



Ville de
Saint-Tropez

**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 7 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois et le mardi 7 novembre à dix-sept heures, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame le Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage :

31 octobre 2023

Présents :

Mme SIRI, Maire

M. GIRAUD, M. COUTAL, Mme GIRODENGO, M. PERRAULT, Mme ANSELMI,
M. HAUTEFEUILLE, Mme OLLER-MOULET, Adjoints,

M. PETIT, Mme ISNARD, Mme GIBERT, M. LEROY, Mme BASSO, M. BARTHELEMY,
M. SIMON, Mme BONNELL, M. BLUA, Mme AZZENA GOUGEON, Mme BLANC,
M. BIBARD, Mme BRIFFA, Mme GUERIN, Mme DIEKMANN, Mme JULIEN,
Conseillers.

Ont donné procuration :

Mme MILLIER à Mme SIRI

M. PREVOST-ALLARD à M. PERRAULT

Mme BERTAGNA à Mme OLLER-MOULET

Joëlle GIBERT est désignée
Secrétaire de séance

Nota : Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal d'observer une minute de silence en hommage à toutes les victimes des actes de terrorisme, des attentats et des atrocités des guerres, qui ont lieu à l'heure actuelle.

2023/194

Désignation d'un secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé aux membres de l'assemblée communale de nommer un secrétaire de séance.

Madame Joëlle GIBERT est élue secrétaire de séance.

VOTE : unanimité

2023/195

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 septembre 2023.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 28 septembre 2023.

Le procès-verbal du conseil municipal du 28 septembre 2023 est adopté à l'unanimité moins une abstention (Mme Bonnell).

Observations :

Monsieur Bibard : je voudrais revenir sur les propos de Monsieur Coutal qui s'est permis de faire des remarques diffamatoires et qui ont porté atteinte à mon honneur et à mon intégrité professionnelle. Madame le Maire, ce genre de propos sont en contradiction avec l'article 1 de la charte des élus et sont susceptibles de plainte. Je vous demande de veiller à l'avenir à ce que ce genre de propos et de comportement ne se reproduisent plus. Les propos tenus et les attaques ne sont n'ont absolument pas leur place dans cette enceinte, ils étaient je le répète, diffamatoires et calomnieux. Les élus se doivent mutuellement respect et tolérance, ce principe est hélas souvent bafoué. Merci de veiller à ce qu'ils soient bien appliqués. Je n'attends pas d'excuses, mais surtout un meilleur comportement à l'avenir, de l'ensemble des élus concernés. Merci Madame le Maire.

Madame Bonnell : je ne vote pas pour l'approbation du procès-verbal, je n'ai pas tout noté, mais je me suis rendu compte qu'il n'y avait pas toutes mes observations, notamment par rapport à la subvention. Evidemment, je ne peux pas dire au mot près ce que j'ai dit. Ensuite, concernant la restriction du périmètre, il y a eu des petits points et on n'a pas mis, je me rappelle, j'avais dit : depuis les maisons Basso jusqu'en bas, à Prestige Car et ça ce n'est pas noté.

Madame le Maire : si plusieurs élus parlent en même temps, les propos sont inaudibles. Nous essayons vraiment de retranscrire la totalité. Donc vous vous abstenez ?

Madame Bonnell : je ne suis ni pour ni contre, mais tout n'y est pas.

2023/196

Informations des décisions du Maire prises par délégation du conseil municipal.

Le Conseil Municipal,

Où les explications de Madame le Maire et sur sa proposition,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du conseil municipal 2023/20 du 31 janvier 2023,

PREND ACTE des décisions municipales intervenues dans le cadre de la délégation.

Observations :

Madame Diekmann : concernant la DM n° 658 sur le logement communal cité comme immeuble Coccoz 2, place aux Herbes. Moi je ne connais pas d'immeuble Coccoz 2, place aux Herbes.

Monsieur Giraud : le propriétaire de cet immeuble s'appelle Coccoz. Il s'agit d'un logement loué par la commune et sous loué à des employés communaux depuis très longtemps.

Madame Diekmann : donc la mairie loue à l'année ces deux appartements depuis longtemps. Je comprends que l'un d'eux était disponible.

Monsieur Giraud : il y en avait deux, mais il n'y a plus qu'un.

