas passer avant les autres projets de la ville et ne doit pas obérer les engagements de la commune pris auprès des Cavalaïrois, comme par exemple la voirie. Il est fondamentalement d'accord sur le principe de cet achat, sachant que ce projet sera différé dans le temps. Le risque est relativement limité dans la mesure où, si aucun projet ne parvient à aboutir, la revente sera lucrative. Le Conservatoire saura accompagner la commune dans la réalisation des projets une fois validés. Il n'émet aucune objection particulière sur cette acquisition.

Monsieur le Maire le remercie de cette intervention. Il ajoute que le volet sportif n'a pas été évoqué mais que la faisabilité d'un parcours de santé pourra être étudiée. Nombre de projets pourront être envisagés, leur réalisation ne s'opèrera pas sur ce mandat, il n'est pas question de fragiliser les finances de la commune. Il n'est pas non plus envisageable de concrétiser un projet au détriment de l'entretien des routes et de la voirie. Il ajoute que d'ici la fin de l'année la rue Pierre et Marie Curie sera refaite. En 2024, le revêtement des rues Mistral, Daudet et Rameil sera programmé. La réfection de ces routes a un coût financier important, le Département saura accompagner financièrement la commune pour leur réalisation, le montant des aides a été nettement revalorisé.

Monsieur Louis DEMURGER, Conseiller Municipal, demande à intervenir à nouveau et souligne qu'il a souvent été évoqué le manque de réserve foncière de la commune.

Cette opportunité permet d'en créer une assez importante, il serait donc dommage de ne pas la saisir et la réflexion sera menée plus tard sur le devenir de ces terrains.

Monsieur le Maire explique qu'il n'y aura pas d'autre occasion de se porter acquéreur d'une telle superficie et de pouvoir de surcroît profiter des 30 hectares du Conservatoire. Pour ce qui concerne le timing, la possibilité de choisir ne se présente pas lorsqu'un bien est en vente, le laps de temps donné était très court.

La délibération suivante est soumise au vote.

La SAFER PACA a acquis par voie de préemption deux parcelles de terrains cadastrées section AE n°10 et n°106 appartenant à Madame Monna BESSE et situées lieu-dit « La Carrade » à Cavalaire-sur-Mer.

Par courrier en date du 17 avril 2023 avec appel de candidature, la SAFER a fait savoir à la Ville de Cavalaire-sur-Mer qu'elle était à la recherche d'un acquéreur pour ces parcelles représentant une superficie totale de 65 249m² comprenant une maison principale à usage d'habitation avec piscine et poolhouse et une maison de gardien, divers garages ainsi qu'un terrain d'agrément boisé entourant les bâtis.

Le projet d'acquisition du site a été adopté à la majorité en commission générale en avril 2023.

Par courrier d'intention signé le 18 avril 2023, la Ville de Cavalaire-sur-Mer a donc entendu se porter acquéreur desdites parcelles auprès de la SAFER laquelle a retenu sa candidature par avis favorable du Comité Technique intervenu en date du 02 juin 2023.

En effet, l'acquisition de ce site naturel offrirait à la Commune une opportunité sans précédent de transformer ce lieu en un véritable pôle d'attractivité du territoire, tout en préservant son cadre environnemental exceptionnel.

Grâce à cette acquisition, la Commune aurait la possibilité de développer des initiatives qui mettraient en valeur les attraits naturels de ce site et pourrait, par exemple, permettre l'installation d'expositions éphémères au cœur de la nature ainsi que l'organisation de salons et événements thématiques axés sur les questions environnementales et culturelles.

Ce pôle pourra également être le lieu d'accueil de classes vertes, offrant aux élèves l'opportunité de découvrir la nature et de participer à des activités pédagogiques en lien avec l'environnement. Un site d'hébergement éco-responsable et exemplaire pourrait aussi être développé en partenariat avec la Maison de la Nature (MDN) et le Domaine du Rayol, offrant ainsi un cadre propice à l'apprentissage et à la sensibilisation environnementale.

En outre, et dans le but d'offrir des activités ludiques pour les enfants, des structures en bois de loisirs pourraient être mises en place favorisant le jeu et l'amusement, tout en étant intégrées harmonieusement à l'environnement naturel du site.

Un groupe de travail devra être constitué pour définir précisément le projet en concertation avec la population cavalaïroise.

Afin de finaliser cette acquisition contribuant au rayonnement et au développement du territoire de la Commune, il est nécessaire de conclure avec la SAFER une promesse unilatérale d'achat dans l'attente de la conclusion d'un acte authentique signé devant notaire.

Conformément aux termes de la promesse d'achat jointe à la présente délibération, l'acquisition se fera pour la somme de 2 440 000 € hors frais de portage et frais de notaire, cette somme se décomposant de la façon suivante :

- Valeur de la parcelle : 2 250 000 € ;
- Montant des frais d'intervention de la SAFER dont répercussion des frais d'acquisition : 190 000 €.

