

**PROCÈS-VERBAL**  
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 FÉVRIER 2024**

*Date de convocation du Conseil Municipal : 9 février 2024*

***L'an deux mille vingt quatre***

*le : quinze février*

*Le Conseil Municipal de la Commune de Gassin dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Anne-Marie WANIART, Maire.*

*Présents* : MM Didier SILVE, Hervé BERNE, Elisabeth DIGNAC, Anne-Marie MARCELLINO, Philippe MURET, Serge VOTA, Sylvie BRUNET, Patrice REYNAUD, Florence BEC, Caroline FUCHS, Mélanie CASCANT, Florian MARQUES, Sébastien BRUNO, Solène PESCH.

*Absents ayant donné pouvoir* :

*Madame Agnès MARTIN à Madame Anne-Marie WANIART,  
Monsieur François MATTON à Monsieur Hervé BERNE,  
Madame Séverine VILLETTE à Madame Sylvie BRUNET,  
Madame Chantal SIMONI à Madame Elisabeth DIGNAC,  
Monsieur Grégory HERMELIN à Monsieur Sébastien BRUNO,  
Monsieur Anthony AMSTER à Monsieur Didier SILVE.*

*Absent* : Monsieur Karim JERIBI.

*Désignation du secrétaire de séance* : Madame Solène PESCH

*Nombre de conseillers en exercice : 22*

*Présents : 15*

*Votants : 21*

*Le Maire Ouvre la séance à 18 h 05. Il constate que le quorum est atteint et que cette assemblée peut valablement délibérer.*

\* \* \* \* \*

***ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE***  
*Madame le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur le procès-verbal du 4 décembre 2023.*  
*Celui-ci est adopté A L'UNANIMITÉ.*

\* \* \* \* \*

*Lecture des décisions prises par le Maire  
en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT depuis le Conseil municipal du*

\* \* \* \* \*

**4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;**

**Décision 2024 – 02 – SIVAAD – Actes d'engagement Accords-Cadres - Exercice 2024-2025**

**5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;**

**Décision 2023 – 61 – Convention d'occupation précaire avec astreinte – logement de fonction – 644 chemin de Caruby**

**Décision 2024 – 06 – Convention d'occupation précaire avec astreinte – logement de fonction – 147 chemin des Hauts de Caruby**

**Décision 2024 – 09 – Avenant convention d'occupation précaire – 4 rue des Fabriques**

**8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;**

**Décision 2024 – 01 – Délivrance d'une concession dans le cimetière communal au nom de Guitton**

**Décision 2024 – 05 – Délivrance d'une concession dans le cimetière communal au nom de Laplace**

**Décision 2024 – 07 – Délivrance d'une concession dans le cimetière communal au nom de Vigouroux**

**11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;**

**Décision 2024 – 03 – LLC Règlement frais et honoraires d'avocat – Affaire HIBAG**

**Décision 2024 – 04 – LLC Règlement frais et honoraires d'avocat – Affaire Soleil de Pierre**

**26° De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions.**

**Le Maire est autorisé à demander l'attribution de subvention pour tout projet d'intérêt général sans limite de montant ;**

**Décision 2024 – 08 – Demande de subvention auprès de la préfecture pour l'acquisition d'équipement des polices municipales**

\* \* \* \* \*

## **01 - OBJET : CONVENTION D'OBJECTIFS : CRÈCHE MULTI ACCUEIL « LA DIABLERIE »**

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire.

La Crèche Multi accueil « La Diablerie », Association régie par la loi du 1er juillet 1901, œuvre depuis de nombreuses années dans l'intérêt général par l'accueil des tous petits et pour le plus grand bonheur des parents qui travaillent.

Elle assure la prise en charge quotidienne d'enfants de 0 à 3 ans dans une structure adaptée à leurs besoins et ayant pour but de favoriser les échanges éducatifs entre parents et professionnels de la petite enfance.

La Commune soutient cette action, par l'attribution d'une subvention et la mise à disposition de locaux. L'Association est employeur et gestionnaire de la crèche. Conformément à la réglementation en vigueur, et au regard du montant annuel de la subvention, supérieure à 23 000 € (vingt-trois-mille euros), les parties se sont rapprochées afin de conclure une nouvelle convention pluriannuelle d'objectifs puisque la convention triennale est arrivée à échéance au 31 décembre 2023.

La convention répond à une double préoccupation qui est de respecter la liberté d'initiative et d'autonomie de l'Association ainsi que de contrôler la bonne gestion des aides publiques par la mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation de leur utilisation.

Elle fixe les objectifs attendus par la commune qu'ils soient :

- réglementaires : être en conformité avec la réglementation des établissements d'accueil du jeune enfant ou en matière d'agrément, répondre aux exigences de la CAF ou par la mise en œuvre des recommandations de la PMI ;
- en soutien à la parentalité et au bien-être de l'enfant : modes d'accueil adaptés aux besoins des familles, être à leur écoute et répondre à leurs interrogations ; offrir un environnement adapté par l'aménagement de différents espaces et des activités stimulantes pour son développement moteur, sensoriel et imaginaire ;
- dans les conditions d'accueil des enfants : en priorité les enfants dont les parents sont domiciliés sur la commune de Gassin, ensuite les enfants dont les parents travaillent sur la commune de Gassin, et par la mise en place d'une commission d'attribution des places avec un système de cotation respectant les principes édictés ci-dessus. Un membre de la collectivité participera à cette commission.

Il est rappelé que la convention ne dispense pas l'association de faire sa demande de subvention, comme n'importe quelle autre association, avant le 31 janvier de chaque année, les demandes de subvention sont ensuite présentées en conseil municipal afin qu'il soit statué sur l'ensemble des demandes.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de conclure la nouvelle convention pluriannuelle d'objectifs avec Crèche Multi accueil « La Diablerie », pour une durée de 3 ans et ce à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2026,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés** :

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention pluriannuelle d'objectifs avec la Crèche Multi accueil « La Diablerie » du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2026.

## **02 - OBJET : CONVENTION DE SERVITUDE ENTRE LA COMMUNE ET ENEDIS : PARCELLE A 1905**

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire.

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS, par l'intermédiaire de la société EUROTEC France, nous a transmis un projet de convention de servitude concernant la parcelle A 1905 :

La présente convention a pour objet de reconnaître à ENEDIS les droits suivants sur la parcelle A 1905, propriété communale au lieu-dit Longagne ou Lougagne :

- Etablir à demeure dans une bande de 1 mètre de large, trois canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 20 mètres ainsi que ses accessoires ;

- Etablir si besoin des bornes de repérage ;
- Encastrier un ou plusieurs coffrets et/ou accessoires, dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade ;
- Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur ;
- Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par ailleurs, le projet de convention prévoit dans son article 8, alinéa 1, :

*La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître A DEFINIR notaire à A DEFINIR, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.*

Au regard de cet article, il convient de fixer les modalités de signature de ladite convention en prévoyant la régularisation de l'acte soit devant notaire, soit en la forme administrative.

