



MAIRIE DE LES ARCS PV du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-trois le 19 juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, les Arcs, sous la présidence de Nathalie GONZALES,

Date de la convocation : lundi 12 juin 2023

Présents :

Mme GONZALES, M. POMMERET, Mme CHALOT-FOURNET, M. FAURE, Mme DIBO, M. LAMAT, Mme CHARLES, M. HUDDLESTONE, Mme VIRQUIN, Mme SORET, Mme CHALOPIN, Mme BONNAUD, M. DOMERGUE, M. BONZI, Mme GROSSI-WAGNER, M. CHAVERNAS, Mme ZEGRE, M. DURANDO

Absents :

Mme DE GRENDDEL, Mme FORTERRE-ROL, Mme EDDADSI BARQANE, M. KESTEMONT, M. DATCHY

Excusés :

CHEVALAZ Didier a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie, MELET Christophe a donné pouvoir à DIBO Geneviève, ROLFI David a donné pouvoir à DOMERGUE Léo, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à DURANDO Julien

En exercice	Présents	Absents	Excusé	Votants
29	18	5	5	0

Secrétaire de séance : Julien DURANDO

Procès-verbal de la séance précédente :

Ordre du jour :

Patrimoine, Tourisme, Culture	
20/2023	Intégration d'une meule horizontale au patrimoine culturel communal
Finances	
23.03.37	Vote des taux de fiscalité directe locale
Aménagement du Territoire, urbanisme, foncier	
23.03.38	Opération "5 logements en coeur de ville" : cession de l'immeuble communal D.485 et d'une partie de l'immeuble communal D.452 au profit de la SAIEM de Draguignan
23.03.39	Définition des modalités de mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°9 du PLU relative au projet d'aménagement des Laurons
23.03.40	Modification du Plan Local d'Urbanisme n°5 - Projet d'ouverture à l'urbanisation "Saint-Roch II" : définition des modalités de concertation du public

23.03.41	Délibération rectificative d'erreur matérielle dans la délibération n°22.06.36 en date du 21 novembre 2021 portant sur la modification n°5 du plan local de l'urbanisme et fixation des modalités de concertation - Projet d'extension de la zone d'activités nord de Les Arcs-sur-Argens
Affaires scolaires, Petite Enfance	
23.03.42	Modification du règlement intérieur de la garderie
23.03.43	Modification du règlement intérieur de l'ALSH
23.03.44	Modification du règlement intérieur des Rosalies
23.03.45	Modification du règlement intérieur des études surveillées
23.03.46	Modification du règlement intérieur du Pôle Ados
Patrimoine, Tourisme, Culture	
23.03.47	Convention de partenariat entre le Département du Var et la Commune Les Arcs sur Argens accueillant les voix départementales
Associations, Sport	
23.03.48	Adoption de la grille tarifaire "Buvette municipale"

Patrimoine, Tourisme, Culture

20/2023 - Intégration d'une meule horizontale au patrimoine culturel communal

Finances

23.03.37 - Vote des taux de fiscalité directe locale

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°80.10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale ;

Vu le code général des impôts et notamment ses articles 1379, 1407, et 1636B sexies à 1636 B undecis et 1639 A ;

Vu la délibération n° 23.02.19 du 4 avril 2023 portant adoption des taux de fiscalité directe locale 2023 ;

Considérant le recours gracieux de la Préfecture du Var en date du 27 avril 2023 demandant de rapporter que ladite délibération est irrecevable dans la mesure où celle-ci ne respecte pas les règles de lien ;
Il est rappelé que le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, est à nouveau soumis au vote à compter de 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.

La délibération n° 23.02.19 du 4 avril 2023, portant adoption des taux de fiscalité directe locale mentionne dans sa partie décisionnelle les taux des 3 taxes, dont un taux de taxe d'habitation de 14,02%. Or la structure de taux retenue ne respecte pas les règles de liens. Le taux de Taxe d'Habitation est supérieur au taux maximal autorisé, soit 13,02%.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- D'annuler la délibération n° 23.0219 du 4 avril 2023,
- D'approuver les taux des contributions directes locales pour l'année 2023, inchangés par rapport à 2022, et figurant dans le tableau ci-dessous :

Taxe	Taux 2023	Taux 2022
Foncier bâti	37,69	37,69
Foncier non bâti	69,69	69,69
Habitation	13,02	13,02

- De l'autoriser à signer l'état de notification n°1259 annexé ;
- De dire que la recette sera imputée sur l'article 73111 du budget communal ;
- De l'autoriser à prendre toute disposition tendant à rendre effective cette décision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

