

DIRECTION GÉNÉRALE

# CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 juin 2014

Procès-verbal

Version intégrale



**Hyères**  
LES PALMIERS

[www.hyeres.fr](http://www.hyeres.fr)





# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

## du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES

12, Avenue Joseph Clotis  
BP 709

83412 HYERES CEDEX  
Tél : 04 94 00 78 78  
Fax : 04 94 00 79 79

SEANCE DU VENDREDI 6 JUIN 2014

QUORUM N° 1 : DE LA DELIBERATION N° 1  
A LA DELIBERATION N° 5

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le SIX JUIN,

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Jean-Pierre GIRAN, Député-maire de la ville d'Hyères les Palmiers**

ETAIENT PRESENTS :

M. Jean-Pierre GIRAN, M. Francis ROUX, M. François CARRASSAN, Madame Véronique BERNARDINI, Madame Edwige MARINO, Madame Chantal PORTUESE, M. Michel DALMAS, Madame Josiane MAI, M. Elie DI RUSSO, Madame Edith AUDIBERT, Monsieur Eric FELTEN, Monsieur Jean-Louis OZENDA, Monsieur Robert DESERVETAZ, Mme Isabelle MONFORT, Mme Simone CHAMBOURLIER, Monsieur Jean-Marc GELY, Madame Nathalie PEBEREL, Monsieur Florent BACCI, Mme Marie-Hélène PARENT, M. Laurent CUNEO, Madame Corinne LOISEAU, Monsieur François CORNILEAU, Madame Floriane MONTENAY, Monsieur Rémy THIEBAUD, Madame Julie LUCIANI, Monsieur Sébastien FRATELLIA-GUIOL, Madame Marguerite GALLART, Madame Claude DECUGIS, Madame Karine TROPINI, Monsieur Yves KBAIER, Mme Danièle ANFONSI, Monsieur Jean DONZEL, Madame Chantal CICOLETTA, Monsieur Bruno GOLLNISCH, Madame Yvette CARASENA, Madame Marie-Laure COLLIN, Monsieur William SEEMULLER, Madame Brigitte DEL PERUGIA

ABSENTS :

**EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947,**

Mme Lucette RITONDALE à Monsieur François CORNILEAU, Monsieur Jean-Louis BANES à Monsieur Jean-Louis OZENDA, Mme Renée TORNATO à M. Jean-Pierre GIRAN, Monsieur Germain GRAC-AUBERT à Monsieur Sébastien FRATELLIA-GUIOL, Monsieur Jacques POLITI à Monsieur Yves KBAIER, M. Michel PELLEGRINO à Madame Chantal CICOLETTA, M. Patrice FALLOT à Madame Karine TROPINI

**CONSEILLERS EN EXERCICE : 45**

**DATE DE LA CONVOCATION : 28 MAI 2014**

Lecture a été donnée de ce qui suit :



**M. LE DEPUTE MAIRE** : Mes Chers Collègues, la séance est ouverte. Je demande à Monsieur le Directeur Général des Services, auquel je souhaite la bienvenue, Olivier MARGOUET, qui est donc ici présent, de bien vouloir faire l'appel.

M. MARGOUET procède à l'appel.

Merci beaucoup. Il faut également choisir un secrétaire de séance, je vous propose Mlle Julie LUCIANI.

Je mets aux voix : Pour ? Contre ? Abstentions ?

### **ADOPTEE A L'UNANIMITE (45 VOIX)**

Le premier point de l'ordre du jour appelle l'adoption du règlement intérieur qui n'est pas une chose banale, compte tenu d'un certain nombre d'éléments qui viennent l'agrémenter.

J'ai souhaité, je pense que le souhait a été partagé, qu'au-delà du règlement intérieur un peu mécanique qui régit la vie du conseil municipal, il y ait un certain nombre de propositions qui soient présentes et que j'avais d'ailleurs élaborées dans un rapport au Président de la République dont M. SEEMULLER a bien voulu se faire le diffuseur récemment, c'était un rapport sur « l'amélioration de la démocratie locale ».

Quelles sont ces originalités ?

Premier élément me semble t'il tout à fait innovant, je ne suis pas sûr que ce soit pratiqué ailleurs, à l'instar de la pratique parlementaire, chaque trimestre environ, une heure sera consacrée à des questions d'actualité qui seront posées par les conseillers municipaux de l'opposition et de la majorité et qui seront posées, puisqu'il n'y a pas ici de gouvernement, à l'exécutif, c'est-à-dire, au Maire et aux Adjointes.

Chacun aura deux minutes trente pour poser sa question, la question de son choix et la réponse devra avoir la même durée.

L'opposition aura droit à 6 questions, la majorité à 4 questions pour ne pas détourner, je dirais, l'objectif.

La séance sera présidée, si vous en êtes d'accord, dans un souci de neutralité par le doyen d'âge présent. Si tout le monde est là, je crois que c'était Jean Marc GELY, je ne veux pas enfoncer le clou mais c'était le cas lors de l'installation du conseil. Si d'aventure il était absent, ce serait l'autre doyen d'âge, sans me préoccuper de savoir à quelle sensibilité il appartient.

C'est une innovation importante, c'est vrai que dans la vie démocratique locale, cela peut avoir une certaine originalité, mais c'est une façon de permettre à l'opposition, de disposer une fois tous les trois mois, d'une partie de l'ordre du jour, en mettant sans autre forme de procès, ces questions sur l'actualité du conseil.

Les textes des questions et des réponses seront immédiatement mis en ligne sur le site de la mairie, de telle façon que chacun puisse en avoir une parfaite connaissance.

Deuxième nouveauté, encore que, les groupes d'opposition municipale disposeront d'une page strictement réservée à leur tribune, dans le bulletin municipal. Vous me direz, c'est la loi, mais en tous les cas c'est conforme à la loi et c'est une application qui n'avait pas eu lieu pendant les mandats où j'étais dans l'opposition, puisqu'en effet, précédemment dans une interpellation lato sensu pour le moins, il y avait à la fois les tribunes de l'opposition et de la majorité dans la même page, ce qui pouvait engendrer quelques incompréhensions.

J'ajoute qu'à mi-mandat, ainsi qu'en fin de mandat, cela est tout à fait novateur et n'est pas obligatoire dans la loi, chaque groupe d'opposition disposera d'une page pleine dans la revue municipale pour faire valoir ses analyses, à mi-mandat et en fin de mandat, en dehors bien entendu des périodes qui régissent la communication électorale dans les 6 derniers mois puisqu'à ce moment là, le Maire lui-même, vous le savez disparaît un peu des rubriques de revue municipale.

Troisième élément important : les moyens matériels. Chaque groupe municipal disposera d'un bureau propre et de moyens informatiques.

Pour permettre que chaque sensibilité ici présente bénéficie de cette faculté, nous avons décidé de fixer à deux conseillers municipaux, le nombre de conseillers nécessaires à la constitution d'un groupe, puisque l'on ne peut pas légalement confondre ce qui est sensibilité, liste et groupe et vous comprenez que si nous l'avions fixé à 4 ou à 3, les choses auraient été différentes.

Il s'agit là encore d'une mesure nécessaire mais particulière par rapport à la définition habituelle des groupes. J'ajoute que dans ces locaux, bien entendu, on pourra recevoir des citoyens hyérois qui souhaitent rencontrer des élus de l'opposition. Nous avons quand même préféré indiquer, qu'il ne pouvait pas s'agir d'une permanence électorale, on ne peut pas avoir cela dans les murs, personne n'avait éventuellement cette intention, cela va s'en dire, mais peut être encore mieux en le disant.

L'ensemble de ces dispositions font, je le crois, de ce règlement intérieur un règlement innovant et il vient compléter le souci d'ouverture qui a présidé à la composition des commissions municipales et des structures para-municipales que nous avons précédemment réalisées.

Je passe sur ce qui est, je dirais, complètement mécanique et habituel.

Est-ce qu'il y a sur ce sujet des observations ?

**AFFAIRE N°1 : DIRECTION GENERALE DES SERVICES - CONSEIL MUNICIPAL**  
**- Adoption du règlement intérieur.**

**Mme ANFONSI** : Nous avons constaté quelques points que nous nous devons de relever. En ce qui concerne la page 10, le 4<sup>ème</sup> paragraphe serait peut-être souhaitable de rajouter « chaque conseiller devrait pouvoir être informé par l'avance de la réunion de la commission, de la date ainsi que de l'ordre du jour ».

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Si vous voulez, on peut envoyer tout à fait la publication de chaque commission à l'ensemble des conseillers municipaux, ce n'est pas une difficulté.

**Mme ANFONSI** : Merci Monsieur le Maire, cela pourrait-il être complété éventuellement après en avoir informé son président au moins la veille de la dite réunion ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je crois que deux jours avant ce n'est pas un problème. Je ne vois pas où est le problème, puisqu'à partir du moment où je viens de dire que tout le monde serait informé, j'ai presque envie de dire, bon ne venez pas tous puisque ce n'est plus une Commission municipale mais ceux qui voudront venir, viendront.

**Mme ANFONSI** : Je vous l'avais dit mais c'est bien si c'est écrit.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Ecoutez, je ne vois pas ce que ça ajoute. Je viens de dire que tout le monde sera informé, je ne vais pas informer des gens qui ne viennent pas deux jours cela me paraît la règle donc on va la laisser et l'interprétation, vous me permettez de dire que chacun...