Le projet de convention et les plans annexes ont été communiqués aux membres du conseil municipal afin qu'ils se prononcent.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer la convention de servitude ainsi que ses annexes et de prévoir la régularisation de l'acte devant notaire ou en la forme administrative.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés** :

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de servitude avec ENEDIS ainsi que les plans annexes
- **AUTORISE** Madame le Maire à régulariser l'acte devant notaire.

**OU**

- **AUTORISE** Madame le Maire à régulariser l'acte en la forme administrative, à entreprendre toutes les démarches en ce sens, et à passer cet acte en la forme administrative conformément aux articles des articles L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales et L. 1212-1 alinéa 1 du code général de la propriété des personnes publiques.
- **DESIGNE** Madame Agnès MARTIN, 1<sup>ère</sup> Adjointe pour signer l'acte qui sera authentifié par le Maire ainsi que tous documents.
- **DIT** que les frais seront mis à la charge d'ENEDIS.

### **03 - OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ENTRE LA COMMUNE ET ENEDIS : PARCELLE A 1905**

Madame Anne-Marie WANIART, Maire, expose :

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS, par l'intermédiaire de la société EUROTEC France, nous a transmis un projet de convention de mise à disposition de la parcelle A 1905 :

Cette convention a pour objet une mise à disposition d'une portion de terrain d'une superficie de 25 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'un transformateur sur la parcelle A 1905, propriété de la commune au lieu-dit Longagne ou Lougague.

A ce titre la commune a délimité l'emplacement pour accueillir le transformateur.

La convention prévoit de consentir à ENEDIS :

- un droit d'occuper le terrain sur lequel sera installé le transformateur et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (désignées « ouvrages ») ; ils seront entretenus par ENEDIS et pourront être utilisés pour la desserte d'autres usagers.

- La commune consent à ENEDIS un droit réel de jouissance spéciale sur l'emprise mise à disposition en vue de l'exercice par ENEDIS de ses missions de service public et de gestionnaire de réseau de distribution.

- un droit de passage et d'utilisation la commune reconnaît à ENEDIS le droit d'utiliser les ouvrages et de réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement,...) ; ENEDIS pourra à ce titre procéder aux élagages ou abattages de branches ou d'arbres pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et/ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

- un droit d'accès permanent de jour comme de nuit en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement, la rénovation des ouvrages et laisser en permanence les dégagements permettant le passage et la manutention du matériel. La commune sera avertie de ces interventions 30 jours à l'avance, sauf situation d'urgence ne permettant pas le respect de ce préavis.

Par ailleurs, le projet de convention prévoit dans son article 10 :

La Convention sera réitérée par acte authentique pour être enregistrée puis publiée au service de la publicité foncière **par le notaire** dans le délai estimé de 90 jours suivant sa signature par les Parties.

Les frais d'enregistrement et de publication seront à la charge de **Enedis**.

Au regard de cet article, il convient de fixer les modalités de signature de ladite convention en prévoyant la réitération de l'acte soit devant notaire, soit en la forme administrative.

Le projet de convention de mise à disposition et les plans annexes ont été communiqués aux membres du conseil municipal afin qu'ils se prononcent.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition ainsi que ses annexes et de prévoir la régularisation de l'acte devant notaire ou en la forme administrative.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés** :

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition avec ENEDIS ainsi que les plans annexes

- **AUTORISE** Madame le Maire à réitérer l'acte devant notaire.

**OU**

- **AUTORISE** Madame le Maire à réitérer l'acte en la forme administrative, à entreprendre toutes les démarches en ce sens, et à passer cet acte en la forme administrative conformément aux articles des articles L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales et L. 1212-1 alinéa 1 du code général de la propriété des personnes publiques.

- **DESIGNE** Madame Agnès MARTIN, 1<sup>ère</sup> Adjointe pour signer l'acte qui sera authentifié par le Maire ainsi que tous documents.

- **DIT** que les frais seront mis à la charge d'ENEDIS

#### **04 - OBJET : APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE GASSIN**

Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire expose :

La Commune de GASSIN est dotée d'un PLU approuvé le 18/06/2009. Les élus ont tiré le bilan de ce PLU le 04/04/2019. Au regard de ce bilan et par délibération en date du 13/06/2019, le Conseil Municipal a décidé de mettre en révision son PLU.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu lors du Conseil Municipal du 20/01/2022.

Par délibération en date du 30/03/2023, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet PLU.

En amont de l'Arrêt, la Commune a reçu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 19/01/2023 sur les évolutions souhaitées des Espaces Boisés Classés significatifs.

Suite à l'Arrêt du PLU, la Commune a reçu les avis des personnes publiques associés et consultées dont ceux de ENEDIS le 11/04/2023 (remarques), l'Agence Régionale de la Santé PACA le 21/04/2023 (favorable avec modifications à apporter), le gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) le 25/04/2023 (aucune observation), l'Office National des Forêts le 02/05/2023 (remarques/observations), l'Institut National de l'origine et de la Qualité le 05/05/2023 (remarques), la Direction Départementale des services d'incendie et de secours le 12/05/2023 (remarques / observations), la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Var le 13/06/2023 (avis favorable sans observation), la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 23/06/2023 (avis favorable avec réserves), la Chambre d'Agriculture du Var le 27/06/2023 (avis favorable avec réserves), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (recommandations) et M le Sous-Préfet de Draguignan le 03/07/2023 (observations). Elle a en outre reçu une demande de modification de la Communauté de Communes Golfe de Saint Tropez le 21/06/2023.

Par arrêté n°16/2023 du 06/09/2023, Mme le Maire de Gassin a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local

d'Urbanisme (PLU) de Gassin du lundi 2 octobre 2023 à 8h30 au vendredi 3 novembre 2023 à 17h00.

Philippe GONZALEZ a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Denis RIFFARD, magistrat délégué aux enquêtes publiques du Tribunal Administratif de Toulon le 18/07/2023 (dossier n°E23000030/83) pour conduire l'enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (cf. détails en annexe 1 de la présente délibération).

