

Rapport d'Orientation Budgétaire

2025

LES ARCS SUR ARGENS

La tenue du rapport d'orientation budgétaire (R.O.B.) est obligatoire dans les communes de plus de 3500 habitants. Il constitue un moment essentiel de la vie de la collectivité locale.

Plus récemment, l'article 107 de la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) a modifié les articles L 2312-1, L3312-1, L 5211-36 du CGCT relatifs au DOB en complétant les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat.

Il participe à l'information des élus et favorise la démocratie participative, en facilitant les discussions sur les évolutions de la commune préalablement au vote du budget primitif.

A l'occasion du rapport d'orientation budgétaire, sont définies la politique d'investissement de la collectivité et sa stratégie financière.

Il permet un focus chaque année afin d'évaluer la réalisation des annonces faites et les effets sur le long terme des choix financiers pris.

Le contexte national

Le contexte économique

Des perspectives moroses pour 2025

Depuis la chute du gouvernement Barnier le 4 décembre dernier, les inquiétudes sur la conjoncture française s'accumulent. Si l'économie n'a pas basculé dans le rouge fin 2024, elle est sur le fil. L'activité du quatrième trimestre devrait être atone (+0%) selon les chiffres publiés par l'Insee. Cela principalement en raison du contrecoup de l'effet des jeux olympiques de Paris qui ont dopé le produit intérieur brut entre juillet et septembre. En 2024, la croissance française devrait s'établir à 1,1% soit un chiffre identique à 2023.

Compte tenu de l'incertitude budgétaire et politique, 2025 ne s'annonce guère florissante. La banque de France prévoit 0,9 % de croissance en 2025, un chiffre revu à la baisse de 0,3% par rapport aux prévisions publiées à l'automne.

Outre l'incertitude internationale, l'évolution de la situation politique en France constitue un aléa important du scénario notamment quant au devenir des mesures budgétaires prévues pour 2025.

L'année 2025 ne bénéficiera pas des mêmes soutiens qu'en 2024. En plus des jeux olympiques, la croissance a été nourrie par 2 moteurs, les dépenses publiques et le commerce extérieur. Ces moteurs sont, pour des raisons différentes en train de s'éteindre. Le probable tour de vis budgétaire devrait ainsi tarir le robinet de la dépense publique qui a largement soutenu le marché du travail en 2023 et 2024. Ensuite, l'embellie inespérée du commerce extérieur ne passera sans doute pas le cap de 2025 à la vue des prix cassés des exportations chinoises et de la guerre économique promise par le nouveau président des Etats-Unis.

L'investissement des entreprises est fortement ralenti par les incertitudes et les conditions de financement peu favorable.

L'autre sujet d'inquiétude est la baisse de la consommation, qui se confirme malgré le reflux de l'inflation (2% en 2024 ; -1% prévue en 2025) et la progression du pouvoir d'achat des Français (+2,4 % en 2024).

Le gros point noir pour l'année 2025 reste la remontée du chômage. Les entreprises, ayant massivement embauché à la suite de la crise du Covid, vont ajuster leurs effectifs et l'emploi devrait freiner nettement dans le secteur public. L'INSEE estime que le taux de chômage atteindra 7,6% en 2025 et 8% en 2026 contre 7,32% en 2024.

Le projet de Loi de finances pour 2025

Le projet de loi de finances (PLF) pour 2025 ambitionne de réduire le déficit public à 5,4% du produit intérieur brut (PIB) en 2025, après un dérapage de 6,1% en 2024 après 5,5% en 2023. La part de la dette publique atteindrait 115,5% du PIB. Le déficit de l'État s'élèverait à 139 milliards d'euros (Md€).

Dans cet objectif, il propose en particulier une baisse des dépenses de l'État et des taxes exceptionnelles sur les plus fortunés et les plus grandes entreprises.

Pour les collectivités

Un effort budgétaire de 2,2 Md€ est demandé aux plus grandes collectivités locales (au lieu des 5 Md€ envisagés par le gouvernement à l'automne).

Le dispositif de mise en réserve des recettes est ainsi bien mis de côté et remplacé par le "DILICO", soit le « dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales », qui a été créé par un amendement du sénateur Stéphane Sautarel et doit permettre de faire économiser 1 milliard d'euros à l'Etat en 2025, contre les 3 Md€ initiaux qu'avait prévu l'Etat dans son précédent dispositif.

Selon les critères retenus par les sénateurs, et d'après les calculs de la DGCL, le dispositif devrait concerner 2 099 collectivités, soit près de 4 fois plus que le premier dispositif. Les sommes devraient bien être mises en réserve à Bercy, et non pas dans un compte dédié des collectivités, comme le demandaient plusieurs élus locaux, car « si cela reste dans le compte des collectivités, cela n'améliorerait pas le solde public global », précise l'auteur de l'amendement.

Sont confirmés aussi le gel de la TVA en 2025 et le maintien en l'état actuel du FCTVA, alors que le gouvernement, dans sa copie initiale, avait prévu de baisser le taux de remboursement et l'assiette des dépenses éligibles.

Le fond vert, destiné à accélérer la transition écologique dans les territoires, est en baisse par rapport à 2024, mais moins que prévu initialement.

Le montant de la dotation globale de fonctionnement (DGF) est augmenté de 150 millions d'euros par rapport à 2024 aux dépens du dispositif de soutien à l'investissement local.

Du côté de la DGF, celle-ci n'est finalement augmentée que de 150 millions d'euros, alors que le ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, François Rebsamen, le 21 janvier lors de la séance des Questions au gouvernement, avait déclaré soutenir l'augmentation par l'Etat de la dotation globale de fonctionnement (DGF) de 290 M€, pour compenser la hausse de la péréquation.

La hausse de la péréquation de 290 M€ au total est bien maintenue, avec 150 M€ sur la dotation de solidarité rurale (DSR) et 140 M€ sur la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU). Du fait de la minoration de l'abondement de l'Etat, elle sera également financée par un prélèvement sur la dotation forfaitaire.

En matière d'énergie

Une mesure clé du PLF 2025 concerne la suppression du taux réduit de TVA sur les abonnements à l'électricité et au gaz, effective dès le 1er août prochain. Cette suppression entraînera une augmentation de la partie fixe des factures énergétiques des ménages français, indépendamment de leur consommation d'énergie.

Au niveau environnemental

Le projet de loi de finances 2025 comporte une baisse importante du fonds vert destinée à la transition écologique au sein des territoires.

Alors que 2,5 milliards étaient alloués à ce programme dans le budget 2024, le projet porté par le gouvernement Bayrou a décidé de reprendre la baisse d'1,5 milliard du fonds vert que comportait déjà le projet de loi de finances 2025 du gouvernement Barnier, censuré le 4 décembre dernier.

L'enveloppe du fonds vert, passera donc à près d'1 milliard d'euros pour 2025. Il faudra par ailleurs ajouter à cette somme les 150 millions d'euros que le gouvernement, par le biais de la ministre de la Transition écologique Agnès Pannier-Runacher, a réussi à faire adopter lors du vote du projet de budget au Sénat, le 20 janvier dernier.

Cette mesure s'insère dans une logique de réduction de l'investissement public dans les politiques environnementales plus globale : avec ce PLF 2025, le budget de la Transition écologique serait amputé de près de 2 milliards d'euros par rapport au budget 2024 et d'1 milliard par rapport au budget porté par le précédent gouvernement Barnier. Pour rappel, le fonds vert, effectif depuis janvier 2023, prend la forme de crédits alloués aux préfets de région, avec comme objectif de financer des projets, portés par les collectivités locales, de rénovation énergétique des bâtiments publics ou d'adaptation des infrastructures au changement climatique.

Quel bilan 2024 pour les finances de la commune ?

Maintien du programme d'investissement malgré la succession de crises internationales

Nous l'avons rappelé, le contexte national et international impacte directement nos investissements.

Néanmoins, les bons résultats budgétaires des années passées nous permettent de maintenir un haut niveau d'investissement.

Depuis le début du mandat à fin 2024, 25 292 000 € ont été dépensés sur la section d'investissement (travaux, acquisitions foncières, achat de matériel, études, remboursement des emprunts) dont 6 415 000 € pour l'année 2024.

Quelques exemples :

Matériel : 1 450 000 €, notamment pour l'achat d'une balayeuse, de véhicules, des rosasies, matériel pour désherbage alternatif (broyeurs de végétaux, désherbeurs de chemin), mobilier du scolaire et crèche.

Etude et travaux : 8 837 032 €, concernant entre autres la requalification de l'avenue des Laurons, du boulevard de la Liberté, la réhabilitation de la tour médiévale, la modernisation des aires de jeux, l'entretien des bâtiments et des écoles, la modernisation du matériel informatique, la réhabilitation du site de Sainte Cécile, la rénovation énergétique de l'hôtel de Ville, du Château Morard et des écoles, l'entretien de la voirie, la mise en service d'un distributeur de billets ou encore la réfection de la salle Patrick Collette et la création de vestiaires.

Foncier : 1 955 000 €, notamment pour l'acquisition du local de la Police Municipale, de la maison dans le parage jouxtant la fontaine du temps, de des locaux au 20 rue de la République, de la propriété Maybank (Fonds Barnier), garage jouxtant le bureau de la Police Municipale, de diverses acquisitions de terrains, et de la Ferme à Saint-Jean ainsi que la viager dit Lavalou.

Dotation d'investissement : 275 793 €, concernant les subventions façade, les équipements RSO (composteur, récupérateur d'eau) et le soutien aux associations.

Logiciel : 229 510 €, avec notamment l'acquisition ou la modernisation de nouveaux logiciels de gestion des activités de la commune (cantines scolaires, GRC, etc.), du matériel (VOIP, géolocalisation, programme numérique à l'école).

Travaux en régie : 2 649 000 €

Remboursement de la dette : 4 281 000 €

En finalité, des montants significatifs pour une commune de la taille des Arcs sur Argens. La municipalité a donc poursuivi en 2024, sans freiner, son programme de modernisation de la commune.

Des dépenses de fonctionnement sous pression.

Les dépenses réelles de fonctionnement ont augmenté en 2024 en passant de 7 286 175 € à 7 491 000 €.

La hausse des charges de personnel a été contenue en 2024, bien que de nombreux postes vacants aient été pourvus en cours d'année.

Les effectifs (en équivalent Temps Plein) au 31 décembre 2024 :

Mairie :

- 91,67 titulaires (93,17 au 31/12/2023)
- 13,63 non titulaires permanents (14,78 au 31/12/2023)
- 3 non titulaires non permanents (2,43 au 31/12/2023)

CCAS :

- 5,80 titulaires (5,80 au 31/12/2023)
- 0,54 non titulaire permanent (0,86 au 31/12/2023)

Les charges de personnel s'élevaient à 4 361 495 € en 2023 et sont en 2024 de 4 492 562 €, soit une hausse de 131 000 €.

Ces charges seront à la hausse en 2025. En effet, même si sont actés par le projet de loi de finances 2025 la baisse de l'indemnisation des arrêts maladie à 90%, le gel du point d'indice et la non-reconduction de la prime GIPA, l'augmentation des cotisations à la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales (CNRACL) devrait amener la masse salariale de la commune autour de 4 750 000 € d'euros en tenant compte d'une année complète des postes pourvus courant 2024.

La commune poursuit son engagement dans le maintien d'une offre de services publics conséquente, portée par le personnel communal.

Des charges à caractère général maîtrisées,

Les charges à caractère général s'élevaient à 2 092 000 € en 2023 et sont en 2024 de 2 055 000 €, soit une baisse de 37 000 € qui résulte notamment de la baisse du coût de l'énergie, liée à nos investissements en rénovation énergétique.

L'amende SRU menace fortement l'équilibre du budget communal

Malgré les efforts consentis par la commune pour produire des logements sociaux, et dans la mesure où les objectifs fixés par l'Etat sont inatteignables, la commune est à nouveau carencée. Cette carence engendrera un prélèvement de près de 210 000 € par an sur le budget de la commune par les services de l'Etat.

Depuis le début du mandat, le travail d'optimisation de nos dépenses déductibles liées aux logements sociaux, a permis de ramener cette somme de 214 000 € à 0 € en 2024.

Pour 2025, le montant des dépenses déductibles est de 50 000 €. Il en résulte que le montant du prélèvement de l'état sera d'environ 160 000 €.

Pour l'avenir, à partir de 2027, nous prévoyons de retrouver un montant de dépenses déductibles permettant à nouveau de baisser fortement le montant du prélèvement de l'état, car même non carencées, les communes doivent payer une amende puisqu'elles ne peuvent jamais atteindre les 25% de logements sociaux...

Des recettes de fonctionnement stables, contraignant notre capacité d'action

Les lois de finances successives n'ont cessé de réduire les dotations de l'Etat aux communes. Dans ce contexte la consolidation des recettes est un véritable enjeu pour la commune.

Les recettes de fonctionnement de l'année sont de 10 172 000 €, soit en hausse légère de 138 000 € par rapport à 2023.

Les dotations de l'État "stabilisées"

En 2024, le chapitre des dotations de l'Etat dont la DGF (Dotation Globale de Fonctionnement), DSR (Dotation de Solidarité Rurale) et DNP (Dotation Nationale de Péréquation) est en hausse de 37 000 € pour s'établir à 1 190 000 €.

La perspective 2025 est inconnue, à la suite du vote tardif du PLF 2025 en espérant au minimum un maintien de ces montants.

Maintien des recettes fiscales, mais baisse continue des recettes liées aux droits de mutation, impactant le dynamisme des recettes.

Rappelons qu'avec la suppression de la taxe d'habitation, la commune a perdu un levier important de valorisation de ses recettes.

Une baisse du nombre de transactions immobilières due au contexte macro-économique, impacte les recettes liées aux droits de mutation avec encore une baisse de 93 000 € pour s'établir à 428 000€.

Les recettes globales des taxes et impôts s'établissent pour 2024 à 6 915 000€ contre 6 873 000 € en 2023, soit juste 42 000 € de différence.

La commune conserve sa capacité à emprunter

La dette de la commune s'élève à ce jour à 9 204 210€.

Ceci représente 1 149 € / habitant à ce jour.

La réduction de la dette est estimée à 700 000 € par an.

La commune n'a pas emprunté en 2024 et il en sera ainsi pour 2025.

Le coût financier des intérêts d'emprunt est de 300 000 € /an en 2024.

Le ratio lié au nombre d'années potentiel nécessaires à rembourser la totalité de la dette est calculé comme suit : Stock de la dette / capacité d'autofinancement (différence entre RRF recettes réelles de fonctionnement / Dépenses Réelle de Fonctionnement)

Soit : 9 204 210 € / 2 252 705 € = 4,08 années

La capacité de désendettement se maintient donc très largement en dessous des ratios prudentiels. Le seuil d'alerte de durée de désendettement pour une commune se situant à 12 ans. Notre capacité d'emprunt demeure « ouverte ».

Des bilans prévisionnels positifs pour 2024

	Recettes	Dépenses	Résultats
Fonctionnement	10 172 467	8 661 358	+ 1 511 109
Investissements	5 227 385	6 415 869	- 1 188 484

Le décalage constaté sur la section d'investissement pour l'exécution budgétaire est fortement lié au fait que nous avons "avancé" les paiements et pas encore reçu effectivement le règlement des subventions obtenues.

Vous retrouverez ces intégrations dès le résultat du compte administratif 2024 avec un déficit ramené à 220 792 €.

Nos résultats en matière de création d'excédent de fonctionnement depuis 2020 sont bons :

2020 : 1 025 000 €

2021 : 1 369 000 €

2022 : 1 020 000 €

2023 : 2 009 000 €

2024 : 1 511 000 €

Soit 6 934 000 € d'excédents de fonctionnement cumulés nets (après remboursement de nos charges financières).

Cette gestion prudente et anticipatrice portée depuis plusieurs années permet à la commune de disposer de réserves pour absorber en partie de l'impact de l'inflation des coûts sur la section de fonctionnement et d'abonder notre capacité d'investissement.

LES PERSPECTIVES ET OBJECTIFS POUR 2025

En ces temps d'incertitude, la commune présente un budget équilibré et des réserves excédentaires. Néanmoins, il ne faut pas minimiser l'impact très fort qu'aura la situation nationale sur les résultats de 2025.

Il est en effet impossible de reporter l'intégralité des hausses de coûts de fonctionnement sur l'administré. La commune devra donc absorber la majeure partie de cette hausse des coûts et donc diminuer ses excédents.

Maîtriser fermement la hausse des dépenses de fonctionnement

En 2025, maintien des services à la population.

La municipalité fait le choix de ne pas se désengager en cette période d'incertitude nationale et internationale. **Elle maintient donc l'intégralité de ses services aux Arcois**, et ce quel qu'en soit le coût de fonctionnement.

Certes, cela représente un poids financier, mais il s'agit d'être encore plus présent au côté de la population dans les moments les plus difficiles.

Perspectives pour le budget communal

Charges à caractère général (011) : compte tenu de l'inflation, du maintien des services et de l'ouverture de nouvelles structures tel que le musée de Sainte Cécile, les vestiaires de la salle Patrick Collette ou la montée en charge de l'exploitation de la Ferme St Jean au profit des administrés, ces charges seront en hausse, inévitablement.