Aménagement du Territoire, urbanisme, foncier

23.03.38 - Opération "5 logements en coeur de ville" : cession de l'immeuble communal D.485 et d'une partie de l'immeuble communal D.452 au profit de la SAIEM de Draguignan

Vu l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

Vu l'article L 2121-29 du CGCT ;

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Considérant que la Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte d'Aménagement de Draguignan (*dite SAIEM de Draguignan - société anonyme de droit privé dont les actionnaires sont majoritairement des collectivités locales*) est un acteur engagé sur son territoire en faveur de l'intérêt général et de la création de logements à loyer modéré ;

Considérant que les immeubles cadastrés section D numéros 452 et 485 sis 18 et 21 rue de la Motte appartiennent au domaine privé de la commune et nécessitent d'importants travaux de remise en état ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale de l'immeuble cadastré section D numéros 452 et de la partie de l'immeuble cadastré section D n° 485 réalisées par le service des Domaines les 11 janvier 2022 et 31 mai 2023 arrêtant respectivement les prix des biens à 132300€ et 121000€ ;

Considérant que l'opération d'espèce touche au total trois immeubles : les deux immeubles communaux précités ainsi qu'un immeuble privé cadastré section D numéro 2156 sis 2 rue Pasteur récemment acquis par la SAIEM de Draguignan ;

Considérant le programme Petites Ville de Demain au sein duquel la commune est inscrite ;

Considérant l'intérêt certain de la réhabilitation des immeubles anciens et dégradés en centre-ville qui contribue notamment à renforcer l'attractivité de la commune et participe à sa revitalisation ;

Considérant les contraintes techniques et budgétaires des projets de réhabilitation en centre-ancien en vue de créer de l'habitat à loyer modéré et, notamment, du déséquilibre financier de l'opération projetée ;

Considérant que des travaux seront réalisés dans le local communal du rez-de-chaussée du 18 rue de la Motte (D.452) pour un montant total de 43956€ TTC.

Dans le cadre de l'opération « 5 logements en cœur de ville » touchant trois immeubles du centre-ville, Madame le Maire expose que la cession des immeubles/lots d'immeuble communaux listés ci-dessous est envisagée au profit de la SAIEM de Draguignan pour la création d'une partie des logements de l'opération :

Section	Numéro de parcelle/lots	Adresse	Nombre de LLS créé(s)
D	452 (<i>appartements du 1^{er} et 2nd étage uniquement</i>)	18 rue de la Motte	2
D	485	21 rue de la Motte	1

Pour être plus précis, sur ces deux immeubles sis 18 et 21 rue de la Motte, le programme envisagé et pour lequel la SAIEM de Draguignan a reçu les agréments doit conduire à la création de 3 logements en locatif social auxquels il convient (*pour arriver à un nombre total de 5 logements*) d'ajouter les deux logements qui seront réalisés, dans le cadre de cette même opération, au sein de l'immeuble sis 2 rue Pasteur récemment acquis par la SAIEM de Draguignan auprès d'un propriétaire privé.

La valeur totale des deux immeubles communaux susmentionnés a été fixée par le service des Domaines à 253300€ suite à deux avis :

Parcelle/lots	Date de l'avis	Montant de l'évaluation	Prix de cession retenu	Montant de la moins-value
D.452 (<i>appartements du 1^{er} et 2nd étages uniquement</i>)	11/01/2022	132300€	80000€	173300€
D.485	31/05/2023	121000€		
		253300€		

Compte tenu du bilan prévisionnel établi par la SAIEM de Draguignan et malgré la mobilisation du maximum des subventions disponibles, il est demandé à la commune de participer à l'équilibre de l'opération projetée en minorant le prix de vente des biens précités à 80000€ via une moins-value d'un montant de 173300€.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, Madame le Maire rappelle que cette moins-value est constitutive d'une dépense réalisée par la commune en faveur du logement social. Ainsi, elle pourra, au cours de l'antépénultième année, être déduite du prélèvement annuel au titre des dépenses déductibles du prélèvement.

Également, Madame le Maire souhaite profiter de l'opération d'espèce pour réhabiliter la salle communale située au rez-de-chaussée du 18 rue de la Motte. Le montant total des travaux est fixé à 43956€ TTC et doit être déduit du prix de vente de 80000€ arrêté. Ainsi, le prix versé par la SAIEM de Draguignan en contrepartie des biens communaux listés ci-dessus sera donc de **36044€** (*montant des travaux de la salle communale déduit*).

Le montant ainsi que la nature des travaux à réaliser par la SAIEM de Draguignan concernant le local communal fait l'objet d'un document annexé à la présente.

