



MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration** : 03

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-01

**Objet : ADOPTION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
19 DÉCEMBRE 2024**

Vu, les dispositions de l'article L2121-15 dans sa rédaction modifiée depuis le 1er juillet 2022,

Vu, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 décembre 2024 annexé à la présente et présenté en séance,

Monsieur le Maire rappelle que le procès-verbal de chaque séance, tel que rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires.

Le CONSEIL MUNICIPAL est invité par M. le Maire à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 19 décembre 2024 annexé à la présente.

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits



Certifié exécutoire,

Le Maire,

E. HUGOU

**ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 FÉVRIER 2025
PORTANT ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 DÉCEMBRE 2024**

PROCÈS VERVAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DÉCEMBRE 2024

**PRIS EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L2121-15 DU CODE GÉNÉRAL DES
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

L'an deux mille vingt - quatre et le 19 décembre à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie	X			
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine		X		JP SZYMANSKI	JOURDAN	Éric	X			
GUÉMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration** : 02

Absents excusés sans procuration : 02

Autres absents : 01

A l'appel des conseillers présents, le quorum tel que défini à l'article Article L2121-17 du Code Général des Collectivités territoriales étant constaté, le Maire a déclaré la séance du conseil municipal ouverte à 18h45.

1. Désignation secrétaire de séance

M. Paul BONESSO a été proposé comme secrétaire de séance.

Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

2. Adoption du compte rendu de la séance précédente en application des dispositions de l'article L 2121-15 du CGCT

Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

3. Ouverture anticipée de crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2025 :

Budget Principal & Budget annexe de l'Eau et de l'Assainissement

Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

4. **Adoption de la valeur de la surtaxe 2025 eau et assainissement**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
5. **Admissions en non-valeurs à la demande de la Trésorerie**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
6. **Adoption de contre-valeurs des nouvelles redevances de l'Agence de l'eau**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
7. **Modification de formulation concernant les délibérations portant sur les indemnités des élus municipaux**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
8. **Validation des fonds de concours de la CCPV pour 2024**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
9. **Convention de participation avec le CDG 83 portant sur le risque prévoyance**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
10. **Ouverture de postes pour les agents recenseurs**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
11. **Création de postes pour accroissement temporaire d'activité**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
12. **Cession d'un terrain quartier St Pierre pour la construction de la nouvelle pharmacie sur proposition du propriétaire de la pharmacie actuelle**
Vote : Adoptée à la majorité :
POUR : 13
CONTRE : 00
ABSTENTION : 03
(Mme Mireille Grattapaglia, M. Cyrille Hours, M. Eric Jourdan)
13. **Cession d'un terrain quartier St Pierre pour la construction d'un cabinet dentaire**
Vote : Adoptée à la majorité :
POUR : 13
CONTRE : 00
ABSTENTION : 03
(Mme Mireille Grattapaglia, M. Cyrille Hours, M. Eric Jourdan)
14. **Désaffectation du Domaine Public et déclassement de deux parcelles de terrain quartier du Vieux Village**
Vote : Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés
15. **Échanges divers :**

Gendarmerie :

M. le Maire expose à l'assemblée le partenariat qu'il souhaite engager avec l'association nationale des **Amis de la Gendarmerie Nationale**, association qui soutient l'action de la Gendarmerie que ce soit au titre de son histoire comme dans son actualité d'aujourd'hui.

M. le Maire expose également qu'il a mis à disposition de la Gendarmerie de Rians deux ordinateurs portables neufs, de dernière génération, afin de soutenir les moyens logistiques de nos forces de gendarmerie locale.

Plan Local d'urbanisme :

M. le Maire expose qu'il souhaite engager une procédure de modification du PLU afin de pouvoir être à l'écoute, comme il s'y était engagé, des situations qui méritent d'être réétudiées sur la base des enseignements tirés depuis la mise en place du PLU.

Auberge du Vieux Village :

M. le Maire explique que des consultations sont en cours pour retenir l'offre qui apparaîtrait la plus intéressante pour reprendre l'activité de l'auberge depuis sa fermeture suite à la liquidation judiciaire de la société jusqu'alors détentrice du fonds de commerce. La commune ayant réussi, au-delà de sa simple propriété des murs, à reprendre désormais la pleine propriété de l'ensemble de la structure, dans une démarche de prudence, cela pourrait ainsi passer dans un premier temps par un contrat de gérance, pour ensuite évoluer éventuellement vers la création d'un fonds de commerce si les résultats et le service étaient in fine à la hauteur des attentes.

M. Jourdan sollicitant que l'opposition municipale soit invitée à suivre ce dossier, le Maire donne son plein accord et propose en conséquence que les élus d'opposition qui le souhaiteront puissent participer à ce suivi.

➤ *M. Jourdan, tout en s'excusant, quitte la séance pour raison personnelles à 20h50*

S'agissant de simples échanges, il n'y a pas de vote

L'ordre du jour et les questions étant épuisés, Monsieur le Maire a levé la séance du Conseil Municipal à 20h55.

Le Maire,

E. HUGOU

L'ensemble des délibérations adoptées lors de la séance du 19 décembre 2024 et comportant les rapports au vu desquels elles ont été adoptées est porté en annexe du présent procès-verbal

A l'issue du vote exprimé par le Conseil Municipal en la présente séance du 27 février 2025, le présent Procès-verbal portant sur la séance précédente du 19 décembre 2024 est arrêté et signé en application des dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Secrétaire de Séance
officiant lors de la séance du 19 décembre 2024

Paul BONESSO

Le Maire,

Emmanuel HUGOU



MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration : 03**

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-02

**Objet : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 19 DÉCEMBRE 2024 PORTANT
OUVERTURE ANTICIPÉE DES CRÉDITS D'INVESTISSEMENT POUR 2025**

Monsieur le Maire expose qu'une erreur de calcul s'est glissée dans la délibération adoptée lors du précédent conseil municipal du 19 décembre 2024 s'agissant de l'ouverture anticipée des crédits d'investissement pour 2025 en application de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

L'erreur porte sur la prise en compte des restes à réaliser qui ne doivent pas être intégrés à la base du calcul des 25 % qui ne s'applique pas à l'ensemble des crédits disponibles sur l'exercice précédent mais aux seuls crédits votés.

Dans ce sens il convient donc de modifier la délibération précédente et d'adopter des montants rectifiés en conséquence.

