

# PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

**En date du 23 juillet 2024**

Le conseil municipal de la commune de LES MAYONS s'est réuni le mardi 23 juillet 2024, à 18 heures 00 sous la présidence de Monsieur Michel MONDANI, Maire.

## **ETAIENT PRESENTS**

- M. MONDANI Michel, Maire
- M. GARNIER Georges et Serge WICQUART, adjoints
- Mmes LONJON Valérie et ISNARD Catherine, adjointes
- Mme DUFOUR Marie-France, MILESI Nicole et BIENVENU Audrey, conseillères
- M. BERENGUIER Alain et GYNOUVES Denis, conseillers

## **ABSENTS**

- Mmes GARCIA Chantal et ELIOT Françoise, conseillères
- M. MONDANI Enzo et FENOGLIO Jérôme, conseillers

## **ABSENT(es) AYANT VOTE PAR PROCURATION :**

- Mme ELIOT Françoise ayant donné pouvoir à M. MONDANI Michel
- Mme FENOGLIO Jérôme ayant donné pouvoir à M. BERENGUIER Alain
- M. MONDANI Enzo ayant donné pouvoir à Mme LONJON Valérie

Nombre de membres en exercice	14
Nombre de présents	10
Nombre de pouvoirs	3
Votants	13

***Le quorum étant atteint, Monsieur MONDANI Michel déclare la séance ouverte à 18h10.***

**Secrétaire de séance** : Mme MILESI Nicole

## **Approbation du procès-verbal du 08.04.2024**

Le Procès-Verbal de la séance du 08 avril 2024 est approuvé à l'unanimité.

## **ORDRE DU JOUR** : (Date de convocation : 15.07.2024)

### ***Urbanisme – Documents d'urbanisme***

1. Appel à projet pour la cession d'un terrain communal en vue de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 3 Le Poteau) – Désignation d'un promoteur

### ***Finances locales - Divers***

2. Dégrèvement d'une facture d'eau – 1<sup>er</sup> semestre 2023

### ***Domaine de compétences - Environnement***

3. Adhésion de compétence optionnelles de la Communauté de Communes Méditerranée porte des Maures à TE83-SYMIELEC

### ***Domaine et patrimoine - Locations***

4. Mise à disposition de la salle des associations au diverses associations

### ***Affaires diverses***

**Objet : Appel à projet pour la cession d'un terrain communal en vue de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 3 Le Poteau) – Désignation d'un promoteur**

Monsieur Le Maire expose aux membres du conseil municipal le projet d'aménagement du site OAP n°3- Le Poteau situé à l'entrée Ouest du village – quartier de l'Hubac, en vue de la réalisation d'un lotissement de 25 logements environ avec 30 % de logements à loyers modérés soit environ 8 logements. Le site du Poteau est intégré dans la zone UB1 : Extension urbaine de densité moyenne, à vocation mixte. Et cadastré A 1800.

Dans le contexte du PLU, une convention d'accompagnement a été signée avec le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) le 27.02.2023 après en avoir délibéré le 20.02.2023 ; et un appel à projets a été lancé pour la désignation d'un promoteur immobilier pour la construction de logements en respectant le PLU de la commune et le SCOT.

Le site mis en vente, d'une superficie de 1 ha soit 10 000 m<sup>2</sup>, est situé à 600 mètres environ de la place du village et jouxte les lotissements La Suveiredo et Les Bastides,

La parcelle est actuellement boisée et bien située. Des travaux ont déjà été réalisés par la commune pour créer une canalisation d'évacuation des eaux usées. Une mare existante est à préserver.

Considérant que deux promoteurs ont déposé une offre financière et un projet réalisable avec un planning prévisionnel,

Considérant la présentation des projets au CAUE et à la Communauté de Communes Cœur du Var,

Considérant que les ventes immobilières du domaine privé des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur la commande publique, la commune a le libre choix quant à la procédure de cession de ces biens et quant à son acquéreur.