**Mme ANFONSI** : J'avais précisé au moins la veille.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Oui mais si vous voulez, je peux supprimer aussi que j'envoie à tous les conseillers municipaux l'information...

**M. DONZEL** : Nous n'avons pas la durée dans le 4<sup>ème</sup> article, nous avons « après en avoir informé son président », nous n'avons pas de jour avant. Si vous mettez deux jours pourquoi pas...

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Vous l'avez eu en blanc, nous avons mis deux jours. Autant pour moi. Cela a été complété, j'avais deux jours sur mon document. A la suite d'une observation, on a également précisé qu'il y avait une ambiguïté puisqu'on parlait de locaux de groupes et on parlait à autre moment de locaux communs, on a simplifié et précisé.

Est-ce qu'il y a d'autres observations ?

**Mme ANFONSI** : Page 11, 3<sup>ème</sup> paragraphe, chaque comité est présidé par un membre du Conseil Municipal désigné par le Maire. L'opposition est-elle concernée et sera donc représentée ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Les conseillers municipaux peuvent-ils saisir... ?

**Mme ANFONSI** : L'opposition aura-t-elle le droit ? Allez-vous vouloir désigner quelqu'un de l'opposition ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Pour présider un comité consultatif ? Pour les présider ? La réponse est non.

**Mme ANFONSI** : D'accord.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : C'est désigné par le Maire, vous comprendrez que dans un souci d'efficacité c'est dans le prolongement d'un exécutif municipal.

**Mme ANFONSI** : D'accord. Page 12, le Conseil Municipal est présidé par le Maire et à défaut par celui qui le représente, ce n'est pas votre 1<sup>er</sup> Adjoint qui vous représente Monsieur le Maire ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Ecoutez, s'il n'est pas là on prend l'ordre du tableau. Vous voulez qu'on mette cela dans l'ordre du tableau ? Ce sera précisé Madame, il n'y aura aucun problème.

Vous avez d'autres observations ?

**Mme ANFONSI** : Oui.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je vous en prie. Toutes ces questions fondamentales méritent d'être approfondies.

Vous savez Madame ANFONSI, les textes qui avaient précédé avaient été élaborés par les majorités précédentes, c'est donc une autocritique peut être que vous êtes en train de faire, mais on va préciser.

**Mme ANFONSI** : On ne peut que s'améliorer.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Cela je dois dire, il y a de la marge. Allez-y.

**Mme ANFONSI** : Page 20, c'est une question, serait-il possible que puisse figurer sur le site internet de la Ville et ce pour les conseillers municipaux qui le désirent leur nom, leur numéro de téléphone portable, une adresse mail et vous l'avez précisé donc je ne vous le repose pas, la possibilité de recevoir sur rendez-vous ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je ne vois pas pourquoi, non. Je trouve que c'est une très bonne idée, que tous les conseillers municipaux quels qu'ils soient puissent avoir sur le site leur adresse éventuelle si vous le souhaitez, de telle façon que la permanence puisse être.....le numéro de téléphone personnel, ce qui permettra d'établir des relations privilégiées, le mail, rien d'autre ?

**Mme ANFONSI** : En ce qui concerne la page 21.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Il n'y a pas de page 22.



**Mme ANFONSI** : A regret d'ailleurs.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je vous en prie.

**Mme ANFONSI** : Page 21, 1<sup>er</sup> paragraphe, Il serait peut être souhaitable d'ajouter à l'article, en ce qui concerne la page réservée à l'opposition, dans le magazine municipal que les 1700 caractères maximum, que les caractères soient identiques, le style identique, c'est bon de le préciser.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Non je ne crois pas. Imaginez que vous vouliez mettre en italique, en caractère gras, en majuscule quelque chose, est-ce qu'on va devoir réunir une commission d'expert pour délibérer ?

**Mme ANFONSI** : Ce n'est pas cela, que les caractères et le style soient identiques aux pages.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Si cela vous fait plaisir, Madame, je ne voudrais pas vous décevoir.

**Mme ANFONSI** : C'était le cas précédemment. Donc on continue ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Puisque vous parlez du cas précédent, quand pendant six ans une municipalité a violé la loi pour empêcher les groupes d'opposition d'avoir le monopole que la loi leur réserve dans une page et vous avez toujours introduit, pas vous, mais votre prédécesseur, une rubrique de la majorité dans la page de l'opposition au point d'ailleurs que désespéré de citer la loi ou d'écrire pour la corriger, j'ai renoncé à toute rubrique d'opposition dans ce journal...

Si véritablement vous faites l'équivalence entre la grosseur du caractère et l'inégalité qui a présidé, c'est une façon originale d'avoir deux poids sur la balance. Ecoutez, si véritablement c'est le fond du problème, les caractères pourront être différents sauf réunion d'expert si à un moment donné il y a un caractère plus gros qu'un autre.

En revanche, sauf si vous avez des commentaires à faire sur la page 22 qui n'existe pas, sur les autres aspects, cela vous paraît-il utile, innovant, ou sans intérêt ce que j'ai moi-même décliné ?

Sans intérêt ?

**Mme ANFONSI** : Non c'est innovant.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Innovant est une chose, mais intéressant, utile ?

**Mme ANFONSI** : Oui.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je vous en remercie. Est-ce qu'il y a d'autres observations ?

**M. GOLLNISCH** : Merci beaucoup, Monsieur le Député Maire, je serai assez bref, nous n'avons pas pu percevoir toujours le caractère innovant de vos propositions parce que nous avons eu le plus grand mal à disposer, je crois d'ailleurs que nous ne sommes pas parvenus à disposer de l'ancienne version du règlement intérieur mais ce n'est pas grave.

Comme Madame COLLIN d'ailleurs l'a exprimé lors de la réunion que vous avez bien voulu organiser, nous avons un entier accord de principe sur ce dispositif. Je vous saurais gré d'avoir bien voulu préciser le seul point qui pour nous faisait un peu problème à savoir que le local mis à disposition des groupes ne saurait en aucun cas être utilisé à une permanence ou à accueillir des réunions publiques, cela va de soit, que l'on ne puisse tenir une permanence électorale, y entreposer des affiches ou des tracts. Cela me paraît tout à fait de saine gestion mais il est évident et je vous remercie d'avoir bien voulu clarifier ce point, il est évident que ce local a un intérêt si les élus sont en mesure de recevoir leurs concitoyens et je vous remercie d'avoir bien voulu préciser ce point, des conditions qui naturellement ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des services, etc.... c'est tout à fait entendu comme cela.

Monsieur le Maire, pour conclure je me permettrai un très bref rappel au règlement.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je vous en prie.

**M. GOLLNISCH** : Je me demande si vous n'avez pas omis de faire adopter le procès verbal de la précédente séance en début de réunion, et si vous vouliez bien le faire, j'aurai une petite observation à ce sujet.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : On va y revenir peut-être après cette délibération. Je vous prie de m'excuser et je vous remercie d'avoir rappelé que ce règlement intérieur a fait l'objet d'une réunion avec les différents groupes de telle façon qu'il n'ait pas à tomber d'ailleurs.

**M. SEEMULLER** : Monsieur le Maire, écoutez, notre groupe votera les modifications que vous avez apportées au règlement intérieur et qui s'inscrivent d'ailleurs tout à fait dans le rapport parlementaire et c'est avec un certain plaisir et satisfaction de voir qu'un rapport parlementaire ne finit pas au placard et que de temps en temps il trouve une réalité, ce qui est d'ailleurs un peu rare dans les communes du Var, et je dois dire que sur la reconnaissance du groupe, quelque soit sa taille, puisque la taille est forcément le fruit d'une élection, mais peut-être pas non plus de l'influence que l'on peut exercer, reconnaître qu'un groupe peut être un groupe, je trouve que c'est un point positif dans un esprit de position constructive.

Je vous remercie en tout cas d'avoir reconnu l'existence du groupe, et donc des moyens afférents à l'opposition.

Je souligne que le caractère des questions d'actualité me paraît très intéressant pour pouvoir amener les Hyérois à interroger sur des questions qui les intéressent en direct avec une forme de dimension très vivante de ce que doit être la politique, et pas seulement une chambre d'enregistrement qui est souvent ce conseil municipal à faire des délibérations qui sont complexes.

Cela nous permettra peut-être de rebondir et de redonner encore une fois à la politique cette dimension très vivante, très élective qui est le souhait des Hyérois. On aura, et je l'espère à travers les commissions qui ont été créées, le souci non pas d'enregistrer ou de préparer l'actualité municipale mais peut-être de se poser aussi des questions comme le sont d'ailleurs les travaux des commissions parlementaires, c'est-à-dire un travail prospectif.

Je pense en particulier à la commission des finances et à ce qui nous attend en matière de budget ou des travaux sur le PLU, ce qui permettrait d'avoir peut-être un peu plus de temps et un peu plus de travaux ensemble pour bien préparer les délibérations

Enfin, une dernière remarque, je n'ai pas vu des questions écrites, bon, peut-être que c'est une étape dans l'évolution du travail que l'on va faire ensemble, et je n'ai rien vu sur ce qu'on pourrait appeler « éthique et responsabilité » mais je m'interroge : Est-ce que c'est le cadre du règlement intérieur « éthique et responsabilité » sur le plan par exemple de l'absentéisme dans les commissions ? Est-ce que au-delà on en tient compte ou pas ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je suis tout à fait favorable à introduire cette mesure mais je pense qu'elle ne serait pas légale. Et pour ma part, trois absences non justifiées sans procurations ou par exemple six, bien qu'il y ait procuration, me paraissent rendre contestable la présence au conseil municipal.