Le dossier PLU prêt à être approuvé comprend les pièces suivantes :

0. Pièces de procédure ;

1. Le Rapport de Présentation et ses annexes :

1a. Rapport de présentation avec évaluation environnementale ;

1b. Annexe n°1 : Evaluation des incidences Natura 2000 ;

1c. Annexe n°2 : Dossier présenté en CDNPS le 19/01/2023 ;

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

4. Règlement :

4a. Règlement écrit ;

4b. Annexe 1 du règlement écrit – Prescriptions et recommandations patrimoniales ;

4c. Annexe 2 du règlement écrit – Prescriptions et recommandations environnementales ;

4d. Annexe 3 du règlement écrit – Palette chromatique en zone UA ;

4e. Annexe 4 du règlement écrit – Charte sur les clôtures ;

4f. Annexe 5 du règlement écrit – Charte sur les devantures, enseignes et terrasses commerciales ;

4g. Liste des emplacements réservés ;

4h. Règlement graphique - Ensemble du territoire - 1/8.000° ;

4i. Règlement graphique – Partie nord-est - 1/3.000° ;

4j. Règlement graphique – Partie centrale - 1/3.000e et 1/2.000° ;

4k. Règlement graphique – Report des zones de risque - Ensemble du territoire - 1/8.000° ;

4l. Règlement graphique – Report des zones de risque - Partie centrale - 1/4.000° ;

5. Annexes :

5a. Servitudes d'Utilité Publique ;

5b. Les outils fonciers et financiers ;

5c. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets ;

5d. Documents inhérents aux risques (hors PPR) ;

5e. Classement des infrastructures terrestres bruyantes ;

5f. Bois soumis au régime forestier ;

**Vu**, le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants et L.103-2 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 13/06/2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 20/01/2022 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 30/03/2023 précisant que seront applicables au projet de PLU les dispositions de l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue du décret n°2020-78 du 31/01/2020 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 30/03/2023 rendant applicable au projet de PLU les dispositions de l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue du décret n°2020-78 du 31/01/2020 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 30/03/2023 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet PLU de GASSIN ;

**Entendu** l'exposé de Madame le Maire ;

**Considérant** les avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, de M le Sous-Préfet et ceux des personnes publiques associées et consultées, assortis ou pas de réserves et/ou de recommandations, émis ou tacites sur le projet de PLU arrêté ;

**Considérant** l'enquête publique qui s'est déroulée du 02/10/2023 au 03/11/2023 et le rapport et les avis et conclusions du commissaire enquêteur en date du 04/12/2023 (avis favorable) ;

**Considérant** les modifications apportées au PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, lesdites modifications étant détaillées en annexe n°1 de la présente délibération ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L153-21 du code de l'urbanisme (annexe n°2 de la présente délibération) ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, oui l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ** des suffrages exprimés :

**APPROUVE** les modifications liées à la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur, lesdites modifications étant détaillées en annexe n°1 de la présente délibération ;

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GASSIN ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**PRÉCISE** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département



**PRÉCISE** que conformément à l'article R.153.22 du Code de l'Urbanisme, à compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**PRÉCISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme annexé sera transmise au Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.

**PRÉCISE** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**PRÉCISE** que le Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L.2131-1](#) et [L.2131-2](#) du code général des collectivités territoriales

**AUTORISE** Le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

## **05 - OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE GASSIN**

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Dans le livre III du code de l'urbanisme, sur les aménagements fonciers, l'article L.300-1 précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme précise que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, Les droits de préemption institués sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à

permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Conformément à l'article L.211-5 du code de l'urbanisme, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article [L.213-4](#).

En cas d'acquisition, l'article L.213-14 est applicable. En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévus à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article [L.213-8](#).

Les dispositions des articles [L.213-11](#) et [L.213-12](#) ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

La commune, en tant que personne publique, peut donc se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption.

Madame le Maire précise qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ce même jour, il y a lieu de d'instituer un droit de préemption urbain **sur l'ensemble des zones U et AU du PLU** afin de permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'aménagement dans les conditions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels).

A l'issue de l'exposé de Madame le Maire,

**Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2024 ;

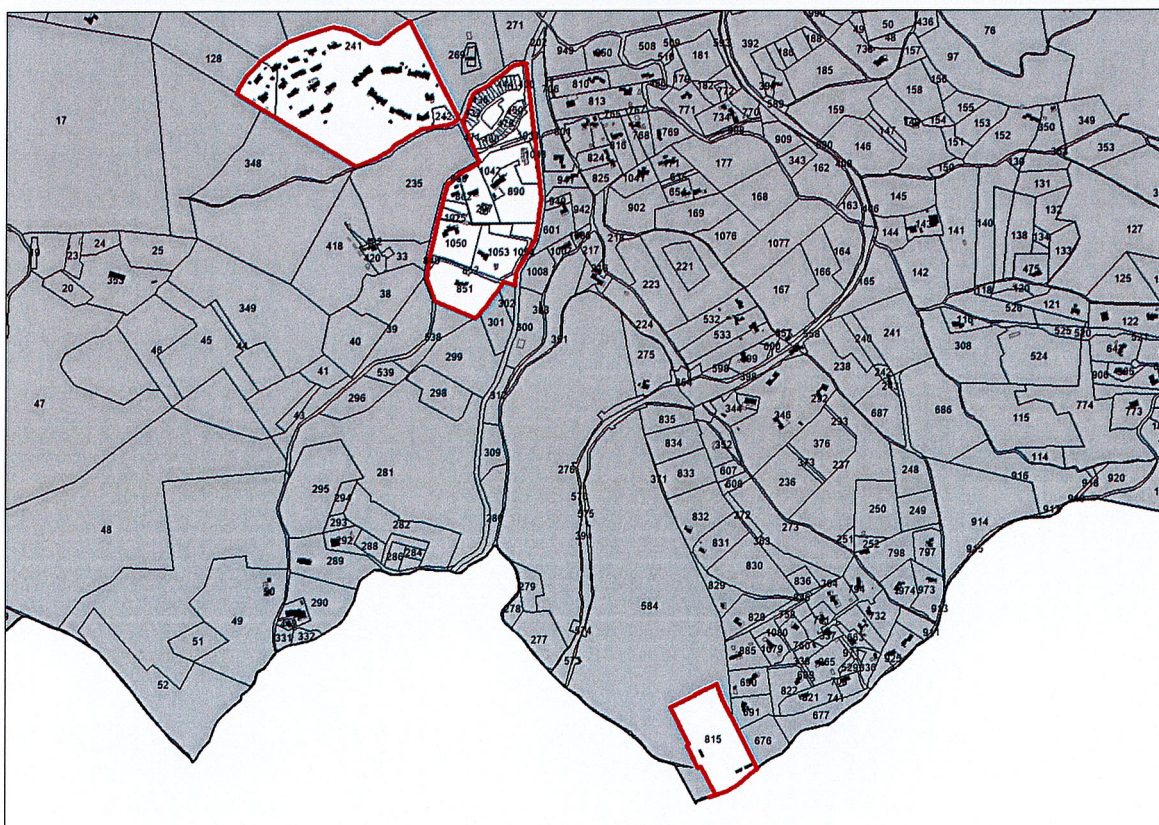
**Considérant** qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de :

- Mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme

- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels
- Renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ** des suffrages exprimés :

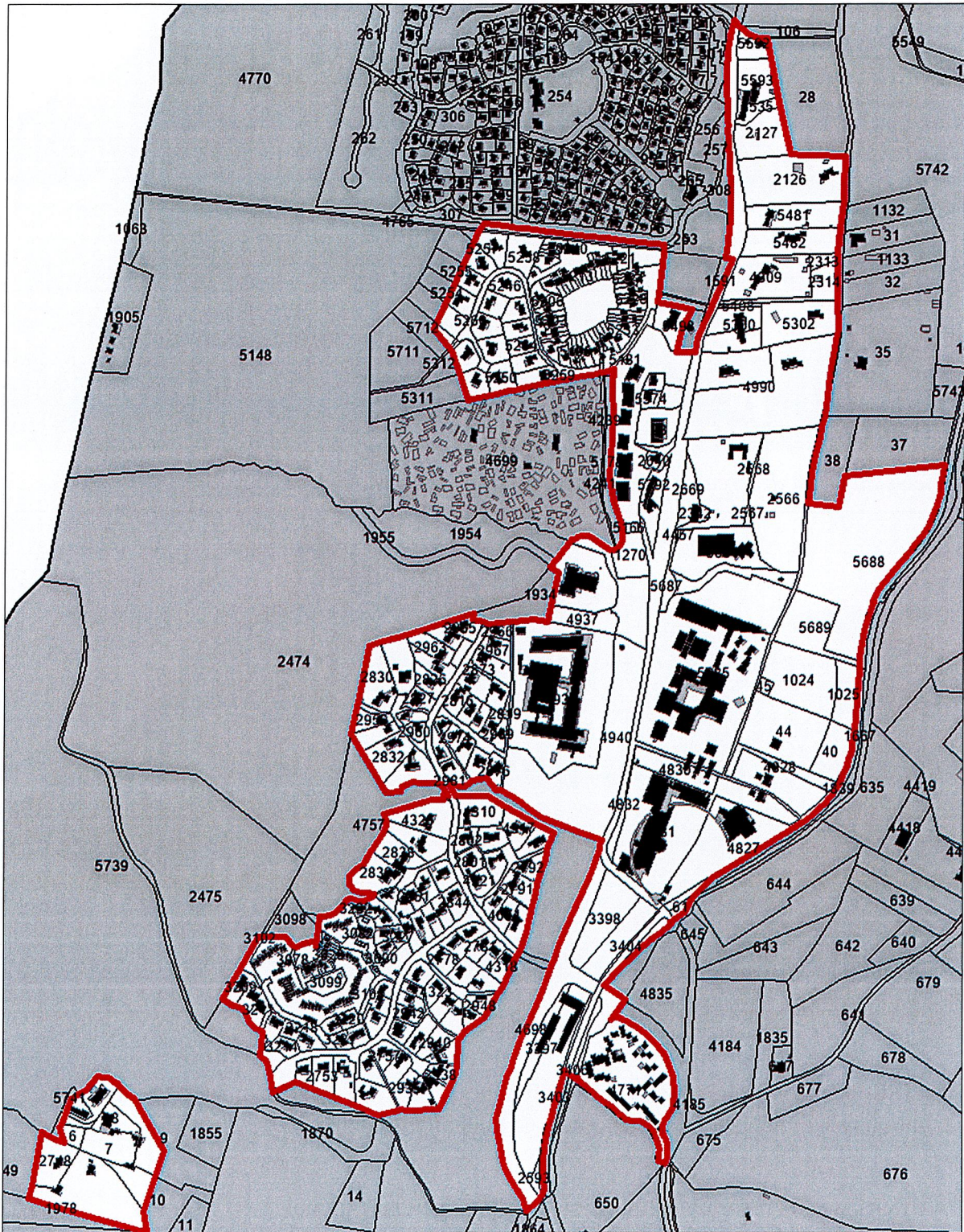
**DÉCIDE** d'instituer un droit de préemption urbain, selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser (zones U et AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2024.



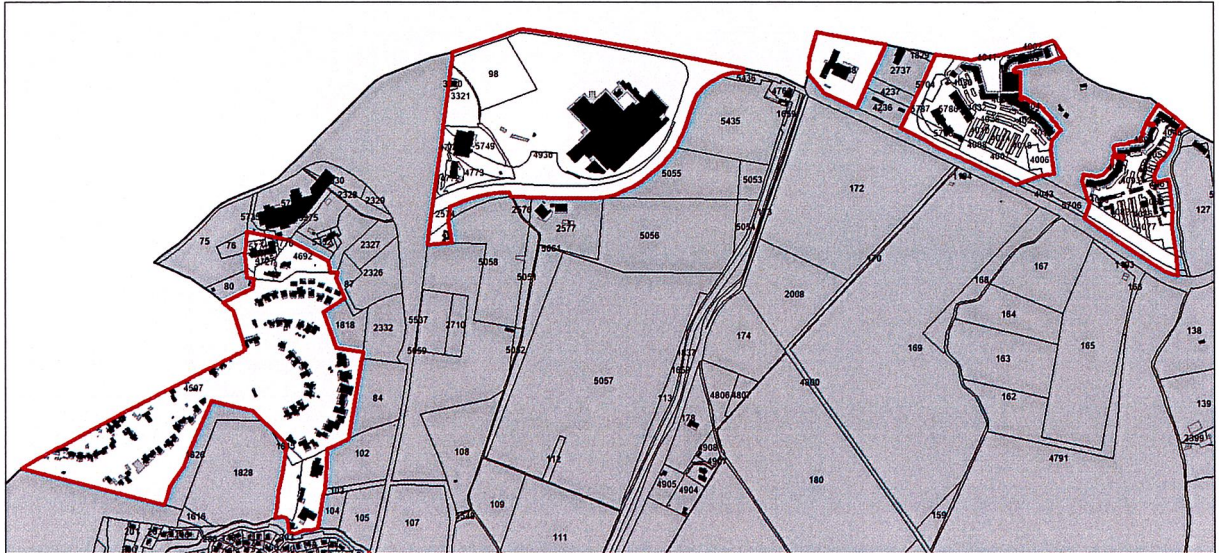
*Périmètres du Droit de Préemption Urbain (partie sud du territoire)*



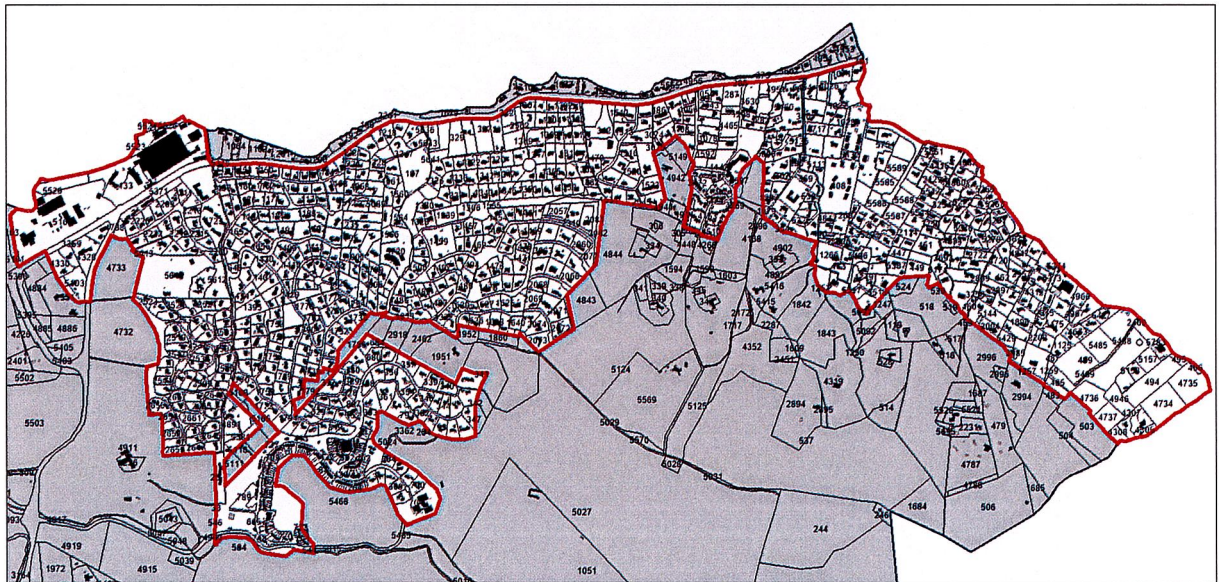
*Périmètre du Droit de Préemption Urbain (au droit du village)*



*Périmètres du Droit de Prémption Urbain (au droit de la RD 559)*



*Périmètre du Droit de Prémption Urbain (au nord du territoire)*



*Périmètre du Droit de Prémption Urbain (au nord-est du territoire)*

**PRÉCISE** que conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.

**PRÉCISE** que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**PRÉCISE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du code de l'urbanisme.

**PRÉCISE** qu'un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

**PRÉCISE** qu'une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques du Var ;
- La chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal.

## **06 - OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LA COMMUNE DE GASSIN**

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal de GASSIN a approuvé ce jour son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a ensuite institué le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des nouvelles zones U et à urbaniser AU du PLU pour permettre à la commune de mettre en œuvre une politique d'aménagement dans les conditions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels).

Madame le Maire précise cependant que, selon l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Or, Mme le Maire rappelle un des objectifs forts du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU : Pourvoir aux besoins des activités commerciales et artisanales (objectif 2.4). Dans cet objectif, il est mentionné qu'il convient de « Poursuivre les actions de valorisation du village ancien et du nouveau village pour maintenir une population à demeure et des visiteurs, maintenant ainsi les commerces, services et restaurants sur site. ».

A l'objectif 3.4 visant à mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti du territoire, il est précisé que des actions doivent être mises en œuvre pour préserver les caractéristiques patrimoniales du village.

Pour atteindre ces objectifs, le Droit de Préemption Urbain est un outil indispensable. Pourtant, au regard de la disposition du territoire et de ses éléments bâtis, le Droit de Préemption Urbain dit simple ne sera pas suffisant dans le village.

En premier lieu, plusieurs immeubles bâtis sur le territoire ont été achevés il y a moins de 4 années et échappent donc au Droit de Préemption Urbain. Or, il est possible que des constructions récentes et leur parcelle doivent être acquises pour mener à bien une opération : créer un maillage viaire, créer des logements aidés, développer une activité économique ou de loisirs, etc.

D'autre part, plusieurs bâtiments dans le village sont concernés par des parts ou actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires. Or, si la Commune souhaite renforcer son action sur le village, il est impératif de pouvoir acquérir ces parts ou actions.

Enfin, dans le village, de nombreux bâtiments sont allotés, soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local. Ces lots sont compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai.

Ces bâtiments sont importants à acquérir (totalement ou pour partie) lorsqu'il s'agit de mettre en place un commerce de proximité, une activité artisanale ou encore des services et équipements publics. C'est un des objectifs affichés dans le PADD, l'orientation d'aménagement sectorielle spécifique au village et le règlement écrit du PLU.

Afin que la commune puisse répondre aux objectifs du PADD et mener sa politique urbaine, Madame le Maire propose donc que le droit de préemption urbain puisse être étendu au cœur du village aux biens mentionnés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme (périmètre précisé dans l'orientation d'aménagement sectorielle du village).

A l'issue de l'exposé de Mme le Maire,



**Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2024 ;

**Considérant** qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de :

- Mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels
- Renaturer ou désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser

**Considérant** la configuration du territoire et la disposition du parc bâti sur GASSIN

**Considérant** que l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé permettra à la Commune de GASSIN de préempter des biens exclus par définition du champ d'application du droit de préemption urbain "simple", et sur lesquels il est toutefois important d'avoir une capacité d'acquisition pour permettre la réalisation des actions ou opérations définies à l'article L.300-1 (à l'exception de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels) ainsi que pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables de la commune tel qu'il est défini dans le PLU approuvé le 15/02/2024.

**Considérant** que le droit de préemption est indispensable pour une action foncière forte en faveur d'aménagements ou équipements publics.

**Considérant** que la mise en œuvre de ce droit de préemption permettra de conforter la Commune dans sa politique en faveur d'un habitat diversifié.

**Considérant** que les commerces, artisanat, activités touristiques et services de proximité participent au dynamisme et à l'attractivité de la commune et qu'il peut être nécessaire d'agir contre leur disparition en achetant ponctuellement certains biens afin d'en maîtriser le devenir.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ** des suffrages exprimés :

**DÉCIDE** d'instituer un droit de préemption urbain renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, **sur une partie de la zone UA définie au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2024 (cœur du village).**



*Périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé*

**PRÉCISE** que conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

**DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.

**PRÉCISE** que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**PRÉCISE** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du code de l'urbanisme.

**PRÉCISE** qu'un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

**PRÉCISE** qu'une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques du Var ;
- La chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal.

## **07 - OBJET : INSTAURATION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION DE CLÔTURES SUR GASSIN**

Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire expose :

La réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 01/10/2007 a restreint les champs d'application en matière d'édification de clôture. Ces dernières ne sont plus systématiquement soumises à autorisation d'urbanisme.

Aujourd'hui, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable si elle se situe :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures ont un impact important dans le paysage local. Le village, les quartiers collinaires mais aussi les zones alentours (qu'elles soient urbaines, agricoles ou naturelles) jouent un rôle paysager important. Ces différents sites sont traversés ou longés par plusieurs voies départementales ou communales ainsi que par des circuits pédestres et cyclistes.

L'analyse paysagère menée dans le cadre du PLU a conduit la Commune à réglementer toutes les zones et secteurs du PLU avec des prescriptions importantes aussi bien sur la volumétrie des bâtiments que leur aspect extérieur ou encore les clôtures.

Ces dernières constituent depuis l'espace public proche le premier élément visible pour le visiteur et l'habitant (elles masquent bien souvent la maison en arrière-plan). Si elles ne respectent pas les préconisations du PLU, elles peuvent avoir un impact conséquent sur l'environnement immédiat mais aussi pour les vues offertes vers le village.

Le PLU ayant été approuvé ce jour, il semble important de soumettre l'édification de clôtures à déclaration préalable. Il sera ainsi possible d'intervenir sur tout le territoire en amont des travaux pour s'assurer que le PLU est bien respecté plutôt que d'intervenir une fois l'édification achevée (et ainsi éviter un surcoût de construction et destruction pour les pétitionnaires).

**Vu**, le Plan Local d'Urbanisme de Gassin approuvé ce jour

**Vu** l'article R.421-12-d) du Code de l'Urbanisme

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ** des suffrages exprimés :

**DÉCIDE** de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

## **08 - OBJET : INSTAURATION DES PERMIS DE DMOLIR SUR GASSIN**

Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire expose :

### **Mme le Maire expose :**

La réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 01/10/2007 a restreint les champs d'application en matière d'occupation des sols. Ainsi, conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir seulement lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou si elle est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Or, le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti sur le territoire. Il est donc d'intérêt pour la Commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir

ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire à l'exception des opérations visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.  
L'article R.421-29 du code de l'urbanisme précise en effet que sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- d) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- e) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- f) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- g) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L.2391-1 du code de la défense ;
- h) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L.112-3 du code de la sécurité intérieure.

**Vu**, le Plan Local d'Urbanisme de Gassin approuvé ce jour

**Vu** l'article L.4221-3 du code de l'urbanisme

**Entendu** l'exposé de Mme le Maire

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ** des suffrages exprimés :

**Décide** d'instaurer le permis de démolir pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

## **09 - OBJET : INSTAURATION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES RAVALEMENTS DE FACADE SUR GASSIN**

Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire expose :

Le décret n°2017-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement de façades, auparavant soumis à déclaration préalable.

Ainsi, l'article R.421-17 du code de l'urbanisme prévoit notamment que doivent être précédés d'une déclaration préalable (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement.

Cependant, l'article R.421-17-1 stipule : Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1, L.341-2 et L.341-7 du code de l'environnement ;

c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L.331-2 du même code ;

d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du présent code ;

e) Dans une commune [...] où le conseil municipal [...] a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Le territoire de Gassin est concerné en grande partie par deux sites inscrits :

- Le site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez (arrêté ministériel du 15/02/1966) qui s'étend sur environ 1 800 ha englobant notamment la partie du territoire communal située à l'est de la RD 559

- Le site inscrit du village et ses abords également (arrêté en date du 08/10/1963)

En conséquence, toute la partie Ouest du territoire n'est pas soumise à déclaration préalable pour les ravalements de façade.

Or, cette partie du territoire est traversée par l'axe majeur qu'est la RD 559 (flux routiers très importants au quotidien) et est donc très largement perceptible par les habitants, actifs, visiteurs et autres touristes du Golfe de Saint Tropez.

De plus, de nombreuses constructions sont implantées dans la pente et sont largement visibles depuis les alentours, les routes ou encore le village lui-même. Enfin, plusieurs habitations ou domaines présentent un intérêt architectural certain.

Le PLU ayant été approuvé ce jour, il semble important de soumettre le ravalement de toute façade sur le territoire à déclaration préalable au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux (éviter des projets trop impactant). Il sera ainsi possible d'intervenir sur tout le territoire en amont des travaux pour s'assurer que le PLU est bien respecté plutôt que d'intervenir une fois l'édification achevée (et ainsi éviter un surcoût de construction et destruction pour les pétitionnaires).

**Vu**, le Plan Local d'Urbanisme de Gassin approuvé ce jour

**Vu** l'article R.421-17-e du code de l'urbanisme

**Entendu** l'exposé de Mme le Maire

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ** des suffrages exprimés :

**DÉCIDE** de soumettre les ravalements de façade à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal

## **10 - OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DE LA COLLECTIVITÉ**

Madame Anne-Marie WANIART, Maire, expose :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés et supprimés par l'organe délibérant de la collectivité après avis du Comité social territorial.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Suite à la nomination des agents sur un grade supérieur, il est proposé au conseil municipal la suppression des anciens emplois de l'établissement de l'Office de tourisme comme suit :

- 2 emplois d'adjoint administratif,
- 1 emploi de rédacteur.

Par ailleurs, il est soumis à votre approbation la modification du tableau des emplois, afin de prévoir la nomination de plusieurs agents qui seront inscrits au tableau d'avancement de grade pour l'année 2024.

Par conséquent, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser la création de sept (7) emplois correspondants au grade d'avancement comme suit :

- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe,
- 3 postes d'adjoint administratif principal de 1<sup>ière</sup> classe,
- 1 poste d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe,
- 2 postes d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe

Cette modification, préalable à la nomination, entraînera la suppression de l'emploi d'origine, après avis préalable du Comité social territorial.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L.313-1,

Vu l'avis favorable du Comité social territorial en date du 21 décembre 2023,

Considérant le tableau des emplois et des effectifs, ci-annexé.

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés** :

- **DÉCIDE** d'approuver la suppression des 3 postes ci-dessus mentionnés à l'Office de tourisme,
- **APPROUVE** la création des postes tels que présentés ci-dessus, ainsi que la modification du tableau des emplois et des effectifs,

- **DIT** que les dépenses seront inscrites au chapitre 012 du budget principal de la collectivité.

**Départ de Madame Caroline FUCHS qui donne pouvoir à Monsieur Florian MARQUES.**

*Nombre de conseillers en exercice : 22*

*Présents : 14*

*Votants : 21*

**11 - OBJET : CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS ET DE GESTION EN FLUX ENTRE LA COMMUNE DE GASSIN ET LE BAILLEUR SFHE POUR LA PÉRIODE 2023-2026 -AUTORISATION DE SIGNATURE**

Madame Anne-Marie WANIART, Maire, expose :

**VU** la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR,

**VU** la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux,

**VU** la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L 441-1-6 et pour la partie réglementaire les articles R 441-5,

**VU** le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable,

**VU** le décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux,

**VU** les articles R. 441-5-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur et définir les modalités pratiques de leur mise en œuvre,

**VU** l'arrêté préfectoral n°24/2012 du 27 décembre 2012 portant création de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez,

**VU** l'arrêté préfectoral n°124/2021-BCLI du 16 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez,



**VU** le Programme Local de l'Habitat 2020-2026 adopté par délibération n°2020/07/29-66 du Conseil Communautaire le 29 juillet 2020,

**VU** la délibération n°2021/09/29-22 du 29 septembre 2021 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez engageant la procédure d'élaboration de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),

**VU** la convention ci-annexée,

**CONSIDERANT** qu'au regard des évolutions des caractéristiques du parc social, du profil des demandeurs, des obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et des objectifs de mixité sociale, la gestion en stock est apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion de ce parc social,

**CONSIDERANT** que la politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions »,

**CONSIDERANT** que cette dernière, visant à accroître transparence, efficacité des processus d'attribution des logements sociaux et mixité sociale au sein des territoires, place l'intercommunalité chargée de la réalisation du Programme Local de l'Habitat au centre du dispositif et favorise ainsi l'articulation de la politique de production de logements avec celle de peuplement,

**CONSIDERANT** que les objectifs ainsi visés portent à une plus grande souplesse de la gestion du parc social, à l'optimisation de l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée en facilitant la mobilité résidentielle, notamment l'accès au logement des plus défavorisés, et enfin au renforcement du partenariat entre bailleurs et réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement du territoire,

**CONSIDERANT** que la convention annexée fixe les principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

**CONSIDERANT** qu'il appartient à chaque commune de signer une convention avec les différents bailleurs sociaux dans le cadre du périmètre d'administration du réservataire,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, à **LA MAJORITÉ des suffrages exprimés** :

(Messieurs Philippe MURET, Florian MARQUES et Sébastien BRUNO votent contre)

## **ARTICLE 1**

**APPROUVE** les termes de la convention ci-annexée.

## ARTICLE 2

**AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention avec le bailleur social SFHE, possédant un parc locatif social sur le territoire de la commune.

## ARTICLE 3

**DIT** que le budget de la commune de Gassin ne sera pas impacté.

### Synthèse :

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ». La généralisation de la gestion en flux des contingents est un volet majeur de cette réforme. Elle permet de sortir d'une approche cloisonnée par filière de réservation, de lever les freins liés à des logements réservés identifiés qui ne correspondraient plus aux priorités des réservataires, d'optimiser la mise en regard offre/demande, d'orienter le logement libéré vers le réservataire le plus adapté en tenant compte de la localisation du logement et des enjeux d'équilibre social.

Compte tenu des ambitions portées dans le cadre de cette réforme et de l'engagement de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez qui s'est investie dans la mise en œuvre de la gestion en flux en lançant la procédure d'élaboration de la Conférence Intercommunale du Logement dans sa séance du 29 septembre 2021.

Il convient donc aujourd'hui de procéder à la signature de la convention avec le bailleur SFHE permettant la mise en œuvre de la gestion en flux du contingent de la commune.

## **12 - OBJET : CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS ET DE GESTION EN FLUX ENTRE LA COMMUNE DE GASSIN ET LE BAILLEUR VAR HABITAT POUR LA PÉRIODE 2023-2026 - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Madame Anne-Marie WANIART, Maire, expose :

**VU** la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR,

**VU** la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux,

**VU** la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L 441-1-6 et pour la partie réglementaire les articles R 441-5,

VU le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable,

VU le décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux,

VU les articles R. 441-5-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur et définir les modalités pratiques de leur mise en œuvre,

VU l'arrêté préfectoral n°24/2012 du 27 décembre 2012 portant création de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez,

VU l'arrêté préfectoral n°124/2021-BCLI du 16 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2026 adopté par délibération n°2020/07/29-66 du Conseil Communautaire le 29 juillet 2020,

VU la délibération n°2021/09/29-22 du 29 septembre 2021 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez engageant la procédure d'élaboration de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),

VU la convention ci-annexée,

**CONSIDERANT** qu'au regard des évolutions des caractéristiques du parc social, du profil des demandeurs, des obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et des objectifs de mixité sociale, la gestion en stock est apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion de ce parc social,

**CONSIDERANT** que la politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions »,

**CONSIDERANT** que cette dernière, visant à accroître transparence, efficacité des processus d'attribution des logements sociaux et mixité sociale au sein des territoires, place l'intercommunalité chargée de la réalisation du Programme Local de l'Habitat au centre du dispositif et favorise ainsi l'articulation de la politique de production de logements avec celle de peuplement,

**CONSIDERANT** que les objectifs ainsi visés portent à une plus grande souplesse de la gestion du parc social, à l'optimisation de l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée en facilitant la mobilité résidentielle, notamment l'accès au logement des

plus défavorisés, et enfin au renforcement du partenariat entre bailleurs et réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement du territoire,

**CONSIDERANT** que la convention annexée fixe les principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

**CONSIDERANT** qu'il appartient à chaque commune de signer une convention avec les différents bailleurs sociaux dans le cadre du périmètre d'administration du réservataire,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, à **LA MAJORITÉ des suffrages exprimés** :

(Messieurs Philippe MURET, Florian MARQUES et Sébastien BRUNO votent contre)

### **ARTICLE 1**

**APPROUVE** les termes de la convention ci-annexée.

### **ARTICLE 2**

**AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention avec le bailleur social Var Habitat, possédant un parc locatif social sur le territoire de la commune.