Il s'agit là d'une simple décision de régularisation formelle dans la mesure où les crédits budgétaires d'investissement doivent être dans tous les cas votés avec l'adoption du Budget Primitif pour 2025, fin mars prochain.

Le CONSEIL MUNICIPAL, Oûi l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Vu la délibération n° 2024-12-19-02 du 29 décembre 2024,

MODIFIE la délibération n° 2024-12-19-02 du 29 décembre 2024 et **AUTORISE**, pour le Budget Principal de la commune, l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement 2025 dans la limite du quart des crédits ouverts au titre de l'exercice précédent selon les montants et affectations exposés au tableau ci-dessous et ce, en anticipation du vote des budgets primitifs concernés de 2025 :

Budget principal				
Chapitres budgétaires	Crédits votés 2024 : BP	Crédits votés 2024 : DM	Tot <u>voté</u> 2024	Ouverture de crédits anticipés 2025 (25%)
204		100 000,00 €	100 000,00 €	25 000,00 €
20	196 000,00 €	- €	196 000,00 €	49 000,00 €
21	826 549,50 €	1 082 050,00 €	1 908 599,50 €	477 149,88 €
23	960 000,00 €	400 000,00 €	560 000,00 €	140 000,00 €

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés.

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits

Certifié exécutoire,
Le Maire,

E. HUGOU





MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration** : 03

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-03

Objet : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : AUGMENTATION DE TEMPS DE TRAVAIL D'UN POSTE EXISTANT ET CRÉATION DE POSTE

Monsieur le maire rapporte à l'assemblée les éléments suivants :

1° Modification de la quotité d'emploi d'un poste au Tableau des effectifs :

La municipalité apporte une attention très importante à ce que les effectifs du personnel municipal correspondent précisément aux justes besoins des services, notamment en termes du temps de travail. En cela, de nombreux postes du service scolaire sont des postes dits à temps non-complet, c'est-à-dire dont le taux d'emploi est inférieur à un temps complet (35h00).

Lorsque les besoins du service nécessitent un supplément d'intervention des personnels concernés, les heures effectuées au-delà du temps de travail à temps non complet, sont rémunérées comme des heures dites complémentaires jusqu'à 35h00, puis suivent le fonctionnement conventionnel au titre d'heures supplémentaires au-delà.

Pour autant, lorsque le besoin de dépassement horaires est jugé pérenne, il est alors proposé à l'agent de bénéficier d'une révision à la hausse d'autant de son temps de travail de recrutement.

C'est dans ce sens qu'il est aujourd'hui proposé de faire évoluer le poste actuel d'auxiliaire de puériculture principal de 1^{ère} classe, occupé par un agent intervenant sur des missions conventionnelle d'ATSEM, fixé actuellement à 30h00 hebdomadaires, soit une quotité d'environ 85.71% d'emploi Equivalent Temps Plein, à 32h00 hebdomadaires, soit une quotité d'environ 91.43% d'emploi Equivalent Temps Plein.

2° Création d'un poste d'Adjoint technique

Au sein des effectifs actuels de nos services techniques, les ateliers municipaux comptent seulement 6 agents statutaires dont un est actuellement en arrêt maladie sur une très longue durée.

Un poste d'agent contractuel intervenant au titre de renfort d'activité arrive prochainement au terme de sa période de prolongation contractuelle possible. Ce poste étant désormais estimé comme structurellement indispensable à l'activité de nos services, et l'agent concerné donnant entière satisfaction depuis son recrutement, il est aujourd'hui proposé, dans l'intérêt du service, de consolider cet emploi en procédant à une création de poste statutaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

- **Vu** les dispositions du Code Général de la Fonction Publique,
- **APPROUVE** le rapport de Monsieur le Maire exposé ci-dessus,
- **MODIFIE** le tableau des effectifs de la commune de Saint Julien Le Montagnier selon les dispositions suivantes :
 - **Modification de la quotité d'emploi du poste actuel** d'auxiliaire de puériculture principal de 1^{ère} classe fixée jusqu'à présent à 30h00 hebdomadaires, **qui est désormais portée à 32h00 hebdomadaires.**
 - **Création d'un poste permanent d'Adjoint technique statutaire** relevant du 1^{er} grade du cadre d'emploi de catégorie C des Adjoints techniques Territoriaux, à temps complet.
- **DIT** que les crédits correspondants sont prévus au budget de la Commune (Budget Principal).
- **AUTORISE**, Monsieur le Maire à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et à procéder aux formalités induites notamment auprès du Centre de Gestion du Var.

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits



Certifié exécutoire,

Le Maire,

E. HUGOU



MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration : 03**

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-04

Objet : déclaration d'intention de participer à la consultation du Centre de Gestion 83 sur la protection sociale complémentaire pour les agents publics pour le risque santé

Monsieur le maire rapporte à l'assemblée que la réglementation évoluera à compter du 1^{er} janvier 2026 en matière d'obligation des employeurs vis-à-vis de la protection sociale complémentaire des agents publics s'agissant du risque santé.

A compter du 1er janvier 2026, la participation employeur devient obligatoire pour la couverture du risque dit « santé », à hauteur d'un forfait de 15 € mensuel minimum pour la couverture des frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident en termes de soins courants, médicaments, hospitalisation, frais dentaires, équipement optique, aides auditives, actes de prévention...

Ainsi, à compter de cette date, chaque collectivité devra opérer un choix entre participer au contrat collectif qui sera organiser par le Centre de Gestion ou adhérer à des contrats labellisés ou à notre propre contrat collectif en ayant dû s'assurer, s'agissant des deux dernières options, de la conformité des offres en question et de leur caractère préférentiel.

C'est pourquoi, afin de préserver les moyens de la Commune et de nous appuyer sur les ressources de qualité mise à notre disposition par le Centre de Gestion au regard de son initiative, **il est aujourd'hui proposé de nous prononcer en faveur d'une déclaration d'intention quant à participer à la consultation projetée par le Centre de Gestion afin de lui permettre d'organiser au mieux cette dernière.**

Naturellement, la commune sera ensuite amenée à se prononcer sur l'adhésion proprement dite au regard du contrat qui sera proposé, résultant de cette consultation.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le rapport de Monsieur le Maire exposé ci-dessus,
- **DÉCLARE** son accord pour faire acte de candidature quant à participer au contrat de Protection Sociale Complémentaire pour le risque Santé pour lequel le Centre de gestion 83 souhaite lancer une consultation de mise en concurrence auprès des opérateurs économiques concernés.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte lié à la mise en œuvre des présentes décisions

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits



Certifié exécutoire,

Le Maire,

E. HUGOU



MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIÈR	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration : 03**

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-05

OBJET : DÉCISION DE CESSIION ET D'ACQUISITION DE TERRAIN PAR VOIE D'ÉCHANGE SANS SOULTE

Monsieur le maire rapporte à l'assemblée que par délibération n°2024-05-29-13 du 29 mai 2024, le Conseil Municipal s'était prononcé favorablement un échange de terrain quartier des Rouvières, avec les consorts Nania, engagé à la demande de la Commune, pour une surface de terrain identique pour les deux parties en présence, section BM du cadastre, les emprises portant pour partie sur les parcelles identifiées 161-162-163 et 169.