Considérant l'avis du service des domaines du 27 octobre 2021 estimant la valeur vénale à 515 000,00 €,

Considérant que l'étude de faisabilité a démontré la possibilité de réaliser environ 25 logements dont du collectif, soit un apport de 60 personnes environ,

Considérant le PLU de la commune des Mayons approuvé en date du 22 octobre 2018,

Considérant que tout projet devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme respectant le PLU communal,

Considérant que le projet doit proposer des logements de qualité de type T2 à T4 sur une surface de 10 000 m<sup>2</sup>,

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur le projet proposé par les promoteurs :

- INCIRRINA pour un montant de 550 000,00 € TTC net vendeur – propose 21 maisons individuelles de type T4 et un collectif de 7 logements (6 logements de type T3 et un logement de Type T2) soit au total 28 logements. Ces logements seront construits et terminés, mis à la location avec promesse de vente.

- SEAF pour un montant de 600 000,00 € - propose 1 collectif de 8 logements, 8 lots jumelés de surfaces 300 m<sup>2</sup> env., de 5 lots de 500 m<sup>2</sup> et de 5 lots de 600 m<sup>2</sup> soit au total 26 logements. La typologie des logements n'a pas été précisée dans le projet. Seul le collectif sera réalisé, les autres lots seront mis à la vente, à construire.

### **Débat entre les élus :**

M. Georges GARNIER et M. Serge WICQUART estiment qu'il n'y a pas assez de précisions. Que des questions restent toujours en suspens. M. Le Maire explique que le projet traîne depuis plus de 6 mois, qu'il faut se décider à prendre un promoteur. M. Le Maire précise que des réunions ont eu lieu avec les adjoints sur plusieurs mois, que les projets des deux promoteurs ont été présentés lors d'un bureau municipal le 15 juillet 2024. Certains élus avaient des questions concernant l'apparence des maisons, la disposition de l'immeuble suivant le projet de INCIRRINA. M. Le Maire a pris en compte ces questionnements et a interpellé le promoteur dont M. Le Maire fait lecture du courriel du lundi 22 juillet de INCIRRINA :

Il confirme qu'ils prendront en compte dans leur projet, dans le cadre du PC qui sera déposé, plusieurs éléments permettant de bâtir un ensemble immobilier le plus intégré à la commune :

- Plusieurs formes de maisons afin d'éviter un effet répétitif architectural,
- des façades ayant deux ou trois tons différents,
- le repositionnement du bâtiment collectif de 7 logements en mettant le parking à l'entrée de l'opération

Aussi, le projet a été présenté à l'avocat de la commune à la demande de M. Georges GARNIER en janvier 2024.

Monsieur Georges GARNIER explique que le vote contre est motivé par les points suivants.

A/ Toutes les interrogations ne sont pas levées ; pour faire court, sur :

- 1/ les conditions de vie offertes aux nouveaux venus
- 2/ les conséquences financières pour la commune ou sur le projet en cas de non réalisation de l'une quelconque des clauses conditionnelles de l'impétrant.

B/ La consultation des conseillers municipaux c'est limitée à une réunion le 15 juillet suite à notre (S. Wicquart et G. Garnier) demande. On ne peut donc pas dire que la consultation traîne depuis décembre 2023.

La réflexion à plusieurs est bénéfique. C'est pour cela que des interrogations sont apparues en juillet. Elles auraient pu apparaître plus tôt, tout comme les réponses à celles-ci, si des réunions d'informations sur le projet OAP avaient eu lieu régulièrement depuis janvier.

Monsieur Le Maire précise que plusieurs réunions ont eu lieu avec les adjoints et que lors du conseil municipal du 23 décembre 2023, les conseillers ont été conviés à venir en Mairie pour voir le projet et pour en discuter.

Aussi, à la réunion du 15 juillet 2024, tout le conseil a été invité à venir faire une réunion concernant ce projet et ceux qui étaient présents ont approuvé le projet INCIRRINA, excepté le 1<sup>er</sup> adjoint, Georges GARNIER, et M. Serge WICQUART ne s'est pas prononcé ce jour-là.