Masse salariale (012) : la masse salariale doit impérativement continuer à être maîtrisée. Elle connaîtra une évolution inéluctable à la hausse compte tenu de l'ensemble des facteurs exogènes :

- Dispositif pluriannuel PPCR (Parcours Professionnel Carrière et Rémunérations)
- GVT (Glissement - Vieillesse - Technicité)
- Recrutement sur les postes vacants
- Cotisation CNACRL
- Participation employeur à la prévoyance santé

Les recettes

Considérant les contraintes budgétaires de tous nos partenaires (région, Département, etc.), nous n'espérons au mieux qu'une stabilité des recettes.

Ce constat factuel ne peut raisonnablement que nous pousser à prévoir une baisse de nos résultats financiers pour 2025.

Néanmoins, nous nous donnons la garantie, grâce à notre gestion passée, de conserver nos capacités de fonctionnement et investissement sur cette période.

2025, une année pour finaliser les projets de mandat

Un certain nombre de subventions ont été obtenues et vont permettre de réaliser de nouveaux projets.

Comme cela a déjà été présenté en 2024, nous estimons que les temps difficiles que nous traversons ne doivent pas pénaliser le développement de notre commune.

Le Plan Pluriannuel d'Investissement d'équipements de 18 millions d'euros que nous avons fixé comme feuille de route du mandat, sera donc tenu et largement dépassé puisque le montant total des investissements est à ce jour de plus de 25 000 000 €.

L'année 2025 s'inscrit dans la continuité de cette année 2024 et permettra la finalisation des programmes engagés.

Le montant inscrit au budget 2025 sera supérieur à 6 millions d'euros.

En complément de ces éléments, les investissements suivants ont été retenus pour cette année :

- Rénovation salle Hugony
- Aménagement Boulevard Peymarlier
- Reprise des Enfeus
- Pose de Caveaux
- Création de terrains de Padel
- Aménagement d'aires sportives Morard
- Programme de réhabilitation extérieur église
- Acquisition Reynier (ouverture imp. Fontaine) avec aménagement
- Création des Points Apports Volontaires Centara, Place GDG, Fantroussières
- Plantation arbres en ville, Mutation des espaces verts, Aménagements verts
- Réhabilitation avenue des 13 Lorguais (avec finalisation 2026)
- Mise en valeur des entrées de ville
- Développer le mobilier urbain à l'échelle du centre-ville (phase 1)
- Finalisation des études sur le projet du complexe multimodal

CONCLUSION

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-ROB-DE



La municipalité pense que dans ces temps chahutés, le rôle de la puissance publique est de soutenir l'activité et de conserver le cap qu'elle s'est fixé.

Le bilan de l'année 2024 illustre cet engagement avec un haut niveau d'investissement toujours très élevé et l'année 2025 s'inscrit en plein dans sa continuité.

Et dans ce contexte il faut savoir être prudent. C'est pourquoi de gros efforts sont faits pour encadrer au plus juste la hausse des dépenses de fonctionnement afin de maintenir des marges de manœuvre budgétaires.

En conclusion, la commune affiche un bilan financier sain, témoignant de la vision stratégique de l'équipe municipale pour assurer le bien-être de la communauté tout en travaillant au quotidien afin de conforter des bases solides pour l'avenir grâce à une gestion sûre et responsable.



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 24 février 2025

Délibération n° 25.01.1 - Rapport d'orientation budgétaire 2025

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2312-1 modifié par l'article 107 de la loi NOTRe ;

Considérant le Rapport d'Orientation Budgétaire en annexe ;

Madame le Maire rappelle que l'article 107 de la loi NOTRe a changé les dispositions du code général des collectivités territoriales relatives au débat d'orientation budgétaire, en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat. S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les dispositions imposent au maire de présenter à son assemblée délibérante un rapport sur les orientations budgétaires (R.O.B.), les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

La tenue du rapport d'orientation budgétaire est obligatoire dans les communes de plus de 3500 habitants. Il constitue un moment essentiel de la vie de la collectivité locale. Il participe à l'information

des élus et favorise la démocratie participative, en facilitant les discussions sur les évolutions de la commune préalablement au vote du budget primitif. A l'occasion du rapport d'orientation budgétaire, sont définies la politique d'investissement de la collectivité et sa stratégie financière.

Il permet un focus chaque année afin d'évaluer la réalisation des annonces faites et les effets sur le long terme des choix financiers pris.

Ce rapport doit être transmis au représentant de l'Etat dans le département et publié. Pour les communes, il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- de prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire et de l'existence du rapport sur la base duquel s'est tenu ledit débat.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire et de l'existence du rapport sur la base duquel s'est tenu ledit débat.

Le Maire,



Nathalie GONZALES



**MAIRIE DE
LES-ARCS-SUR-ARGENS**

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Du 24 février 2025**

**Délibération n° 25.01.2 - Délibération budgétaire spéciale 2025 : abrogation de la délibération
N°240778 du 16-12-2024**

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Considérant l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permet au Maire, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2025, et sur autorisation du Conseil Municipal, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2024, hors remboursement du capital de la dette ;

Constatant que les crédits ouverts en dépenses réelles en section d'investissement de l'exercice 2024 sur le budget principal, hors remboursement de la dette, s'élevaient à 4 814 820.06 €, que le quart de ces crédits représente donc 1 203 705.02 € ;

Considérant l'erreur matérielle constatée dans la délibération 24-07-78 du 16-12-2024 ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir les crédits ci-dessous sur certains articles budgétaires avant l'adoption du budget de l'exercice 2025 :

Chapitre	Article	Programme	Libellé	Montant en €
23	2313	103	Bâtiments	600 750,00
23	2315	105	Voirie	250 000,00
21	2182	16	Véhicules	80 000,00
21	2158	15	Matériel	50 000,00
23	2315	101	Travaux communaux	50 000,00
23	2312	100	Aménagement terrains	30 000,00
21	21841	13	Matériel et mobilier sco	25 000,00
21	2111	10	Acquisitions de terrains	80 000,00
21	2158	113	Vidéoprotection	25 000,00
21	21838	12	Matériel administratif	12 955,02
			Total	1 203 705,02

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'abroger la délibération N°240778 du 16-12-2024
- de l'autoriser à engager, liquider et mandater des dépenses aux lignes ci-dessus et pour les montants mentionnés,
- de s'engager à inscrire les crédits présentés ci-dessus au budget primitif 2025

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

Le Maire,

Nathalie GONZALES

COMMUNIQUÉ DE PRESSE / COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'AMF appelle à la solidarité nationale avec Mayotte et met en place un dispositif de soutien avec la Protection civile

A la suite du passage du cyclone Chido à Mayotte, le plus dévastateur enregistré sur l'archipel depuis 90 ans, Mayotte vit une tragédie exceptionnelle. Les conséquences humaines, sanitaires, et matérielles ne sont pas encore entièrement connues mais les premiers constats sur place indiquent qu'elles sont catastrophiques et durables.

Le président David Lisnard et le Bureau de l'AMF tiennent à témoigner de toute leur solidarité aux familles endeuillées, aux habitants et aux élus de Mayotte. Ils appellent les communes et intercommunalités de France métropolitaine et d'Outre-mer à apporter au plus vite un soutien financier aux opérations d'urgence déployées ou en préparation.

Ils ont décidé de la mise en place d'un dispositif de veille et de soutien « Solidarité AMF/Mayotte », sous la responsabilité des co-présidents du groupe de travail Risques et Crises : Eric Ménassi, maire de Trèbes, et Sébastien Leroy, maire de Mandelieu-la-Napoule, ainsi que Madi Madi Souf, président de l'Association des Maires de Mayotte, Serge Hoareau, président de l'Association des maires du département de La Réunion, et Ericka Bareigts, maire de Saint-Denis de La Réunion.

L'urgence est le secours aux victimes, la fourniture de biens essentiels, le déblaiement et le rétablissement des infrastructures d'importance vitale.

La Protection civile, l'un des partenaires de l'AMF au sein de « Solidarité AMF/Mayotte », est présente dans la région et met en place un dispositif de soutien dont l'objectif immédiat est de répondre à ces premières urgences. L'AMF soutient cette opération.

Les collectivités territoriales peuvent y contribuer en adressant leurs dons par virement à La Protection civile :

**IBAN : FR76 1027 8005 9800 0201 6430 684 - BIC : CMCIFR2A
Titulaire : FNPC Tour Essor 14 rue Scandicci 93500 Pantin**

Une information régulière sur les actions conduites par la Protection civile pendant cette première phase d'urgence sera communiquée. Au-delà de l'aide d'urgence, la solidarité avec la population de Mayotte doit s'inscrire dans la durée. L'AMF et ses partenaires resteront aux côtés des collectivités de Mayotte, en lien avec l'Association des maires de Mayotte, pour leur apporter tout le soutien qu'elles sont en mesure de fournir.

Mayotte a besoin de notre aide, merci de votre mobilisation.

Les partenaires associés :



Pour aller plus loin : [page dédiée sur le site de l'AMF](#)
Contact : solidarite.mayotte@amf.asso.fr



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 24 février 2025

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 083-218300044-20250224-25013-DE



Délibération n° 25.01.3 - Solidarité pour la population de Mayotte : subvention à la protection civile

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,
Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet événement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 500 € à la Protection civile au 18 Rue de la Rochefoucauld, 75009 Paris

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver le soutien de la commune des Arcs à la population de Mayotte,
- De faire un don d'un montant de 500 € à la Protection civile au 18 Rue de la Rochefoucauld, 75009 Paris,
- De l'autoriser à signer tous documents relatifs à cette délibération,
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget de la commune.

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

Le Maire,



Nathalie GONZALES

	BAIL PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN	<div data-bbox="1054 29 1568 170"> Envoyé en préfecture le 27/02/2025 Reçu en préfecture le 27/02/2025 Publié le 27/02/2025 ID : 083-218300044-20250224-25014-DE </div> <div data-bbox="1350 85 1513 129">  </div> TRANS_EN_PROVENCE_OUEST
---	---	--

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune LES ARCS, sise en l'hôtel de ville situé, Place du Général de Gaulle 83460 LES ARCS,

Représentée par **Madame Nathalie GONZALES**, en qualité de Maire, dûment habilitée aux fins de signatures des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du, reçue à la Préfecture le

jointe en annexe des présentes.

Ci-après dénommé le bailleur

ET

TOTEM France, Société par actions simplifiées au capital de 416 518 500 Euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 833 460 918, dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF

Représentée par Madame Aurélie AUTIER en sa qualité de Directrice du Patrimoine de TOTEM France agissant au nom de TOTEM France.

Ci-après désignée TOTEM France

Ci-après désignés ensemble "Les parties"

Exposé

TOTEM France est une société spécialisée dans l'hébergement d'Équipements Techniques. Elle possède un parc important d'infrastructures passives.

TOTEM France a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la construction, au déploiement, à la commercialisation et à l'exploitation de sites (pylônes, etc. ...), y compris les prestations d'accueil d'équipements sur sites, et toute activité connexe.

TOTEM France recherche de nouveaux emplacements susceptibles de permettre l'hébergement des infrastructures passives et des Équipements de réseaux communications électroniques.

Quant à lui, le bailleur est propriétaire d'un terrain susceptible de permettre l'hébergement des Équipements susmentionnés.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées afin de signer un bail.

Cela étant exposé les Parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le bailleur loue à TOTEM France, qui l'accepte, l'emplacement technique défini à l'Article II afin d'y construire des infrastructures et de la commercialiser auprès des tiers.

Les Équipements Techniques pouvant appartenir soit à TOTEM France, soit à des tiers, notamment à des opérateurs de communications électroniques ci-après dénommés (« Occupants »).

ARTICLE II – EMBLEMENTS MIS À DISPOSITION

II.1 – Désignation de l'emplacement

L'Emplacement mis à disposition tel que décrit à l'annexe I, sis **290 Chemin Du Reton Lieu-Dit "Les Nouradons" 83460 LES ARCS** (Référence cadastrale : Feuille : 000 - Section : A - Parcelle : 2206) se compose d'une surface de **45 m² environ**.

Par ailleurs, le bailleur veillera à permettre le stationnement d'un véhicule technique à proximité.

II.2 – Propriété

Toutes les infrastructures et tous les Équipements installés sur les emplacements loués ne seront pas la propriété du bailleur.

En conséquence, le bailleur n'aura à assumer aucune charge, réparation et imposition afférente aux dits Équipements Techniques.

II.3 – Conditions de l'autorisation

Afin d'accéder à l'Emplacement mis à disposition, le bailleur autorise TOTEM France, ainsi que ses Occupants à utiliser le cas échéant un chemin d'accès pour les véhicules et engins d'intervention.

TOTEM France ou les Occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

TOTEM France pourra accueillir librement sur les emplacements loués tous Équipements et tous occupants, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel TOTEM France ne signerait pas le présent bail.

Par « Équipements », il convient d'entendre l'ensemble des matériels, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un pylône ou mats support(s) d'antennes, des antennes, des câbles et chemins de câbles, un éventuel local technique, des coffrets et armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de communications électroniques.

À ce titre, le bailleur autorise TOTEM France et les occupants à raccorder entre eux par câbles les différents Équipements de télécommunications susvisées notamment aux réseaux d'énergie et de communication électroniques. Le bailleur autorise également le passage sur sa parcelle des différents réseaux nécessaires à l'exploitation.

Le bailleur concède à TOTEM France toute autorisation d'accès et de passage pendant toute la durée du bail afin de permettre à TOTEM France et à ses Occupants, l'accès à l'Emplacement pour les besoins de son exploitation, de son entretien et de la jouissance des Équipements Techniques.

Le bailleur concède, dans le cadre des dispositions de l'article 682 et suivants du Code Civil et dans les conditions définies par le présent bail, à TOTEM France qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage pour les représentants de TOTEM France et ses Occupants.

Il est précisé que le présent bail n'est pas soumis aux dispositions relatives aux baux commerciaux.

Enfin, le bailleur s'engage à fournir à TOTEM France l'ensemble des pièces référencées à l'Annexe II (liste des pièces à fournir).

II.4 – Travaux d'aménagement

Le bailleur accepte que TOTEM France réalise ou laisse réaliser, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à leur activité et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

II.5 – Modification des Équipements

Les Équipements implantés pourront faire l'objet de toutes modifications et / ou extensions que TOTEM France jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le bail

Il est expressément convenu entre les parties que toutes modifications et / ou extensions modifiant les surfaces louées seront soumises au bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais de TOTEM France.

Cependant, le bailleur s'engage d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de TOTEM France de nouveaux emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

II.6 – État des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la mise à disposition des lieux loués (état des lieux d'entrée), lors de l'achèvement des travaux (état des lieux de fin de travaux) et lors de la restitution des lieux loués (état des lieux de sortie).

II.7 – Amiante

Le bailleur déclare et garantit que les Équipements Techniques de TOTEM France sont situés dans un immeuble qui n'est pas soumis à la réglementation applicable en matière de protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et notamment les dispositions des articles R. 1334-14 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE III – DATE ENTRÉE EN VIGUEUR

Le bail entrera en vigueur à compter de la date de signature des présentes.

ARTICLE IV – DURÉE

Le bail est consenti pour une durée de 12 (douze) ans à compter de sa date d'entrée en vigueur.

Au-delà de ce terme, elle sera tacitement prorogée par périodes successives de 6 (six) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de 36 (trente-six) mois avant la date anniversaire du bail.

ARTICLE V – RÉSILIATION

Le bail pourra être résilié à l'initiative du bailleur en cas de non-paiement des loyers aux échéances, après mise en demeure adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse de TOTEM France indiquée à l'Article « Election de domicile », et restée sans effet pendant un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de sa réception.

Le bail pourra être résilié de plein droit à l'initiative de TOTEM France moyennant un préavis de 3 (trois) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au bailleur dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOTEM France et/ou à l'implantation d'Équipements
- Absence d'équipements techniques d'opérateur mobile et/ou d'occupant
- Arrêt de l'exploitation des Équipements.
- En cas de force majeure temporaire, l'exécution des obligations des Parties en vertu du présent bail sera suspendue sauf à ce que ce retard ne justifie la résolution du bail par les Parties.

En cas de résiliation pour les motifs visés au présent article, TOTEM France ne sera redevable que du loyer en cours, sans autre indemnisation.

ARTICLE VI – RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

Chaque Partie au présent bail supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre Partie, à l'exclusion de tout autre type de dommage.

TOTEM France remettra à première demande l'attestation correspondante au bailleur.

ARTICLE VII – AUTORISATIONS

TOTEM France fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation du site.

À cet effet, le bailleur s'engage à fournir à TOTEM France, dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

Le bailleur donne dès à présent son accord à TOTEM France pour que ce dernier effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution des Équipements.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des Équipements Techniques visés par les présentes, TOTEM France pourra soulever la résolution de plein droit du présent bail en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉFÉRENCE/OPPOSABILITE AUX FUTURS ACQUEREURS

En cas de projet de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint, le bailleur s'oblige à en informer TOTEM France par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions notamment de prix fixées pour le projet ci-dessus pour que TOTEM France puisse exercer, le cas échéant, son droit de préférence, conformément aux termes de l'article 1123 du Code civil.