Le service des Domaines qui a été saisi pour évaluation de ce projet de cession pour une surface de 44 m², a estimé la valeur de ce terrain à 1 200 €. Le document d'évaluation est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'orientation votée dans la délibération du 29 mai 2024, la Commune souhaite procéder à cette cession par la voie d'un échange et faisant l'acquisition auprès de Monsieur et Madame NANIA,

acquéreurs, d'un terrain de même surface situé au même endroit, pour un montant estimatif identique à celui estimé par le service des Domaines pour le terrain cédé.

Il est rappelé que cette opération permet à la Commune de rationaliser son emprise foncière autour de la salle communale du quartier des Rouvières (esplanade qui était jusqu'alors un enchevêtrement de diverses parcelles publiques et privées) et de pouvoir ainsi procéder au réaménagement de cette esplanade au profit de l'usage du public.

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **VU**, l'avis du service des domaines n°2025-83113-00567 en date du 20/01/2025 estimant un montant de valeur de cession à hauteur de **1 200,00 €** (Mille deux-cent euros),

- **APPROUVE** le rapport de Monsieur le Maire exposé ci-dessus,

- **AUTORISE** par voie d'échange sans soulte :

- **La cession au profit de Monsieur et Mme NANIA, du terrain propriété municipale relevant du Domaine privé de la Commune**, d'une surface de 44 m², sis quartier des Rouvières, situé devant la salle communale, identifié au plan de géomètre annexé ci-après, provenant pour partie des parcelles communales identifiées 161-162-163 et 169, pour un montant estimé à **1 200,00 €** (Mille deux-cent euros),

- **L'acquisition du terrain propriété** de Monsieur et Mme NANIA d'une surface de 44 m², sis quartier des Rouvières, situé devant la salle communale, identifié au plan de géomètre annexé, provenant de la parcelle identifiée n° BM 354, pour une valeur d'acquisition de **1 200,00 €** (Mille deux-cent euros).

- **DECIDE** que l'ensemble des frais liés à la procédure et à la réalisation des actes seront à la charge intégrale de la Commune qui est partie demandeuse à l'affaire.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre des présentes décisions

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits



Certifié exécutoire,

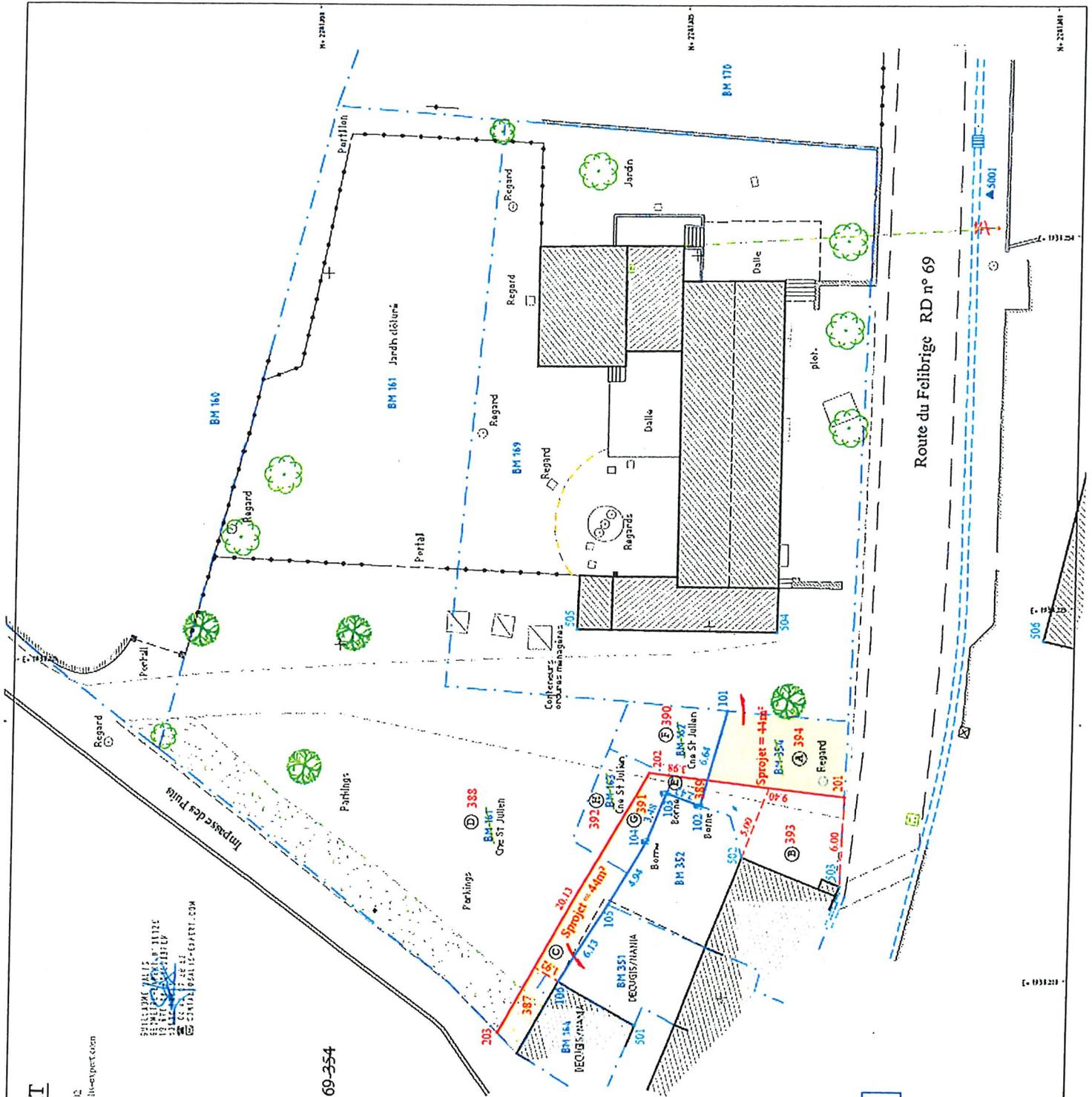
Le Maire

E. HUGOU

ANNEXE 1

A LA DÉLIBÉRATION DU 27 FÉVRIER 2025 PORTANT CESSIION ET ACQUISITION PAR VOIE D'ÉCHANGE QUARTIER DES ROUVIÈRES ENTRE LA COMMUNE ET M. ET MME NANIA