Monsieur Le Maire rappelle que nous avons demandé au CAUE de nous accompagner pour ce projet ce qui nous a coûté la somme de 2 200,00 € TTC. Et seul le projet INCIRRINA se rapproche au plus près du CAUE.

Mme ISNARD Catherine est intervenue pour expliquer l'intérêt de choisir un promoteur qui propose des logements construits et terminés plutôt que des parcelles achetées et construites plus tard par les propriétaires.

Il est aussi posé la question des garages ou un local pour entreposer des affaires diverses. Le conseil municipal a constaté qu'il n'y avait pas de garage. M. Le Maire va demander à INCIRRINA de prévoir des garages ou un local si possible.

Monsieur Le Maire précise bien que dans tous les cas, le conseil municipal a un droit de regard sur ce projet, qu'un permis de construire sera déposé et que c'est la commune qui décide. Mais il faut se décider sur le choix du promoteur.

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **De désigner** INCIRRINA pour la réalisation de l'OAP n°3 du Poteau,
- **D'approuver**, sur le principe, le projet d'aménager présenté par INCIRRINA dans la réponse à l'appel à projet.
- **D'approuver** la vente à INCIRRINA de la parcelle A n° 1800 situées à l'entrée Ouest du village – quartier de l'Hubac, d'une superficie totale de 10 000 m<sup>2</sup> au prix de 550 000,00 € TTC net vendeur.
- **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer tous les documents nécessaires pour aboutir à la vente de ce terrain et à la réalisation de ce projet immobilier.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Où cet exposé,

Après en avoir délibéré,

**CONTRE : M. GARNIER Georges et M. WICQUART Serge**

**POUR : 11 voix**

**POUR à la majorité**

- **ADOPTE** la présente délibération



### **FINANCES LOCALES – Divers**

**DELIBERATION N° 24072302**

**Objet : Réduction facture eau 1<sup>er</sup> semestre 2023 n° 1175 – M. LAMOINE Marc successeur de Mme GUERRINI Anne**

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal avoir reçu un courriel de M. LAMOINE Marc le lundi 03 juin 2024 au sujet d'une réclamation sur sa facture d'eau n° 1175 pour le 1<sup>er</sup> semestre 2023.

En effet, M. LAMOINE Marc a eu une importante fuite après compteur en début d'année 2023. La maison est inhabitée, il ne s'est donc pas rendu compte tout de suite de l'importance de cette fuite.

Monsieur Le Maire propose donc au Conseil Municipal d'appliquer l'exonération de la consommation assainissement.

Le montant de la facture n° 1175 du 1<sup>er</sup> semestre 2023 s'élevant à 4 192,65 € (1 350 m<sup>3</sup>), **Monsieur Le Maire propose de la ramener au montant de 3 215,25 €**, soit une réduction de 977,40 €.

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **D'approuver** la réduction de la facture d'eau du 1<sup>er</sup> semestre 2023 de **M. LAMOINE Marc la ramenant à un montant de 3 215,25 €**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï cet exposé,  
Après en avoir délibéré,  
**POUR A l'unanimité,**

- **ADOPTE** la présente délibération



### DOMAINE DE COMPETENCES - Environnement

**DELIBERATION N° 24040804**

**Objet : Adhésion de compétences optionnelles de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures à TE83-SYMIELEC**

Monsieur Le Maire expose,  
La Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures (CCMPM) a délibéré le 03 avril 2024 pour adhérer aux compétences optionnelles n°1 « Equipement d'éclairage public », n°3 « Economies d'énergie » et n°8 « Maintenance des réseaux d'éclairage public » au profit de TE83-SYMIELEC.

Le Comité Syndical de TE83 – SYMIELEC a délibéré le 25 juin 2024 pour acter ces adhésions.