**M. SEEMULLER** : Mais cela n'est pas légal. Il y a un problème de légalité. Voilà.

Et deuxième sujet sur les déclarations d'intérêt et le devoir d'abstention, si conflit d'intérêt, je ne sais pas si c'est le cas dans lequel il faut le mettre, mais c'est la loi. Voilà, mes dernières remarques. Sur ce, en tout cas, notre groupe votera ce règlement intérieur.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je vous en remercie. On va peut-être délibérer sur ce sujet avant de revenir au compte rendu du Conseil Municipal précédent.

Qui est pour cette délibération sur le règlement intérieur ?

Je vous remercie de votre unanimité.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ (45 VOIX)**

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Sur le compte rendu du Conseil Municipal précédent je n'en ai pas parlé parce que je n'en ai pas.

**M. GOLLNISCH** : C'est ce que je souhaitais vous dire, si vous me le permettez Monsieur le Maire, je ne l'avais pas non plus. D'ailleurs je ne l'ai pas eu non plus la fois d'avant. Je me suis dit que j'avais du zapper quelque chose.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je ne manquerai pas si d'aventure, vous n'êtes plus parmi nous, de vous l'envoyer personnellement à Lyon pour tous les comptes rendus, Lyon ou ailleurs, ou à Strasbourg.

**M. GOLLNISCH** : Je ne réside plus à Lyon M. le Maire depuis déjà 30 ans.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : C'est vrai que vous êtes tout à fait un adepte de Bruxelles, m'a-t-il semblé.

**M. GOLLNISCH** : Et je puis vous dire que je suivrai avec attention, non seulement les procès verbaux mais l'ordre du jour du conseil municipal.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Et je peux vous dire que je le souhaite et que chacun d'entre nous ici, au-delà des opinions et les différences qui peuvent nous unir dans ce conseil municipal, j'ai apprécié votre courtoisie et la qualité de vos interventions.

**AFFAIRE N°2 : COMMERCE GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - Propriétés  
Communales - Lotissements Communaux de L'Ayguade - La Capte - La  
Bergerie - Le Pousset - Modalités de vente aux emphytéotes – Modifications**

**M. LE DEPUTE MAIRE** : C'est une délibération dont chacun conviendra qu'elle est importante, et je pense que c'est une solution juste et efficace qui est ici trouvée. Vous n'ignorez pas que depuis de nombreuses années l'achat par les emphytéotes du bien sur lequel ils disposent d'un bail fait débat. Il y avait eu une délibération le 20 décembre 2013 qui améliorerait les choses et qui enfin tenait compte pour partie de la durée du bail mais elle avait un inconvénient majeur, et j'avais fait part de cette analyse en son temps, elle plafonnait, cette actualisation, quand l'échéance était supérieure à 15 ans.

Donc, il y a là un certain nombre de modifications qui amendent, modifient et donc conduisent à rapporter la délibération du 20 décembre 2013. Le point central c'est la précision en acquisition. Au niveau du terrain, il n'est pas altéré puisque dans tous les cas le terrain, quelque soit à la date à laquelle il est vendu, il est vendu à sa valeur de marché, à sa valeur vénale, et au prix d'un terrain encombré si, bien entendu, il y a une habitation dessus qui n'est pas une ruine, puisqu'une ruine justifierait un prix du terrain encombré alors que l'encombrement serait double. S'il y a une ruine on le précisera, ce sera au prix du terrain nu.



En revanche, modification significative pour le prix d'achat de la construction qui est donc fonction de la durée restante à courir du bail sans plafonnement. C'est-à-dire que quiconque a une échéance lointaine de 50 ans sait que quand il y aura 49 ans cela coûtera plus cher, 48 ans plus cher, etc... parce que l'actualisation au taux d'intérêt que les Domaines définissent et qu'ils retiennent portera sur une durée d'années moins longue dès lors que l'échéance se rapproche. C'est juste puisque si l'on fait le raisonnement à l'envers, la somme que l'on évoque et qui est ainsi calculée donnerait si l'on plaçait l'argent au taux d'intérêt en question et au bout du compte, la même somme que si la vente devait se faire pour un terrain quelconque, c'est le principe de l'actualisation qui est ici retenu. Alors plus de plafonnement à 15 ans comme dans la délibération précédente. Alors c'est juste, pourquoi ? Parce que je crois qu'il n'était pas équitable qu'un emphytéote qui avait encore un pouvoir de contrôle sur un bien pendant 45 ans, puisse se trouver dans la même situation de celui qui avait encore un pouvoir de contrôle de location simplement pour 15 ans. On comprend bien qu'il y a une différence, c'est efficace parce que celui qui avait encore 45 ou 50 ans dans la mesure où il n'avait pas d'avantage à acheter dans l'immédiat, attendait 30 ou 35 ans que, pour le même prix, 15 ans avant il puisse réfléchir à l'acquisition. Enfin c'est, je crois, plus que conforme puisque le Directeur des Services Fiscaux en a, à maintes reprises, attesté, conformément à l'analyse des services fiscaux du Var.

Je crois que c'est une décision importante, utile, juste et attractive. Alors on me dira : « oui, mais est-ce que cela vaut la peine de vendre les baux emphytéotiques » ? Ma réponse est claire pour ce qui concerne les propriétés privées de cette nature. La commune n'a pas vocation, à avoir en location 1000 propriétés pour des loyers qui peuvent tourner autour de 50 € par an ou 80 € par an.

Il fut un temps où tout cela se justifiait puisque ces lotissements avaient été créés pour accueillir notamment les employés des Salins, il fallait leur donner une résidence et puis le temps a passé, la nature s'est transformée, des cessions et des acquisitions ont eu lieu et aujourd'hui nous ne sommes plus dans la même configuration.

Je crois que pour ce type de bail, il est opportun, non pas d'hypertrophier de façon brutale mais de donner la possibilité à chacun de transformer la réalité, d'accorder la réalité des droits. Cela ne veut pas dire que dès lors que l'on a un bail emphytéotique, il faut procéder de la même façon. Il y a des situations sur des baux emphytéotiques très importants. Sur des propriétés très importantes où la notion de bail emphytéotique permet de trouver des solutions là où l'acquisition sera impossible compte tenu du prix du bien et je crois que nous avons tous en tête des exemples dans cette commune ou dans d'autres mais pour ces petites propriétés, je crois véritablement que c'est une nécessité qui était d'ailleurs partagée depuis longtemps par l'ensemble des élus locaux.

Deuxième modification significative, en tous les cas, plus qu'une précision qui apporte une solution, il n'empêche qu'il y a des personnes qui, au terme du bail, bien sûr pendant le bail elles ne veulent pas acheter, pourquoi pas, mais au terme du bail non plus ou ne peuvent pas acheter et on ne peut pas se permettre à ce moment là, que ces personnes se retrouvent dans l'obligation de quitter une maison pour laquelle elles ont un attachement particulier. Il est donc très clairement précisé, qu'à l'échéance, s'il le souhaite, l'emphytéote pourra, mais il ne le sera plus, louer normalement selon un bail d'habitation au prix du marché, le bien considéré. Cette disposition vaudra également pour les baux commerciaux où le problème se pose avec une acuité encore plus grande, puisqu'il y a là dissociation parfois de la propriété, des locaux et de la propriété commerciale, ce qui crée des situations totalement incongrues, je crois que ces nouvelles dispositions permettent de les résoudre.

Troisième idée, la prolongation de durée. Vous savez qu'aujourd'hui dans notre commune, l'élévation d'un étage de la propriété conduit à avoir une prorogation du bail de 29 ans. Nous avons d'ailleurs réfléchi à ce que d'autres modalités permettent pour que, même si cela n'a jamais existé ailleurs, l'élévation de la maison ne corresponde pas à une tactique mais davantage à une nécessité et nous nous étions dit, il faudrait réfléchir à ce que par exemple, les mesures favorables à l'environnement extérieures et intérieures, en termes, de climatisation, de chauffage, etc.... des investissements de ce type puissent justifier la prorogation, simplement on est là dans la nature même de la relation dans la convention avec les emphytéotes et c'est avec eux qu'un jour peut être nous trouverons des solutions de ce type et il faudra modifier la convention aux emphytéotes avant d'en faire la délibération au Conseil Municipal, on ne peut pas décider ce qui ne figure pas aujourd'hui dans la convention.

Nous avons néanmoins souhaité dans cette approche et notamment du fait de la délibération que nous venons de prendre, que nous allons peut être prendre concernant la vente de ces biens, que lorsque quelqu'un élève un étage, il ne puisse pas revendre le bien avant 15 ans, parce qu' imaginez ce qui pourrait se passer, pas ici mais ailleurs, on augmente d'un étage extrêmement réduit et le lendemain on peut racheter le bien à la Commune avec un taux d'actualisation qui porte sur 29 ans de plus, ce qui serait un subterfuge un peu ennuyeux.

Donc pour s'assurer que l'élévation d'étage correspond à une nécessité familiale et non pas à une tactique financière, si d'aventure, il y a élévation, il y a impossibilité d'acheter la propriété avant 15 ans, on n'a pas mis 29 ans avant, ce qui dans un sens permet de s'assurer de la régularité de l'opération.

Enfin dernier élément, me semble t'il, sensible. Il y a également des emphytéotes, parfois d'un certain d'âge, parfois connaissant une difficulté passagère ou autres, peu importe, pour des raisons sociales, qui souhaiteraient acheter mais quand ils vont voir une banque pour leur prêter l'argent, ils se retrouvent devant une fin de non recevoir pour différentes raisons que vous pouvez imaginer.