PLAN DE GÉOMÈTRE :



SHS&D&C JALIS
 19 RUE DE PUYGAUBERT
 13550 TRÈTÈS
 TEL : 04 91 25 02
 MAIL : contact@shs-d-c.com

GEOMETRE-EXPERT
 Cabinet SALIS
 Quartier Impique
 19 Rue de Puygaubert
 13550 TRÈTÈS
 Tel: 04 91 25 02
 Mail: contact@shs-d-c.com

DIVISION FONCIERE

Plan annexé aux DAMPC n° 1238L et 1239C du 10/02/2025

Département : Var
 Commune de : Saint Julien le Montagnier
 Lieu dit : Les Rouvières

Références cadastrales
 Sections : BM / Numéros : 161-162-163-169-354
387 à 394

N° de dossier : 2024-038B
 Date d'édition : 10/02/2025
 Mise à jour : 17/10/2024
 Echelle du plan : 1/250

Géoréférencement planimétrique: RGF93 CC43
 Géoréférencement altimétrique: non concerné
 (attachement par GPS temps réel, réseau satellite, classe I)



ECHELLE : 1/250°

Bornages et délimitations du Domaine Public non réalisés
 Limite dessinée par adaptation cadastrale,
 non définie contradictoirement et non garantie

ANNEXE 2

**A LA DÉLIBÉRATION DU 27 FÉVRIER 2025 PORTANT CESSION ET ACQUISITION PAR VOIE
D'ÉCHANGE QUARTIER DES ROUVIÈRES ENTRE LA COMMUNE ET M. ET MME NANIA**

AVIS DES DOMAINES EN DATE DU 20/01/2025



Direction Générale des Finances Publiques
 Direction départementale des Finances Publiques du Var
 Pôle d'évaluation domaniale
 Place Besagne - CS 91409
 83056 TOULON CEDEX
 méil. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 20/01/2025

Le Directeur départemental des Finances
 publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Diane DUTECH
 téléphone : 04 94 03 81 35
 courriel : diane.dutech@dgfip.finances.gouv.fr

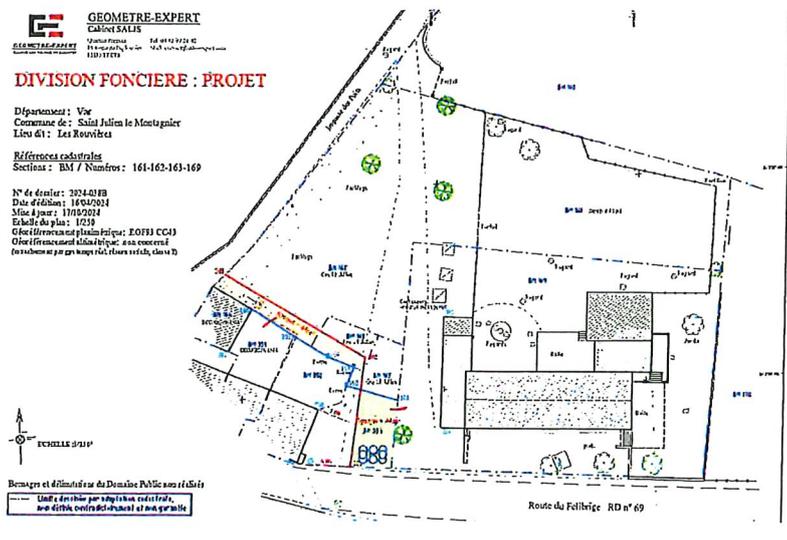
Commune de Saint-Julien le Montagnier

Ref DS : 21444225

Réf OSE : 2025-83113-00567

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Emprise sur parcelles non bâties

Adresse du bien :

Rue du Felibrige à Saint-Julien Le Montagnier 83560

Valeur Vénale :

1 200€ HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : BERRY Olivier - Urbanisme

2 - DATES

de consultation :	06/01/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	20/01/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Après modification cadastrale, cession d'emprises de parcelles de terrain à bâtir avec le propriétaire privé limitrophe afin de régularisation.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Saint-Julien-le-Montagnier est une commune du haut Var située sur les bords du Verdon et du lac d'Esparron, située dans l'aire du parc naturel régional du Verdon. Le village culmine à 583 m d'altitude donnant sur des plaines et plateaux en contrebas.

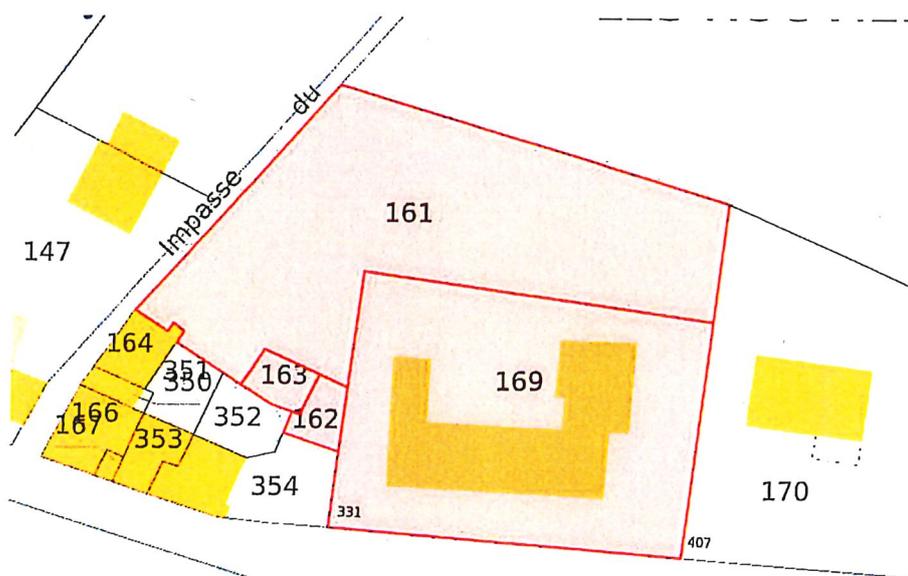
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe au Nord Est de la commune, en façade de la Route Départementale 69 en zone Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP des Rouvières.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Cadastre	Surface m ²	Emprise à céder	Zone
St Julien	BM 161	1 071	44	1AUb
	BM 162	35		
	BM 163	33		
	BM 169	1 000		
		2 139		



4.4. Descriptif

Les espaces concernés par la cession forment un espace de terrain de 44m² que la commune souhaite échanger avec une emprise appartenant au propriétaire privé limitrophe, emprise de même contenance et qui est actuellement utilisée au sein d'un parking public.