Le bailleur s'engage à informer préalablement le futur acquéreur de l'existence dudit droit de préférence.

A réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, TOTEM France disposera d'un délai de 1 (un) mois pour faire connaître sa réponse au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'acceptation, l'accord donné par TOTEM France vaudra promesse synallagmatique de cession.

Le bailleur s'engage à informer sous huitaine le futur acquéreur de la volonté de la société TOTEM France de s'en prévaloir conformément à l'alinéa 2 de l'article 1123 du code civil.

À défaut de réponse au courrier visé à l'alinéa 1^{er} dans le délai d'un mois, le silence gardé par TOTEM France vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

En cas de renonciation par TOTEM France à exercer son droit de préférence suivi d'un changement de propriétaire, TOTEM France conservera le bénéfice de son droit de préférence en cas de nouveau projet de de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels portant sur l'Emplacement, objet du présent bail, visé à l'article II et suivant le plan joint.

Dans le cas de mutation à titre onéreux, ou également à titre gratuit, vente amiable, vente judiciaire, apport en société, fusion, échange, dation en paiement, cession de titres, cession d'usufruit ou cession de droits personnels au profit d'un tiers, le présent bail sera opposable aux acquéreurs éventuels de la parcelle conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

ARTICLE IX – SOUS-LOCATION

TOTEM France est autorisée à sous-louer, librement à un tiers, les lieux mis à sa disposition.

[Avant tout nouvel accueil d'un opérateur tiers, TOTEM France devra en informer la Commune.](#)

ARTICLE X – CESSION DU CONTRAT

Le bailleur s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le présent bail sans l'accord écrit et préalable de TOTEM France.

TOTEM France s'interdit de céder à toute personne physique ou morale le bail sans l'accord du bailleur. Par dérogation à ce qui précède, TOTEM France pourra céder librement le bail à toute société contrôlée ou qui contrôle TOTEM France, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE XI – ENTRETIEN – RÉPARATIONS

XI.1 – Sur les emplacements mis à disposition

TOTEM France s'engage à maintenir les lieux loués en bon état d'entretien pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail, TOTEM France fait son affaire personnelle de la reprise de tous les Équipements et remet le terrain en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

XI.2 – Sur les Équipements

TOTEM France devra entretenir les Équipements et/ou s'assurer de l'entretien des Équipements par ses occupants dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au bailleur.

ARTICLE XII – JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

TOTEM France ou les occupants et leurs préposés, leurs sous-traitants, ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux Équipements leur appartenant pour les besoins de la maintenance et de l'entretien des éléments d'infrastructures leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

À cet effet, le bailleur déclare que l'Emplacement visé à l'Article II « EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION » est libre de toute location ou occupation et garantit à TOTEM France une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution du présent bail.

Le bailleur veillera, au sein de ses propriétés, à ce que pendant toute la durée du présent bail, l'espace faisant face au Point Haut et l'accès à l'Emplacement mis à disposition soit dégagé pour permettre à TOTEM France d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités les emplacements.

Pendant la durée du présent bail, le bailleur s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité de TOTEM France et des occupants hébergés sur les infrastructures.

Le bailleur donne dès à présent son accord pour que TOTEM France réalise toutes les démarches et travaux relatifs à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du bailleur s'applique sur la ou les parcelles dont il est propriétaire qui desserve(nt) l'objet des présentes.

Le bailleur s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur la parcelle.

Le bailleur donne son accord à TOTEM France pour que cette dernière effectue les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à toute évolution du site.

ARTICLE XIII – LOYER - MODALITÉS DE PAIEMENT

XIII.1 – Loyer

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de 7400 (sept mille quatre cents euros) Euros nets, toutes charges incluses, qui prendra effet à compter de la date d'entrée en vigueur.

Dans le cas où d'autres opérateurs deviennent Occupants de façon effective du Site, le loyer évolue selon la grille tarifaire suivante (Ci-après « Grille Tarifaire ») :

	Montant du loyer annuel
Loyer annuel de base	7400 €
2 Occupants	X 1,3 du loyer base
3 Occupants	X 1,6 du loyer base
4 Occupants	X 1,8 du loyer base

Pour chaque nouvel Occupant, il est convenu que la surface louée sera également révisée et augmentée de 10 m² minimum par Occupant.

Chaque loyer concernant un nouvel Occupant est versé au Bailleur à la date anniversaire de l'année qui suit la mise en service de l'installation effective de l'Occupant concerné. Les loyers sont calculés au prorata temporis du temps d'exploitation.

Si un ou plusieurs Occupants s'installent sur les lieux loués, le loyer versé au Bailleur est automatiquement ajusté selon le nombre d'Occupants présents sur les lieux loués par TOTEM France en fonction de la Grille Tarifaire.

Le loyer est ajusté au rang inférieur ou supérieur de la Grille Tarifaire à compter de la date effective du démontage (abandon des lieux loués par un Occupant) ou de l'installation des équipements (Exploitation des lieux loués par un nouvel Occupant).

Pour permettre l'ajustement du loyer, TOTEM France informera le Bailleur du montage ou du démontage des « équipements techniques » de l'Occupant par tous moyens.

Les parties ont convenu d'un aménagement des modalités de règlement dudit loyer ci-après défini :

À titre exceptionnel et de manière non reconductible, TOTEM France versera au bailleur, lors de la prise d'effet des présentes la somme de 22 200 Euros (Vingt-deux mille deux cents euros) nets toutes charges incluses, correspondant aux 3 premières années de loyer. À compter de la 4ème et jusqu'au terme du présent bail, TOTEM France versera au bailleur un loyer annuel de 7400 (sept mille quatre cents euros) nets toutes charges incluses.

En cas de résiliation anticipée du présent bail à l'initiative du bailleur au cours des premières années payées par avance telles que visées ci-dessus, pour quelque motif que ce soit, ce dernier sera redevable envers TOTEM France d'une indemnité. Le montant de celle-ci sera déterminé sur la base de calcul suivante : montant total des sommes perçues par avance auquel se soustrait le montant total réellement dû au titre de la période effective de mise à disposition des emplacements (période entre la date de signature des présentes et la date de résiliation).

De convention expresse entre les parties le loyer sera augmenté annuellement de 1,5 % (un virgule cinq pour cent). Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire de la signature du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Le bailleur certifie à TOTEM France ne pas être assujetti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer TOTEM France de toute modification par lettre recommandée avec accusé de réception.

XIII.2 – Modalités de paiement

Le loyer est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail, sur présentation d'une facture, émise par TOTEM France pour le compte du bailleur.

Le bailleur dispose d'un délai de 30 (trente) jours, à compter de l'émission de la facture pour émettre des réserves par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'erreur ou d'omission du Preneur, celui-ci établira une facture rectificative qu'il adressera au bailleur.

Le bailleur donne mandat à TOTEM France pour établir la facture pour son compte.

ARTICLE XIV – CONFIDENTIALITÉ

Chacune des parties s'engage à tenir strictement confidentielles toutes les informations concernant l'autre Partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode communication desdites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite de TOTEM France, le bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelques tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par TOTEM France, ou par les préposés de celles-ci à l'occasion de la négociation, de la conclusion, de l'exécution et/ou de la cessation des présentes.

Le bailleur s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de 5 (cinq) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail quel qu'en soit le motif.

À l'expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, les Parties s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.

ARTICLE XV – RESPONSABILITE SOCIALE

Le développement de la Société TOTEM France est fondé sur un ensemble de valeurs et de principes tels que figurant pour la Société TOTEM France dans sa Charte Déontologique et sa Politique Anticorruption.

Le Présent article traduit l'engagement des Parties à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales qui leurs sont applicables dans la conduite de leurs activités incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE (notamment celles qui concernent la lutte contre la corruption), la « Loi Sapin II », le « US Foreign Corrupt Practices Act », le « UK Bribery Act », le Code pénal français relatif aux crimes et délits financiers et économiques, ainsi également que les règles relatives aux sanctions économiques internationales (embargos) pouvant être mises en œuvre, en application du chapitre VII de la charte des Nations Unies, par l'Union Européenne, les autorités et lois américaines (y compris OFAC), les autorités et les lois françaises, ou ne pas être inscrit sur des listes notamment la « Consolidated Travel Ban and Assets Freeze List » publiée par le Comité de sanctions des Nations Unies, la « Specially Designated Nationals and Blocked Persons list » conservée par l'OFAC, la « Asset Freeze Target List » conservée le Ministère des Finances du Royaume-Uni et la liste consolidée des personnes et entités soumises à des sanctions financières européennes (ci-après les « Règles »).

En cas de modification du cadre législatif et réglementaire ainsi que de décisions de justice qui auraient pour conséquence la violation par l'une des Parties des Règles, les Parties s'engagent à introduire sans délai les adaptations nécessaires au bail pour y remédier.

Les Parties s'engagent pour leur compte, et à obtenir de leurs actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux, employés, affiliés, sous-traitants et leurs représentants respectifs qu'ils s'engagent :

- à avoir mis en œuvre les moyens direct et indirect appropriés à la mise en œuvre effective et au maintien d'un programme de compliance afin de garantir le respect des Règles.
- à ce que (i) chacune des personnes visées au présent paragraphe et qui interviendront de façon directe ou indirecte de quelque façon que ce soit dans l'exécution du bail et (ii) l'ensemble des moyens directs ou indirects, technique, financier et opérationnel nécessaires à l'exécution des présentes qui auront été mis en œuvre par les Parties, respectent les Règles.

Afin de garantir le respect des Règles pendant toute la durée de la présente, les Parties s'engagent d'une part à faire droit à tout moment aux demandes de l'une des Parties tendant à obtenir de l'autre Partie l'ensemble des éléments justifiant de sa conformité aux Règles et d'autre part à informer l'autre Partie sans délai de tout manquement aux Règles commis par elle ou l'une quelconque des personnes visées au paragraphe précédent dont elle aurait connaissance, ainsi que des mesures correctives mises en place pour se conformer aux Règles.

En cas de non-respect par l'une des Parties des Règles et des engagements visés au présent article l'autre Partie pourra résilier le présent bail.

ARTICLE XVI – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

TOTEM France, en tant que Responsable de Traitement, met en œuvre des traitements de Données Personnelles afin de collecter, stocker, accéder et utiliser des informations relatives aux personnes concernées, et ce afin de simplifier les échanges et étapes de validation du présent bail.

Les personnes concernées par le présent traitement sont les cocontractants de TOTEM France et/ou leurs représentants.

Dans ce contexte, TOTEM France traite, en tout ou partie, les catégories de données suivantes :

- Données d'identification : Nom, prénom
- Données de contact : adresse postale, email, numéro de téléphone (fixe et mobile)
- Caractéristiques personnelles (état civil)
- Vie professionnelle (identité de la société le cas échéant)
- Données économiques et financières (IBAN/BIC)

La durée de conservation des données traitées est de 3 (trois) ans après la fin du présent bail. Les données peuvent exceptionnellement être conservées pour une durée plus longue afin de tenir compte des obligations légales incombant à TOTEM France.

L'ensemble des informations collectées est nécessaire au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France s'engage à ne pas procéder à d'autres opérations de traitement autres que celles définies aux présentes sur les Données personnelles confiées ou produites dans le cadre des prestations objet du bail.

Si les données nécessitent d'être transférées hors de l'Espace Economique Européen pour les besoins des échanges et étapes de validation, ou dans un pays dont la législation n'a pas été reconnue par la Commission européenne comme apportant un niveau de protection adéquat au sens de la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, TOTEM France prend les dispositions nécessaires avec ses sous-traitants et partenaires afin de garantir un niveau de protection adéquat, en toute conformité avec la réglementation applicable.

Ces informations sont destinées aux seules équipes de TOTEM France et de ses éventuels partenaires et sous-traitants en charge des opérations strictement nécessaires au traitement des échanges et étapes de validation du présent bail par TOTEM France.

TOTEM France s'assurera par ailleurs que tous ses employés, sous-traitants et prestataires fournissant des services en vertu du présent bail connaissent et respectent les règles relatives à la confidentialité et à la protection des données personnelles, et soient soumis à une obligation spécifique de confidentialité.

TOTEM France prend les mesures de sécurité techniques et organisationnelles nécessaires pour protéger les données personnelles contre la destruction accidentelle ou illégale, la perte accidentelle, la modification, la divulgation ou l'accès non autorisés conformément aux lois applicables en matière de protection des données, et pour assurer la conservation, la disponibilité et l'intégrité de ces Données personnelles.

Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Elles peuvent demander la portabilité de ces dernières et peuvent s'opposer aux traitements réalisés ou en demander la limitation dans les conditions définies par la réglementation en vigueur. Elles peuvent également émettre des directives sur la conservation, la suppression ou la communication de ces données après leur décès.

Pour l'exercice de leur droit, les personnes peuvent s'adresser à contact.bailleurs@totemtowers.com en accompagnant leur demande d'un justificatif d'identité.

ARTICLE XVII – PROCEDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les Parties au sujet de l'application ou de l'interprétation du présent bail feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de de 3 (trois) mois, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail pourra être porté devant le Tribunal territorialement compétent dans lequel est situé l'immeuble objet du présent bail.

ARTICLE XVIII – NULLITE RELATIVE

Si l'une ou plusieurs stipulations du présent bail sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

ARTICLE XIX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOTEM France élit domicile au 132 avenue de Stalingrad - 94800 - VILLEJUIF

En cas de changement de domicile, les Parties le notifieront par LRAR dans un délai de 15 (quinze) jours suivants ce changement.

L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

En Deux exemplaires originaux, dont un pour TOTEM France et un pour le bailleur.

Pour le bailleur

Nathalie GONZALES
Maire de LES ARCS

Pour TOTEM France

Aurélie AUTIER
Directrice du Patrimoine de TOTEM France

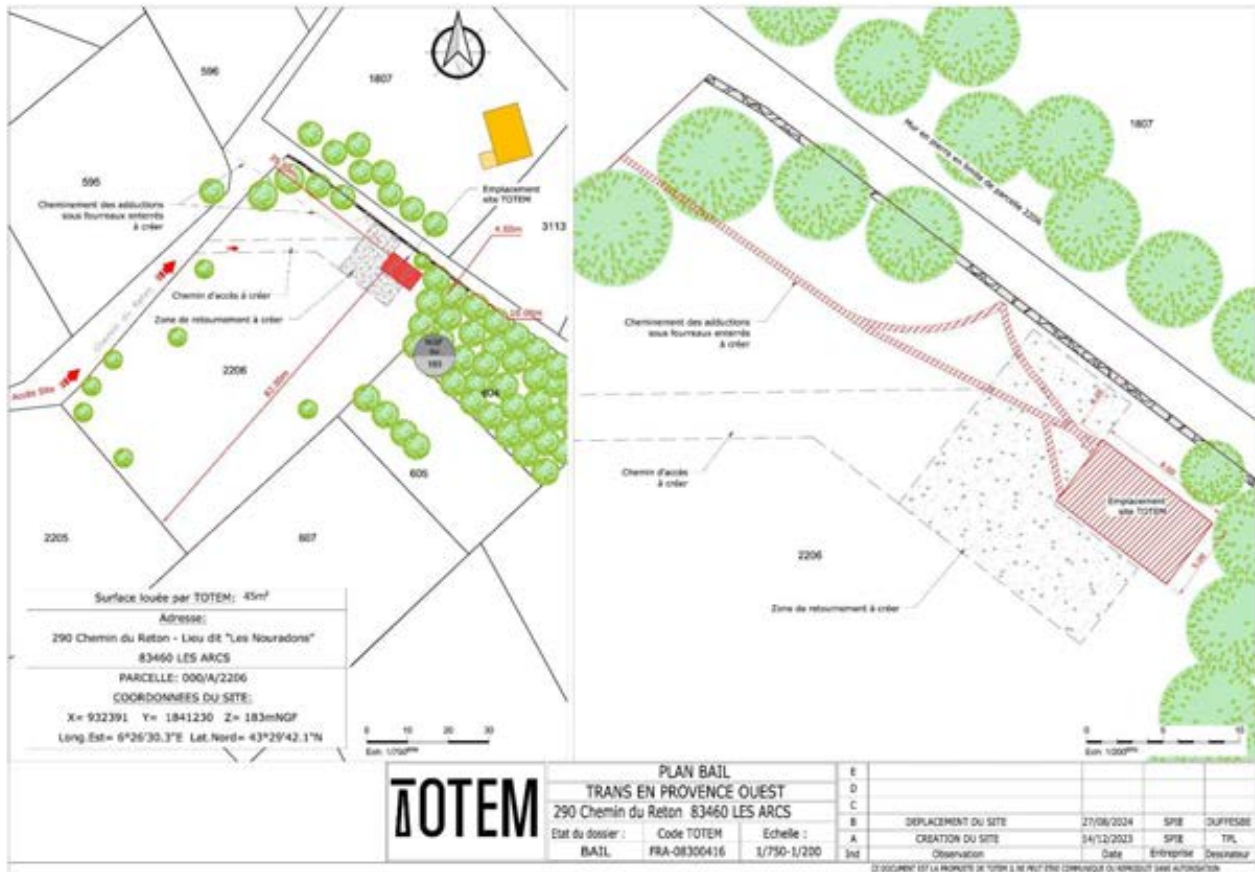
LISTE DES ANNEXES

Annexe I : Plan des emplacements mis à disposition

Annexe II : Pièces justificatives à fournir par le bailleur

Annexe III : Contacts

Annexe IV : Annexes à joindre

ANNEXE I - PLAN DES EMPLACEMENTS MIS À DISPOSITION

ANNEXE II – PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR PAR LE BAILLEUR

Bail pour le site N° FRA08300416

Titulaire du contrat (Le bailleur) :

Commune Les Arcs sise place du Général De Gaulle 83460 LES ARCS, représentée par Madame Le Maire,
Madame Nathalie GONZALES

Mandataire ou représentant (le cas échéant) : Madame Le Maire

À la signature du contrat, afin de garantir le traitement des dossiers et des états dans les meilleurs délais,
les pièces et informations suivantes sont indispensables.