Enfin, Madame le Maire insiste sur le fait que, s'agissant du 18 rue de la Motte, seuls les appartements situés aux 1^{er} et 2nd étages sont proposés à la vente ; ce qui exclut le local associatif situé au rez-de-chaussée ainsi que le foyer des Anciens et son jardin.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'autoriser la cession de l'intégralité de l'immeuble communal cadastré section D n°485 et des deux appartements situés aux 1^{er} et 2nd étage de l'immeuble cadastré section D n°452 pour un montant total de 36044€ (*montant des travaux de la salle communale déduit*) ;

- d'autoriser la moins-value de 173300€ sur la vente des biens D452 (1^{er} et 2nd étage) et D485 en vue de la création de trois logements sociaux ;
- d'autoriser la SAIEM de Draguignan à réaliser les travaux de réhabilitation du local communal situé au rez-de-chaussée de l'immeuble D n°452 en contrepartie d'un montant de 43956€ TTC déduit du prix versé par la SAIEM de Draguignan à la commune (80000€ - 43956€ = 36044€) ;
- de l'autoriser à mandater un notaire pour représenter la commune ;
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget ;
- de l'autoriser à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

23.03.39 - Définition des modalités de mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°9 du PLU relative au projet d'aménagement des Laurons

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants ;
 Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°9 ;
 Sont proposées les modalités suivantes :

- La mise à disposition du dossier aura lieu du 15 août 2023 au 15 septembre 2023 ;
- Le dossier de modification simplifiée n°9 sera consultable en Mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels et en format numérique sur le site internet de la ville (<https://www.mairie-les-arcs-surargens.fr>) pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Un registre papier sera disponible en Mairie et l'adresse mail urbanisme@lesarcssurargens.fr permettra au public de formuler ses observations.
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

D'Adopter les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°9 du PLU telles que définies ci-dessus

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

23.03.40 - Modification du Plan Local d'Urbanisme n°5 - Projet d'ouverture à l'urbanisation "Saint-Roch II" : définition des modalités de concertation du public

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et L103-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29 mai 2013 approuvant le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n°21.06.119 prescrivant la procédure de modification n°5 du PLU ;

Considérant la nécessité de définir les modalités de la concertation du public ;

Conformément à l'article L 103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont définies par le conseil municipal.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal de définir les modalités de la concertation du public suivantes :

- Ouverture d'un registre mis à disposition du public en Mairie aux horaires d'ouverture à compter de la présente délibération, afin de recueillir les observations sur le projet ;
- Mise à disposition du dossier de modification pour consultation sur le site internet de la Mairie;
- Possibilité d'organiser des rencontres avec les services de la commune chargés du dossier. La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en (sous) préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

23.03.41 - Délibération rectificative d'erreur matérielle dans la délibération n°22.06.36 en date du 21 novembre 2021 portant sur la modification n°5 du plan local de l'urbanisme et fixation des modalités de concertation - Projet d'extension de la zone d'activités nord de Les Arcs-sur-Argens

Vu la délibération n°22.06.36 en date du 21 novembre 2022 portant sur la modification n°5 du plan local de l'urbanisme et fixation des modalités de concertation - Projet d'extension de la zone d'activités nord de Les Arcs-sur-Argens

Considérant deux erreurs matérielles à corriger, à savoir :

- une erreur de numérotation ; il convient de corriger le numéro de la modification concernée qui est le 6 et non le 5 ;
- une erreur de visa ; il convient de modifier, dans les « Vu », une des dates des délibérations d'approbation des procédures de modification, en remplaçant « 17 novembre 2020 » par « 14 décembre 2021 ».

Tous les autres éléments de la délibération initiale restent inchangés.

Madame le Maire propose au conseil municipal de rectifier les deux erreurs matérielles évoquées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

Affaires scolaires, Petite Enfance

23.03.42 - Modification du règlement intérieur de la garderie

Vu la modification du règlement intérieur adoptée au Conseil Municipal du 30 mai 2022,
Considérant que les temps périscolaires deviennent des temps de garderie à partir de septembre 2023,
la Commune souhaite modifier le règlement de la garderie à partir de septembre 2023.

Il est proposé de :

- Permettre aux parents d'inscrire leurs enfants à la garderie jusqu'à 48h à l'avance, via le portail famille
- Fixer à 1.5€ le tarif horaire de la garderie. En cas de non réservation, le tarif horaire appliqué sera de 2€
- Préciser la procédure d'exclusion d'un enfant en cas de comportement inadapté au bon fonctionnement de la garderie

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- De valider les modifications apportées au règlement intérieur de la garderie
- D'adopter le nouveau règlement intérieur de la garderie à partir de l'année scolaire 2023-2024
- De l'autoriser à signer le nouveau règlement intérieur

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

23.03.43 - Modification du règlement intérieur de l'ALSH

Vu la modification du règlement intérieur adoptée au Conseil Municipal du 30 mai 2022,
Considérant que l'ALSH accueille les enfants inscrits à ce service lors des périodes de vacances scolaires et les mercredis.