Sous toutes réserves, bien non visité (éléments d'informations communiqués par le consultant).

4.5. Surfaces du bâti

Sans objet

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Saint-Julien

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est considéré, dans le cadre de l'estimation, comme libre de toute location ou occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Au PLU de la commune de Saint-Julien, le bien est situé en zone 1AUb.

La zone 1AU, a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend 4 secteurs différents. Ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La zone d'urbanisation future 1AUb se trouve dans le prolongement du hameau des Rouvières. Les réseaux sont actuellement insuffisants, elle pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux

6.2. Date de référence et règles applicables

Date du présent avis – Règles du PLU actuel, dernière procédure approuvée 13/12/2022.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les mutations de terrains en zone 1AUb étant rares sur le secteur, il a été recherché sur la commune des mutations de terrains à bâtir pour servir de base à l'étude.

Situation : Saint-Julien terrain à bâtir entre 100 et 5000 m²

Date du fait générateur : postérieure au 01/09/2020

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien	Zone
8304P02 2020P07827	113//AY/353//	SAINT-JULIEN	124 CHE DES MAYONS	10/09/2020	850	75 000	88	TAB	Uc
8304P02 2022P02461	113//AY/454//	SAINT-JULIEN	103 CHE DE ST ELOI	04/01/2022	946	93 000	98	TAB	Ubb
8304P02 2022P35452	113//AZ/459//	SAINT-JULIEN	LES MAYONS	24/11/2022	700	90 000	129	TAB	Uc
8304P02 2023P05861	113//AX/460//	SAINT-JULIEN	386 RTE DE L'ECCLOU	23/02/2023	1375	120 000	87	TAB	Uc
				Moyennes	968	94 500	101		

4 mutations à titre onéreux pour une moyenne arrondie de 100€/m².

81.2. Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Etant donné le zonage du bien à évaluer zone AU alors que l'étude ne comprend que des termes en U, la valeur basse sera retenue à savoir 87€/m² à laquelle sera appliquée un abattement de 70 % pour inconstructibilité et contexte dimensionnel.

Calcul :

	m ²	valeur	abt		Total
Emprise	44	87	0,30	26,10	1 148

Valeur arrondie à 1 200€

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 200 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 1000 € arrondie.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'Évaluatrice
Diane Dutech,



Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration** : 03

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-06

OBJET : CONSTAT DE DÉSAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC D'UN TERRAIN DE 3m² QUARTIER LES PONTIERS

Monsieur le maire rapporte à l'assemblée que Monsieur et Madame **GOURBEYRE** souhaitent procéder à l'acquisition d'une parcelle de terrain situé quartier Les Pontiers, d'une surface de moins de 3m² appartenant à la commune, afin de permettre de régulariser la situation actuelle d'occupation privative de cet espace attestée de très longue date.

La parcelle de terrain en question est identifiée au plan annexé à la présente.

La commune est favorable à cette régularisation, cette parcelle de terrain relevant initialement du domaine public routier n'étant plus utilisée à cette fin de très longue date.

Dans la perspective de cette procédure de cession, sur laquelle le Conseil Municipal sera amené à se prononcer dans un second temps, le Maire invite d'ores et déjà le Conseil Municipal à constater la désaffectation effective de cet espace et à se prononcer pour son déclassement du domaine public routier.

Il est rappelé qu'au titre des dispositions de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, les délibérations concernant le classement ou le déclassement de la voirie routière sont dispensées d'enquête publique préalable lorsque les opérations envisagées, n'ont pas pour conséquence, comme cela est ici le cas, de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie en question.

Le Maire sollicite également l'autorisation de l'Assemblée pour poursuivre les investigations nécessaires à l'instruction de ce dossier et consulter notamment le service des Domaines en application des dispositions de l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour l'estimation du prix de cession sur lequel se fondera l'instruction de la décision de cession.

Il est précisé que l'ensemble des frais liés à cette demande de régularisation sera porté par les pétitionnaires.

Le Conseil Municipal, vu l'exposé préalable, et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'exposé rapporté ci-dessus,
- **CONSTATE la désaffectation** du domaine public de la parcelle de terrain identifiée au relevé cadastral ci-joint, pour une surface totale inférieure à 3m²,
- **PRONONCE le déclassement du domaine public routier** de ces deux mêmes espaces,
- **AUTORISE la poursuite des investigations nécessaires** à l'instruction de ce dossier dans la perspective d'une cession,
- **AUTORISE la consultation du service des Domaines** pour l'estimation du prix de cession,
- **PRÉCISE** que l'ensemble des frais liés à ces procédures sera porté par les pétitionnaires