Madame Diekmann : DM n° 691, pour l'ex-école Louis Blanc. Dans cette DM il est fait essentiellement état des différents marchés attribués en CCP à laquelle j'ai participé. Quand je fais le total des différents marchés, on arrive à un montant HT de 4 802 000 €. Je voudrais simplement dire que lorsque nous avons voté l'AP/CP initial le 30 mars dernier, le montant des travaux n'était que de 3 522 000 €. On a une explosion de 15 %, je parle uniquement de la partie des travaux sur ce chantier. Quand nous avons voté cet AP/CP nous n'avons pas le détail des lots, donc on ne peut pas faire la réconciliation. Donc aujourd'hui le montant HT est de 4 802 000 € c'est ça Monsieur Hautefeuille ?

Monsieur Hautefeuille : oui.

Madame Diekmann : je parle ici de la commission que nous avons eue ensemble puisque je fais partie de la commande publique, le 5 septembre dernier, et plusieurs élus se sont quand-même étonnés du montant important, élevé, de ces différents lots et notamment nous avons remarqué que presque chaque fois, ce sont les prestataires les plus onéreux, parce qu'ils présentaient des prestations plus onéreuses, qui étaient retenus. Notamment lors du choix des revêtements de sols, on a appris que c'était du chêne brut qui allait être posé en tant que parquet au sol. Je veux bien que nous soignons nos aînés notamment et c'est très bien, mais n'est-ce pas un peu trop luxueux pour une maison d'habitat inclusif, pour des appartements d'habitat inclusif, où il va y avoir quand-même un turn over assez important, beaucoup de gens passent, des infirmières, etc, d'avoir des décorations ou des mobiliers si luxueux ?

Madame le Maire : c'est votre logique à vous.

Madame Diekmann : vous reconnaissez que vous avez choisi ?

Madame le Maire : je ne participe pas à ces commissions, mais je valide le choix qui a été fait.

Madame Diekmann : vous reconnaissez que vous avez choisi des prestations et des matériaux plutôt luxueux ?

Monsieur Perrault : on ne peut pas vous laisser dire que les prestations sont luxueuses, il s'agit de prestations confortables. Ce n'est pas la peine de faire les choses à minima pour y revenir quelques années après pour refaire ce qui avait été fait. Par ailleurs, vous êtes étonnée des moulures sur les portes, mais on trouve cela partout en éléments de décoration, ce n'est pas cela qui change grand-chose au prix. Il est vrai que les prix, entre les estimations et aujourd'hui, les ouvertures d'enveloppes, on le constate au quotidien, les prix ont explosé, ça c'est une réalité. Après, sur votre vision de ce qu'il faut faire ou ne pas faire en termes de qualité pour nos aînés, effectivement là-dessus, je vous dis Mme Diekmann, que nous ne partageons pas les mêmes points de vue.

Monsieur Hautefeuille : vous parlez de luxe, mais le parquet n'est pas un matériau de luxe pour moi et par rapport à du carrelage, c'est plus sécurisant pour des personnes âgées en cas de chute.

Madame Diekmann : je n'ai pas dit qu'il fallait mettre du carrelage. Ce qui m'interpelle également, c'est que dans l'habitat inclusif, les personnes qui vont y être, c'est-à-dire ce sont l'habitat inclusif et réservé aux personnes âgées à moindre autonomie et également aux personnes handicapées. Ce qui m'étonne, en mettant des matériaux un peu luxueux, c'est que l'habitat inclusif peut être soit pour des locataires, soit pour des propriétaires. Donc je souhaiterais savoir quelle est la part de locataires et de propriétaires que vous envisagez à l'école Louis Blanc.

Monsieur Giraud : c'est un immeuble communal où il n'y aura que des locataires. Nous n'allons pas vendre cet immeuble communal.

Madame Diekmann : mais c'est un droit que l'on a de par le Code de l'action sociale et des familles.

Monsieur Giraud : il n'y aura que des locataires.

Madame le Maire : je ne sais pas d'où vous tenez que nous sommes dans l'obligation d'avoir des propriétaires.

Madame Diekmann : ce n'est pas une obligation. On peut mettre des locataires ou des propriétaires.