La Commune souhaite modifier le règlement de l'ALSH à partir de septembre 2023. Il est proposé de :

- Permettre aux parents d'inscrire leurs enfants à l'ALSH du mercredi jusqu'à 48h à l'avance, via le portail famille
- Préciser la procédure d'exclusion d'un enfant en cas de comportement inadapté au bon fonctionnement de l'ALSH
- Préciser les modalités d'intégration d'un groupe ou l'autre en fonction de l'âge de l'enfant

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- De valider les modifications apportées au règlement intérieur de l'ALSH
- D'adopter le nouveau règlement intérieur de l'ALSH à partir de l'année scolaire 2023-2024
- De l'autoriser à signer le nouveau règlement intérieur

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

23.03.44 - Modification du règlement intérieur des Rosalies

Vu le règlement intérieur adopté au Conseil Municipal du 19 septembre 2022,

Considérant que le transport vers l'école Jean Jaurès en Rosalie est proposé chaque matin aux enfants inscrits à ce service.

Il est proposé de :

- porter le tarif annuel d'inscription à ce service à 30€ au lieu de 25€.
- offrir la possibilité aux parents de déposer gratuitement leurs enfants à la garderie du matin, en cas d'absence du chauffeur de la Rosalie supérieure à une semaine.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- De valider les modifications apportées au règlement intérieur des Rosalies
- D'adopter le nouveau règlement intérieur des Rosalies à partir de l'année scolaire 2023-2024
- De l'autoriser à signer le nouveau règlement intérieur

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

23.03.45 - Modification du règlement intérieur des études surveillées

Vu la modification du règlement intérieur adoptée au Conseil Municipal du 4 juillet 2022,

Considérant que l'accueil en études surveillées est proposé chaque soir aux enfants inscrits à ce service,

la Commune souhaite modifier le règlement de fonctionnement des études surveillées à partir de septembre 2023. Il est proposé de :

- réserver les inscriptions aux enfants présents les quatre soirs de la semaine, toute l'année.
- maintenir uniquement les groupes de 12 élèves minimum.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- De valider les modifications apportées au règlement intérieur des études surveillées
- D'adopter le nouveau règlement intérieur des études surveillées à partir de l'année scolaire 2023-2024
- De l'autoriser à signer le nouveau règlement intérieur

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

23.03.46 - Modification du règlement intérieur du Pôle Ados

Vu la modification du règlement intérieur adoptée au Conseil Municipal du 19 septembre 2022,

Considérant que le Pôle Ados accueille les enfants inscrits à ce service lors des périodes de vacances scolaires,

La Commune souhaite modifier le règlement du Pôle Ados à partir de septembre 2023. Il est proposé de :

- Facturer 10€ les journées gratuites non honorées par les enfants, sans justificatif médical
- Permettre aux parents d'annuler l'inscription des enfants jusqu'à 48h à l'avance, sur présentation d'un justificatif médical
- Maintenir les journées d'activité quand un minimum de 6 enfants sont inscrits. Dans le cas contraire, les parents seront prévenus de l'annulation de la journée 48h à l'avance.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- De valider les modifications apportées au règlement intérieur du Pôle Ados
- D'adopter le nouveau règlement intérieur du Pôle Ados à partir de l'année scolaire 2023-2024
- De l'autoriser à signer le nouveau règlement intérieur

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

Patrimoine, Tourisme, Culture

23.03.47 - Convention de partenariat entre le Département du Var et la Commune Les Arcs sur Argens accueillant les voix départementales

Considérant la tournée estivale « les voix départementales »,

Une convention doit être approuvée entre le Département du Var et la Commune pour définir les modalités de l'évènement « les voix départementales » le mercredi 23 août sur la commune

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver la convention annexée, entre le Département du Var et la Commune pour définir les modalités de l'évènement « les voix départementales » le mercredi 23 août sur la commune

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

Associations, Sport

23.03.48 - Adoption de la grille tarifaire "Buvette municipale"

Considérant que la commune organise un festival se déroulant tous les ans ;

Considérant l'affluence attendue en milliers de personnes ;

Considérant la nécessité de proposer une solution de vente de boissons et d'alimentation au sein de l'enceinte du festival ;

La Commune souhaite créer une buvette municipale ouverte lors des manifestations d'ampleur telles que le festival des Nuits du Réal.

Les tarifs proposés sont annexés à la présente délibération.

Madame le Maire propose donc au Conseil Municipal :

- D'approuver la grille tarifaire annexée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité des suffrages exprimés les conclusions de la présente délibération.

La séance est levée à 19 heures.