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits



Certifié exécutoire,

Le Maire,

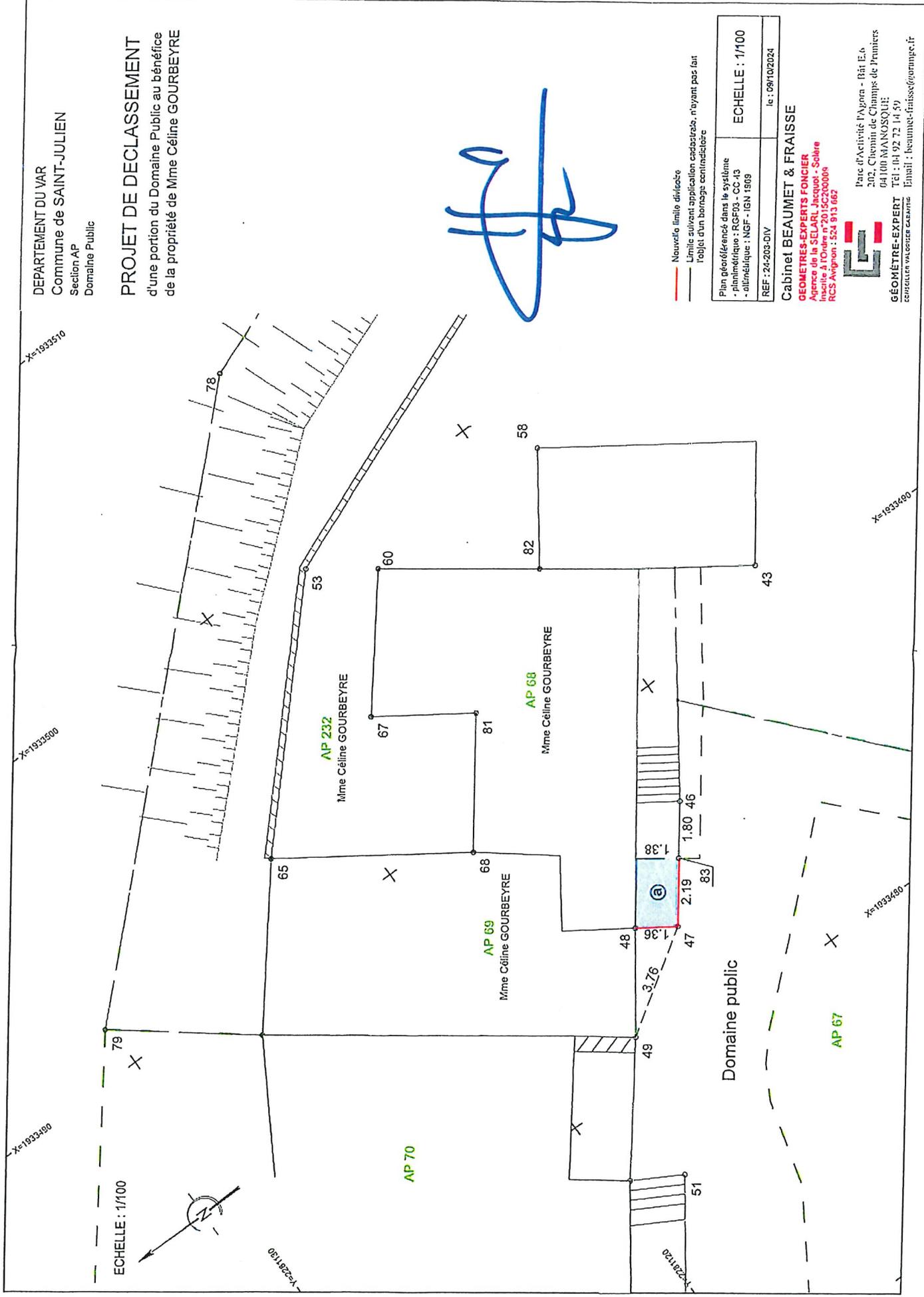
E. HUGOU

ANNEXE 1
A LA DÉLIBÉRATION DU 27 FÉVRIER 2025 PORTANT DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT
DU DOMAINE PUBLIC

PLAN DE GÉOMÈTRE

DEPARTEMENT DU VAR
 Commune de SAINT-JULIEN
 Section AP
 Domaine Public

PROJET DE DECLASSEMENT
 d'une portion du Domaine Public au bénéfice
 de la propriété de Mme Céline GOURBEYRE



Nouvelle limite divisoire Limite suivant application cadastrale, n'ayant pas fait l'objet d'un bornage contradictoire	Plan géométrisé dans le système - planimétrique : RGF03 - CC 43 - altimétrique : NGF - IGN 1989	REF : 24-203-DIV le : 09/10/2024	ECHELLE : 1/100
--	---	-------------------------------------	-----------------

Cabinet BEAUMET & FRAISSE
GÉOMÈTRES-EXPERTS FONCIER
 Agence de la SELARL Jacques - Solère
 Immeuble #100 rue n° 20 156230006
 RCS Angoulême : 524 9 13 062


 Parc d'Activité l'Agren - Bât E.6
 202, Chemin de Champs de Frumiers
 04100 MANGOSQUE
 Tél : 04 92 72 14 50
 Email : beaumet-fraisse@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
 GEMMETRY VALÉRIE CARATTE