Le bailleur est :

personne morale non inscrite au RCS ou au
répertoire des métiers

Liste des pièces ou informations :

RIB ou RIP original

Indiquer :

une adresse e-mail pour les avis de virement (celle du mandataire le cas échéant) :

un numéro de téléphone :

« Le Mandataire » est :

Liste des pièces ou informations :

Indiquer :

une adresse e-mail pour les avis de virement (celle du mandataire le cas échéant) :

un numéro de téléphone :

ANNEXE III – CONTACTS

Coordonnées du bailleur :

N° de téléphone : 06 30 44 24 90

Courriel : sberanger@lesarcssurargens.fr

Contact privilégié : Monsieur BERANGER

Coordonnées Service Patrimoine TOTEM France :

TOTEM France

Gestion Immobilière

60 rue Saint Jean

31130 BALMA

N° de téléphone : 0801 907 893

Courriel : contact.bailleurs@totemtowers.com

ANNEXE IV – ANNEXES À JOINDRE

• RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

ANNEE DE MAJ 2021					DEF 008		010	COM	004 LES ARCS			ETES		107	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ							N° MERO COMMUNAL		-00700	
Propriétaires					PRJ03			COM COMMUNE LES ARCS																	
MOTEL DE VILLE					PL. GÉNÉRAL DE GAULLE			83000 LES ARCS																	
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE				CODE REVOL	N° PARC	PP-DP	S	SUF	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT ENG	AN RET	FRACTION REC BIC	% ENG	TC	Frais	
10	A	2100		LES NOU RADONS				0000	0000	1000A			T	03		40 15		0,00	0	TA		1,70	20		
																		GC	TA		1,70	20			
																		TA	TA		0,00	00			



MAIRIE DE
LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Du 24 février 2025

Délibération n° 25.01.4 - Bail portant mise à disposition d'un terrain à la société TOTEM France

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant la demande de la société TOTEM France et la déclaration préalable n°44143 23 Y6503 déposée le 17 octobre 2023,

Considérant l'intérêt d'y satisfaire afin d'assurer une couverture du réseau satisfaisante sur le territoire, Madame le Maire a été sollicité par la société TOTEM France, nouvellement gestionnaire des équipements d'Orange pour convenir de la mise à disposition d'un terrain dans le but d'implanter un pylône.

L'emplacement mis à disposition est situé 290 chemin du Reton, lieu-dit Les Nourradons et cadastré section A, parcelle 2206. Sa surface est d'environ 45 m².

Le bail est consenti pour une durée de 12 ans et sera renouvelé de plein droit par périodes successives de 6 ans.

La commune percevra pour l'implantation de ce relais support une somme annuelle de 7 400 €. Le loyer sera revalorisé annuellement de 1,5% à chaque date anniversaire sur la base du loyer N-1.

Dans le cas où d'autres opérateurs deviennent occupants de façon effective du site, le loyer évolue selon la grille tarifaire suivante (ci-après « Grille Tarifaire ») :

	Montant du loyer annuel
Loyer annuel de base	7 400 €
2 occupants	X 1,3 du loyer de base
3 occupants	X 1,6 du loyer de base
4 occupants	X 1,8 du loyer de base

À titre exceptionnel et de manière non reconductible, TOTEM France versera au bailleur, lors de la prise d'effet des présentes la somme de 22 200 Euros (vingt-deux mille deux cents euros) nets toutes charges incluses, correspondant aux 3 premières années de loyer. À compter de la 4^{ème} et jusqu'au terme du présent bail, TOTEM France versera au bailleur un loyer annuel de 7 400 € (sept mille quatre cents euros) nets toutes charges incluses.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver la convention de bail avec les services de TOTEM France pour l'implantation d'un pylône relais sur la parcelle A 2206,
- de l'autoriser à signer ladite convention et tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

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

Le Maire,



Nathalie GONZALES



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 24 février 2025

Délibération n° 25.01.5 - Incorporation d'un bien sans maître, lots 3 et 4 de l'immeuble D528 situé impasse de la Fontaine

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles l'article L1123-1 et L 1123-2,

Vu le code civil, notamment son article 713,

Considérant les résultats des recherches menées dans le cadre de la procédure d'incorporation des biens présumés sans maître cadastrés D 528, lots 3 et 4,

Madame le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Cette catégorie de biens comprend, en pratique, les biens immobiliers dont le propriétaire, identifié, est décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la

succession, expressément ou tacitement, pendant cette période. Il en résulte que ces héritiers ne peuvent plus recueillir les biens en cause en application de la prescription trentenaire en matière de successions.

Il expose que le dernier propriétaire connu des biens suivants est décédé il y a plus de 30 ans, le 27 décembre 1994 :

- Parcelle cadastrée section D numéro 528, lots 3 et 4.

Ces biens peuvent donc être considérés comme des biens sans maître au sens des dispositions des articles 713 du code civil et L1123-1 alinéa 1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et peuvent, par conséquent, être appréhendés de plein droit par la commune des Arcs sur Argens si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- de décider en application des dispositions de l'article 713 du Code Civil, l'acquisition à titre gratuit par la Ville des Arcs sur Argens des biens sans maître revenant de plein droit à la commune, correspondant aux lots 3 et 4 de l'immeuble cadastré section D numéro 528, sis impasse de la Fontaine ;
- de l'autoriser à entreprendre toutes les démarches et à signer les documents afférents à l'opération d'incorporation de ces biens sans maître dans le domaine communal.

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

Le Maire,



Nathalie GONZALES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 23 octobre 2024

Direction départementale des Finances publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale du Var

Place Besagne – CS 91409

83 056 TOULON Cedex

Courriel : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA

Courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 94 50 52 68

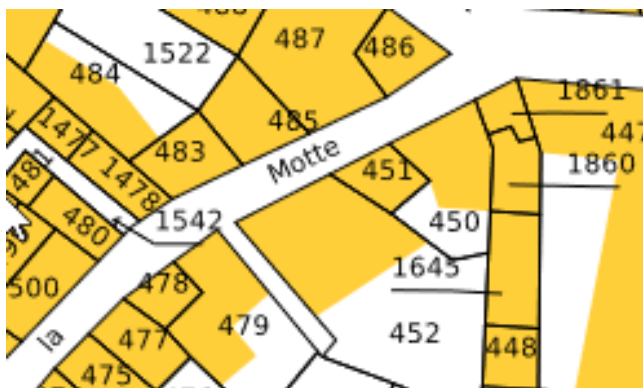
COMMUNE LES ARCS

Réf DS : 20043116

Réf OSE : 2024-83004-71040

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



Nature du bien :

Immeuble

Adresse du bien :

21 rue de la Motte – 83460 LES ARCS

Valeur :

138 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : DE FREITAS Dino

2 - DATES

de consultation :	30 septembre 2024
du dossier complet :	30 septembre 2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input 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 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

Cession à un opérateur pour rénovation et création d'un ou deux logements en centre-ville dans le cadre de l'ORT des Arcs.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune des Arcs est une commune du centre Var traversée par l'Argens et bordée au Sud par le massif forestier des Maures. Elle est membre de la Communauté de Communes Dracénie Provence Verdon agglomération. La commune dispose d'un quartier médiéval qui surplombe le centre-ville et est également reconnue dans le domaine viticole en présence de plusieurs châteaux. Il s'agit néanmoins d'une commune urbaine disposant notamment d'un centre commercial et d'une zone logistique dite « Parc des Breguières ».

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

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Le bien à estimer se situe au centre-ville, en façade sur la rue de la Motte.

4.3. Références cadastrales

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

Parcelle	Superficie (en m ²)
D 485	65

4.4. Descriptif

En centre-ville, en façade sur la rue de la Motte, le bien correspond à immeuble en RDC+2 comprenant :

- au RDC et 1^{er} étage : un logement en duplex composé, au RDC, d'une pièce à vivre avec coin cuisine. La pièce présente des traces d'humidité aux murs et la partie basse du mur de la façade de l'immeuble a été mise à nu. L'étage, accessible par un escalier en bois, comprend une chambre avec placard et une salle d'eau avec sanitaires et fenêtre.
- au 2^e étage : un logement occupant tout l'étage composé d'une pièce avec vivre avec espace cuisine et une salle d'eau avec sanitaires et fenêtre.

L'ensemble est dans un état d'entretien et de conservation correct. À noter cependant, fenêtres en simple vitrage, carrelage se décollant par endroits dans le logement du 2^e étage, traces d'humidité dans la partie basse du mur au RDC malgré une réfection récente de la façade.

4.5. Surfaces du bâti4.5.1 Données cadastrales

Surfaces déclarées et calcul de la superficie utile pondérée :

Nature	SU (en m ²)	Coefficient de pondération	SUP (en m ²)
Appartement 1	25	1	25
Appartement 2	25	1	25
Remise	58	0,5	29
TOTAL	108		79

4.5.2 Données fournies par le consultant

Superficies cadastrales

4.5.2 Surfaces retenues

Superficies cadastrales

5 – SITUATION JURIDIQUE**5.1. Propriété de l'immeuble**

Propriétaire : COMMUNE DES ARCS

5.2. Conditions d'occupation

Estimation libre de toute location ou occupation.

6 - URBANISME**Règles actuelles**

PLU de la commune des ARCS (dernière procédure approuvée par DCM en date du 05 février 2024).

Zone UA : Zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités village et ses extensions contemporaines et le hameau des Nouradons. Le **secteur UA** correspond à la partie urbaine du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècle, organisée le long du boulevard Gambetta et l'avenue Jean Jaurès. Le caractère de ce secteur doit être maintenu et conforté..

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe de biens équivalents, qui 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. Cette méthode est privilégiée en raison de l'existence d'un marché 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 à titre onéreux d'appartements entre 20 et 80 m² SU, libres, sans terrasse, dans le centre-ville de la commune des Arcs, pour la période courant du 1^{er} janvier 2024 au 30 septembre 2024, ont été recherchées.

Termes de comparaison retenus :

Biens bâtis : appartement – valeur vénale								
N	Date mutation	Réf. Acte	Commune Adresse	Cadastre	SUP (en m ²)	Prix	Prix /m ²	Nature
1	21/06/2024	24P14218	7 Rue Antoine Truc	D 506	37	67 000 €	1 811 €	Studio + grenier
2	29/02/2024	24P05199	9 Rue Antoine Truc	D 507	65	140 020 €	2 154 €	T3 en duplex
3	16/05/2024	24P10631	24 Bd Gambetta	D 2365	28	60 000 €	2 143 €	T2
4	10/08/2024	24P18298	37 Bd Gambetta	D 618	75	195 700 €	2 613 €	T3
5	22/07/2024	24P15838	3 B Rue Guillaume Olivier	D 1030	48	92 000 €	1 917 €	T2
6	12/01/2024	24P01420	6134 Rue Guillaume Olivier	D 1410	47	122 500 €	2 606 €	T2
7	10/09/2024	24P19776	4 Bd Marcel Audibert Dit Amoret	D 398	52	120 000 €	2 308 €	T2
8	05/02/2024	24P03644	5503 Rue Victor Maria	D 170	40	70 000 €	1 750 €	T2
Moyennes					49	108 403 €	2 163 €	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

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

A défaut de terme de comparaison exactement équivalent, la valeur moyenne des termes recensés est retenue, soit 2 163 €/m², avec un abattement de 10 % compte tenu de l'état correct, soit un prix unitaire s'élevant à 1 947 €/m². Un abattement supplémentaire de 10 % est pratiqué pour cession « en bloc » de l'ensemble de l'immeuble, soit un prix unitaire s'élevant à 1 752 €/m².

SUP (en m ²)	PU €/m ²	Valeur Vénale	Arrondie à
79	1 752 €	138 408 €	138 000 €

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 **138 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 124 000 € (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 douze 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.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

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 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,



Anne ROCCASALVA

Inspectrice des Finances publiques

Direction Générale des Finances Publiques

Le 25 octobre 2024

Direction départementale des Finances publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale du Var

Place Besagne – CS 91409

83 056 TOULON Cedex

Courriel : ddvip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA

Courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 94 50 52 68

COMMUNE LES ARCS

Réf DS : 20050891

Réf OSE : 2024-83004-71041

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



Nature du bien :

Appartements

Adresse du bien :

18 rue de la Motte – 83460 LES ARCS

Valeur :

154 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : DE FREITAS Dino

2 - DATES

de consultation :	30 septembre 2024
du dossier complet :	30 septembre 2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input 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 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

Cession du bâtiment à un opérateur pour rénovation et création de logements en centre-ville dans le cadre de l'ORT des Arcs

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune des Arcs est une commune du centre Var traversée par l'Argens et bordée au Sud par le massif forestier des Maures. Elle est membre de la Communauté de Communes Dracénie Provence Verdon agglomération. La commune dispose d'un quartier médiéval qui surplombe le centre-ville et est également reconnue dans le domaine viticole en présence de plusieurs châteaux. Il s'agit néanmoins d'une commune urbaine disposant notamment d'un centre commercial et d'une zone logistique dite « Parc des Breguières ».

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

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Le bien à estimer se situe au centre-ville, en façade sur la rue de la Motte.

4.3. Références cadastrales

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

Parcelle	Superficie (en m ²)
D 452	340

4.4. Descriptif

En centre-ville, au sein d'un immeuble en RDC+2, les locaux à céder correspondent à 2 logements, situés au 1er étage et 2e étage soit un logement par niveau, composés chacun d'une pièce principale et de 2 chambres, salle d'eau et sanitaire. Ces logements nécessitent des travaux de remise en état (notamment revêtements et équipements).

Il convient de noter, sur cette même parcelle, deux locaux associatifs dont un disposant d'un accès indépendant sur l'arrière du bâtiment et d'un jardinet, correspondant au « Foyer des Anciens », doivent rester la propriété de la commune.

Situation en centre-ville sans stationnement à proximité immédiate.

4.5. Surfaces du bâti4.5.1. Données cadastrales

Surfaces déclarées et calcul de la superficie utile pondérée :

Nature	SU (en m ²)	Coefficient de pondération	SUP (en m ²)
Appartement 1	31	1	31
Appartement 2	31	1	31
TOTAL	62		62

4.5.2. Données fournies par le consultant

Ces logements représentent chacun une superficie d'environ 49 m²

4.5.3. Surfaces retenues

Superficies communiquées par le consultant

5 – SITUATION JURIDIQUE**5.1. Propriété de l'immeuble**

Propriétaire : COMMUNE DES ARCS

5.2. Conditions d'occupation

Estimation libre de toute location ou occupation.

6 - URBANISME**Règles actuelles**

PLU de la commune des ARCS (dernière procédure approuvée par DCM en date du 05 février 2024).

Zone UA : Zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, la zone UA recouvre le village et ses extensions contemporaines et le hameau des Nouradons. Le **secteur UA_b** correspond à la partie urbaine du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècle, organisée le long du boulevard Gambetta et l'avenue Jean Jaurès. Le caractère de ce secteur doit être maintenu et conforté..

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe de biens équivalents, qui 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. Cette méthode est privilégiée en raison de l'existence d'un marché 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 à titre onéreux d'appartements entre 20 et 80 m² SU, libres, sans terrasse, dans le centre-ville de la commune des Arcs, pour la période courant du 1^{er} janvier 2024 au 30 septembre 2024, ont été recherchées.

Termes de comparaison retenus :

Biens bâtis : appartement – valeur vénale								
N	Date mutation	Réf. Acte	Commune Adresse	Cadastre	SUP (en m ²)	Prix	Prix /m ²	Nature
1	21/06/2024	24P14218	7 Rue Antoine Truc	D 506	37	67 000 €	1 811 €	Studio + grenier
2	29/02/2024	24P05199	9 Rue Antoine Truc	D 507	65	140 020 €	2 154 €	T3 en duplex
3	16/05/2024	24P10631	24 Bd Gambetta	D 2365	28	60 000 €	2 143 €	T2
4	10/08/2024	24P18298	37 Bd Gambetta	D 618	75	195 700 €	2 613 €	T3
5	22/07/2024	24P15838	3 B Rue Guillaume Olivier	D 1030	48	92 000 €	1 917 €	T2
6	12/01/2024	24P01420	6134 Rue Guillaume Olivier	D 1410	47	122 500 €	2 606 €	T2
7	10/09/2024	24P19776	4 Bd Marcel Audibert Dit Amoret	D 398	52	120 000 €	2 308 €	T2
8	05/02/2024	24P03644	5503 Rue Victor Maria	D 170	40	70 000 €	1 750 €	T2
Moyennes					49	108 403 €	2 163 €	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

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

Compte tenu des travaux à réaliser, la valeur basse est retenue, soit 1 750 €/m². Un abattement supplémentaire de 10 % est pratiqué pour cession « en bloc » de deux appartements, soit un prix unitaire s'élevant à 1 575 €/m².

SUP (en m ²)	PU €/m ²	Valeur Vénale	Arrondie à
98	1 575 €	154 350 €	154 000 €

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 **154 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 138 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation (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 douze 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.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

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.

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025



ID : 083-218300044-20250224-25016-DE u bien

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent a 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,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Anne ROCCASALVA'.

Anne ROCCASALVA

Inspectrice des Finances publiques

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-25016-DE



Observations

	Nature des travaux	Montant	
POSTES INITIAUX			
	Mise à niveau du plancher pour accès PMR	0,00	Poste supprimé suite à demande Mairie
	Porte d'accès de 93 cm coupe-feu 1H00 et scellement	0,00	Poste supprimé suite à demande Mairie
	Création des cloisons du futur WC handicapé avec porte en galandage	740,00	
	Isolation thermique des murs intérieurs	4 212,00	
	Carrelage + plinthes au sol + Faïence au droit du lave main	3 222,00	
	Démontage du faux plafond et réfection par un plafond décoratif neuf	1 935,00	
	Travaux de plomberie	1 600,00	
POSTES RAJOUTES			
	Réfection de l'installation électrique et éclairage de secours	6 042,00	
	Mise en place d'une pompe à chaleur dans le jardin et cassettes intérieures (Chauffage + climatisation)	4 500,00	
	Peinture de finition des murs et porte WC	1 135,00	
	Démolition de l'allège de la fenêtre du local associatif	500,00	Demande de la Mairie
	Bouchement ouverture existante entre local associatif et cage d'escalier	400,00	Demande de la Mairie
	Réalisation de seuil et modification du trottoir avec bateau pour accès personne mobilité réduite	1 200,00	Demande de la Mairie
	Porte d'entrée sur façade avec imposte fixe	4 500,00	Demande de la Mairie
	Ouverture de la porte vers local associatif arrière	600,00	Demande de la Mairie
	Bloc porte dans mur ouvert vers local associatif arrière	400,00	Demande de la Mairie
	Démolition du dallage existant et réfection dalle béton avec harrison ventilé + isolation thermique de sol en mousse	10 052,00	Demande du bureau de contrôle et géotechnicien

TOTAL HT 41 038,00 €

Département :
VAR

Commune :
LES ARCS

Section : D
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 07/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-25016-DE: 30407

83008

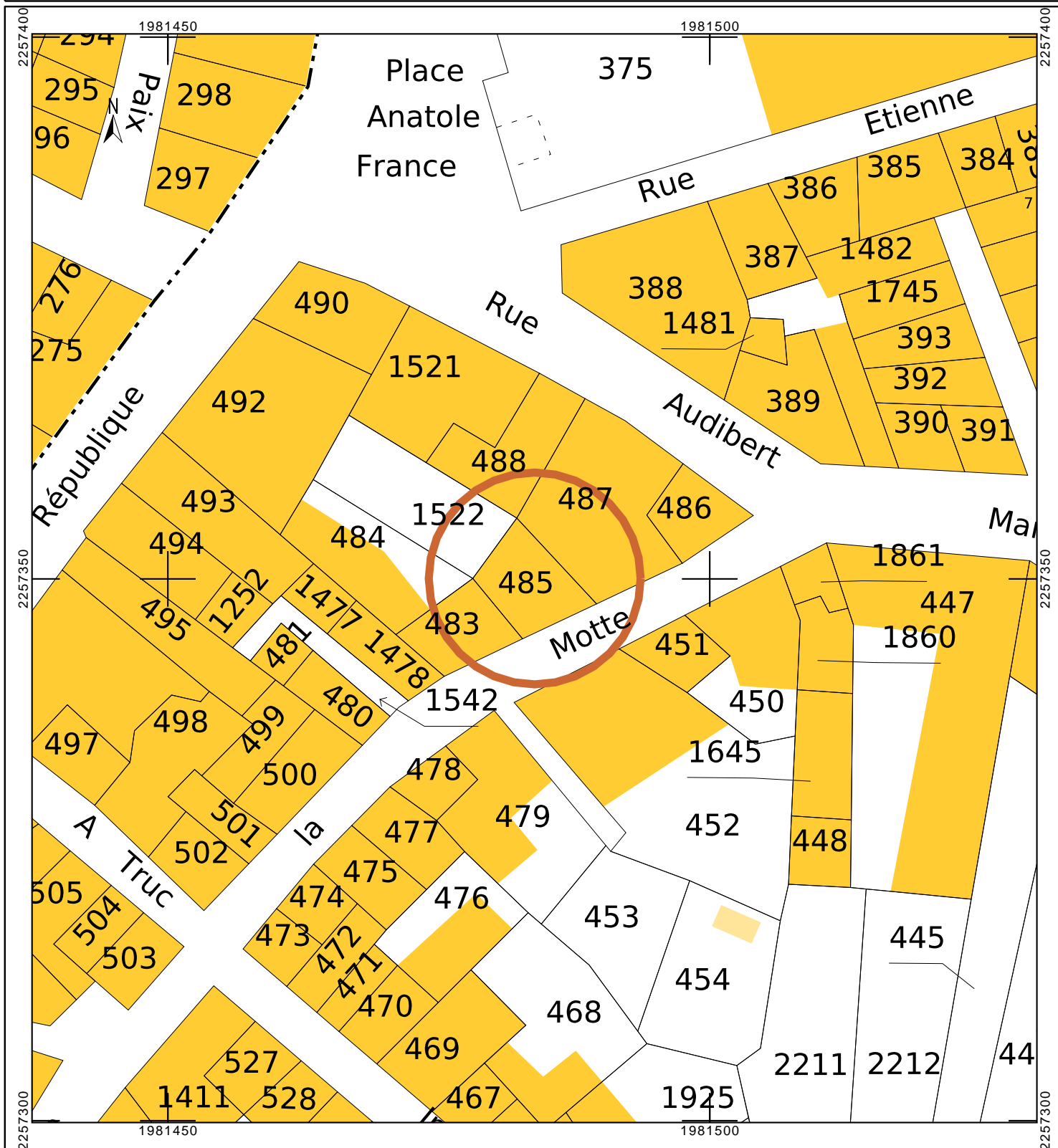
83008 DRAGUIGNAN Cedex

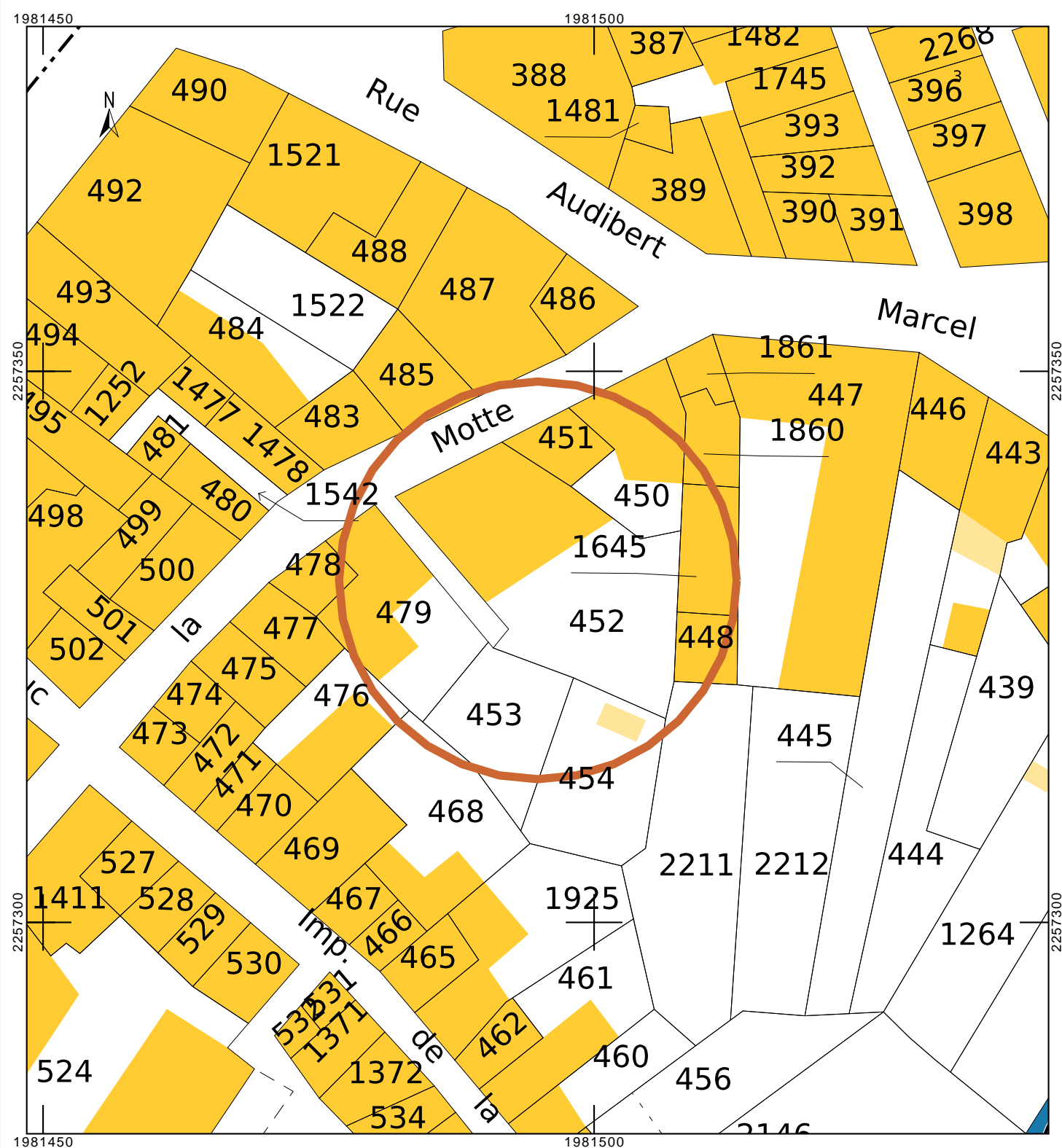
tél. 04/94/60/49/33 -fax

cdif.draguignan@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 24 février 2025

Délibération n° 25.01.6 - 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 - actualisation du plan de financement

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

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 ;

Vu la délibération municipale n°23.03.38 du 19 juin 2023 relative à ladite opération ;

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 23 et 25 octobre 2024 arrêtant respectivement les prix des biens à 138600€ et 124200€ (*valeur minimale de cession, marge d'appréciation communale de 10% déduite*) ;

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 41 038€ HT.

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 aidés 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.

Depuis la dernière délibération adoptée le 19 juin 2023, la valeur totale des deux immeubles communaux susmentionnés a évolué à la suite de l'actualisation des évaluations réalisées par le service des Domaines. Les montants actualisés sont les suivants :

Parcelle/lots	Date de l'avis	Montant de l'évaluation	Prix de cession retenu	Montant de la moins-value
D.452 (appartements du 1 ^{er} et 2 nd étages uniquement)	23/10/2024	138 600€	80 000€	182 800€
D.485	31/05/2023	124 200€		
		262 800€		

Également, le plan de financement prévisionnel initialement établi par la SAIEM de Draguignan a évolué. Malgré la mobilisation du maximum des subventions disponibles, il est toujours demandé à la commune de participer à l'équilibre de l'opération projetée en minorant le prix de vente des biens précités à 80 000€ via une moins-value d'un montant de 182 800€.

Madame le Maire rappelle que la moins-value résultant d'une vente de terrain ou d'un bien immobilier à un prix réduit en faveur du logement social est considérée comme une dépense de la commune. Conformément à l'article L. 302-7 du Code de la construction et de l'habitation, cette dépense pourra être déduite du prélèvement SRU, mais uniquement au cours de l'antépénultième année de la période de référence. Cette disposition permet à la commune de réduire la pénalité financière imposée en cas de non-respect des obligations de construction de logements sociaux.

Par ailleurs, la SAIEM sollicite la commune et l'intercommunalité, qui gère les aides à la pierre, pour mobiliser une enveloppe de 150 000 € issue du prélèvement SRU de la commune. Ce financement permettrait de rééquilibrer le montage financier de l'opération de logement social envisagée et ainsi garantir sa faisabilité.

Également, Madame le Maire souhaite profiter de l'opération pour réhabiliter la salle communale située au rez-de-chaussée du 18 rue de la Motte. Le montant total des travaux est revu avec un nouveau montant fixé à 48 045.6 € TTC (*soit 41 038€ HT*) qui doit être déduit du prix de vente de 80 000 € arrêté. Ainsi, le prix versé par la SAIEM de Draguignan en contrepartie des biens communaux listés ci-dessus sera donc de **31 954.4 €** (*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.

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 **31 954.4 €** (*montant des travaux de la salle communale déduit*) ;
- d'autoriser la moins-value de 182 800€ 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 mobilisation d'une enveloppe de 150 000 € issue du prélèvement SRU de la commune en vue de l'affecter, via le versement d'une subvention publique, à l'équilibre financier du programme ;
- 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 48 045.6 € TTC (*soit 41038€ HT*) déduit du prix versé par la SAIEM de Draguignan à la commune ($80000€ - 48045.6 € = 31954.4€$) ;
- 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.



Le Maire,
Nathalie GONZALES



MAIRIE DE
LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Du 24 février 2025

Délibération n° 25.01.7 - Acquisition SAFER - parcelles cadastrées section A n°1431, 1432, 1433, 1434, 1445, 1446, 2089 sises lieu-dit « Les Selves des Potriers »

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu le Code Rural,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la mise en vente par CST DEBRAY des parcelles cadastrées section A n°1431, 1432, 1433, 1434, 1445, 1446, 2089 sises lieu-dit « Les Selves des Potriers » situées en zone agricole et naturelle pour un montant de 43000€,

Considérant la convention d'intervention foncière signée avec la SAFER, la commune a sollicité l'intervention de cette dernière afin de préempter, après révision de prix, les parcelles susmentionnées ;

Considérant le prix révisé qui s'élève à 31 500 €, auquel s'ajoutent les frais d'intervention de la SAFER de 4 840 €.

En date du 10 juin 2024, CST DEBRAY a informé la SAFER de son souhait de vendre ses parcelles sises lieu-dit « Les Selves des Potriers » pour un montant de 43000€.

Dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière signée avec la SAFER, la commune a demandé l'intervention de la SAFER pour une préemption desdites parcelles après révision du prix de vente.

Madame le Maire propose d'acquérir les parcelles préemptées par la SAFER et listées ci-dessous afin de renforcer le périmètre de protection de la source des Clarettes.

Désignation des parcelles concernées	
--------------------------------------	--

Section	N°
A	1431 / 1432 / 1433 / 1434 / 1445 / 1446 / 2089

Il est précisé que la surface à acquérir, d'une contenance totale de 12229m², correspond à des vignes, taillis et bois.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées A 1431, 1432, 1433, 1434, 1445, 1446, 2089 d'une contenance de 12229m² issue de la préemption de la SAFER, pour un montant total de 31 500 €, majoré des frais d'intervention de la SAFER à 4 840 € ;
- d'inscrire les crédits nécessaires à ladite acquisition 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.

Le Maire,



Nathalie GONZALES

Département :
VAR

Commune :
LES ARCS

Section : A
Feuille : 000 A 05

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

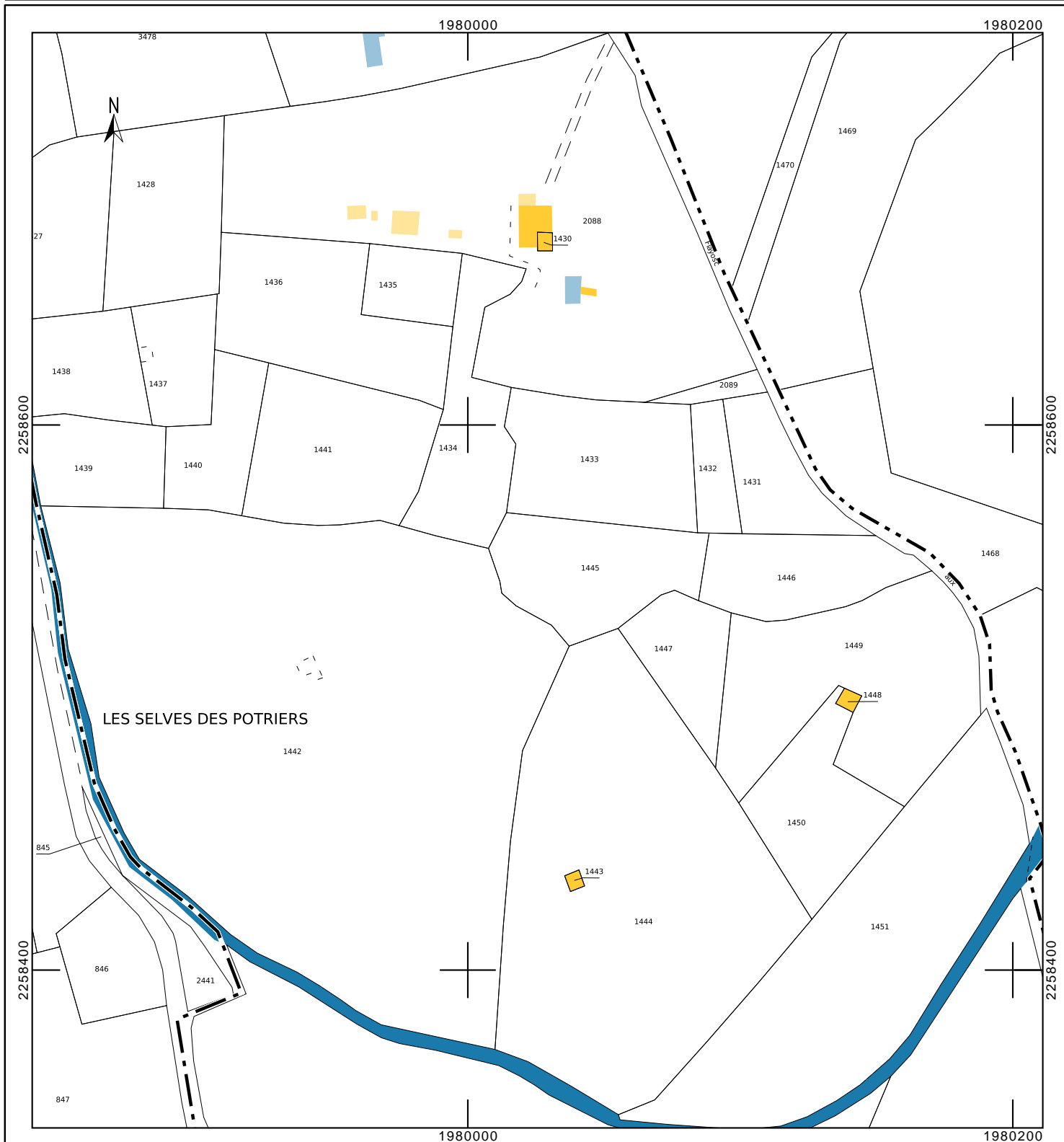
Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-25017-DE

Draguignan 83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
sdif.var-
draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Carte d'identité de la parcelle 4 A 1431 - LES ARCS

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 083-218300044-20250224-25017-DE

S²LO

Année MAJ	2024	Commune	LES ARCS	N° de compte	D00926
Dép.	83	Section	A	Surface	1 435,00 m²
Dir.	0	Parcelle	1431	Adresse	LES SELVES DES POTRIERS
				Rivoli	B133

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur DEBRAY BRUNO		MC6KRJ	4 IMP FRANCIS MOULIN LES LAURONS 83460 LES ARCS
[P]	Madame DEBRAY LIN		MDPVBB	RADNAN STREET P.O BOX 95208 ADAGIO AL BUSTAN APARTHOTEL AI null ABU DHABI / EMIRATS ARABES

[P] - Propriétaire

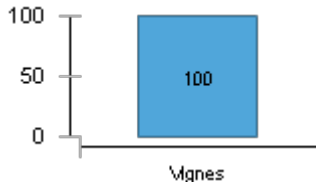
Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Vignes (1435 - 100%)



Contrainte

- 1435 (100%) Aléa argile Moyen
- 1435 (100%) Cartographie et applications des dispositions au débroussaillage, des bois, forêts, landes, maquis,... et à moins de 200 mètres de ces mêmes formations
- 1435 (100%) Zone de sismicité 2 (faible)
- 1435 (100%) Zone sensibilité tortue d'Hermann Modérée

Date acte

24/07/2018

Primitive

Document annexe

- 1435 (100%) Feu de forêt Aléa très fort
- 1435 (100%) Infestation termites: Commune non infestée mais soumise à 03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44
- 267 (~19%) RM_DCS Risque Feux de Forêt
- 1435 (100%) RM_DCS Risque Mouvement de Terrain
- 1435 (100%) taxe d'aménagement:5%
- 1435 (100%) Zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement

Prescription

- 1435 (100%) 83004 PLU MS8 OPPOSABLE (2024-03-19)
- 2 (~0%) AZI : ruisseau le réal

Servitude d'utilité publique

- 1435 (100%) AS1_perimetre_protection_source_Clarettes_pepe SUP version sept 2019
- 1435 (100%) AS1_perimetre_protection_source_Clarettes_sup version fev 2016

Zone

- 1435 (100%) A


Carte d'identité de la parcelle 4 A 1432 - LES ARCS

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-25017-DE



Année MAJ	2024	Commune	LES ARCS	N° de compte	D00926
Dép.	83	Section	A	Surface	692,00 m²
Dir.	0	Parcelle	1432	Adresse	LES SELVES DES POTRIERS
				Rivoli	B133

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur DEBRAY BRUNO		MC6KRJ	4 IMP FRANCIS MOULIN LES LAURONS 83460 LES ARCS
[P]	Madame DEBRAY LIN		MDPVBB	RADNAN STREET P.O BOX 95208 ADAGIO AL BUSTAN APARTHOTEL AI null ABU DHABI / EMIRATS ARABES

[P] - Propriétaire

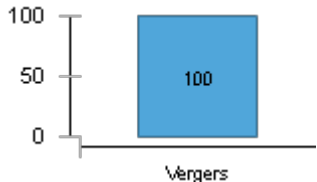
Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Vergers (692 - 100%)



Contrainte

- 692 (100%) Aléa argile Moyen
- 692 (100%) Cartographie et applications des dispositions au débroussaillage, des bois, forêts, landes, maquis,... et à moins de 200 mètres de ces mêmes formations
- 692 (100%) Zone de sismicité 2 (faible)
- 692 (100%) Zone sensibilité tortue d'Hermann Modérée

Date acte

24/07/2018

Primitive

Document annexe

- 692 (100%) Feu de forêt Aléa très fort
- 692 (100%) Infestation termites: Commune non infestée mais soumise à 03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44
- 664 (~96%) RM_DCS Risque Feux de Forêt
- 692 (100%) RM_DCS Risque Mouvement de Terrain
- 692 (100%) taxe d'aménagement:5%
- 692 (100%) Zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement

Prescription

- 692 (100%) 83004 PLU MS8 OPPOSABLE (2024-03-19)

Servitude d'utilité publique

- 692 (100%) AS1_perimetre_protection_source_Claretès_pepe SUP version sept 2019
- 692 (100%) AS1_perimetre_protection_source_Claretès_sup version fev 2016

Zone

- 692 (100%) A


Carte d'identité de la parcelle 4 A 1445 - LES ARCS

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025



Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-25017-DE



Année MAJ	2024	Commune	LES ARCS	N° de compte	D00926
Dép.	83	Section	A	Surface	2 580,00 m²
Dir.	0	Parcelle	1445	Adresse	LES SELVES DES POTRIERS
				Rivoli	B133

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur DEBRAY BRUNO		MC6KRJ	4 IMP FRANCIS MOULIN LES LAURONS 83460 LES ARCS
[P]	Madame DEBRAY LIN		MDPVBB	RADNAN STREET P.O BOX 95208 ADAGIO AL BUSTAN APARTHOTEL AI null ABU DHABI / EMIRATS ARABES

[P] - Propriétaire

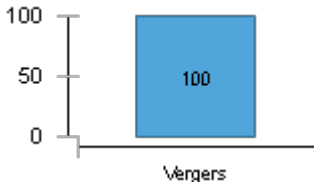
Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Vergers (2580 - 100%)



Contrainte

- 2580 (100%) Aléa argile Moyen
- 2580 (100%) Cartographie et applications des dispositions au débroussaillage, des bois, forêts, landes, maquis,... et à moins de 200 mètres de ces mêmes formations
- 2580 (100%) Zone de sismicité 2 (faible)
- 2580 (100%) Zone sensibilité tortue d'Hermann Modérée

Date acte 24/07/2018

Primitive

Document annexe

- 2580 (100%) Feu de forêt Aléa très fort
- 2580 (100%) Infestation termites: Commune non infestée mais soumise à 03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44
- 78 (~3%) RM_DCS Risque Feux de Forêt
- 2191 (~85%) RM_DCS Risque Mouvement de Terrain
- 2580 (100%) taxe d'aménagement:5%
- 2489 (~96%) Zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement

Prescription

- 2580 (100%) 83004 PLU MS8 OPPOSABLE (2024-03-19)

Servitude d'utilité publique

- 2580 (100%) AS1_perimetre_protection_source_Clares_pepe SUP version sept 2019
- 2580 (100%) AS1_perimetre_protection_source_Clares_sup version fev 2016
- 455 (~18%) I4_444619258_TRANSL31VIDAU_ass GPU 2021

Zone

- 2580 (100%) N


Carte d'identité de la parcelle 4 A 1446 - LES ARCS

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-25017-DE



Année MAJ	2024	Commune	LES ARCS	N° de compte	D00926
Dép.	83	Section	A	Surface	1 960,00 m²
Dir.	0	Parcelle	1446	Adresse	LES SELVES DES POTRIERS
				Rivoli	B133

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur DEBRAY BRUNO		MC6KRJ	4 IMP FRANCIS MOULIN LES LAURONS 83460 LES ARCS
[P]	Madame DEBRAY LIN		MDPVBB	RADNAN STREET P.O BOX 95208 ADAGIO AL BUSTAN APARTHOTEL AI null ABU DHABI / EMIRATS ARABES

[P] - Propriétaire

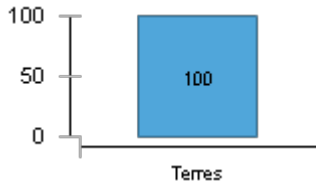
Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Terres (1960 - 100%)



Contrainte

- 1960 (100%) Aléa argile Moyen
- 1960 (100%) Cartographie et applications des dispositions au débroussaillage, des bois, forêts, landes, maquis,... et à moins de 200 mètres de ces mêmes formations
- 1960 (100%) Zone de sismicité 2 (faible)
- 1960 (100%) Zone sensibilité tortue d'Hermann Modérée

Date acte

24/07/2018

Primitive

Document annexe

- 483 (~25%) Feu de forêt Aléa fort
- 82 (~4%) Feu de forêt Aléa moyen
- 1395 (~71%) Feu de forêt Aléa très fort
- 1960 (100%) Infestation termites: Commune non infestée mais soumise à 03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44
- 1960 (100%) RM_DCS Risque Mouvement de Terrain
- 1960 (100%) taxe d'aménagement:5%
- 1712 (~87%) Zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement

Prescription

- 1960 (100%) 83004 PLU MS8 OPPOSABLE (2024-03-19)
- 83 (~4%) AZI : ruisseau le réal

Servitude d'utilité publique

- 1960 (100%) AS1_perimetre_protection_source_Clarettes_pepe SUP version sept 2019
- 1960 (100%) AS1_perimetre_protection_source_Clarettes_sup version fev 2016
- 3 (~0%) I4_444619258_GRIM5L61TRANS_ass GPU 2021
- 3 (~0%) I4_444619258_GRIM5L62TRANS_ass GPU 2021

Zone

- 1960 (100%) A

Plan matérialisant les voies nouvellement nommées (en jaune et rose) situées à proximité de l'impasse des Eaux Vives (existante)

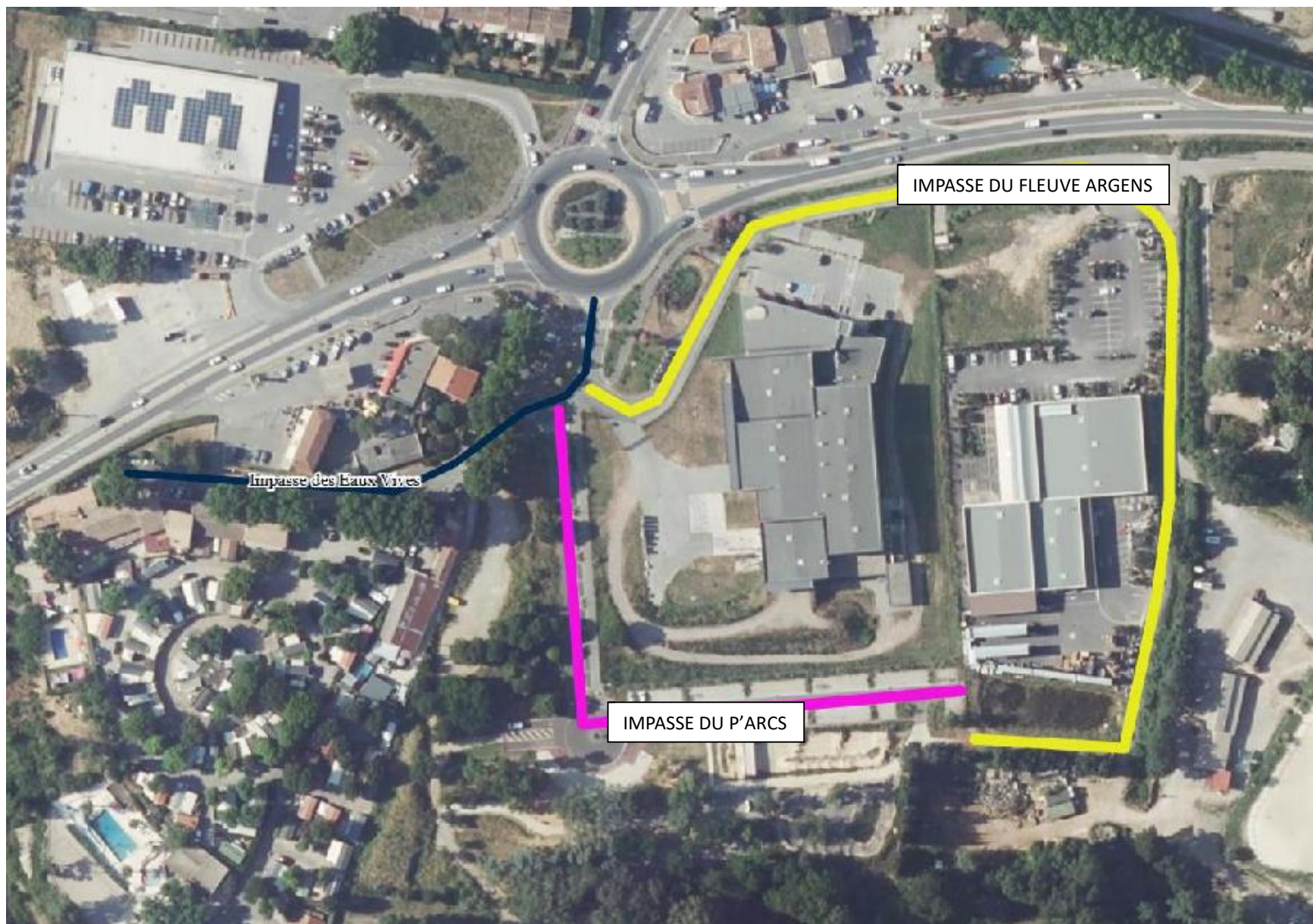
Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025



ID : 083-218300044-20250224-25018-DE





**MAIRIE DE
LES-ARCS-SUR-ARGENS**

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Du 24 février 2025**

**Délibération n° 25.01.8 - Nommage des voies de la zone des Quatre Chemins - Création des
impasses "DU FLEUVE ARGENS" et "DU P'ARCS"**

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu l'article L.2121-30 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui dispose que « le conseil municipal procède à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation. » ;

Vu le décret n° 2023-767 du 11 août 2023 relatif à la mise à disposition par les communes des données relatives à la dénomination des voies et à la numérotation des maisons et autres constructions ;

Considérant que l'adressage est le processus par lequel la localisation d'un bien immobilier est identifiée au travers d'une numérotation propre à la voie qui le dessert ;

Considérant la nécessité de dénommer l'ensemble des voies de la commune pour faciliter l'adressage des immeubles et des lieux ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, la dénomination des voies communales ;

Considérant la non-dénomination des voies dédiées à la desserte de la zone des Quatre Chemins et le manque d'une numérotation conforme ;

Considérant les demandes des riverains liées aux difficultés d'identification de leur établissement ;

Madame le Maire rappelle que la commune s'est engagée dans un processus de mise à jour de ses adresses. L'objectif étant de faciliter le repérage, la délivrance du courrier, la circulation des différents services de secours aux personnes (SAMU, Pompiers, gendarmes) et des autres services publics pour cela, il convient d'identifier clairement les voies desservant les immeubles tout en procédant à la numérotation de ces derniers.

Les voies publiques desservant la zone des Quatre Chemins dépourvues de nom de voie et de numérotation doivent être nommées en impasses.

Dans ce cadre, il est proposé que :

1. la voie passant devant le cellier des Archers et Sobio jusqu'à l'arrière de Gamm vert (*dont le tracé apparaît en jaune en annexe*) soit nommée **IMPASSE DU FLEUVE ARGENS**.
2. la voie menant au P'Arcs de loisirs (*dont le tracé apparaît en rose en annexe*) soit nommée **IMPASSE DU P'ARCS**.

Dans la continuité, et pour information du conseil municipal, cette action de dénomination sera suivie d'une action de numérotation de l'ensemble des propriétés riveraines à la voie.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- d'adopter les nouvelles dénominations « Impasse du Fleuve Argens » et « Impasse du P'Arcs » pour les voies publiques ciblées en annexe de la présente délibération ;
- de procéder à l'acquisition des plaques de rue et des plaques numérotées à destination des riverains ;
- d'inscrire les éventuels crédits nécessaires au budget.

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

Le Maire,



Nathalie GONZALES



MAIRIE
LES ARCS
SUR ARGENS

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-25019-DE



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DU PATRIMOINE ARBORÉ ANNÉE 2025

Entre les soussignés,

D'une part,

La Commune des ARCS, représentée par Madame Nathalie GONZALES, le Maire, sis place Général de Gaulle – 83460 LES ARCS, habilitée à cet effet par délibération du conseil Municipal n°..... en date du

Et d'autre part,

L'E.P.L.E.F.P.A, Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole – Campus Vert d'Azur d'Antibes, représenté par Monsieur Jean Luc PLO sis 1285 avenue Jules Grec – BP 89 – 06600 ANTIBES,

Le C.F.P.P.A, Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole dénommé représenté par son directeur Monsieur Emmanuel LAURENÇON dont le siège est situé au 88 chemin des Maures – 06600 ANTIBES

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La Mairie des Arcs s'engage à mettre à disposition un local technique pour accueillir les matériels du C.F.P.P.A. d'ANTIBES dans le cadre de la formation « CS Arboriste Elagueur ». Ce local est situé place du 11 Novembre. Il s'agit d'un garage mais également de mettre à disposition le patrimoine arboré communal.

Article 2 – Durée

La présente convention est consentie pour la période du 01/03/2025 au 01/03/2026

Article 3 – Dispositions financières

La mairie des ARCS met à disposition un local technique à titre gracieux. En échange, les apprenants du CS Arboriste Elagueur réaliseront des travaux de taille et d'abattage des arbres, du diagnostic mécanique et physiologique ainsi que de la pose de haubans dans les règles de l'art sur la commune des ARCS, dont le planning est présenté annuellement et encadré par un arrêté.

Article 4 – Assurance et sécurité

La Mairie des ARCS dégage toute responsabilité en cas d'accident ou de vol.

Les signataires de cette convention déclarent avoir contracté une assurance de responsabilité civile couvrant les risques afférents à l'utilisation des locaux.

Les utilisateurs s'engagent à utiliser les locaux dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs ainsi que des protocoles sanitaires en vigueur.

Ils s'engagent également à restituer les locaux et le matériel dans le même état où ils ont été trouvés en arrivant, avec un état des lieux d'entrée et de sortie.

Le bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, à respecter les règles d'hygiène et sécurité en travail, les règles de balisage du chantier, le port des EPI et la mise en place des EPC.

Article 5 – Litiges

En cas de litige, les parties s'efforceront de trouver un règlement amiable à leur différend. A défaut, le tribunal territorialement compétent sera saisi par la partie la plus diligente.

Fait en deux exemplaires originaux, le

Le Maire,

Nathalie GONZALES

Le Directeur du Campus Vert d'Azur

Le Directeur du C.F.P.P.A.

Jean-Luc PLO

Emmanuel LAURENÇON



**MAIRIE DE
LES-ARCS-SUR-ARGENS**

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Du 24 février 2025**

Délibération n° 25.01.9 - Convention de mise à disposition de locaux et du patrimoine arboré année 2025

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu les besoins de l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de formation Professionnelle Agricole Région P.A.C.A.,

Vu les possibilités offertes par le patrimoine arboré du territoire de la commune des Arcs,

Vu la possibilité de mettre à disposition un local,

Considérant le besoin de la commune d'entretenir son patrimoine arboré,

Considérant la volonté de la commune d'accompagner l'E.P.L.E.F.P.A., une convention de mise à disposition doit être rédigée.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver le principe de mise à disposition de locaux pour le prestataire précité, pour la période du 01/03/2025 au 01/03/2026 selon les principes exposés ci-dessus et le projet de convention joint,
- D'autoriser Mme le Maire à prendre toute disposition à signer tout acte ou document 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.

Le Maire,

A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE LE STAIL" and "2025".

Nathalie GONZALES

Convention de dépôt temporaire de ruches à la ferme communale de St Jean

Entre les soussignés :

La Commune des Arcs sur Argens, représentée par Mme Nathalie GONZALES, agissant en sa qualité de Maire,

Et,

M. Félix GIL

Domicilié : -----

Mail / Tél : yafegil@orange.fr / 06.64.81.08.71

N° immatriculation du rucher : -----

Article 1 :

Il est signé, entre la commune des Arcs sur Argens et M. Félix GIL, apiculteur, une convention de dépôt temporaire de ruches à la ferme communale de St Jean.

Article 2 :

M. GIL déposera gratuitement 2 ou 3 ruches sur un emplacement défini par la responsable de la ferme et situé dans le périmètre foncier de l'exploitation maraîchère (voir plan en annexe), pour une durée d'1 an à partir du mois de mars 2025.

Article 3 :

La commune décline toute responsabilité en cas de vol et/ou dégradation des ruches.

M. Gil reste responsable de l'installation, de l'exploitation et de l'entretien des ruches, sans utilisation de produits phytosanitaires. Il est aussi responsable de la sécurité des abeilles et des personnes qui y seraient exposées.

Il s'engage en outre à respecter le site et à justifier :

- Des assurances nécessaires pour couvrir tous dommages qui pourraient survenir, tant sur les biens que sur les personnes ;
- Des assurances couvrant ses propres biens contre tout dommage ;
- De son immatriculation personnelle, auprès de l'administration en tant que possesseur de ruches (NAPI, SIRET).

Fait à Les Arcs sur Argens, le

Le Maire

Mme Nathalie GONZALES

L'apiculteur

M. Félix GIL

Périmètre foncier de la ferme de St Jean

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

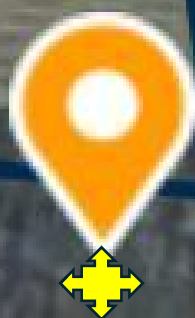
Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-250110-DE



Emplacement





MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 24 février 2025

Délibération n° 25.01.10 - Autorisation pour la signature d'une convention de dépôt temporaire de ruches à la ferme communale de St Jean

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu la délibération n°21.02.47 du 13 avril 2021 autorisant à Mme le Maire à signer des conventions portant occupation précaire pour dépôt de ruches, qui permet à la commune de mettre à disposition d'apiculteurs amateurs des parcelles non bâties situées en zone naturelle ou agricole,

Vu la mise en place de la ferme maraîchère communale de St Jean à la fin 2022,

Etant donné la labellisation ECOCERT de la ferme qui certifie les cultures comme étant biologiques et affirme par là-même la volonté de la commune de renforcer ses pratiques vertueuses en matière de biodiversité et d'environnement,

Etant donné l'obtention par la commune en 2024 du label Apicité (niveau 1) qui valorise les politiques locales en matière de protection des pollinisateurs,

Dans le cadre du développement de la ferme et pour favoriser la bonne santé des cultures, la commune souhaite accepter la proposition de M. GIL Félix de déposer gratuitement 2 ou 3 ruches sur un emplacement défini par la responsable de la ferme et situé dans le périmètre foncier de l'exploitation maraîchère (voir plan en annexe), pour une durée d'1 an à partir du mois de mars 2025 (voir convention en annexe).

La présence de ces ruches permettra en effet la pollinisation naturelle et gratuite des cultures sous serres, sans devoir recourir à l'achat de ruches à bourdons.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- de l'autoriser à signer la convention de dépôt temporaire de ruches à la ferme communale de St Jean

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

Le Maire,

A blue ink signature, appearing to be 'Nathalie Gonzales', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE ST JEAN' and '2014'.

Nathalie GONZALES



**MAIRIE DE
LES-ARCS-SUR-ARGENS**

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Du 24 février 2025**

Délibération n° 25.01.11 - Adhésion au rucher-école dracénien de l'association « Var Apiloisir » et achat d'équipement

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu la mise en place de la ferme maraîchère communale de St Jean à la fin 2022,

Vu le projet d'installation de ruches par M. GIL dans le périmètre foncier de la ferme maraîchère de St Jean pour polliniser les cultures,

Etant donné la labellisation ECOCERT de la ferme qui certifie les cultures comme étant biologiques et affirme par là-même la volonté de la commune de renforcer ses pratiques vertueuses en matière de biodiversité et d'environnement,

Etant donné l'obtention par la commune en 2024 du label Apicité (niveau 1) qui valorise les politiques locales en matière de protection des pollinisateurs,

Dans le cadre du développement de la ferme et de la professionnalisation de ses effectifs, la commune souhaite adhérer au rucher-école dracénien de l'association « Var Apiloisir » (fiche d'inscription et programme en annexe) et ainsi permettre à la responsable d'exploitation et à l'ouvrière maraîchère de suivre une formation, selon les modalités suivantes :

- 1 cours tous les 15 jours pendant 1 an ;
- Adhésion annuelle de 20 € ;
- Equipement non fourni (combinaison et gants).

A charge de la commune de faire l'acquisition de 2 combinaisons et de 2 paires de gants (environ 200 € au total).

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- de l'autoriser à signer tout document relatif à l'adhésion à l'association « Var Apiloisir » ;
- d'autoriser le service concerné à émettre un paiement de 20 € envers l'association pour ladite adhésion ;
- d'autoriser le service concerné à faire l'acquisition de 2 combinaisons et de 2 paires de gants (environ 200 € au total).

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

Le Maire,



Nathalie GONZALES



FICHE D'INSCRIPTION

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 083-218300044-20250224-250111-DE

A renvoyer accompagné de votre règlement exclusivement par **chèque à l'ordre de Var Apiloisir** avant le **28 février 2025** à :

Var Apiloisir
Chez Eric Régley
801 chemin de Cafon 1
83720 Trans-en-Provence

NOM : PRENOM :

ADRESSE :

CODE POSTAL : VILLE :

TELEPHONE : PORTABLE :

EMAIL :

N° D'APICULTEUR¹ :

Adhésion Membre actif		20 €€
Abonnement « L'Abeille de France » - Version papier ²		33 €€
Abonnement « L'Abeille de France » - Version numérique ²		25 €€
+ Assurance Pack BRONZE ²	 x 0,50 €ruche€
OU Assurance Pack ARGENT ²	 x 1,65 €ruche€
OU Assurance Pack OR ²	 x 3,60 €ruche€
Adhésion Membre bienfaiteur		10 €€
Don à l'association (facultatif)		€
Banque :	TOTAL A PAYER exclusivement par chèque à l'ordre de Var Apiloisir	€
N° du chèque :			

☐ J'autorise l'utilisation par Var Apiloisir à des fins non commerciales des photos où je suis identifiable prises lors des activités de l'association.³

J'atteste avoir pris connaissance des statuts de l'association Var Apiloisir – Rucher école de Dracénie et accepter son règlement intérieur.

Les informations recueillies sont nécessaires pour votre adhésion. Elles font l'objet d'un traitement informatique et sont exclusivement destinées à la gestion de l'association. Vous pouvez, en vertu du Règlement européen sur la protection des données personnelles, en vigueur depuis le 25/05/2018, avoir accès aux données vous concernant ; vous pouvez demander leur rectification et leur suppression. Ces démarches s'effectuent auprès du secrétaire de Varapiloisir (secretaire@varapiloisir.com).

Date : / /

Signature de l'adhérent(e) :

1 L'immatriculation du rucher est **OBLIGATOIRE** dès la première ruche.

2 L'abonnement à L'Abeille de France est facultatif mais obligatoire si vous souhaitez souscrire un pack assurance. Voir informations en page 3 et attestation en page 4.

3 Cochez la case en cas d'accord.



FICHE D'INSCRIPTION

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 083-218300044-20250224-250111-DE

A renvoyer accompagné de votre
règlement exclusivement par chèque
à l'ordre de Var Apiloisir avant le
28 février 2025 à :

Var Apiloisir
Chez Eric Régley
801 chemin de Cafon 1
83720 Trans-en-Provence

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- Nombre de colonies :.....
- Race(s) d'abeilles
- Type(s) de ruche(s) utilisée(s) :
☐ Langstroth ☐ Dadant ☐ Autre(s) (précisez) :
- Mon niveau de connaissances en apiculture :
Aucune ☐ Basique ☐ Moyen ☐ Confirmé ☐
- Je participerai aux séances du rucher-école Oui Non
- Je suis disponible pour encadrer les débutants du rucher-école Oui Non
- Je m'inscris sur la liste de récupération d'essaim (adhérent 2024 uniquement).....Oui Non
- Les sites de transhumance et la miellerie mis à disposition par l'association sont accessibles uniquement aux adhérents ayant suivi la formation au rucher-école.
- Réunions / Conférences
Je suis intéressé(e) par les sujets suivants :
.....
.....
- Suggestions, remarques :
.....
.....



FICHE D'INSCRIPTION

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-250111-DE

A renvoyer accompagné de votre règlement exclusivement par chèque à l'ordre de **Var Apiloisir** avant le **28 février 2025** à :

Var Apiloisir
Chez Eric Régley
801 chemin de Cafon 1
83720 Trans-en-Provence

Modalités d'abonnement et de souscription aux assurances de l'Abeille de France

A compter de 2025, 2 types d'abonnement annuel sont proposés :

- Abonnement à la revue en version papier avec la version numérique pour 33,00€;
- Abonnement à la revue en version numérique uniquement pour 25,00 €

1- L'abonnement à la revue l'Abeille de France est obligatoire pour souscrire une assurance (pack bronze ou argent ou or) pour le nombre de ruches déclarées. Chaque pack donne accès aux webinaires proposés par l'Abeille de France.

2- Formules pack :

a) Formule pack bronze : Responsabilité civile apicole - Défense pénale et Recours + éco-contribution LEKO – 0,50 €/ ruche.

b) Formule pack argent : Responsabilité civile apicole - Défense pénale et Recours + Incendie + Tempête + Inondation + éco-contribution LEKO – 1,65 €/ ruche.

c) Formule pack or : Responsabilité civile apicole - Défense pénale et Recours + Incendie + Tempête + Inondation + Vol + Détérioration + éco-contribution LEKO – 3,60 €/ ruche.

3- Informations disponibles sur le site du SNA :

- les conditions générales et les franchises des assurances apicoles :

<https://www.snapiculture.com/assurances-apicoles-2025/>

- les informations concernant l'étiquetage des contenants de miel et l'écocontribution Léko :

<https://www.snapiculture.com/mentions-obligatoires-miels/>

- les adhérents qui ont souscrit à un des packs (bronze, argent ou or) peuvent consulter ces documents et télécharger leurs attestations ainsi que le kit info tri Léko dans leur espace client personnel sur <https://www.apiconnect.fr/>

4- Si vous souscrivez une assurance (formule pack), merci de joindre impérativement cette attestation à votre fiche d'inscription :



FICHE D'INSCRIPTION

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le 27/02/2025

ID : 083-218300044-20250224-250111-DE

A renvoyer accompagné de votre règlement exclusivement par chèque **à l'ordre de Var Apiloisir** avant le **28 février 2025** à :

Var Apiloisir
Chez Eric Régley
801 chemin de Cafon 1
83720 Trans-en-Provence

Attestation souscription assurances L'Abeille de France 2025

« Je reconnais être informé de la présence des conditions générales d'assurance consultables sur le site <https://www.snapiculture.com/assurances-apicoles-2025/>

Je donne à l'Abeille de France procuration afin de me représenter en tant que mandataire pour satisfaire à la gestion continue de mes obligations environnementales relatives à la Responsabilité Elargie du Producteur « REP », telles que l'enregistrement, la déclaration annuelle, le paiement de la contribution et la transmission du plan de prévention et d'éco-conception.

A ce titre, je m'engage à :

- 1- Indiquer pour 2025 à ma structure (Var Apiloisir) le nombre de ruches correspondant à ma déclaration annuelle de détention et d'emplacement de ruches.
- 2- Régler le montant d'un des packs (Bronze, Argent ou Or) comprenant l'éco-contribution.
- 3- Accepter les contrôles externes réalisés par LEKO concernant les données de mise sur le marché déclarées par le mandataire.