Il est entendu que ce prix est valable pour un paiement effectué au plus tard 6 mois après la date d'acquisition du bien par la SAFER, soit jusqu'au 21 septembre 2023. Au-delà, des frais de portage comprenant des frais financiers et des frais de gestion seront mis à la charge de la Commune et calculés selon le taux annuel suivant : taux euribor 3 mois à la date d'acquisition (2,91%) + 2% soit 4,91%/an du prix de vente, soit 9 200 € mensuellement, jusqu'au paiement effectif de la Commune à la SAFER.

A cet effet, une convention de portage sera établie entre la Commune et la SAFER et annexée à la promesse unilatérale d'achat ainsi qu'à la présente délibération.

Par ailleurs, aux frais de portage précités viendront s'ajouter des frais de notaire pris en charge par la Ville estimés à environ 25 000 € et valables pour un paiement effectué à la signature de l'acte authentique.

Il est convenu que cet acte authentique sera établi devant Maître Stéphane EYMARD, notaire domicilié 115 rue Pierre Rameil à CAVALAIRE-SUR-MER (83240).

S'agissant d'une acquisition dont le montant est supérieur à 180 000 €, l'avis du service des domaines est nécessaire. Par avis rendu en date du 10 juillet 2023, le service des domaines a estimé la valeur du bien faisant l'objet de la présente acquisition à la somme de 2 253 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Considérant que la Ville peut, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, s'affranchir de cette valeur par une délibération pour acquérir à un prix plus bas ou plus élevé, il vous est proposé :

- D'approuver l'acquisition auprès de la SAFER PACA, des parcelles de terrains cadastrées section AE n°10 et n°106 situées lieu-dit « La Carrade » à Cavalaire-sur-Mer et d'une superficie totale de 65 249 m², pour un montant total de 2 440 000 € hors frais de portage et de notaire ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale d'achat, la convention de portage, l'acte authentique ainsi que tous documents utiles et/ou nécessaires à la réalisation de cette transaction.

VOTE : UNANIMITE.

094/2023 - CESSION VEHICULE KUBOTA RTV IMMATRICULE DQ-737-ZD

Madame Céline GARNIER, Adjointe au Maire, présente la délibération.

La délibération suivante est soumise au vote.

Par délibération 15/2020 du 25 mai 2020, le conseil municipal a délégué à Monsieur Le Maire l'aliénation de gré à gré des biens mobiliers dans la limite de 4 600 euros.

Dernièrement le véhicule KUBOTA RTV900 immatriculé DQ-737-ZD a fait l'objet d'une mise en vente sur le site AGORASTORE spécialisé dans la vente aux enchères des

biens publics. L'enchère la plus haute est celle de l'entreprise DB EQUIPEMENT et s'élève à 7 875 euros, dépassant donc le seuil des 4 600 euros.

C'est pourquoi il vous est demandé d'autoriser la vente du véhicule KUBOTA RTV900 immatriculé DQ-737-ZD à l'entreprise DB EQUIPEMENT, 73310 SERRIERES EN CHAUTAGNE (Siren : 75242180000026) au prix de 7 875 euros (sept mille huit cent soixante-quinze euros).

Pour information, la Valeur Nette Comptable de ce véhicule est à ce jour de 2 835 euros, une plus-value de 5 040 euros est donc constatée sur cette cession.

VOTE : UNANIMITE.

095/2023 - MODIFICATION ET MISE A JOUR DU TABLEAU DU PERSONNEL - CREATIONS D'EMPLOIS PERMANENTS - EXERCICE 2023.

Madame Ghislaine NAVARRO, Adjointe au Maire, présente la délibération.

La délibération suivante est soumise au vote.

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés et supprimés par l'organe délibérant de la collectivité après avis du Comité Social Territorial.

Par ailleurs, les obligations comptables exigent que chaque poste pourvu ait été créé par l'organe délibérant avant qu'un recrutement puisse être effectué. Cette création d'emplois ne se confond pas avec une simple actualisation du tableau des effectifs : chaque poste créé ou supprimé doit être précisément désigné.

La création et la suppression d'emplois vise donc à mettre en conformité les postes créés par délibération et le tableau des effectifs de la ville en fonction des évolutions de la ville : création d'un poste, avancement de grade et promotion interne.

Il vous est donc demandé d'approuver la création des postes suivants :

- 3 postes d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe
- 1 poste d'éducateur APS principal 1^{ère} Classe
- 1 poste d'opérateur APS principal

VOTE : UNANIMITE.