### **ARTICLE 3**

**DIT** que le budget de la commune de Gassin ne sera pas impacté.

### **Synthèse** :

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ». La généralisation de la gestion en flux des contingents est un volet majeur de cette réforme. Elle permet de sortir d'une approche cloisonnée par filière de réservation, de lever les freins liés à des logements réservés identifiés qui ne correspondraient plus aux priorités des réservataires, d'optimiser la mise en regard offre/demande, d'orienter le logement libéré vers le réservataire le plus adapté en tenant compte de la localisation du logement et des enjeux d'équilibre social.

Compte tenu des ambitions portées dans le cadre de cette réforme et de l'engagement de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez qui s'est investie dans la mise en œuvre de la gestion en flux en lançant la procédure d'élaboration de la Conférence Intercommunale du Logement dans sa séance du 29 septembre 2021.

Il convient donc aujourd'hui de procéder à la signature de la convention avec le bailleur Var Habitat permettant la mise en œuvre de la gestion en flux du contingent de la commune.

## **13 - OBJET : TARIF DES CONCESSION ET RENOUVELLEMENT DE CONCESSION COLUMBARIUM 4 PLACES – CIMETIÈRE COMMUNAL**

Madame Anne-Marie WANIART, Maire, expose :

Madame le Maire rappelle, à l'assemblée, la délibération en date du 07 juin 1989 par laquelle le conseil municipal a approuvé le principe de création de columbarium au cimetière communal.

**Considérant** que le règlement municipal laisse toute liberté de choix à la famille qui peut, à sa convenance, soit déposer l'urne dans une sépulture ou dans un columbarium, soit utiliser l'opportunité offerte par le jardin du souvenir,

**Considérant** le manque de places de columbarium dû à l'essor du nombre de crémation,

**Considérant** l'installation de 60 cases de columbarium supplémentaires au cimetière communal, dans les sections C (36 cases) et D (24 cases) visant à pallier ce manque,

**Considérant** que ces nouveaux espaces peuvent accueillir 4 urnes par case, alors que les précédentes installations peuvent accueillir 3 urnes,

Madame le Maire informe les membres de l'assemblée de la nécessité de fixer les tarifs de ces nouveaux équipements qui seront bientôt proposés au public.

Cette prestation pourrait être concédée sur la base des durées et des tarifs suivants :

- concession nouvelle de 30 ans, pour un montant de 800 € ;
- renouvelable pour 30 ans, pour un montant de 275 € ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés** :

**DÉCIDE** : De fixer ainsi qu'il suit les tarifs des nouvelles cases 4 urnes de columbarium :

- pour un montant de 800 €, concession nouvelle de 30 ans,
- renouvellement pour un montant de 275 € pour 30 ans,

**DIT** : Que les recettes correspondantes seront imputées sur le budget de la commune et autorise Madame le Maire à exécuter la présente délibération.

#### **14 - OBJET : CONVENTION D'OBJECTIFS OFFICE DE TOURISME – MODIFICATION**

Madame Anne-Marie WANIART, Maire, expose :

L'office de tourisme possède du matériel pour l'organisation de ses événements. Cela nécessite un lieu de stockage. La mairie attribue un local pour cela. Il convient donc de modifier la convention d'objectifs qui lie la mairie et l'office de tourisme concernant les moyens mis à disposition.

Il est proposé à l'assemblée délibérante de modifier la convention d'objectifs précisant les moyens mis à disposition de l'office pour la réalisation de ses missions.

## AVENANT À LA CONVENTION D'OBJECTIFS

### Mise à disposition de locaux

La mairie met à disposition de l'office de tourisme des locaux qui restent la propriété de la commune. Il s'agit des locaux décrits ci-dessous :

A.

Office de tourisme  
20, place Léon Martel  
83580 Gassin village

Ce local est composé de trois pièces :

- un espace d'accueil (53,9 m<sup>2</sup>)
- un bureau pour les services administratifs (12,9 m<sup>2</sup>)
- un espace pour le personnel (6,3 m<sup>2</sup>)
- une réserve (6,9 m<sup>2</sup>)
- espace sanitaire (toilettes pour femmes, toilettes pour hommes, lavabo (6,2 m<sup>2</sup>))
- une terrasse (16,4 m<sup>2</sup>)

B.

Atelier de reprographie et stockage  
Local Aire de Loisirs  
83580 Gassin village

Ce local est composé d'une pièce de 18 m<sup>2</sup>.

L'office de tourisme ne peut utiliser les locaux que conformément à son objet et les activités définies par ses statuts.

La commune assure l'entretien du local dont elle conserve la propriété.

Ces locaux mis à disposition sont valorisés en charges supplétives

C.

Espace de stockage et création  
10 montée Ven Terraou  
83580 Gassin village

Ce local est composé d'une pièce de 138 m<sup>2</sup>.

L'office de tourisme ne peut utiliser les locaux que conformément à son objet et les activités définies par ses statuts.

La commune assure l'entretien du local dont elle conserve la propriété.

Ces locaux mis à disposition sont valorisés en charges supplétives

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés** :

- **APPROUVE** les modifications de la convention de la convention d'objectifs 2023 – 2025 entre la mairie et l'office de tourisme.

### **15 - OBJET : MODIFICATION DES STATUTS ET ADHÉSION DE COMPÉTENCE À TE83 - SYMIELEC**

Madame Sylvie BRUNET, Conseillère Municipale, expose :

La commune de FLAYOSC a délibéré le 10/03/2022 pour adhérer à la compétence n°7 "Réseau de prise de charge pour véhicules électriques" au profit de TE83-SYMIELEC.

Le Comité Syndical de TE83 – Symielec a délibéré le 12/12/2023 et acté :

- l'adhésion de FLAYOSC à la compétence n°7,
- la modification des statuts du syndicat.

Considérant que, conformément à l'article L5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales et à la loi n°2004-809 du 13/08/2004, les collectivités adhérentes doivent entériner ces transferts de compétence par délibération du Conseil Municipal ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré à **L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés** :

- **APPROUVE** les transferts et reprises de compétences optionnelles ci-dessus énoncées,
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour mettre en œuvre cette décision.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 30.

La secrétaire de séance,  
Solène PESCH



Gassin, le 26 mars 2024

Le Maire,  
Anne-Marie WANIART



Les présentes délibérations n° 4 – 5 – 6 – 7 – 8 et 9 ont fait l'objet d'une publication le 19 février 2024 après avoir été remises au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le 19 février 2024. Les délibérations n° 1 – 2 – 3 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 et 15 ont fait l'objet d'une publication le 22 février 2024 après avoir été remises au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le 22 février 2024. A compter de ces dates, elles peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulon durant 2 mois.