Comme nous le faisons pour les logements sociaux ou d'autres biens, je propose que la Commune puisse se porter en garantie des emprunts qui seraient demandés, à hauteur de 50%, on ne peut pas aller au-delà, c'est la loi qui l'interdit et la sécurité de la commune n'est pas en cause puisque, si d'aventure, l'emprunteur particulier devenait défaillant, eh bien la commune retrouverait la pleine jouissance du bien, donc il y aurait simplement un décalage potentiel dans le temps.

Voilà les quatre points qui me paraissent essentiels dans la délibération qui est ainsi proposée et je vous laisse le soin, si vous le souhaitez, de la commenter.

**M. DONZEL** : Merci M. le Maire. Je voudrais présenter la position de notre groupe et vous donner quelques éléments nous permettant de comprendre les raisons qui vont motiver ce vote.

Bien entendu, comme vous l'avez souligné, ce texte que vous soumettez à notre approbation reprend notamment tous les aspects du calcul qui avait été proposé en 2013....

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Pour tous les baux dont l'échéance est inférieure à 15 ans et c'est complètement différent au-delà...

**M. DONZEL** : C'est le même mode de calcul.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Attendez, quand vous avez  $(1 + x)^{15}$  quelle que soit la durée du bail ou puissance 15, 16, 17, c'est la même formule de la progression géométrique mais ce n'est pas le même calcul. Je le dis pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté.

**M. DONZEL** : c'est le, puissance<sup>15</sup>, qui pouvait être puissance<sup>2</sup>, puissance<sup>5</sup>, puissance<sup>10</sup> jusqu'à <sup>15</sup> et au-delà, il avait un blocage. Donc, je voudrais vous transmettre les raisons pour lesquelles..... La première correspond bien entendu à cette durée maximale de 15 ans avant l'échéance pour réduire la valeur que nous avions nous proposée et que vous ne retenez pas pour le calcul de la valeur du rachat construction, bien entendu, sachant que le terrain est considéré comme terrain encombré.

Vous avez donc décidé de vendre et vous l'avez confirmé encore aujourd'hui, sans limite de durée, avant le terme du bail, vous avez décidé et vous l'avez confirmé, de pouvoir anticiper la vente de ce bien avant le terme de ce bail.

Ce choix risque d'aboutir à quelques situations, je dirais, quelque peu absurdes. Si je reprends votre calcul qui est celui qui précédait, je vais le faire sur un durée de 40 ans, on a 40 ans à courir et on regarde comment se profile le rachat. Je prends une valeur vénale de 400 000 € pour être relativement simple et on aboutit à une valeur 40 ans auparavant de 84 000 € « en gros ».

**M. LE DEPUTE MAIRE** : C'est dans la délibération donc vous avez eu tort de faire le calcul, il n'y a pas de problème.

**M. DONZEL** : Oui, absolument. Il faut dire que c'est une valeur comparable à celle qu'on aurait eu à régler dans le cas d'un viager. C'est-à-dire, que c'est complètement légitime et qu'il n'y a pas de contestation à faire, juridique, sur ce point là.

Seulement, quand on intègre à la fois la valeur du bien, à un moment donné, plus la valeur du terrain encombré, un terrain qui pouvait valoir en gros 300 000 € s'il n'était pas encombré, tout d'un coup encombré, sa valeur descend à hauteur de 100 ou 150 000 €. Si je rajoute les deux, c'est-à-dire, si je mets ensemble.....

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Excusez-moi, là je n'ai pas suivi la dernière phrase ?

**M. DONZEL** : Lorsque vous avez un terrain nu qui est estimé aux environs de 300 000 €, lorsqu'il est encombré, sa valeur descend très fortement et tourne entre 30 et 50% de sa valeur nue, 100 à 150 000 € c'est en gros, la valeur, quand on fait la somme des deux à la fin, on s'aperçoit que 84 000 € de valeur à 40 ans, plus, on va dire, 150 000 € je prends le maximum, cela fait 234 000 € pour la valeur : terrain + construction. Or, tout d'un coup, l'ensemble des deux devient inférieur à la valeur vénale d'un terrain nu. Alors là, il y a une insertion un peu paradoxale, parce que la mairie n'a même plus entre les mains, la somme correspondant à la simple valeur nue du terrain. Cette règle est parfaitement juste, on ne peut pas la contester juridiquement. Simplement les intérêts de la Commune, d'une manière générale et de nos concitoyens ne sont pas totalement équivalents à la valeur du terrain nu.

Je me suis mis simplement dans l'idée que je suis un citoyen un peu habile et je me dis « pourvu que la mairie remette un certain nombre de terrains communaux en bail emphytéotique ». Je fais ma construction, immédiatement j'ai droit à 99 ans, je les fais à 87 ans, je reviens devant la mairie et maintenant je vous rachète le bail emphytéotique avec la valeur de la maison à 97 ans plus la valeur du terrain encombré et je me retrouve à bénéficier d'un terrain dont la valeur devient 50% en gros de ce qu'elle aurait été si je l'avais achetée en nu.

Je trouve, si vous voulez, que cette situation est un peu délicate, elle laisse à penser qu'elle n'est pas très favorable pour la Commune parce que s'éloigner véritablement de l'échéance crée un avantage qui n'est pas du tout anormal mais qui rend la Commune moins intéressée, de mon point de vue, par la cession de cet élément, donc c'est le premier élément, si vous voulez, sur lequel nous portons notre attention.

Le deuxième élément, plus simple, si vous voulez, vous avez proposé que la première estimation du calcul de la valeur de rachat des biens grevés par un bail emphytéotique soit payante.

Compte tenu du fait que nous avons une variation très importante des propositions qui ont été faites, auparavant, il y a 6 mois, aujourd'hui il est relativement difficile pour un emphytéote de savoir où il en est.

Je vous proposerai, si vous le voulez bien, que simplement la première demande de calcul de cette valeur de rachat soit bien entendu gratuite et que les autres par derrière soient bien entendu payantes, seulement pour avoir une petite estimation, la situation de chacun.



Le troisième point que je voudrais évoquer avec vous relève de la caractéristique spécifique au bail emphytéotique parce que celui qui bénéficie de ce bail, celui que l'on appelle l'emphytéote, a entre les mains un loyer de location du terrain très faible, à condition qu'il remplisse deux caractéristiques qui sont forcément vérifiées en fin de bail.

La première obligation, il doit valoriser le bien immobilier qu'il vient de recevoir en échange d'un bail à condition, puisque c'est un bail qui existait il y a mille ans, ce n'est pas un bail d'aujourd'hui, soit de défricher le terrain ce qui était sa forme de départ, soit de construire ce qui était sa deuxième forme. Mais deuxième condition, il s'agit de rendre à terme, c'est-à-dire, à la fin du bail ou au moment du rachat, il s'agit de rendre ce bien valorisé par la construction, par le défrichement, ce bien valorise, de telle sorte qu'il puisse être immédiatement utilisable par le bailleur pour son propre profit, c'est-à-dire, soit de le cultiver, soit de l'habiter. Or, aujourd'hui cette obligation de remise en état par le bailleur, par le locataire, celui qui est titulaire du bail, pardon, elle n'est pas véritablement prise en compte dans la valeur du bien, que ce soit au terme ou à la fin, c'est la même chose. Le prix du bien devrait être déterminé non pas tel qu'il est actuellement mais devrait être déterminé en fonction, si vous voulez, d'une mise en état du bien à la fin du bail, au moment où il y a un terme, de telle sorte qu'il soit réutilisable immédiatement par le bailleur. Si vous voulez, cette mesure pourrait correspondre à ce que l'on appelait autrefois, puisque ce n'est plus un terme légal, à la gestion en « bon père de famille » d'un bien immobilier.

Le fait de ne pas tenir compte de cette obligation a déjà porté préjudice à notre Commune, puisqu'il est arrivé à notre Commune, qu'au terme d'un bail, elle ait accepté de louer par derrière, à l'ancien titulaire pour lui permettre de rester dans les biens, sauf que la Commune pour rester dans la loi a été obligée de remettre en état complètement le bien parce qu'il y a un certain nombre d'obligations légales qui sont à remplir.

Or, ces obligations légales auraient dû appartenir à l'emphytéote. Donc, si vous voulez, le fait de ne pas prendre en compte la caractéristique d'un bien parfaitement entretenu, au bon sens du « père de famille » même si aujourd'hui ce n'est plus le Droit, est pour nous une cause qui limite la qualité de la proposition qui est faite.

De toute façon, pour toutes ces raisons, notre groupe ne s'opposera pas à ce texte mais nous nous abstiendrons.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je vous en remercie. Y a t-il d'autres interventions ?

**Mme CARASENA** : Nous donnons un avis favorable à ce rapport qui devrait permettre la cession à la propriété de ces locataires emphytéotiques dans les conditions équitables pour eux et pour la Commune.

Nous voudrions être certains que ce dispositif convienne aux représentants des locataires emphytéotes. Nous voudrions également obtenir une précision quant à l'appréciation de la valeur de la propriété bâtie, quant à la construction et à son agrandissement et embellissement éventuels résultent de dépenses faites par le locataire emphytéote.

Il nous semble qu'il serait injuste de pénaliser l'emphytéote en raison des travaux qu'il a lui-même effectués. Cette situation n'est pas la même que celle des emphytéotes s'il y en a qui seraient locataires d'une parcelle construite avant la conclusion de leur bail.