Information au Conseil Municipal sur les décisions prises par Monsieur le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

<u>MARCHES PUBLICS :</u>	
Attribution du marché subséquent N° 2023 01 PA MS04 « Accord cadre de travaux Pluriannuel de Voire – marché subséquent N°4 – pour le dépose minute Ecole Elémentaire » : à la société EIFFAGE pour un montant de 34 963 € HT.	066_2023DE

<p>Approbation de l'avenant n° 1 du marché N°2023 06 PA « Création d'un parking provisoire – école maternelle le petit prince à Cavalaire sur Mer » : <i>Avenant passé au regard de la nécessité de mettre à jour des prestations au marché initial qui concerne la pose de grilles, nettoyage de regards de pluvial, mise en œuvre d'une longrine béton et suppression rondins et clôtures ce qui entraîne une diminution du coût de - 4 175 € HT.</i></p>	057_2023DE
<p>Signature de l'avenant n° 2 relatif au marché n° 32/2019 – fourniture de pneumatiques – lot 1 : fourniture de pneumatiques pour les véhicules légers, camionnettes et scooters, portant révision des prix du Bordereau de Prix Unitaires initial : <i>avenant nécessaire au regard de la hausse des prix des matières premières que subit le titulaire du marché CONTITRADE, aussi les nouveaux prix induisent une augmentation de 27 % du marché initial (qui était de 15 000 € HT).</i></p>	059_2023DE
<p>Signature de l'avenant n° 2 relatif au marché n° 33/2019 – fourniture de pneumatiques – lot 2 : fourniture, pose, parallélisme et équilibrage de pneumatiques pour pl, bus et engins, ainsi que parallélisme et équilibrage vl portant révision des prix du BPU initial : <i>même augmentation des prix de 27 % pour les mêmes raisons pour le titulaire CONTITRADE (marché initial 18 000 € HT.)</i></p>	060_2023DE
<p>Marché n°2023 14 PA GARDIENNAGE de « Prestation de gardiennage et de sécurité des manifestations pour les besoins de la Commune de CAVALAIRE-SUR-MER » : déclaration d'abandon de la procédure pour cause d'infructuosité car <i>aucune candidature n'a été reçue en mairie</i></p>	065_2023DE
<p><u>FINANCES/ DIVERS :</u></p>	
<p>Demande d'aide financière auprès de l'Agence Nationale du Sport dans le cadre du plan 5000 terrains de sport : <i>demande de subvention d'un montant de 112 000 € pour la réalisation d'une aire de Streetworkout sur le terrain communal adossé au terrain multisports de Frais Vallon.</i></p>	056_2023DE
<p>M57 - Fongibilité des crédits : décision budgétaire modificative portant virement de crédit du chapitre 23 vers le chapitre 13 en dépense d'investissement : <i>mouvement dans l'exercice comptable qui consiste à ajuster le chapitre budgétaire subventions d'investissement suite à la réduction de la part des travaux 2022 imputable à la SPL Port Héracléa pour un montant de 27 126 €</i></p>	058_2023DE
<p>Convention manège BOJ 2023 : <i>la commune a conventionné, suite à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, avec M et Mme BOJ pour l'occupation annuelle du domaine public par le manège enfants et les autres structures à destination des enfants jusqu'en 2028.</i></p>	061-2023DE
<p>Cession tablette informatique PC HP Spectre x360 : <i>vente d'une tablette pour un montant de 100 € à M. Timothée MAIRE</i></p>	063_2023DE
<p>Virement de crédits dépenses imprévues section fonctionnement - budget 2023 régie des transports : <i>dans ce budget, le chapitre dépenses imprévues est crédité de 7 342 € et suite à des dépenses imprévues dans les « services extérieurs compte 618 » et « réparation matériel roulant compte 61551 », un virement de 6 000 € depuis le chapitre des imprévus.</i></p>	064_2023DE

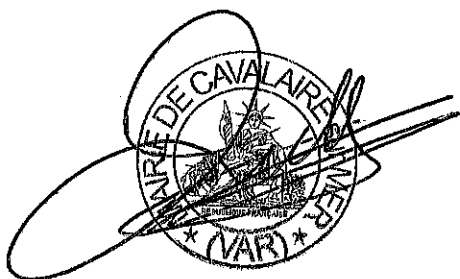
JURIDIQUE/ ESTER EN JUSTICE	
Consorts SELLAOUI c/ Commune de CAVALAIRE-SUR-MER : la commune sollicite le cabinet Abeille et associés pour défendre ses intérêts suite à une requête contre elle pour non communication de document concernant une parcelle relevant du domaine public appartenant au lotissement Jacomet.	062_2023DE

POINT CIMETIERE : Ventes et renouvellement de concessions	
Ventes de caveaux :	1 015 €
Renouvellement caveaux :	9 817,50
TOTAL	10 832,50 €

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 18 heures 30.

Le Maire,
Philippe LEONELLI.

Le secrétaire de séance
Christophe ROBIN.



A handwritten signature in black ink, which appears to be 'C. Robin', written over a horizontal line.

Les présentes délibérations dont le texte complet est ici produit dans ce document faisant office de procès-verbal peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification).