

PROCÈS-VERBAL
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FÉVRIER 2025

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 février 2025

L'an deux mille vingt cinq

le : vingt-sept 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 : Agnès MARTIN, Séverine VILLETTE, Didier SILVE, Hervé BERNE, Sylvie BRUNET, Elisabeth DIGNAC, Chantal SIMONI, Serge VOTA, Patrice REYNAUD, Florence BEC, Karim JERIBI, Mélanie CASCANT, Florian MARQUES, Sébastien BRUNO.

Absents ayant donné pouvoir :

*Monsieur François MATTON à Madame Anne-Marie WANIART,
Madame Anne-Marie MARCELLINO à Madame Chantal SIMONI,
Monsieur Philippe MURET à Monsieur Hervé BERNE,
Madame Solène PESCH à Madame Agnès MARTIN.*

Retard :

Mme Mélanie CASCANT est arrivée à 18 h 17 et a pu prendre part au vote pour l'ensemble des délibérations.

Désignation du secrétaire de séance : Madame Séverine VILLETTE.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Présents : 15

Votants : 19

Le Maire Ouvre la séance à 18 h 10. Elle 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 5 décembre 2024.
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 – 52 – Attribution du titulaire du marché public de service d'assurance statutaire

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

Décision 2024 – 53 – Convention d'hébergement d'urgence – Studio Caruby

Décision 2024 – 54 – Avenant contrat de location cave n°1 - place Hannibal de Châteauneuf

Décision 2024 – 55 – Convention d'occupation précaire – Logement Caruby

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

Décision 2025 – 02 – clôture de la régie de recettes pour l'encaissement de produits liés à la délivrance de photocopies reproductions documents urbanisme

Décision 2025 – 03 – Modification régie de recettes encaissement des abonnements de la bibliothèque municipale, dons et de produits liés à la délivrance de photocopies reproductions documents urbanisme

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 2025 – 04 – Demande de subvention auprès du Département du Var – Equipement bénévoles CCFF

31° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

Décision 2025 – 01 – Mandat spécial Salon du barbecue – Prise en charge des frais réels liés au déplacement – Madame Agnès Martin, Première Adjointe

* * * * *

Rapporteur : Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire :

Rappel que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gassin a été approuvé par délibération municipale le 15 février 2024.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de réglementer au plus près les installations touristiques existantes avec plusieurs secteurs naturels définis au PLU :

- Le secteur Nc lié aux campings existants
 - Le sous-secteur Nc1 lié à l'aire de camping naturelle existante sur Jauffret
- Le secteur naturel Ne lié à des aménagements collectifs (site du CCFF)
- Le secteur naturel Ng correspondant au parcours du golf
- Le secteur naturel Ns correspondant aux activités de loisir et sportives du polo
- Le secteur naturel Nt lié aux activités touristiques de la Commune avec
 - Le sous-secteur Nt1 du centre de vacances Air France,
 - Le sous-secteur Nt2 de Roche Parc,
 - Le sous-secteur Nt3 d'Azur Park (soumis à orientation d'aménagement),
 - Le sous-secteur Nt4 de l'Oasis (soumis à orientation d'aménagement),
 - Le sous-secteur Nt5 des Chênes Lièges.

Actuellement, le camping dit « Le Moulin de Verdagne » ou encore « Le Domaine de Verdagne » est inscrit en secteur naturel de camping Nc. Ce zonage et la réglementation associée ne permettent pas au camping d'évoluer. Or, il apparaît aujourd'hui indispensable de revoir les aménagements existants ainsi que l'emprise et le type d'emplacements prévus pour qu'une reprise de l'activité puisse se faire. Il faut adapter le site aux nouvelles attentes du public.

Pour la Commune, les enjeux sont multiples : Requalifier un site existant, dynamiser l'activité touristique, conforter l'activité commerciale et de restauration (proximité du village), etc.

La Commune étant concernée par la Loi Littoral, elle ne peut créer une nouvelle zone urbaine ou un secteur de taille et de capacité limitées en discontinuité de l'urbanisation. La création d'un secteur naturel Nt6 s'appuyant au maximum sur l'emprise des bâtiments existants permettrait au minima de soutenir le projet tout en respectant le cadre législatif. Ce projet impacterait une zone naturelle et/ou une zone agricole en fonction de la disposition des futurs emplacements de camping. De plus, la constructibilité du site est à revoir.

Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire, précise que l'article L.153-34 alinéa 1 du Code de l'urbanisme prévoit pour les PLU que "Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière".

Madame le Maire rappelle que le PADD se structure de la manière suivante :

L'orientation n°1 vise à « pacifier autant que possible les déplacements sur le territoire et réduire l'impact de la voiture individuelle sur les conditions de vie locale ». Cette orientation se scinde en trois objectifs :

- Objectif 1.1 : Améliorer le réseau routier structurant
- Objectif 1.2 : Conforter les déplacements alternatifs : transport en commun et cycles
- Objectif 1.3 : Poursuivre la politique de stationnement pour encourager les habitants et visiteurs à laisser leur véhicule le temps d'une visite piétonne, d'un déplacement alternatif, etc.

L'orientation n°2 vise à « conforter la diversité économique du territoire pour ne pas être tributaire d'une activité ou d'une saisonnalité, et pour offrir de multiples emplois à la population ». Cette orientation se décline en cinq objectifs :

- Objectif 2.1 : Accompagner et moderniser l'activité touristique
- Objectif 2.2 : Protéger et redynamiser l'activité agricole
- Objectif 2.3 : Maintenir un site industriel sur Gassin (site des Torpilles)
- Objectif 2.4 : Pourvoir aux besoins des activités commerciales et artisanales du territoire
- Objectif 2.5 : Conforter les services sur le territoire et les emplois ainsi générés

Pour sa part, l'orientation n°3 vise à « préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel du territoire, autant d'atouts et d'éléments identitaires de Gassin au sein du golfe de Saint Tropez ». Elle se décline en quatre objectifs :

- Objectif 3.1 : Protéger la trame verte du territoire, réservoirs et corridors de biodiversité terrestres
- Objectif 3.2 : Poursuivre le renforcement de la trame bleue sur le territoire, depuis les plus petits ravins jusqu'à la mer Méditerranée
- Objectif 3.3 : Prendre conscience de l'importance de la trame noire et la renforcer
- Objectif 3.4 : Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti du territoire

Enfin, l'orientation n°4 complète les trois premières et est volontairement évoquée en dernier lieu. Son intitulé est le suivant « En complément des trois premières orientations, poursuivre la restructuration du tissu urbain et la diversité des logements pour renforcer l'accueil de population à l'année ». Cette orientation se décline en trois objectifs :

- Objectif 4.1 : Promouvoir un développement démographique raisonné mais dynamique en s'appuyant sur la diversité du parc de logements
- Objectif 4.2 : Asseoir l'organisation urbaine du territoire et limiter la consommation foncière
- Objectif 4.3 : Accompagner la densification des quartiers en veillant à la qualité du cadre de vie

Aussi, la procédure à laquelle il sera fait recours est donc celle de la révision allégée avec examen conjoint.

Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire, précise qu'en application des articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation doit être organisée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, sur une période suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet avec toutes les personnes intéressées.

Au regard des caractéristiques du projet, la concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Un registre sera mis à disposition au service urbanisme de la Commune afin de permettre de consigner les avis et remarques par écrit ;
- Un article sera diffusé dans la presse (bulletin municipal et/ou un journal départemental)
- Les documents de synthèse seront mis à disposition du public au service urbanisme de la Commune ainsi que sur le site internet de la Commune.

Dans ce contexte, il convient de prescrire la révision allégée n°1 du PLU.

A L'ISSUE DE L'EXPOSE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L. 103-1 à L. 103-7, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, R. 153-11 et R. 153-12 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le code de l'environnement ;

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

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLU pour permettre la requalification du camping du Moulin de Verdagne ;

Considérant que cette révision n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le PADD et a pour seul objet la création d'un secteur naturel à vocation touristique Nt6 ;

Considérant en conséquence que l'évolution du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision de droit commun mais dans celui de la révision allégée conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme

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

DECIDE de prescrire une révision allégée n°1 du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-34 du Code de l'urbanisme ;

DECIDE d'approuver l'objectif poursuivi par la procédure, à savoir la création d'un secteur naturel touristique Nt6 au droit du camping dit Le Moulin de Verdagne

DECIDE qu'en application des articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision allégée du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- Un registre sera mis à disposition au service urbanisme de la Commune afin de permettre de consigner les avis et remarques par écrit ;
- Un article sera diffusé dans la presse (bulletin municipal et/ou un journal départemental)

- Les documents de synthèse seront mis à disposition du public au service urbanisme de la Commune ainsi que sur le site internet de la Commune.