Je vous remercie de bien vouloir m'éclairer sur ce point.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je vais essayer mais je n'ai pas tout compris.

**M. GOLLNISCH** : Excusez-moi, je précise, c'est un peu la situation qu'évoquait M. DONZEL, sauf que c'est d'une certaine façon, l'inverse. C'est-à-dire comment tient-on compte éventuellement dans la négociation et dans la fixation du prix, de la situation de l'emphytéote qui lui a rempli toutes ces obligations et qui, à ses frais, a amélioré, agrandi ou embelli un bien et dont la situation évidemment devrait être appréciée compte tenu des efforts qu'il a consentis, d'une façon plus favorable que celui qui aurait laissé, par exemple, le bien en question se dégrader ? J'espère que vous avez compris M. le Maire.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : J'ai tout à fait compris que le juste milieu pouvait s'imposer.

**Mme DEL PERUGIA** : Monsieur le Député Maire, pour notre part, nous avons des motifs de satisfaction vis-à-vis de cette délibération, d'abord parce que la mise en place de règles claires progressent et cela nous nous en réjouissons. Ensuite, parce que le calcul du prix de vente de la construction nous semble cette fois-ci plus favorable aux emphytéotes, par rapport à la délibération de 2013 et puis parce que vous avez rajouté la possibilité d'obtenir un bail d'habitation pour les emphytéotes qui seraient dans l'incapacité d'acquérir le bien, ce qui a déjà été l'usage mais là, c'est clair, c'est écrit.

Cependant, nous avons aussi quelques inquiétudes fortes car vous avez supprimé toute clause anti spéculative ....

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Non, j'en ai introduit une, Madame !

**Mme DEL PERUGIA** : Laissez-moi terminer, je dis que vous avez supprimé la clause anti spéculative et que nous trouvons cela dommageable pour l'intérêt général, c'était la clause qui donnait la préférence à la Commune en cas de revente, en dessous de 10 ans, c'est une clause qui existait dans la délibération de 2013. On aurait aimé que vous repreniez cette clause, au moins celle-là, au mieux avec une interdiction de revente dans les 15 ans, sauf accident de la vie et avec l'accord de la Mairie.

Nous aimerions également supprimer la phrase : « lorsque le bien est en ruine, la Commune la vendra au prix du terrain nu ». Nous souhaiterions que dans ce cas, la ville récupère le bien pour non application des conditions contractuelles du bail puisque le terrain n'a pas été valorisé. Si l'emphytéote n'a pas entretenu son bien, il nous apparaît nécessaire de mettre fin au bail pour que la ville puisse le récupérer pour en faire un meilleur usage. La vente d'un terrain au prix d'un terrain nu, pour nous, c'est encourager la spéculation.

Ensuite, il y avait quelques aspects techniques, c'est-à-dire, que nous aimerions que certains termes soient définis dans la délibération afin que les choses soient bien claires. Des termes tels que « la valeur vénale », « hors frais », « hors taxe », « le terrain encombré », « le taux d'actualisation réelle », « le taux d'intérêt », « la surface foncière réelle », « l'emprise au sol », cela nous paraît être des termes à détailler pour que les choses soient claires et non interprétables.

Donc, les deux premières conditions que j'ai énumérées, c'est-à-dire, la clause anti spéculative et la disparition dans la délibération de la phrase : « lorsque le bien est en ruine, la Commune la vendra au prix du terrain nu », feraient que nous pourrions avoir un vote favorable, sinon sans ces conditions, nous nous abstiendrions.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je vous en remercie.

Quelques éléments de réponse sur cette discussion qui est tout à fait intéressante. Sur l'absence de plafonnement, je persiste à penser, si vous voulez, que c'est fondé même si l'argumentation était de qualité. Simplement, la lecture de la pyramide des âges des baux emphytéotiques réduit très largement l'observation pertinente que vous avez faite. J'ajoute, mais cela je le dis uniquement entre vous et moi, que j'avais cru lire à un moment donné par quelqu'un qui est un peu le leader de votre groupe, que la construction devait être gratuite puisque ce sont des personnes qui l'avait réalisée, c'est fait, il y a quelques années mais il y a sept ans en tout cas, cette affirmation avait été avancée, c'est-à-dire, que l'on était aux Antipodes de la démonstration que vous faites aujourd'hui mais il est parfois utile de changer, oui c'est pour cela que je vous disais que c'était personnel mais j'étais quand même obligé de le dire publiquement, vous comprenez bien.

Entre la maison qui vous appartient parce que vous l'avez construite et ce que vous avez dit, il y a un écart abyssal. Sur l'estimation des Domaines et la capacité de la Commune à la proposer systématiquement aux emphytéotes, je n'ai pas le chiffre exact des emphytéotes mais on doit être aux alentours de 800, je parle sous contrôle, 800 x ..... €, entre nous 400 000 € puisque tout le monde pourrait le demander uniquement pour information, cela nous a paru un peu excessif. C'est pourquoi, nous avons mis un peu cette clause, c'est gratuit et si d'aventure, il n'y a pas de suite, dans un délai d'un an la somme est exigée, ce qui permet si vous voulez, de faciliter les choses mais d'éviter une dépense généralisée de l'ensemble des emphytéotes qui conduirait à une dépense municipale, me semble t'il, un peu excessive. Si je pouvais me permettre, en d'autres lieux, en d'autres temps, pour en demander aux parents d'élèves ou aux parents tout simplement : « voulez-vous mettre votre enfant à la cantine ? Voulez-vous qu'il utilise les transports scolaires ? », la totalité des parents lèvent la main, c'est une sécurité et après la totalité des cars sont à moitié vides et les assiettes restent pleines. On s'est compris.

Je crois que nous avons trouvé là, peut être quelque chose d'intermédiaire.

Ce que je voudrais souligner, il n'y a jamais dans la délibération, « la commune doit vendre, si quelqu'un veut acheter », ce n'est pas mécanique, ce n'est pas automatique et bien entendu, il faut que les emphytéotes le sachent, que si d'aventure, le bien qu'ils veulent acheter ne remplit pas les conditions d'entretien, etc, etc... eh bien, la commune ne va pas le vendre et ils vont bien être obligés de composer avec cette situation et de le mettre en situation d'entretien convenable s'ils veulent concrétiser. Il n'y a aucune obligation pour la Commune d'acheter si des difficultés se font jour.

**Mme DEL PERUGIA** : Pourquoi dans ce cas là, ne pas le noter dans la délibération ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : ça y est, l'inverse n'y est pas Madame, on dit l'emphytéote peut acheter en cas de prolongation, enfin bref, il y a la possibilité mais il n'y a pas l'obligation pour la commune d'obtempérer.

**Mme DEL PERUGIA** : Il convient de préciser que la Commune se réserve le droit de ne pas vendre pour un motif d'intérêt général afin de préserver au mieux ses intérêts.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Ecoutez, cela me paraît limpide, parce que sauf à considérer que les intérêts de la Commune ne sont pas d'intérêt général, voilà....

**M. DONZEL** : Oui, je voulais juste dire que j'étais très heureux de l'appréciation que vous avez faite de la situation et de votre indication que vous ne souhaitez pas vendre notamment dans le cas où ....

**M. LE DEPUTE MAIRE** : ...Sur l'intervention de Madame DEL PERUGIA et de Monsieur GOLLNISCH, nous sommes à l'inverse et c'est une préoccupation que j'avais eue en son temps qui consistait à dire : « attention aux problèmes d'entretien » parce que c'est la Commune qui est propriétaire du bien, il ne faut jamais l'oublier et la Commune qui aurait un bien remarquable, parfaitement entretenu, qui, pour ces raisons là le vendrait moins cher, est dans une situation quasi impossible, je n'ai jamais vu un propriétaire d'un bien qui veut le vendre à son locataire, le vendre moins cher, sous prétexte que le bien est de très grande qualité.

Donc on est dans un paradoxe si vous voulez et c'est vrai qu'entre ces deux paradoxes, quand on sait que l'estimation des Domaines tient compte de l'entretien et que nous avons ce verrou, il me semble que c'est une position intermédiaire convenable, autrement on a une curiosité.

**M. GOLLNISCH** : M. le Maire, si vous le permettez, une brève réplique, ce paradoxe que je voulais souligner parce qu'il peut aboutir dans la pratique à une situation d'injustice, c'est-à-dire, le locataire emphytéote qui a fait l'effort d'embellir son bien, de le gérer convenablement comme le disait autrefois la loi « en bon père de famille » et même peut être d'en améliorer la qualité, et qui a fait cela à ces frais, va se trouver pénalisé au moment du rachat par rapport à celui qui a été négligent et qui n'a pas respecté ses obligations, je trouve que c'est une situation qui risque d'être injuste.



**M. LE DEPUTE MAIRE** : Permettez moi de ne pas partager tout à fait votre sentiment parce que si le lendemain du jour où il a acheté à la commune, il le revend, eh bien la qualité de sa maison sera toujours la même et il sera donc dans une situation d'équilibre, eh oui. Il disposera de toute façon d'un bien qui a la qualité de ce qu'il paie, alors que ce soit lui qui ait fait les travaux d'entretien, qui ait construit la maison, on le sait, on est dans un système de baux emphytéotiques mais si d'aventure, on baissait le prix sous prétexte que c'est bien entretenu, il achète à un prix inférieur et le lendemain il vend à un prix beaucoup plus élevé parce que la maison est de grande qualité, je crois que là il y aurait quelque chose qui frôlerait la difficulté juridique.