ANNEXE 2

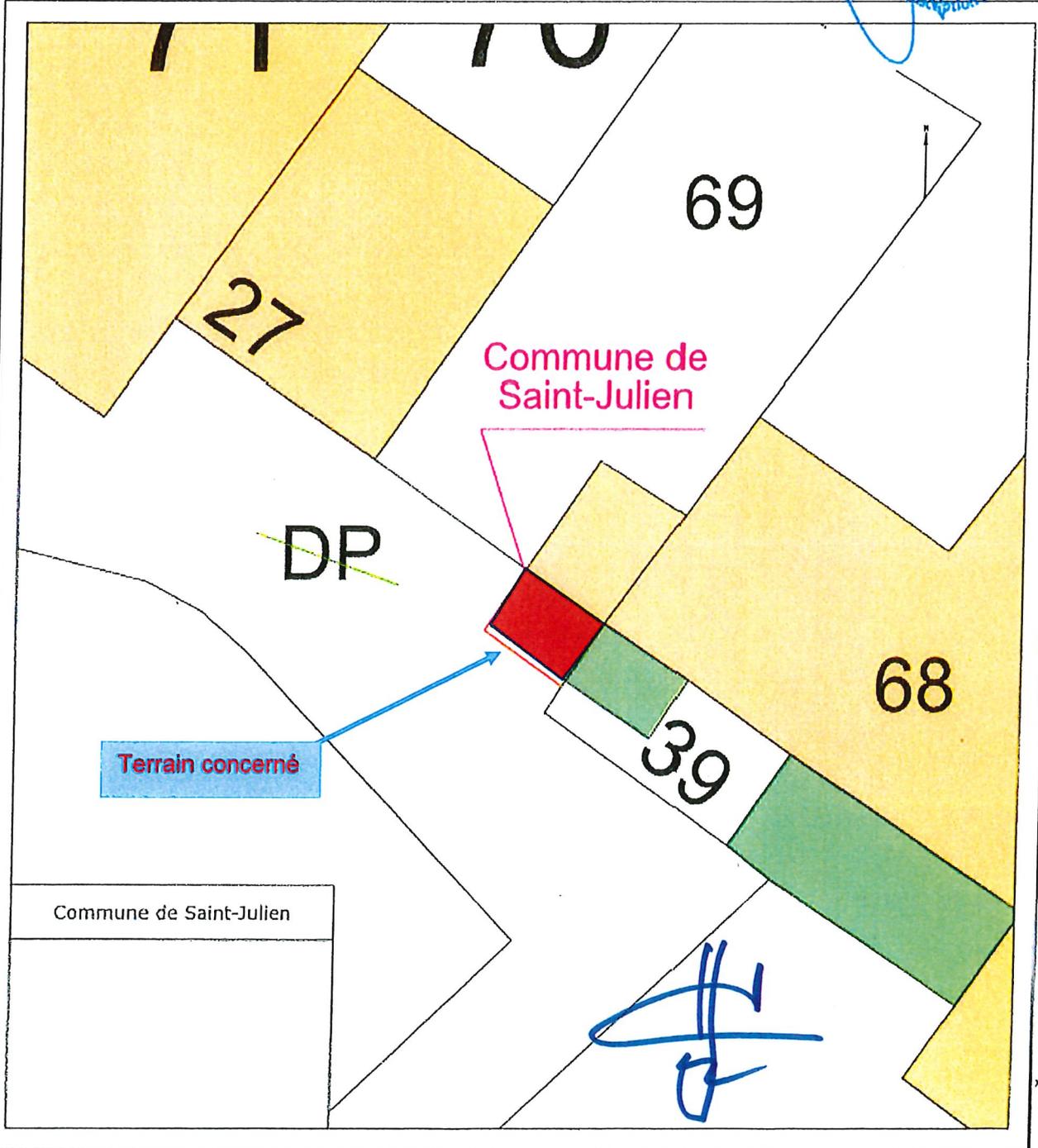
A LA DÉLIBÉRATION DU 27 FÉVRIER 2025 PORTANT DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT
DU DOMAINE PUBLIC

PLAN CADASTRAL PORTANT IDENTIFICATION DU TERRAIN DÉSFFECTÉ ET DÉCLASSÉ
DU DOMAINE PUBLIC

Commune : 83113 Saint-Julien	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Cachet du rédacteur du document : Cabinet BEAUMET & FRAISSE GEOMETRES EXPERTS Agence de la SEINE, 202 av. de la Libération, 83100 SAINT-JULIEN Tél : 04 77 22 14 29 Fax : 04 77 22 14 30
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies ou reçues ; B - En conformité d'un péquetage : 09/10/2024..... effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, créé le par M géomètre à Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille 8463. A. MANOSQUE , le 09/10/2024	Document dressé par M. Nicolas SOLÈRE..... à MANOSQUE..... Date 09/10/2024..... Signature :
Section : 030AP Feuille(s) : 01 Qualité du plan : régulier < 20/03/20		Document dressé par M. Nicolas SOLÈRE..... à MANOSQUE..... Date 09/10/2024..... Signature :
Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/100 Date de l'édition : 01/01/1962		

Directeur des Géomètres-Experts
N. SOLÈRE
Géomètre-Expert
N° 123456789

(1) Figure le terrain concerné au titre de l'application de l'article 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955, dans lequel il est précisé que le présent document a été établi en vertu de l'article 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955.
(2) Document dressé par le géomètre-expert, en vertu de l'article 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955.
(3) Faut-il préciser les noms des propriétaires soussignés, ainsi qu'ils figurent sur la feuille 8463 de l'ancien cadastre.





MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration** : 03

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-07

OBJET : MISE A JOUR DE LA CONVENTION AVEC VAR HABITAT

Monsieur le maire rapporte à l'assemblée qu'il est nécessaire de mettre à jour la convention qui lie la Commune à Var Habitat.

L'avenant modificatif est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, vu l'exposé préalable, et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'exposé rapporté ci-dessus,
- **APPROUVE** l'avenant modificatif annexé à la présente portant sur la convention liant la Commune et Var Habitat,
- **AUTORISE** le Maire à signer le présent avenant ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre des présentes décisions

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits



Certifié exécutoire,

Le Maire,

E. HUGOU

Avenant n°1

à la convention relative à la gestion de la réservation communale au sein
du parc de l'organisme Var Habitat

ENTRE :

Var Habitat, représenté par Monsieur Martial AUBRY, son Directeur Général, domicilié à la Valette du Var,
Avenue Pablo Picasso,

ci-après désignée le « Bailleur »

d'une part,

ET

La commune de....., représentée par, son Maire, domicilié à

ci-après désignée « le réservataire »

d'autre part

PREAMBULE

La loi Elan du 28 novembre 2018 modifie les modalités de gestion des réservations de logements sociaux. Elle généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux. En effet, les évolutions des caractéristiques du parc social, le profil des demandeurs, les obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale évoluant, la gestion en stock est apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion de ce parc social.

Les objectifs ainsi visés par la mise en œuvre de la gestion en flux portent sur les points suivants :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée en facilitant la mobilité résidentielle et en favorisant la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement du territoire.

La commune a signé une convention avec chaque bailleur social dont elle a un contingent réservataire sur son parc.

En l'espèce, une convention de gestion de la réservation communale au sein du parc de l'organisme Var Habitat a été signée entre Var Habitat et la commune le et prévoit la mise en place et le suivi de la gestion en flux du contingent communale.

Article 1 : ANNEXES DE LA CONVENTION RELATIVE A LA GESTION DE LA RESERVATION COMMUNALE AU SEIN DU PARC DU BAILLEUR SOCIAL

Cette convention de gestion de la réservation communale énumère dans son article 11 les trois annexes de la convention et précise que les annexes 1 (état des lieux du bailleur à l'échelle communale) et annexe 2 (calcul des droits du réservataire) seront modifiées annuellement par voie d'avenant afin de tenir compte des éléments de bilans, des nouveaux besoins identifiés et de l'évolution des textes relatifs au logement.

Article 2 : RECTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ANNUELLE DES ANNEXES 1 ET 2 DE LA CONVENTION

Afin d'éviter toute lourdeur administrative, il convient de procéder à la rectification dudit article 11 en supprimant la mention : « seront modifiées annuellement **par voie d'avenant** ».