PRECISE que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée du PLU et qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur Didier Silve, Adjoint au Maire, en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de révision allégée du PLU avant l'enquête publique ;

DEBAT sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 15/02/2024 comme mentionné aux articles L.153-12 et L.153-33 du Code de l'Urbanisme. Les échanges ont trait aux points suivants :

- L'amélioration du camping du Moulin de Verdagne est sans incidence sur l'orientation n°1 « pacifier autant que possible les déplacements sur le territoire et réduire l'impact de la voiture individuelle sur les conditions de vie locale » et sur l'orientation n°4 « En complément des trois premières orientations, poursuivre la restructuration du tissu urbain et la diversité des logements pour renforcer l'accueil de population à l'année »
- La révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs et mesures de l'orientation n°3 « préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel du territoire, autant d'atouts et d'éléments identitaires de Gassin au sein du golfe de Saint Tropez » encore qu'elle permet de requalifier un site plutôt que de laisser un site à l'abandon
- L'amélioration du camping du Moulin de Verdagne permet de répondre concrètement à l'orientation n°2 « conforter la diversité économique du territoire pour ne pas être tributaire d'une activité ou d'une saisonnalité, et pour offrir de multiples emplois à la population » et son objectif 2.1 « Accompagner et moderniser l'activité touristique »
- Le PADD évoque bien les parcs vieillissants et autres structures touristiques qui ont du mal à se moderniser. Le PLU doit être force d'accompagnement. La révision allégée s'inscrit parfaitement dans cette logique
- Les orientations, objectifs et mesures définis dans le PADD ne sont pas remises en cause ce jour. Le PADD ne nécessite pas une évolution. Il est conforté.

INSCRIT au budget de l'exercice considéré les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU ;

SOLLICITE de l'Etat une compensation financière pour réduire la charge financière de la Commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de la révision allégée du PLU conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme ;

AUTORISE le Maire ou son Adjoint à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;

DIT que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Var ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez
- Monsieur le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Var ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Var ;

- Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture du Var ;
- Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Les communes limitrophes.

PRECISE QUE seront consultées à leur demande, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Var. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

N° 25/02	OBJET : CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'EXTENSION ET/OU DE RENFORCEMENT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE ET POSE DE PÔTEAU INCENDIE NÉCESSAIRES À LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE CHEMIN DU GOURBENET – CCGST / COMMUNE DE GASSIN
-----------------	--

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire :

Pour les besoins de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), chemin du Gourbenet à Gassin, il est nécessaire de réaliser un renouvellement / renforcement du réseau d'eau potable en PEHD sur 42ml environ, ainsi que la pose d'un poteau incendie approximativement au niveau de la parcelle cadastré 065 B 1118.

Conformément à l'article R.2225-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, les travaux dont la réalisation est demandée pour la DECI à la personne publique responsable du réseau

d'eau (CCGST), sont pris en charge par le service public de la DECI (la Commune) selon les modalités déterminées par la convention soumise à l'approbation du conseil municipal.

Le montant global des travaux a été estimé par la CCGST à 18 595,50 € HT (dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-quinze euros et cinquante centimes Hors Taxes) et dont la répartition est exposée ci-dessous :

Financement en € HT				
		Part Commune	Part CCGST	Total
Renforcement	Canalisation PE 75 (1970)	0,00 €	17 388,00 €	17 388,00 €
	Surcoût renforcement DECI	1 207,50 €	0,00 €	1 207,50 €
	Poteau incendie	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		1 207,50 €	17 388,00 €	18 595,50 €
Répartition		6,5%	93,5%	100,0%

La Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez participe au financement des travaux au titre de sa compétence en matière de réseaux d'eau potable.

Il s'agit d'une estimation, le montant total sera arrêté à la fin des travaux.

Il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'autoriser le Maire à signer la convention avec la Communauté de Commune du Golfe de Saint-Tropez, conformément au montant ci-dessus estimé.

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

- **AUTORISE** le maire à signer la convention entre la Commune de Gassin et la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez pour le renouvellement / renforcement du réseau d'eau potable en vue de la pose d'un poteau incendie nécessaires à la Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- **DIT** que la dépense sera inscrite à l'article 21568 du budget communal

N° 25/03	OBJET : CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'EXTENSION ET/OU DE RENFORCEMENT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE ET POSE DE POTEAU INCENDIE NÉCESSAIRES À LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE CHEMIN DES BRUNO – CCGST / COMMUNE DE GASSIN
-----------------	---

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire :

Pour les besoins de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), sis chemin des Brunos à Gassin, il est nécessaire de réaliser des travaux de renouvellement / renforcement du réseau d'eau potable en PEHD 125 sur 260 ml environ, ainsi que la pose d'un poteau incendie approximativement au niveau des parcelles cadastrées 065 A 412 et 065 A 1266.

Conformément à l'article R.2225-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, les travaux dont la réalisation est demandée pour la DECI à la personne publique responsable du réseau

d'eau (CCGST), sont pris en charge par le service public de la DECI (la Commune) selon les modalités déterminées par la convention soumise à l'approbation du conseil municipal.