La question posée par Mme DEL PERUGIA, en terme de vocabulaire, nous pourrions, si vous le souhaitez, peut être pas dans la délibération comme cela, envoyer un glossaire aux emphytéotes pour qu'à la lecture de la délibération qu'ils recevront, chacun, si elle est adoptée, soit facilitée.

**Mme DEL PERUGIA** : Je rajouterai, si vous le voulez bien, de bien vouloir définir le motif d'intérêt général.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Madame, c'est extrêmement compliqué, je vais vous dire pourquoi, c'est pour cela que nous avons pris, pour ce qui est de la garantie ?

**Mme DEL PERUGIA** : Non, c'est par rapport à la Commune qui se réserve le droit de ne pas vendre pour un motif d'intérêt général.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Cela peut être par exemple parce que la Commune souhaite pour ce bien, une autre destination, d'intérêt général. L'autre jour, en commission, vous évoquiez l'importance parfois de la biodiversité sur ces terrains, les situations qui peuvent évoluer, qu'il y ait un changement climatique ou autres, enfin bref, l'intérêt général là serait en cause et il serait donc opportun de se réserver le droit de ne pas le mettre complètement sur un marché privé. Imaginons, que nous soyons dans une zone rouge du PPRI, d'inondations maximales, puisqu'il y a 70 ans ces problèmes n'avaient pas été pris en considération, peut être qu'il serait opportun de laisser s'éteindre la chose et ne plus remettre sur le marché ce bien compte tenu des risques, voilà.

**Mme DEL PERUGIA** : Je vous remercie, Monsieur le Député Maire, de prendre en compte les remarques que j'ai faites en commission.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Madame, je prends toujours en compte vos remarques, surtout avec le sourire que vous avez.

Quant à la cause, anti spéculation, je peux vous dire que j'en souhaitais une supplémentaire et la supplémentaire est la suivante : pas à Hyères mais ailleurs, j'appréhendais éventuellement que quelqu'un monte un étage et le lendemain vende son droit au bail, imaginez qu'il lui reste 50 ans, à autrui. Grâce à son petit étage, il avait une actualisation qui était beaucoup plus importante et donc il y avait une difficulté. J'ai beaucoup insisté sur ce sujet là mais l'investigation qu'on avait faite au niveau du Droit par le service commerce indique que je ne pouvais pas m'ingérer dans une négociation ultérieure qui ne relevait pas de la mairie. Je crois que nous avons essayé d'aller au plus loin pour éviter, même si notre confiance est totale, ce qui pourrait parfois avoir des effets pervers.

Je vous remercie pour la très grande qualité de vos interventions et des précisions qui ont été apportées et je crois qu'après ces commentaires, je vais vous proposer de passer au vote sur cette délibération :

Qui est pour ? Qui s'abstient ? Qui est contre ?

**ADOPTÉE par 35 VOIX**

**ABST. : 10 Monsieur Jacques POLITI, Madame Karine TROPINI, Monsieur Yves KBAIER, M. Michel PELLEGRINO, Mme Danièle ANFONSI, Monsieur Jean DONZEL, Madame Chantal CICOLETTA, M. Patrice FALLOT, Monsieur William SEEMULLER, Madame Brigitte DEL PERUGIA**

**AFFAIRE N°3 - COMMERCE GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - Propriété communale - Cession des parcelles cadastrées EX n° 34 et EX n° 35 - Route de Giens**

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Lecture de la délibération.

Or, les pétitionnaires ont souhaité apporter un certain nombre de précisions à leur projet et je vous propose donc pour les suivre, de proroger la signature de l'acte de vente de façon à leur permettre d'améliorer au 31 Octobre 2014, c'est la proposition que je fais.

**M. KBAIER** : Comme vous le disiez tout à l'heure, la municipalité a souhaité en 2013 céder cette propriété communale. C'est vrai que cette résolution a été votée en décembre 2013 par les groupes d'opposition de l'époque, de M. GIRAN et de M. ROUX.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Absolument.

**M. KBAIER** : Ce projet était donc le fruit de plusieurs années de travail laborieux, de consultations avec deux cabinets d'avocats de la ville que nous connaissons tous et que nous remercions et à la lecture de la délibération de ce jour, nous sommes étonnés que cette vente n'ait pas pu avoir lieu encore puisque le prix fixé par le service de France Domaine à 6 000 000 € était quand même assez intéressant.

Cela semblait d'autant plus réalisable que l'acheteur dispose d'un permis de construire tacite, validé par les tribunaux, parce qu'il y a eu plusieurs épisodes pour arriver. Donc, c'est le seul permis qui pourra aboutir à un projet sur ce terrain, terrain situé en bord de mer où les contraintes réglementaires sont énormes.

Aujourd'hui, nous nous interrogeons sur la dernière phrase de la délibération : « ...il est proposé de repousser la date limite de la signature de l'acte de vente au 31 Octobre 2014 ». D'où nos questions : qui veut adapter le projet ? C'est l'acheteur ou le vendeur ? En l'occurrence, la nouvelle municipalité....

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Vous ne m'avez pas écouté alors, j'ai clairement dit que c'était sur proposition de l'acheteur potentiel pour améliorer son projet.

**M. KBAIER** : L'acheteur, eh bien justement j'y viens, ce n'est pas la version qu'il nous donne.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Eh bien, écoutez, cela me fait plaisir que vous donniez cette information à l'ensemble de la collectivité, cela n'améliore pas l'intendance parce que moi lorsqu'on me dit quelque chose dans mon bureau, c'est en général, par pudeur, je ne vais pas au-delà dans les précisions mais s'il y a des personnes impudiques je saurais leur rappeler les règles de la pudeur.

Nous avons constaté, pour être très clair, que sur ce terrain, il y avait deux enclaves originales qui étaient maintenues, il y a acquisition de la totalité et un permis de construire déposé sur une partie. En gardant deux enclaves archaïques qui ne seraient pas de la responsabilité de la société et après une conversation, chacun a bien compris qu'il était plus intéressant de faire un projet qui englobe les enclaves plutôt que d'avoir deux abcès, si vous permettez l'expression, de part et d'autre et notamment à l'entrée de cette activité. Ils nous ont simplement dit : « nous souhaiterions avoir un petit délai pour aménager », et ma réponse est très claire Monsieur KBAIER, nous souhaitons vendre. Si d'aventure, il y avait l'ombre d'une difficulté juridique pour modifier, nous accepterions les verrues dont je viens de parler, mais si l'on peut les éviter, permettez-moi de dire, qu'on sera quand même dans une situation très supérieure.

J'ajoute, que sur la sécurité juridique du projet, je peux vous dire que la multiplication, mais il y a une heure nous l'avons vu, des expertises rendues par des services qui n'étaient pas les miens, il y a quelques semaines concordent pour penser que plus on verrouille, comme on dit dans le langage de l'urbanisme, mieux tout le monde se porte. Je peux vous le dire.

J'ai deux exigences, l'une c'est que le projet soit le meilleur possible et je crois qu'il se vaut opportun que la même personne aménage plutôt que d'avoir ce qui pourrait nous échapper et ce qui nous a si longtemps échappé, au point d'ailleurs que l'intéressé n'est peut être pas dans une situation, avec la Commune, dont la régularité a été totale tout au long du bail emphytéotique dont il bénéficiait. Cela on le laisse de côté, je ne voulais pas parler des personnes mais voilà la réalité. Donc, si on solde cette opération de cette façon là dans l'intérêt de la Commune parce que l'intérêt urbanistique de la promotion est que bien entendu la vente se réalise, nous préférons prendre cette prolongation de quelques mois, si au terme de ces mois là, les choses sont ce qu'elles sont, eh bien il faudra bien obtempérer mais je peux vous dire qu'en matière d'élégance, quand vous vous êtes fait le porte parole d'autrui, autrui en manque cruellement.

**M. KBAIER** : Ce que je voulais dire aussi Monsieur le Maire, c'est que toute adaptation de ce projet...

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Non. Eh bien, c'est la démonstration que m'a faite celui dont vous vous faites le porte parole, alors il ne faut pas qu'il y ait cette schizophrénie....

**M. KBAIER** : Non, non, on va parler autrement. Il y a un permis de construire dans une zone très difficile, toute modification va probablement entraîner une modification du permis de construire et vous connaissez les délais qui sont très longs pour instruire ces choses délicates....

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Si vous le permettez, Monsieur KBAIER, je pourrais répondre beaucoup de choses sur le sujet que je maîtrise complètement, mais c'est un peu délicat, je dis simplement, ce n'est pas le B.A BA, si c'est le B.A BA, je suis vraiment un débile parce que véritablement les locaux en question et les deux périmètres qui avaient été exclus de l'acte d'achat peuvent faire l'objet éventuellement d'une construction en reconstruction, dans les conditions possibles juridiquement verrouillées et améliorées. C'est comme cela qu'on va faire, on ne va pas changer, on ne va pas mettre des m<sup>2</sup>, mais entre les m<sup>2</sup>.....