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **D'approuver** le transfert des compétences n°1 « Equipement d'éclairage public », n°3 « Economies d'énergie » et n°8 « Maintenance des réseaux d'éclairage public » de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures au profit de TE83-SYMIELEC,
- **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour mettre en œuvre cette décision.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï cet exposé,  
Après en avoir délibéré,  
**POUR A l'unanimité,**

- **ADOPTE** la présente délibération



### DOMAINE ET PATRIMOINE - Locations

**DELIBERATION N° 24072304**

**Objet : Mise à disposition de la salle communale « Des Associations » au profit de diverses associations.**

Monsieur Le Maire informe que, suite à un courrier de la Préfecture reçu le 14 juin 2024, la délivrance des autorisations d'occupation temporaire (AOT) à titre gratuit aux associations des salles communales doivent être délibérées pour chaque nouvelle AOT accordée par Monsieur Le Maire.

En effet, l'article L.2122-22 du CGCT, qui énumère de manière limitative les attributions que le maire peut exercer par délégation du conseil municipal, ne prévoit pas la possibilité, pour le conseil municipal, de déléguer au maire la conclusion de convention à titre gratuit.

La commune est propriétaire du bâtiment sise 23 passage des Hirondelles, dans lequel est consacré à des associations locales.

Les associations ADI (gymnastique), Les Mayons en Fête (sport), Gonfarun (renforcement musculaire), S'Dance (cours de danse), VISHVANATH (yoga), Les Petits Mayonnais (activités pour les enfants, Halloween) et Arnaque Triche Figurines (jeux de société) ont pris fin en juin 2024 pour certains et début juillet 2024 pour d'autres.

Ce local situé dans le passage des Hirondelles fait office de lieux de réception aux activités associatives, et les associations précitées souhaitent pouvoir en disposer de nouveau. Il conviendrait donc de renouveler la convention de mise à disposition de ce local.

Elles pourraient être ainsi régularisée, pour une durée identique à la précédente, à savoir, pour une année.

L'association MAFADUF souhaite également emprunter la salle des associations pour l'année 2024-2025. Il convient donc de préparer la convention de mise à disposition de ce local pour une durée d'un an.

La mise à disposition de la salle en cause serait consentie à titre gratuit, et la commune prendrait à sa charge les consommations relatives aux fluides et pour une durée d'une année.

### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **D'approuver** la mise à disposition aux conditions énumérées ci-dessus,
- **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer les conventions à intervenir ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Ouï cet exposé,  
Après en avoir délibéré,  
**POUR A l'unanimité,**

- **ADOPTE** la présente délibération



### **AFFAIRES DIVERSES**

**1/ Suite à donner au procès RAZEL-BEC :** Le conseil municipal abandonne l'affaire.

**2/ Signature de l'acte du bien sans maître PAPILLON :** Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que l'acte du bien sans maître de Mme PAPILLON née GOULOIS a été signé le jeudi 11 juillet 2024 chez le notaire Me Julien THONE. Le bien sans maître PAPILLON appartient désormais à la commune. Un 1<sup>er</sup> devis de réparation avait été demandé pour sécuriser la maison.

**3/ Agrandissement du parking Louis Carles :** Monsieur Le Maire informe le conseil municipal de l'avancement des travaux.

**4/ Demande de M. Jean-Jacques MARTIN d'installer des bacs à fleurs sur le trottoir communal :** Le conseil municipal donne un avis défavorable.

**5/ Travaux suite effondrement du mur de la commune :** Le mur de la mairie côté WC public s'est effondré le mardi 09 juillet 2024. Un devis de réparation a été demandé en urgence. Le coût des

réparations est de 10 272,00 € TTC. La remise en état du mur est bientôt terminée. Un revêtement avec des pierres est prévu côté cour mairie.

**6/ Voir la possibilité d'embaucher à mi-temps au service technique :** Monsieur le Maire explique la difficulté d'entretenir le village avec seulement deux agents techniques. Il propose la solution d'embaucher un jeune, de préférence Mayonnais, en mi-temps pour entretenir notre commune. Mme BIENVENU Audrey se propose de voir avec un jardinier qui fait l'entretien de son lieu de travail.

*Fermeture de la séance à 19h48*

Fait à Les Mayons, le 24 juillet 2024,

La secrétaire de séance  
Nicole MILESI



Le Maire,  
Michel MONDANI