Pour donner effet à la présente procuration, j'atteste que je ne commercialise que des pots de miel. »

Date :

Nom :

Signature :

VAR APILOISIR - Rucher-école de la Dracénie

Programme 2025			
Quand ?	Niveau ?	Quoi ?	Où ?
Janvier – Février 2025	volontaires	Suivi hivernal	Rucher
samedi 1 ^{er} Mars 2025 à 14h00	perfectionnement	Reprise après hivernage des colonies	Rucher
samedi 8 Mars 2025 à 14h00	initiation	Démarrage du cours d'initiation	Rucher
samedi 22 Mars 2025 à 14h00	initiation & perfectionnement	Visite de Printemps 1/2	Rucher
samedi 5 Avril 2025 10h00 à 13h00	perfectionnement	Élevage de reines (cours théorique)	Rucher
samedi 5 Avril 2025 à 14h00	initiation & perfectionnement	Visite de Printemps 2/2	Rucher
samedi 26 Avril 2025 à 14h00	initiation & perfectionnement	Préparation essaims et divisions	Rucher
samedi 10 Mai 2025 à 14h00	initiation & perfectionnement	Suivi des colonies	Rucher
samedi 24 Mai 2025 à 14h00	initiation & perfectionnement	Suivi des colonies	Rucher
samedi 7 Juin 2025 à 14h00	initiation & perfectionnement	Récolte et préparation transhumances	Rucher
dimanche 8 Juin 2025 à 9h00	volontaires	Séance d'extraction	Miellerie
samedi 21 Juin 2025 et dimanche 22 Juin 2025	volontaires	Transhumance sur les lavandes	Rucher
semaine 30/2025 (dates à confirmer)	volontaires	Récolte et retour de transhumance	Rucher
semaine 31/2025 (date à confirmer)	volontaires	Séance d'extraction	Miellerie
Juillet / Août 2025	volontaires	Suivi estival du rucher	Rucher
samedi 13 Septembre 2025 à 14h00	initiation & perfectionnement	Récolte, réunions et traitement anti-varroa	Rucher
dimanche 14 Septembre 2025 à 9h00	volontaires	Séance d'extraction	Miellerie
samedi 27 Septembre 2025 à 14h00	initiation & perfectionnement	Mise en hivernage des colonies	Rucher
samedi 18 Octobre 2025 de 10h00 à 16h00	initiation & perfectionnement	Entretien du matériel	Rucher
Hiver 2025-2026	volontaires	Suivi hivernal du rucher	Rucher

EMPLOIS	AUTORISES PAR C.M. 26/02/2025	A SUPPRIMER	CREATION	POURVUS	NON POURVUS
TITULAIRES					
Filière Administrative					
DGS (emploi fonctionnel)	1			1	0
Attaché principal	1			0	1
Attaché	3			2	1
Rédacteur Principal de 1 ^{ère} classe	1			1	0
Rédacteur Principal de 2 ^{ème} classe	0			0	0
Rédacteur	0			0	0
Adjoint administratif ppal de 1 ^{ère} classe	11			11	0
Adjoint administratif ppal de 2 ^{ème} classe	2			1	1
Adjoint administratif	11			10	1
Adjoint administratif TNC (20h)	1			1	0
Sous total	31	0	0	27	4
Police Municipale					
Brigadier chef principal	5		1	4	0
Gardien- Brigadier	4			3	1
Sous total	9	0	1	7	1
Garde-Champêtres					
Garde-Champêtre-Chef	0			0	0
Sous total	0	0	0	0	0
Filière Patrimoine					
Adjoint territorial du patrimoine	2			1	1
Sous total	2	0	0	1	1
Filière Animation					
Adjoint d'animation ppal 1e classe	4			4	0
Adjoint d'animation ppal 2ème classe	2			1	1
Adjoint d'animation (ALSH+ crèche)	5			5	0
Sous total	11	0	0	10	1

Filière Technique

Technicien principal 1 ^{ère} classe	1			1	0
Technicien principal 2 ^{ème} classe	0			0	0
Technicien	1			1	0
Agent Maîtrise principal	1			1	0
Agent de Maîtrise	2			2	0
Adjoint technique ppal 1 ^{ère} classe	22		5	17	0
Adjoint technique ppal 2 ^{ème} classe	9			9	0
Adjoint technique	7			7	0
Sous total	43	0	5	38	0
Filière Médico-Sociale					
Puéricultrice de classe normale	1			1	0
Auxiliaire de Puéricult de classe supérieure	3			3	0
Auxiliaire de Puéricult de classe normale	0			0	0
Sous total	3	0	0	4	0
Filière Sociale					
Agent spécialisé principal de 1 ^{ère} classe des écoles maternelles	4			3	1
Educateur territorial de jeunes enfants	1			0	1
Sous total	5	0	0	3	2
Filière Sportive					
Opérateur des APS principal	0			0	0
Sous total	0			0	0
TOTAL TITULAIRES	102	0	6	89	8



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 24 février 2025

Délibération n° 25.01.12 - Tableau des effectifs

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. L'assemblée délibérante fixe l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services, en validant le tableau des effectifs présenté, dans lequel est mentionné sur quel grade et à quel niveau de rémunération l'emploi est positionné.

Le tableau des effectifs doit faire l'objet d'un ajustement des services dans le cadre de la campagne d'avancement de grade 2025.

Il est nécessaire de créer des postes au BUDGET PRINCIPAL TITULAIRE pour :

- Des avancements de grade :

- Σ 5 postes d'adjoint technique principal de 1^e classe
- Σ 1 poste de brigadier-chef principal

SYNTHESE :

- **6 POSTES A CREER au BUDGET PRINCIPAL**

Madame le Maire propose au conseil municipal :
- de créer 6 postes au budget principal, titulaire

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

Le Maire,



Nathalie GONZALES

Projet d'intervention sur la châsse de Ste Roseline de Villeneuve Les Arcs/Argens (83) (Document intermédiaire de synthèse)



Jacques REBIERE
Conservateur-restaurateur

Janvier 2025

Projet d'intervention sur la châsse de Ste Roseline de Villeneuve aux Arcs/Argens (83).

Le LC2R a été sollicité par l'Association des Amis de la Chapelle Sainte Roseline et du Patrimoine Classé de la Commune des Arcs à la suite de l'observation de dépôts sombres regroupés en structures circulaires sur la vitre supérieure de la châsse (face externe).

La synthèse proposée résulte de deux « aller-voir » le 18/11/24 et le 05/12/24 durant lesquels des observations visuelles ont été faites en vue d'établir une stratégie d'intervention.

L'intervention éventuelle pourrait se faire un lundi (jour de fermeture de la chapelle) et/ou durant la période de 18/1/25 au 2/2/25.



La durée d'intervention ne devrait pas durer plus d'une journée.

1. Constat.

Le corps repose dans une châsse en verre depuis la fin de la décennie 1990 ; elle n'a pas été ouverte depuis. Nous n'avons pas de documents indiquant le mode d'assemblage précis des éléments mais nous pouvons, visuellement, proposer la structure suivante :

- La châsse est constituée d'un parallélépipède en verre qui contient le corps (partie 1) ;
- Le parallélépipède est surmonté d'une autre vitrine en forme de « toit » à 4 pentes vitrées (partie 2).

Les éléments sombres et suspects se situent sur la face externe de la vitre séparatrice entre le parallélépipède et le toit.



Une première observation suggère que ces amas sombres pourraient être des champignons. En effet, des essais ponctuels menés avec des lames ne semblent pas indiquer de système d'étanchéité entre la base de la partie 2 et la structure de maintien de la partie 1. Le système n'est donc pas hermétique et de l'air peut entrer et stagner dans le volume de la partie 2. L'absence de climatisation de la chapelle, le froid ressenti en hiver permettent d'imaginer des phénomènes réguliers de condensation de l'eau sur les parois propices au développement des microorganismes. On vérifiera l'hypothèse de la présence de micro-organismes.

La partie 2 regroupe 4 vitres assemblées par un cadre en métal (alliage ferreux) ; un examen visuel fait penser que l'épaisseur du verre est au moins de 10mm ; l'ensemble semble lourd et sa manipulation devra être prudente.

La partie 2 est fixée sur sa base par des vis (les points d'attaches prévoient 4 vis mais il arrive qu'il n'y ait que 2 vis) ; une première intervention d'agent dégrippant sera nécessaire dans le but de faciliter le dévissage.



Nous ne pouvons pas, visuellement, identifier les éventuels micro-organismes, on sera attentifs à la protection des intervenants (EPI : survêtement, masques, gants) des intervenants lors de l'ouverture de la partie 2 (fournis par LC2R).

2. Mode opératoire proposé.

Le mode opératoire envisagé ne reposant que sur des observations oculaires, il est susceptible de varier en fonction de ce qui sera réellement constaté.

2.1. Ouverture de la partie 2

- La tentative d'ouverture sera précédée de l'emploi de dégrippant au niveau des vis (assuré par l'association) ;
- Dévissage des vis (conservation pour réemploi si possible) ;
- Installation entre la châsse et le mur de la chapelle d'un étagage en métal qui permettra un support de la partie 2 durant l'intervention sur la vitre. Le support aura une hauteur correspondant à la hauteur de la partie 1 afin qu'il soit possible de faire glisser latéralement la partie 2 sur l'étau (fourni par la miroiterie Brun, manipulations par la miroiterie Brun + renforts (LC2R + association)).



La partie supérieure (partie 2) reposera sur un étagage situé à côté de la partie inférieure (partie 1) pour permettre l'accès à la vitre horizontale séparatrice et à l'intérieur des vitres de la partie 2.

- L'étayage permettra une intervention sur le haut de la vitre de la partie 1 et sur l'intérieur des vitres de la partie 2 (atelier CORE).

2.2. Gestion des microorganismes (traces sombres)

- Un prélèvement sera effectué (LC2R) afin de permettre l'identification la plus précise possible des éventuels micro-organismes par le département de microbiologie de l'EBI (Ecole de Biologie Industrielle, Cergy). Les prises d'échantillons se feront au moyen d'un écouvillon suivant le protocole indiqué par l'EBI. Les microorganismes seront placés en milieu de culture en vue de leur identification.
- Intervention d'élimination des traces (atelier CORE) et désinfection avec une solution chlorée d'eau de Javel ;

2.3. Remise en place de la partie 2.

- Dans la mesure du possible, les vis d'origine seront remplacées. A défaut, on tentera d'en installer d'autres (quitte à repeindre les têtes en noir pour rendre leur emploi discret) (miroiterie Brun) ;
 - De manière discrète et non visible, on disposera des petits sachets d'agent tampon apte à écrêter les variations d'humidité relative dans le volume de la partie 2 (LC2R) ;
 - En attendant les résultats d'analyses des micro-organismes et la mise en œuvre d'une éventuelle intervention préventive, on laissera temporairement la partie 2 posée/vissée ;
 - En fonction des résultats d'identification des analyses et des moyens de prévention possibles :
 - On apposera un mastic silicone noir sur le pourtour de la base de la partie 2 pour limiter les échanges gazeux ; (hypothèse 1) (LC2R)
 - On réouvrira la partie 2 pour disposer en les dissimulant les moyens de lutte contre la propagation des champignons + installation de sachets d'argile déshydratante secs puis on apposera un mastic silicone noir sur le pourtour de la base de la partie 2 pour limiter les échanges gazeux ; (hypothèse 2) (LC2R)
- La brièveté de cette intervention devrait éviter d'avoir à nouveau besoin d'un étayage.

3.2. Devis d'analyses EBI

Ecole de Biologie Industrielle (EBI)

EBInnov®

49, avenue des Genottes

CS 9009

95 895 CERGY Cedex

Tél : 01 85 76 66 90

L'EBI est certifiée ISO 9001 : 2015 (Système de Management de la qualité) pour l'ensemble de ses activités.

***Périmètre :** « Conception et réalisation dans les domaines de la biologie industrielle : Des programmes d'enseignement supérieur, diplômants ou non, dispensés en formation initiale ou continue. Des programmes de recherche, développement et transfert de technologie ».*

Organisation et déroulement de l'étude de salissures

L'EBI propose de réaliser l'étude dès réception des échantillons.

1- Observation microscopique avant ensemencement (état frais) pour déterminer la présence d'une flore eucaryote (champignons, algues...).

2- Evaluation de la flore totale et de la flore fongique par ensemencement sur milieux gélosés spécifiques avec et sans enrichissement des prélèvements sur écouvillons et des produits de grattage. Cette étape permettra de mettre en évidence la présence potentielle :

- de bactéries
- de champignons à croissance rapide et à croissance lente
- de micro-algues

3- Détermination de la flore majoritaire présente au niveau des prélèvements.

Une comparaison des données obtenues sur l'ensemble des ensemencements sera effectuée pour déterminer une origine biologique des traces grisâtres. Les germes prédominants seront analysés au niveau phénotypique.

Budget de l'étude

1100,00 € HT

3.3. Devis de Conservation-Restauration

Deux conservateurs-restaurateurs seront mobilisés par l'atelier CORE (Marie CANON) et le Laboratoire de Conservation, Restauration et recherches (Jacques REBIERE).

La prestation comprend :

- La sélection des intervenants et la coordination des travaux, depuis l'édition des devis jusqu'au rapport final ;
- La fourniture des moyens de protection individuels contre le risque de propagation de spores de champignons ;
- Une assistance au démontage/remontage de la châsse (en liaison avec la miroiterie Brun) ;
- Nettoyage et désinfection (solution chlorée eau de javel) des vitres (faces intérieures) ;
- Fourniture et pose d'agents tampons destinés à contrôler l'humidité relative interne à la châsse ;
- Pose d'un silicone noir pour étanchéifier le contact entre les parties haute et basse de la châsse ;
- Frais de déplacement et d'administration.

Intervention : 2 jours équivalent temps plein

Montant de la part du LC2R/CORE : 2020€ HT (2424€ TTC)

3.4. Montant total du devis

Brun : 3000€ HT (3600€ TTC)

EBI : 1100€ HT (1320€ TTC)

LC2R/CORE : 2020€ HT (2424€ TTC)

Total : 6120€ HT (7344€ TTC)

4. Données administratives et assurantielles

Le LC2R assure un rôle de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage ; il est l'unique interlocuteur économique de l'Association des Amis de la Chapelle Sainte Roseline et du Patrimoine Classé de la Commune des Arcs. Les autres structures interviennent comme sous-traitantes du LC2R.

Le LC2R est assuré en Responsabilité Civile auprès de la MAIF. En tant que coordinateur des travaux, il assurera le chantier à concurrence de 200000€ (en l'absence de données assurantielles précises) au titre de son assurance « clou à clou ».

Chaque intervenant aura sa propre assurance Responsabilité Civile.



MAIRIE DE LES-ARCS-SUR-ARGENS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Du 24 février 2025

Délibération n° 25.01.13 - Nettoyage de la châsse de Sainte Roseline

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de LES ARCS Var, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Nathalie GONZALES, Maire.

Date de la convocation : mardi 18 février 2025

Présents :

Nathalie GONZALES, Olivier POMMERET, Christine CHALOT-FOURNET, Christophe FAURE, Geneviève DIBO, Frédéric LAMAT, Marie-pierre CHARLES, Stéphane HUDDLESTONE, Nathalie CHALOPIN, Sophie BONNAUD, Philippe COTTE, Christophe MELET, Léo DOMERGUE, Laurent BONZI, Emilie GROSSI-WAGNER, Bouchra EDDADSI BARQANE, David ROLFI, Christophe CHAVERNAS

Absents :

Francine DOLLA, Amélie BOURCET, Cindy FORTERRE-ROL, Pierre KESTEMONT, Nicolas DATCHY

Procurations :

VIRQUIN Christelle a donné pouvoir à POMMERET Olivier, LOMBARD Damien a donné pouvoir à BONZI Laurent, LEQUENNE Fabienne a donné pouvoir à CHAVERNAS Christophe, GRANDVARLET Floris a donné pouvoir à GONZALES Nathalie, DURANDO Julien a donné pouvoir à GROSSI-WAGNER Emilie, ZEGRE Nadia a donné pouvoir à CHALOPIN Nathalie

Nombre de conseillers				
En exercice	Présents	Absents	Procurations	Votants
29	18	5	6	24

Vu le procès-verbal d'adjudication des domaines notariaux datant du 30 janvier 1792, attestant de l'acquisition de la chapelle rurale de Ste Rossoline et dépendance dans le terroir des Arcs par la municipalité des Arcs.

Vu la translation du corps de Ste Roseline dans sa châsse actuelle le 11 juin 1835.

Vu le concordat de 1801, la loi de séparation de l'Eglise et de l'Etat du 9 décembre 1905 et la loi du 13 avril 1908 stipulant que les édifices au culte et les meubles les garnissant sont propriétés des communes sur le territoire desquelles ils sont situés.

Considérant que la châsse abritant la relique de Sainte Roseline n'est pas classée au titre des Monuments historiques, ni inscrite sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, les travaux de modification, réparation ou restauration ne nécessitent pas l'autorisation préalable du ministère de la Culture.

Considérant que la châsse n'a pas été ouverte ni nettoyée depuis 1995.

Considérant que l'Association des Amis de la Chapelle Sainte Roseline et du Patrimoine Classé des Arcs a voté et validé en Assemblée générale ordinaire du 31 janvier 2025 le nettoyage de la partie haute de la châsse de Sainte Roseline.

L'objectif de l'opération est de retirer les traces présentes sur le chapeau de la châsse.

Ce nettoyage sera effectué par la Miroiterie Brun en collaboration avec les conservateurs du LC2R, le Laboratoire de Conservation, Restauration et Recherches de Draguignan et comprendra notamment (descriptif détaillé en annexe) :

- La fourniture des moyens de protection individuels contre le risque de propagation de spores de champignons ;
- Une assistance au démontage/remontage de la châsse (en liaison avec la miroiterie Brun) ;
- Le nettoyage et la désinfection (solution chlorée eau de javel) des vitres (faces intérieures) ;
- La fourniture et pose d'agents tampons destinés à contrôler l'humidité relative interne à la châsse ;
- La pose d'un silicone noir pour étanchéifier le contact entre les parties haute et basse de la châsse.

Madame le Maire propose au conseil municipal :

- D'autoriser le projet de nettoyage de la partie haute de la châsse de Ste Roseline
- D'autoriser Madame le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce projet

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

Le Maire,



Nathalie GONZALES