Les travaux sont financés par la Commune et la CCGST dans les conditions définies dans la convention. Le montant global des travaux a été estimé par la CCGST à 84 341, 00 € HT (quatre-vingt-quatre mille trois cent quarante et un euros Hors Taxes) et dont la répartition est exposée ci-dessous :

		Financement en € HT		
		Part Commune	Part CCGST	Total
Renouvellement Renforcement	Canalisation PVC 75 (2000)	12 420,00 €	12 420,00 €	24 840,00 €
	Canalisation PEHD 75 (2016)	29 893,10 €	6 561,90 €	36 455,00 €
	Canalisation PVC 50 (1965)	0,00 €	12 362,50 €	12 362,50 €
	Surcoût renforcement DECI	10 683,50 €	0,00 €	10 683,50 €
	Poteau incendie	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		52 996,60 €	31 344,40 €	84 341,00 €
Répartition		62,8%	37,2%	100,0%

La CCGST participe au financement des travaux au titre de sa compétence en matière de réseaux d'eau potable.

Il s'agit d'une estimation, le montant total sera arrêté à la fin des travaux.

Il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'autoriser le Maire à signer la convention avec la Communauté de Commune du Golfe de Saint-Tropez, conformément au montant ci-dessus estimé.

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

- **AUTORISE** le maire à signer la convention entre la Commune de Gassin et la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez pour le renouvellement / renforcement du réseau d'eau potable en vue de la pose d'un poteau incendie nécessaires à la Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- **DIT** que la dépense sera inscrite à l'article 21568 du budget communal.

N° 25/04	OBJET : CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE POUR L'ÉLABORATION D'UNE CARTOGRAPHIE D'ÉVOLUTION DU TRAIT DE CÔTE
-----------------	---

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire :

La loi climat et résilience pour l'adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte vise par ses articles 236 à 250 à inciter les territoires littoraux à adapter leur politique d'aménagement à la mobilité du trait de côte et à l'érosion, accélérées par le changement climatique, en s'attachant à :

- Améliorer la connaissance des dynamiques littorales en jeu sur le territoire ;
- Partager avec le public l'information de ces connaissances acquises ;
- Gérer le stock de biens immobiliers situés dans les zones exposées ;
- Limiter l'exposition de nouveaux biens au recul du trait de côte ;
- Disposer des outils de recomposition spatiale pour la relocalisation des biens menacés.

Le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 dresse une liste des communes dont « *l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral* ».

Le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 venant modifier le décret n° 2022-750, ajoute à cette liste les 9 communes littorales de notre territoire.

Les communes listées doivent réaliser une cartographie d'évolution du trait de côte à court terme (0-30 ans) et long terme (30-100 ans).

Cette cartographie constituera le socle des nouvelles mesures qui visent :

- Les biens existants dans les zones exposées au recul du trait de côte ;
- Les constructions autorisées dans la zone exposée à long terme.

Les communes figurant sur cette liste pourront bénéficier des outils et dispositifs prévus par la loi climat et résilience pour accompagner le recul du trait de côte, comme le droit de préemption spécifique ou les dérogations à la « loi littoral » dans le cadre d'un projet de relocalisation durable.

Elles devront pour ce faire, faire figurer dans les documents d'urbanisme, les zonages

d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte aux horizons de 30 ans et de 30 à 100 ans.

Un régime de limitation de la constructibilité adapté sera mis en place dans ces zones :

- Zones d'exposition à court terme (0-30 ans) : le principe est l'interdiction des nouvelles constructions. La rénovation des existants est possible sans extension ou de manière limitée et démontable. La création d'installations nouvelles est possible pour des services publics ou activités économiques en lien avec la mer si elles restent démontables.
- Zones d'exposition à long terme (30-100 ans) : ces zones restent constructibles mais avec obligation de démolition si la sécurité des personnes n'est plus assurée au-delà d'une durée de 3 ans. La provision pour démolition devra être consignée par le propriétaire auprès de la caisse des dépôts.

Les communes figurant sur cette liste doivent :

- Engager la procédure d'évolution de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) « au plus tard un an après la publication de la liste » ;
- Finaliser la procédure d'évolution du PLU dans un délai de trois ans à compter de la date d'engagement de la procédure.

Soit un délai maximum de 4 ans à partir de la publication de la liste.

La Communauté de communes n'étant pas compétente en matière de PLU, ce sont les communes qui doivent procéder à l'établissement de ces cartes.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pourra intégrer les contraintes issues de ces cartes

et pourra identifier des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation en dehors des zones exposées au recul du trait de côte de la bande littorale et des espaces remarquables.

Dans le cadre de la trajectoire « zéro artificialisation nette », la mise à jour du Schéma de Cohérence Territoriale doit se faire dans un délai de 5 ans.

Ainsi, la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez et les 9 communes littorales (les communes de Cavalaire-sur-Mer, Cogolin, la Croix-Valmer, Gassin, Grimaud, Ramatuelle, le Rayol-Canadel-sur-Mer, Sainte-Maxime et Saint-Tropez) ont décidé de constituer un groupement de commandes afin de mutualiser et d'optimiser financièrement leurs besoins pour la présente consultation.

Le Code de la commande publique dispose, notamment en ses articles L.2113-6 et L.2113-7, que des groupements de commandes peuvent être constitués par des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics.

Une convention constitutive du groupement, signée par les membres, définit les règles de fonctionnement du groupement. Elle peut confier à l'un ou plusieurs de ses membres la charge de mener tout ou partie de la procédure de passation ou de l'exécution du marché public au nom et pour le compte des autres membres.

Le coordinateur du groupement de commandes, tel que proposé dans la convention en pièce jointe, est la Communauté de communes.

Vu l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique, articles L.2113-6 et L.2113-7 ;

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° 423/2023-BCLI du 25 octobre 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez ;

Vu la délibération n° 2022/06/22-59 du 22 juin 2022 portant modification de la délégation de compétence du Conseil communautaire au Bureau communautaire ;

Vu la délibération n° 2024/11/25-09 du 25 novembre 2024 du Conseil communautaire au Bureau communautaire portant convention constitutive d'un groupement de commande pour l'élaboration d'une cartographie d'évolution du trait de côte ;

Vu le projet de convention ci-joint ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'établir une cartographie d'évolution du trait de côte.

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

- **ADOpte** le rapport ci-dessus énoncé ;
- **APPROUVE** la convention de groupement de commande pour l'élaboration d'une cartographie d'évolution du trait de côte ;
- **AUTORISE** le maire à signer la convention entre la Commune de Gassin et la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez ainsi que toutes les pièces de nature administratives relative à l'exécution de la présente délibération ;

N° 25/05	OBJET : ENFOUISSEMENT RÉSEAU BASSE TENSION – ROUTE DE L'ESCALED
-----------------	--

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire :

Conformément à l'article L 5212-26 du CGCT modifié par l'article 259 de la loi n° 2018-1317 du 28/12/2018, les travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de **TERRITOIRE D'ENERGIE VAR**, peuvent faire l'objet de la mise en place d'un fonds de concours sous réserve de délibérations concordantes des deux collectivités.

Le Plan de financement des travaux est précisé dans le bon de commande joint à la présente.

Le montant du Fonds de Concours à mettre en place est plafonné à 75% de la participation calculée sur le montant HT de l'opération et peut être inscrit en section d'investissement au compte 2041, « Subvention d'équipements aux organismes publics ».

Montant du fond de concours : 37 000,00 €

Les conditions de versement de la participation sont précisées dans le bon de commande signé des deux parties.

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

DÉCIDE de prévoir la mise en place d'un Fonds de Concours avec **TERRITOIRE D'ENERGIE VAR** d'un montant de **37 000,00 €** afin de financer 75% de la participation à l'opération du SYMIELEC réalisés à la demande la commune.

Il est précisé que les montants portés sur cette délibération sont estimatifs et qu'un état précis des dépenses et recettes réalisé par **TERRITOIRE D'ENERGIE VAR** en fin de chantier, qui servira de base de calcul de la participation définitive de la commune.

Le solde de l'opération (25% des travaux HT et la TVA) est financé sur le budget de la commune en section de fonctionnement au compte 615232.

N° 25/06	OBJET : AVENANT N°1 A LA CONVENTION RELATIVE À LA GESTION DE LA RÉSERVATION COMMUNALE AU SEIN DU PARC DE L'ORGANISME VAR HABITAT
-----------------	---

Rapporteur : Madame Séverine VILLETTE, Adjointe au Maire :

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a modifié les modalités de gestion des réservations de logements sociaux, généralisant la gestion en flux annuel des droits de réservation. Cette approche vise à apporter plus de souplesse dans la gestion du parc social, à optimiser l'allocation des logements disponibles, à faciliter la mobilité résidentielle et à favoriser la mixité sociale.

A cet effet, une convention de gestion de la réservation communale a été signée entre Var Habitat et la commune de Gassin le 26 février 2024.

Afin d'éviter toute lourdeur administrative, il est proposé un avenant à ladite convention qui permet de supprimer la mention « seront modifiées annuellement par voie d'avenant » de l'article 11 de cette convention. Les annexes 1 et 2 seront désormais modifiées annuellement en concertation entre le bailleur et le réservataire, sans qu'il soit nécessaire de procéder annuellement à l'établissement d'un avenant.