**M. KBAIER** : Mais vous donnez une date du 31 octobre, pensez-vous que techniquement, juridiquement, c'est possible ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Mais c'est ce qu'ils m'ont dit, c'est ce que les techniciens m'ont dit, si cela n'est pas possible, tant pis pour nous, c'est l'intérêt de la commune qui est en cause mais cela veut dire aussi, Monsieur KBAIER, que si j'avais proposé le 15 Avril 2015, là vous auriez pu avoir une suspicion sur notre volonté de vendre, il n'y en a aucune. Simplement, au-delà, vous savez on ne va pas hésiter à vendre compte tenu de l'état des cessions d'immobilisation pour le budget supplémentaire, je peux vous le dire mais en revanche, si nous pouvons avoir une entrée digne de ce nom, un lieu d'accueil, un club house, une salle de séminaires, plutôt qu'un « cafoutchou », permettez-moi de dire, que je préfère.

**M. KBAIER** : Bien sûr mais nous sommes d'accord là-dessus...

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Alors si l'on est d'accord, vous voterez la proposition.

**M. KBAIER** : Cela sera t-il possible ? Ne pensez-vous pas, Monsieur le Maire, qu'en retardant les délais d'un projet qui a déjà traîné assez longtemps, les investisseurs, par exemple, ne se découragent ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Mais ce sont eux qui le proposent Monsieur KBAIER. Ce n'est pas parce que quelqu'un tient un double langage, celui que vous avez eu au téléphone, je peux vous présenter le banquier et l'aménageur, ce sont eux qui le proposent. Alors peut être qu'il y a des intermédiaires qui ont envie de toucher leur commission, mais oui....

**M. KBAIER** : Oui, c'est cela qui serait intéressant de connaître.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je ne peux pas aller beaucoup plus loin là et surtout pas citer de nom.

**M. KBAIER** : Vous comprenez ce que je.....

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Mais vous comprenez ma réponse mais je vous en parlerai volontiers en privé, parce que le danger M. KBAIER, à prolonger exagérément notre conversation amicale, c'est que tous ceux qui ont envie de faire échouer l'opération, en multipliant les hypothèses de recours, ils se « gavent » là comme on dit vulgairement, c'est pour cela que j'ai essayé d'être pudique mais, je n'ai pas pu le rester exagérément.

**M. KBAIER** : Au moins, c'est clair. Merci.

**Mme COLLIN** : Etant nouvelle dans cette assemblée, j'ai l'impression que certains savent de quoi ils parlent, mais moi je ne sais pas du tout de quelle construction il s'agit, après le permis de construire et d'autre part, je me suis laissée dire qu'il y avait des loyers impayés pour un montant de 370 000 € et je voulais savoir si ces loyers impayés étaient recouvrables dans le prix de vente convenu de 6 000 000 € et si c'est le cas, s'il était possible de l'acter ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Madame, je veux tout faire pour vous mais bien entendu que c'est intégré, bien entendu, je suppose, autrement vous imaginez mais il ne faut pas à la fois l'intégrer et pérenniser une situation qui nous a conduit là. Si d'aventure, on résout tous les problèmes en même temps, tout le monde s'en trouve mieux, voilà, mais bien entendu et vous savez Madame, vous le verrez à l'expérience, comme je l'ai appris moi à votre place, il y a quelques années, chaque année nous délibérons pour les titres à abandonner, les recherches à abandonner, c'est douloureux mais parfois le coût administratif de la recherche et de la volonté de se faire payer est plus élevé que la probabilité de ce que l'on nous doit, c'est la difficulté. Là, nous pouvons solder une opération globale.

**M. GOLLNISCH** : Si je puis me permettre une brève réplique Monsieur le Maire. Dois-je comprendre que votre réponse signifie que l'on abandonne l'arriéré des loyers qui nous sont dus par la société en question, ce qui me paraîtrait alors fixer le prix du terrain de ces 4 hectares de terrain quand même dont une grande partie constructible en presqu'île de Giens à un prix à ce moment là dérisoire. Je pense au contraire qu'il faut réclamer cet arriéré et il faut faire en sorte que cet arriéré soit payé, d'ailleurs c'est ce qui avait été compris en commission par Madame CARASENA et j'oserais ajouter que cet arriéré soit payé au moment de la conclusion de l'acte d'achat.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Je rappelle simplement l'étape de la délibération, que nous prorogions du 20 décembre 2013, au terme de laquelle au-delà des 6 000 000 € de la vente des terrains, il est prévu dans la convention de la délibération que l'acquéreur réglera le montant de 399 000...€ correspondant au montant des indemnités d'occupation dues par la société.

**M. GOLLNISCH** : Très bien, je vous remercie. Nous sommes dans l'ignorance de ce dossier.....

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Pour vous dire la vérité M. GOLLNISCH....

**M. GOLLNISCH** : ...nous allons apprendre très vite, je ne m'en désintéresse pas M. le Député Maire, mais les échanges très intéressants auxquels nous avons assistés entre vous et M. KBAIER nous ont apparu parfois comme un peu ésotériques, c'est la raison pour laquelle nous nous abstiendrons sur ce dossier.

**M. KBAIER** : Pour clore ce dossier, M. le Maire, notre groupe votera pour, à condition qu'il soit bien compris par tout le monde que si la vente ne s'effectue pas ce ne sera pas la faute...

**M. LE DEPUTE MAIRE** : De Monsieur POLITI ? Non, ce ne sera pas la faute de Monsieur POLITI. Il n'y a pas de problème, je le dis tout de suite et j'irai prier à la synagogue pour qu'il soit pardonné. Voyez ce que je veux dire, y compris la veille de l'élection.

**M. KBAIER** : Cette somme de 6 millions Monsieur le Maire est incluse dans le budget prévisionnel 2013, donc si cette vente ne se réalise pas ce sera un trou de 6 millions, c'est à cause sans doute de l'acheteur mais pas de la municipalité antérieure.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Tout à fait. Cela serait terrible autant que les 5 ou 6 millions d'euros reportés les années précédentes puisque les ventes n'ont pas eu lieu, autant que la vente du CFA qui a été budgétée et qui ne se fera pas, autant que la vente du commissariat qui ne se fait plus par abandon de la société, vous imaginez que la municipalité actuelle va être obligée d'enlever 11,6 millions de récentes insincères lors du budget supplémentaire.

**M. KBAIER** : Raison de plus pour...

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Ecoutez, je vous remercie d'être le porte parole de la municipalité précédente, raison de plus, oui raison de plus c'est vrai.

**Mme DEL PERUGIA** : Monsieur le Député Maire, nous venons donc de voter de nouvelles règles de ventes des biens sous bail emphytéotique et nous voici déjà en train de faire des travaux pratiques avec la vente de ce bien. Je ne suis pas sûre cependant que l'on soit bien dans le cadre des nouvelles règles, ceci pour dire la complexité de ce dossier qui comporte bien des zones d'ombres. Nous vous entendons parler, vous êtes au courant de beaucoup de choses, nous pas, simplement nous savons ce que nous avons lu dans les délibérations précédentes donc je comprends votre pudeur mais en même temps nous avons quelques inquiétudes.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Il n'y a plus de bail emphytéotique Madame aujourd'hui. Il est arrivé à échéance depuis plusieurs mois.



**Mme DEL PERUGIA** : Alors justement, le Maire précédent pensait que le bail s'achevait en 2009, l'emphytéote lui revendiquait d'aller jusqu'en 2039, donc il devait bien y avoir des raisons pour ce différend, avouez que l'information nous ne l'avons pas, peut être que vous vous avez des tenants et aboutissants, pas nous. Nous avons parlé également de la dette que l'emphytéote avait, tout cela nous fait nous étonner sur la gestion des baux emphytéotiques par la commune jusqu'à maintenant. Nous avons aussi quelques inquiétudes sur l'avenir parce que ce dossier nous paraît très complexe et opaque.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Peu clair, on va dire.

**Mme DEL PERUGIA** : C'est quand même une très grande propriété qui se vend là à un prix significatif puisque le montant est de 6 millions d'Euros. Monsieur le Député Maire, est-ce que cette vente a fait l'objet d'un appel d'offre ? Il semblerait que non.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Ce n'est pas nécessaire.

**Mme DEL PERUGIA** : Alors vous allez peut-être nous éclairer là-dessus parce que quand on vend un bien sous bail emphytéotique, vous me dites il n'y a plus de bail emphytéotique mais normalement on aurait du le vendre à l'emphytéote, là on le vend à une société qui est récente puisqu'elle en a l'existence, elle a juste 20 000 Euros de capital mais elle est domiciliée dans les Yvelines, c'est pour dire que...

**M. LE DEPUTE MAIRE** : C'est une banque importante.

**Mme DEL PERUGIA** : Mais effectivement le mandataire c'est la SAS VAL DE FRANCE IMMO elle-même filiale de la banque populaire VAL DE France mais quels sont les liens entre l'emphytéote et la S.A.U RIVIERA DEVELOPPEMENT ? Comment peut-on vendre à cette société qui n'est pas l'emphytéote sans appel d'offre ?

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Parce que c'est du domaine privé de la commune et dans ce cas là il n'y a pas l'obligation d'avoir d'appel d'offre, parce que c'est je dirais en parfaite communication avec le dernier emphytéote que les liens se sont établis et que donc la situation peut être apurée et qu'enfin parce que nous sommes plus sous forme de bail emphytéotique du point de vue d'analyse de tous les juristes et des services juridiques de la commune et que donc il n'y a pas d'obligation de faire dans cette affaire une réflexion à trois mais on a un interlocuteur qui propose d'acheter un bien qui est théoriquement libre, bien entendu, cet interlocuteur ayant été présenté par l'ancien emphytéote.