Les annexes 1 et 2 seront modifiées annuellement, en concertation entre le bailleur et le réservataire, sans qu'il soit nécessaire de procéder annuellement à l'établissement d'un avenant.

Article 3 : DISPOSITIONS ANTÉRIEURES - PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par les parties.

Les dispositions de la convention non expressément modifiées ou démenties par l'avenant, restent intégralement applicables.

Établi en deux exemplaires originaux.

Pour **Var Habitat**

Monsieur Martial AUBRY

Pour la **commune de**

.....



MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration : 03**

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-08

OBJET : RÉTROCESSION D'UNE CONCESSION

Monsieur le maire rapporte à l'assemblée que Madame RENARD, anciennement domiciliée à SAINT JULIEN quartier Les Peyres, est titulaire d'une concession de famille de cinquante ans (Caveau 6 Places) au cimetière des Rouvières depuis le 26 août 2004 moyennant les sommes suivantes :

- Concession : 368, 00 €
- Caveau : 2 440, 00 €

Soit un total de 2 808,00 €

Cette concession est libre de tout corps et Madame RENARD souhaite la rétrocéder à la Commune.

Compte tenu des circonstances constatées, cette demande est conforme au règlement de la collectivité en la matière.

Conformément aux dispositions de l'article 34 du règlement, « Le remboursement est calculé au prorata de la période restant à courir jusqu'à la date d'échéance du contrat, sauf les perpétuelles qui ne seront pas remboursées. »

Au prorata temporis de la période restant à courir jusqu'au terme de la période de concession, au regard de la période passée depuis la souscription, période restant à courir appréciée pour une durée de 29 ans et 6 mois, le montant du remboursement se porterait ainsi à 1 656,72 €

Le Conseil Municipal, vu l'exposé préalable, et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE l'exposé rapporté ci-dessus,**

- **AUTORISE** le Maire à procéder à cette rétrocession aux conditions financières conformes au règlement, à savoir en application du prorata de la période restant à courir jusqu'à la date d'échéance du contrat, soit **un montant à rembourser par la commune, à la présente date d'acceptation de la rétrocession, de 1 656,72 €.**

- **AUTORISE** le Maire à signer tout document et à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

- **DIT** que les crédits correspondants sont prévus au budget de la commune

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits

Certifié exécutoire,
Le Maire

E. HUGOU





MAIRIE de SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

22 rue de l'Hôtel de Ville
83560 SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Tél. : 04.94.80.04.78 Fax : 04.94.80.01.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt - cinq et le 27 février à 18h30,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGOU, Maire.

		P	A. E.	A.	Procuration à			P	A. E.	A.	Procuration à
HUGOU	Emmanuel	X				CAVALLARO	Sylvie		X		E HUGOU
RUIZ	Arlette	X				THOUROUDE	Alain		X		
CHALLIER	Bruno	X				MURE	Line-Marie		X		P BONESSO
LECLERC	Caroline	X				PAUTE	Sébastien			X	
CHAIX	Jacques	X				BONESSO	Paul	X			
FANGUIAIRE	Sandrine	X				JOURDAN	Éric	X			
GUEMENE	Françoise	X				GRATTAPAGLIA	Mireille	X			
SCHILLINGER	Martine	X				HOURS	Cyrille	X			
SZYMANSKI	Jean-Pierre	X				D'HEILLY	William		X		C HOURS
POURRIERE	Denis	X						14	04	01	

Conseillers municipaux en exercice : 19

Présents : 14

Absents : 05

Dont :

Absents excusés ayant donné **procuration** : 03

Absents excusés sans procuration : 01

Autres absents : 01

Délibération n° 2025-02-27-09

OBJET : EXONÉRATIONS DANS LE CADRE DU DISPOSITIFS ZRR-FRR

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'il y a maintenant plus d'une année, il avait été alerté par nos partenaires parlementaires s'agissant des orientations en cours concernant l'évolution du dispositif ZRR (Zones de Revitalisation Rurale) qui devenait FRR (France Revitalisation Rurale), tout en redéfinissant également à cette occasion le périmètre des commune éligibles.

L'alerte était bien justifiée puisqu'il est effectivement apparu que si la plupart des communes en ZRR intégraient bien le dispositif FRR, pour autant notre commune, comme 13 autres du département devaient sortir du dispositif.

Nous sommes alors immédiatement intervenus auprès des autorités locales (Préfecture) et nationales (Cabinets des ministres en charge), via notamment le soutien très investi de la Sénatrice Françoise DUMONT que je tiens à saluer.

Ce travail de fonds a permis d'obtenir une première victoire en juin dernier avec le prolongement pour 2024, du dispositif ZRR pour les communes qui n'intégraient pas le dispositif FRR, le tout assorti d'une promesse d'intégration FRR à compter de 2025.

Toutefois, notre analyse approfondie du dispositif de reconduction décidé par le décret de juin 2024, a permis de déceler que les principaux bénéficiaires du dispositif, que sont les exonérations fiscales pendant 5 ans des entreprises s'installant en périmètre ZRR, maintenues en FRR, étaient désormais retirées du dispositif « ZRR prolongé ».

Ce constat nous a amené une nouvelle campagne de protestations et de contact, que les épisodes des dissolutions et des remaniement ministériels n'ont vraiment pas facilités.

Enfin, le travail de sensibilisation sur nos situations et le suivi effectué par les parlementaires a porté ses fruits puisque la Loi de finances pour 2025 a finalement disposé de faire bénéficier l'ensemble des communes en ZRR prolongé, des bénéficiaires du dispositif FRR jusqu'à minima le terme de l'année 2027.

Les dispositions de l'article 1466 G du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) applicable aux établissements créés, entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029, dans les zones France ruralités revitalisation (FRR) mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, pour les entreprises bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés prévue à l'article précité, il est donc aujourd'hui proposé de se prononcer en faveur de cette exonération.

Notre EPCI, le CCPV étant a priori également compétente en la matière s'agissant particulièrement de la CFE, elle devrait normalement délibérer dans le même sens.

Le Conseil Municipal, vu l'exposé préalable, et après en avoir délibéré,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

DÉCIDE d'instaurer l'exonération de **cotisation foncière des entreprises** prévue en faveur des opérations visées à l'article 1466 G du code général des impôts.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et de prendre toutes décisions nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

LE VOTE EST :

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents ou représentés

Fait et délibéré à Saint Julien, les jour, mois et an susdits

Certifié exécutoire,
Le Maire

E. HUGOU