Vu :

- La loi ELAN du 23 novembre 2018 modifiant les modalités de gestion des réservations de logements sociaux et généralisant la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux.
- La convention de gestion de la réservation communale signée entre Var Habitat et la commune de Gassin, approuvée par délibération du Conseil Municipal n°24-12 du 15 février 2024.
- L'avenant n°1 à ladite convention, visant à rectifier la procédure de modification annuelle des annexes 1 et 2 de la convention.

Considérant :

- Que la gestion en flux permet d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social, d'optimiser l'allocation des logements disponibles, de faciliter la mobilité résidentielle et de favoriser la mixité sociale.

- Que l'avenant n°1 propose de supprimer la mention « seront modifiées annuellement par voie d'avenant » de l'article 11 de la convention, afin de simplifier la procédure administrative.

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

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention relative à la gestion de la réservation communale au sein du parc de l'organisme Var Habitat, tel que présenté.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant n°1 et tous documents afférents à cette délibération.

N° 25/07	OBJET : ENGAGEMENT POUR LA QUALIFICATION « CHAMBRE D'HOTES REFERENCE »
-----------------	---

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de l'office de tourisme de Gassin ;

Vu la décision du conseil d'exploitation de l'office de tourisme de Gassin du 30 janvier 2025 ;

À ce jour, l'État n'a pas organisé la classification des chambres d'hôtes, à la différence des autres types d'hébergements touristiques. Pour pallier ce manque, Office de tourisme de France a mis en place un dispositif national dénommé Chambre d'hôtes référence® basé sur un référentiel unique.

Cette possibilité permet à l'exploitant de garantir à ses clients une qualité minimum de prestation. C'est également la possibilité, pour l'office de tourisme de Gassin, de mieux connaître et d'animer l'offre d'hébergement de son territoire, tout en contribuant à renforcer l'image de sa destination. Cela renforce le lien entre l'office et les prestataires du territoire. Cette qualification, valable pour cinq ans, permet également aux chambres d'hôtes de participer à la dynamique du territoire, comme prétendre au label Vignobles et Découvertes. Dans la région, le dispositif est porté par la Fédération régionale des offices de tourisme (FROT) Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Fonctionnement :

La qualification sera réalisée par un référent et un suppléant désignés au sein de l'office. Ils seront opérationnels sur la destination après formation. Une convention sera signée entre l'office de tourisme et la FROT.

Les dossiers seront adressés à la commission régionale de qualification des Chambres d'hôtes qui validera ou pas la qualification de la chambre d'hôtes présentée. En cas de validation, la FROT informera le propriétaire en envoyant une attestation de qualification pour l'ensemble des chambres d'hôtes qualifiées. L'office de tourisme se chargera de remettre aux propriétaires les certificats de qualification ainsi que les supports autocollants Chambre d'hôtes référence® fournis par la FROT.

L'office sera en charge de la sensibilisation des professionnels, de la réalisation des visites de référencement, du suivi administratif des dossiers.

Son référent participera à l'animation du dispositif et à la commission départementale d'attribution.

Tarification :

La visite de référencement a lieu tous les cinq ans. Elle est facturée par l'office de tourisme à l'hébergeur. Le prix comprend :

- Les frais de déplacement
- L'accompagnement du propriétaire pour l'obtention du référencement (pré-diagnostic, expertise, conseils et suivi)
- La visite de contrôle et la contre-visite (si nécessaire)
- Le contrôle des critères
- La production d'un rapport de visite détaillé sous format papier ou numérique
- La gestion du dossier de qualification (commission incluse)

Les tarifs sont :

Hébergement /Prix	
Première chambre	80 €
La chambre supplémentaire	10 €

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

- **APPROUVE** l'engagement de l'office de tourisme de Gassin pour la qualification « Chambre d'hôtes référence »

N° 25/08	OBJET : MODIFICATION DE TARIFS DE LA TAXE DE SÉJOUR
-----------------	--

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire :

Vu la loi du 13 avril 1910 instituant la taxe de séjour ;

Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2015 no 2014-1654 du 29 décembre 2014 ;

Vu les articles L. 2333-26 et suivants, L. 3333-2 et suivants, L. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du tourisme et notamment ses articles L 422-3 et suivants ;

Vu l'article 59 de la loi no 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 ;

Vu l'article 90 de la loi no 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;

Vu l'article 86 de la loi no 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificatives pour 2016 ;

Vu les articles 44 et 45 de la loi no 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 ;

Vu les articles 162 et 163 de la loi no 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;

Vu le décret no 2019-1062 du 16 octobre 2019 ;

Vu les articles 16, 112, 113 et 114 de la loi no 2019-1479 de finances pour 2020 ;

Vu les articles 122, 123 et 124 de la loi no 2020-1721 de finances pour 2021 ;