**Mme DEL PERUGIA** : Je vous remercie de cette précision.

Une autre question, c'est quelles sont les garanties que nous avons quant au projet qui va être réalisé ? Vous parlez d'une hôtellerie de luxe mais qu'est-ce qui peut nous assurer que ce sera bien un projet hôtelier réalisé, pas une revente par lot et quelle garantie que ce projet s'inscrive bien dans la cohérence urbanistique du projet « grand site », par exemple en matière d'éco bâtiment ?

Vous comprendrez bien qu'en regard du cadre qui a été fixé pour le rachat des baux lors de la précédente délibération et au vu de l'opacité de ce dossier, pour notre part, nous nous abstenons.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Ce que je voulais vous dire Madame, c'est .....

**Mme DEL PERUGIA** : Nous voterons contre, je vous demande pardon.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Vous pouvez prendre la parole si vous changez encore d'avis mais dans tous les cas, ce dossier fait l'objet d'une demande de permis de construire, si la demande n'est pas explicitement formulée, le permis de construire est pratiquement prêt, nous avons vu des plans, la municipalité précédente n'a pas reçu une société, fut-elle présentée par quelqu'un de qualité, en disant « faites ce que vous voulez » et j'ajoute, M. KBAIER a tout à fait raison de le dire, que l'essentiel du projet relève d'un permis tacite ou dit tacite, de 2005 ou de 2007, donc il y a eu un permis, on sait ce qui va être fait, on sait ce qui peut être mieux fait, notre point de vue collectif pour les enclaves que j'ai indiquées, mais il y a un permis, ce n'est pas un « blanc seing » qui est donné, pas du tout, ce n'est pas dans les habitudes de la maison.

**M. SEEMULLER** : M. le Maire, 41 968 m<sup>2</sup>, c'est une énorme superficie, le lieu est extrêmement stratégique et c'est la raison, un peu dommage, on reprend les nécessités auxquelles vous faites face mais on regrette que sur ce projet là, on n'ait pas pu soumettre .....

Intervention dans le public.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Votre présence est souhaitée, l'affichage au conseil municipal n'est pas autorisé, alors rangez cela, s'il vous plaît, très gentiment. Var Matin, prenez une photo, comme cela l'objectif aura été rempli mais Monsieur IGNACE, vous êtes gentil.....Monsieur IGNACE, vous n'avez pas dans la salle du Conseil Municipal à faire des manifestations de ce type.

Intervention dans la salle non enregistrée.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Vous rangez cela, autrement je demande à ceux dont c'est la fonction de vous la faire enlever. Soyez aimable.

Intervention dans la salle non enregistrée.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Tout à fait. Je parlerai de cela tout à l'heure mais vous rangez cela s'il vous plaît.

Sur ce sujet concernant Riviera Résidence, je vous demande maintenant de délibérer :

Qui est pour ? Qui est s'abstient ? Qui est contre ?

**ADOPTÉE par 40 VOIX**

**2 CONTRE : Monsieur William SEEMULLER, Madame Brigitte DEL PERUGIA**

**3 ABST. : Monsieur Bruno GOLLNISCH, Madame Yvette CARASENA, Madame Marie-Laure COLLIN**

**AFFAIRE N° 4 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - MOTION de soutien au journal VAR MATIN**

**M. LE DEPUTE MAIRE** : C'est à l'initiative de M. SEEMULLER et en accord avec lui on a un peu réécrit le texte, je vous le lis : lecture de la délibération.

Bien entendu si cette motion est votée, nous la transmettrons avec l'accompagnement qu'il convient au Ministre de la Culture et au Ministre de l'Economie.

**M. SEEMULLER** : Monsieur le Maire, merci de reprendre cette initiative. On est dans une situation complètement paradoxale. On est dans une société qui communique, extrêmement moderne et on se trouve aujourd'hui avec des entreprises de presse qui sont bien implantées, qui rapportent la vie politique, sociale, économique de notre département et notre ville et qui se trouvent dans une situation de précarité extrême.

Ce qui se passe actuellement au sein du groupe Var Matin, se passe aussi dans d'autres organismes de presse. Dans le cas qui nous intéresse, les salariés, leur famille, sont extrêmement inquiets. La manière dont a été montée cette opération depuis un certain nombre de mois, est une succession finalement de « jeu d'ombre » dans lequel on voit arriver des investisseurs avec des promesses, qui se retirent au dernier moment, le fait de se retrouver maintenant devant le Tribunal de Commerce, montre encore une fois des éléments qui sont hors du champ de ce qui devrait être l'essentiel, c'est-à-dire, la stabilité d'un organe de presse et donc de garantie de démocratie, au profit d'intérêts qui sont autres.

Je vous remercie d'avoir pris cette initiative et ce que nous souhaitons de notre part, c'est qu'elle soit partagée avec l'ensemble des communes et des conseillers municipaux, parce que cela représente pour nous, un élément essentiel de la décision des idées. Merci.

Face à certaines interrogations, tant des parents que des enseignants, nous avons donc organisé le 19 mai dernier, une importante réunion de concertation réunissant les directeurs d'écoles et les représentants des parents d'élèves. Il était important pour nous de proposer cette première rencontre qui a permis à chacun de s'exprimer, et d'expliquer pourquoi nous faisons le choix de l'application de ce nouveau Décret.

Les principes que nous proposons étaient les suivants : application du Décret Hamon avec un enseignement dispensé sur 8 demi-journées (lundi, mardi, jeudi, vendredi - dont 5 matinées avec le mercredi matin), l'organisation des nouvelles activités périscolaires sur une après midi complète (le jour étant choisi par les conseils d'écoles). Cette organisation sur une demi-journée nous semble permettre d'offrir aux enfants des activités sportives, culturelles ou artistiques de meilleure qualité.

Nous avons pris en compte les propositions issues de la concertation, en proposant de la souplesse aux conseils d'écoles, en permettant des aménagements des temps pour assurer la totalité du temps scolaire (possibilité d'allonger la pause méridienne, possibilité d'avancer la sortie des enfants), en assurant la prise en charge gratuite par les services municipaux des départs échelonnés, en veillant à ce que la tenue du périscolaire s'applique comme cela se fait habituellement.

Une majorité des conseils d'écoles s'est prononcée pour des activités le vendredi après-midi, quelques unes pour le mardi et le jeudi après-midi.

Pour le mercredi midi, nous avons retenu qu'il y aurait une restauration pour les enfants inscrits en accueil de loisirs (comme ce qui se fait actuellement). Aujourd'hui 16 % des enfants sont inscrits en centre de loisirs le mercredi.

Dans les faits, la présence effective ne concerne que 12 % d'entre eux, 17 % des parents ont indiqué vouloir inscrire leurs enfants en centre de loisirs le mercredi à la prochaine rentrée.

Pour les parents qui ne souhaitent pas laisser leurs enfants aux centres de loisirs, nous avons également fait la proposition de mettre en place des départs échelonnés après l'école, qui seront pris en charge par la collectivité jusqu'à 12 h 15. Cela permettra aux parents qui le souhaitent de venir chercher leurs enfants. Il ne nous a pas été demandé de dépasser cet horaire de 12 h 15, qui nous semble également satisfaisant.

Depuis 2013 et jusqu'à ce jour, des rencontres et des réunions ont eu lieu dans chaque école entre les équipes municipales, les équipes éducatives, les animateurs afin de préparer la mise en œuvre de cette réforme. Le Comité technique de pilotage a rencontré chaque équipe éducative pour créer le lien avec les projets d'écoles.

Pour chaque école, il a été tenu compte du projet d'école, des besoins d'activités adaptés aux enfants de l'école, une étude des locaux disponibles a été réalisée ainsi qu'un recensement des activités souhaitées, les personnes pressenties pour occuper le poste de directeur d'accueil ont été identifiées, tout en veillant au respect de la réglementation, soit 1 adulte pour 18 enfants d'élémentaire et 1 adulte pour 14 enfants de maternelle)...

Le 5 juin, le Directeur des Services Départementaux de l'Education Nationale a été destinataire de l'ensemble des propositions des conseils d'écoles.

Pour chaque école, tenant compte des réflexions menées en amont, un planning va être proposé. Les différentes activités seront proposées par cycle, de vacances à vacances, les familles rempliront leur demande d'inscription fin juin pour une mise en œuvre à la rentrée.

Concernant l'encadrement des enfants, il se composera d'éducateurs sportifs de la ville, de personnels de l'animation, de vacataires d'associations diverses.

Les exemples de projets sont nombreux : éducation à l'environnement (recyclage, jardinage, activités scientifiques), de l'art et de la culture (théâtre, peinture, musique, poterie, autour du livre, l'informatique, l'astronomie...) des activités sportives (tous les sports, de la danse sous plusieurs formes, de l'expression corporelle, relaxation...) de la santé et de la citoyenneté (risques domestiques, citoyenneté), des espaces ludiques (apprentissage de jeux, construction, animation...)

Nous sommes conscients que la Ville d'Hyères est une des rares à proposer des rythmes scolaires de cette qualité, et nous avons, en priorité, fait le choix de l'écoute et de la concertation. C'est un travail de longue haleine qui a été mené et qui continue pour l'ensemble des équipes et la municipalité.

C'est pourquoi nous organiserons régulièrement dans les écoles des points d'étape qui permettront d'affiner les projets et nous veillerons également à organiser des réunions de concertation à l'image de la première qui a e lieu en mai dernier.

Intervention non enregistrée.

**M. LE DEPUTE MAIRE** : Merci beaucoup et au 20 Juin pour l'essentiel.

**SEANCE LEVEE A 16 HEURES 11**