Vu l'article 76 de la loi no 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023

Vu les articles 129 et 140 de la loi no 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024

Vu la délibération du conseil municipal de Gassin de 1983 portant sur l'institution d'une taxe de séjour ;

Vu la délibération du conseil municipal de Gassin du 18 août 2017 modifiant la taxe de séjour ;

Vu la délibération du conseil municipal de Gassin du 6 septembre 2018 modifiant la taxe de séjour ;

Vu la délibération du conseil départemental du Var du 26 mars 2003 portant sur l'institution d'une taxe additionnelle départementale à la taxe de séjour ;

Vu l'avis du conseil d'exploitation de l'office de tourisme le 5 février 2025 ;

Madame Anne-Marie WANIART, Maire, expose :

Depuis plusieurs années, la commune de Gassin développe son action en faveur du tourisme. L'embellissement et le fleurissement de la commune, la préservation et la valorisation du patrimoine, les actions pour assurer une propreté maximale ont été une priorité des équipes municipales. La création d'une esplanade pour la table d'orientation et d'un office de tourisme et la requalification de l'entrée sud du village rappellent cet engagement. Cela a permis à la commune d'entrer dans le cercle prestigieux des communes classées station de tourisme, rehaussé par son appartenance aux Plus Beaux Villages de France avec un office de tourisme en catégorie I.

Les projets nombreux témoignent l'engagement de la mairie, de l'office de tourisme et de son conseil d'exploitation par son travail auprès des socioprofessionnels de la commune : hôtelier, restaurateurs, producteurs ou acteurs des loisirs et du commerce.

La taxe de séjour, qui contribue à financer ces actions, fait face à de profondes modifications. L'offre de lits touristiques marchands a été bouleversée par plusieurs facteurs avec la multiplication des meublés de tourisme, en grande partie non classés, et la montée en gamme des hébergements, notamment d'hôtellerie de plein air.

La mise en place du système du pourcentage pour hébergements non classés a déstabilisé la base de perception de la taxe de séjour.

La commune de Gassin souhaite assurer pour l'avenir un équilibre des recettes issues de la taxe de séjour. Elle va adapter ses tarifs aux pratiques des autres stations de tourisme du territoire et garantir un meilleur équilibre au vu des dépenses touristiques réalisées.

Soucieux de vouloir préserver une variété d'offres, l'office de tourisme est désormais en mesure de classer les meublés, ce qui permettra d'obtenir pour les hébergements plus populaires une taxe de séjour moins élevée une fois ces hébergements classés. Ce taux permettra de mieux valoriser les hébergeurs, professionnels ou non, qui font classer leurs établissements ou meublés.

Ces classements sont un gage de valeur, immédiatement identifiables par les visiteurs. Ils s'ajoutent aux efforts conjugués de tous les professionnels au service de la destination Gassin, où le tourisme a pour fondement la qualité de l'accueil et du service.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter la nouvelle grille tarifaire de la taxe de séjour applicable aux différentes catégories d'hébergements, conformément à l'article R. 2333-44 du CGCT.

Article 1. La commune de Gassin a institué une taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire depuis 1983.

La présente délibération reprend toutes les modalités et les tarifs de la taxe de séjour sur son territoire et annule et remplace toutes les délibérations antérieures à compter du 1^{er} janvier 2025.

Article 2. La taxe de séjour est perçue au réel par toutes les natures et catégories d'hébergement à titre onéreux proposés dans le territoire.

- Palaces,
- Hôtels de tourisme,
- Résidences de tourisme,
- Meublés de tourisme,
- Village de vacances,
- Chambres d'hôtes,
- Auberges collectives,
- Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures,
- Terrains de camping et de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air,
- Ports de plaisance,
- Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1^o à 9^o de l'article R. 2333-44 du CGCT.

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées (voir : article L.2333-29 du Code général des collectivités territoriales).

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de

nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est par personne et par nuitée de séjour.

Article 3. La taxe de séjour est perçue sur la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 4. Le conseil départemental du Var, par délibération en date du 26 mars 2003, a institué une taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour. Dans ce cadre et conformément aux dispositions de l'article L.3333-1 du CGCT, la taxe additionnelle est recouvrée par la commune pour le compte du département dans les mêmes conditions que la taxe communale à laquelle elle s'ajoute. Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Article 5. Conformément aux articles L.2333-30 et L.2333-41 du CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le conseil municipal avant le 1^{er} juillet de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Le barème suivant est appliqué à partir du 1^{er} janvier 2026 :

Catégories d'hébergement	Tarif commune	<i>À titre informatif, tarif total à collecter avec les taxes additionnelles départementales (+10 %) et pour la Ligne nouvelle Provence-Côte d'Azur (LNPCA) (+34 %). Tarifs indicatifs au 1^{er} janvier 2026</i>
Palaces	3,47 €	5,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,47 €	5,00 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,57 €	3,70 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,67 €	2,40 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,97 €	1,40 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,8 €	1,15 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,6 €	0,86 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €	0,29 €

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau de l'article 5, le tarif applicable par personne et par nuitée est de 5 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

La taxe additionnelle départementale s'ajoute à ces tarifs.

La taxe additionnelle régionale s'ajoute à ces tarifs.

Article 6. Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L. 2333-31 du CGCT :

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Article 7. Les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service taxe de séjour.

Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par internet.

En cas de déclaration par courrier le logeur doit transmettre chaque mois avant le 10 le formulaire de déclaration accompagné d'une copie intégrale de son registre des séjours.

En cas de déclaration par internet le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois.

Le reversement doit être effectué avant la fin du mois suivant.

Article 8. Le produit de la taxe de séjour est affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de Gassin, conformément à l'article L2333-27 du CGCT.

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

- **APPROUVE** les tarifs de la taxe de séjour.

N° 25/09	OBJET : AVENANT « BOUTIQUE » À LA CONVENTION D'OBJECTIF OFFICE DE TOURISME – MAIRIE 2023-2025
-----------------	--

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire :

Soucieux de valoriser les produits du terroir, de développer son lien avec les producteurs et de proposer à ses visiteurs une offre plus complète, l'office de tourisme va proposer notamment des produits viticoles. Il est pour cela nécessaire de modifier la convention d'objectifs 2023-2025.

Il est proposé d'ajouter un chapitre « Boutique », ainsi rédigé :

Boutique

Dans le cadre de sa mission de valorisation du territoire et d'amélioration de l'expérience des visiteurs, l'office exploite une boutique proposant une sélection de produits mettant en avant l'identité locale et l'appartenance de Gassin à l'association Les Plus Beaux Villages de France.

L'offre de la boutique se décline en plusieurs catégories :

- Produits exclusifs : objets conçus pour et par l'office qui valorisent des matériaux et savoir-faire locaux.
- Produits du terroir : en partenariat avec les domaines viticoles et producteurs locaux, une gamme de produits régionaux est proposée à la vente afin de promouvoir le savoir-faire gastronomique du territoire.

- Produits Plus Beaux Villages de France : articles des Plus Beaux Villages de France.
- Produits culturels et ludiques : objets qui mettent en lumière l'histoire et le patrimoine de Gassin et de la région.
- Dépôt-vente : espace dédié aux créateurs et artisans locaux, permettant une mise en avant de leur production auprès des visiteurs.

L'office veille à garantir une offre diversifiée et de qualité, en adéquation avec les attentes des visiteurs et les valeurs du territoire.

Indicateurs	Bilan 2023	Bilan 2024	Bilan 2025
Chiffre d'affaires			
Nombre de partenaires « créateurs »			
Nombre de partenaires « terroir »			
Panier moyen			
Nombre de références en stock			

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

- **APPROUVE** l'avenant à la convention d'objectifs.

N° 25/10	OBJET : PRÉSENTATION DU RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE LA CHAMBRE RÉGIONALE ET TERRITORIALE DES COMPTES SUR LA GESTION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GOLFE DE SAINT TROPEZ POUR LA PÉRIODE 2018 ET SUIVANTS
-----------------	---

Rapporteur : Madame Anne-Marie WANIART, Maire :

La Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez vient de recevoir le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des comptes suite au contrôle de sa gestion sur la période 2018 et suivants, débuté le 2 février 2023.

Dans le cadre de la loi NOTRe et particulièrement du titre IV (transparence et responsabilité financière des collectivités territoriales), de nouvelles obligations lui incombent.

Le rapport d'observations définitives doit être inscrit à l'ordre du jour.

Il est demandé aux membres de l'assemblée délibérante de prendre connaissance du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des comptes suite au contrôle de sa gestion sur la période 2018 et suivants.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de son rapporteur :

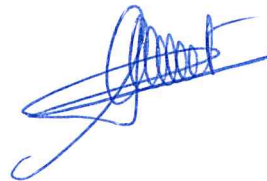
-PREND ACTE de la présentation du rapport d'observations définitives de la Chambre régionale et territoriales PACA sur la gestion de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez pour la période 2018 et suivants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 20.

La secrétaire de séance,
Séverine VILLETTE



Gassin, le 28/03/2025
Le Maire,
Anne-Marie WANIART



Les présentes délibérations ont fait l'objet d'une publication le 28 février 2025 après avoir été remises au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité le 28 février 2025. A compter de cette date, elles peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulon durant 2 mois.