Madame le Maire : ce n'est pas notre projet, vous le savez, nous en parlons depuis deux ans. Nous n'avons jamais dit que nous allions mettre de l'accession à la propriété dans cet immeuble.

Madame Diekmann : on parle de ce projet depuis deux ans, mais les travaux ont commencé et nous voudrions en savoir un peu plus.

Madame le Maire : vous n'avez peut-être pas eu le dernier Saint-Tropez Info, mais tout est écrit dedans.

Madame Diekmann : et maintenant que les travaux ont commencé, quand allez-vous pouvoir nous expliquer et expliquer aux administrés quelle sera la procédure de choix des commerces, mais également et surtout la procédure d'attribution des logements.

Madame le Maire : ce n'est pas du tout à l'ordre du jour. Nous en parlerons plus tard. Le CCAS s'occupera de l'habitat inclusif, des personnes âgées. Il y aura une mise en concurrence pour les commerces. Nous l'avons dit à maintes reprises.

Madame Diekmann : donc il n'y aura que des personnes âgées, pas de personnes handicapées ?

Madame le Maire : des personnes âgées handicapées. Il y a un ascenseur, toutes les salles de bains sont équipées pour personnes à mobilité réduite.

Madame Diekmann : et je rappelle que l'habitat inclusif, c'est uniquement des résidences principales. C'est-à-dire que si des personnes dans Saint-Tropez aujourd'hui habitent, comme vous l'avez déjà cité en exemple, aux Parcs et ont besoin de se rapprocher du centre-ville parce qu'ils ont des problèmes de perte d'autonomie, cela voudra dire qu'ils habiteront en résidence principale à Louis Blanc et que leur maison sera en résidence secondaire.

Madame le Maire : oui mais nous n'en sommes pas encore là.

Madame Azzena Gougeon : oui mais on va voter les statuts, la composition de la régie.

Madame le Maire : mais là on ne vote pas de statuts, nous sommes en train de vous faire valider les entreprises qui ont été choisies.

Madame Bonnell : concernant la DM n° 666, portant exercice du droit de préemption urbain pour l'acquisition des biens 6 impasse des Lorettes, vous avez décidé d'exercer le droit de préemption sur un appartement qui se situe aux Capucins, mais je m'étonne qu'il y ait une différence entre le prix des Domaines qui est de 410 000 € et vous avez décidé de le faire à 450 000 €. Ça me paraît un peu excessif, d'autant que c'est une copropriété que je connais extrêmement bien et je connais le prix auquel se sont vendus les derniers appartements. Déjà 410 000 € je trouve que c'est pas mal du tout au niveau de l'estimation des Domaines. Je trouve que c'est même chanceux pour la personne qui vend. Mais là, à 450 000 € ça me paraît excessif. Surtout que c'est un appartement que je connais en plus, qui est au bâtiment J et qui n'est pas...ça nécessite même un peu d'aménagement, de travaux, etc. Et donc 40 000 € au-dessus du prix des Domaines, ça me paraît très élevé.

Monsieur Giraud : moi aussi je le connais, parce que je suis né aux Capucins il y a 63 ans. Je peux te refaire l'historique depuis les années 60, de qui habitait dans ces appartements. Il y a une petite dépréciation dans la mesure où il y a une locataire et nous n'allons pas lui demander de partir. Le prix est celui que demandait le vendeur. Nous l'avons déjà dit, lorsque nous allons utiliser le droit de préemption, nous donnerons, autant que faire se peut, le prix que demande le vendeur, si cela nous semble correct.

Madame Bonnell : là Georges, tu m'inquiètes encore plus, parce que vous achetez plus cher un appartement occupé, je trouve ça extrêmement surprenant et je trouve d'autant plus surprenant que théoriquement, si on préempte, en tout cas si je suis le raisonnement de Madame le Maire, c'est pour essayer de loger des gens, récupérer des appartements. Donc récupérer un appartement occupé que l'on ne va pas pouvoir louer, qui plus est, plus cher que ce qui est.

Monsieur Giraud : il s'agit d'une personne âgée.

Madame Bonnell : pourquoi on le rachète ?

Monsieur Giraud : cette personne est locataire, nous n'allons pas lui demander de partir pour ne pas la traumatiser, c'est une vieille dame. Nous avons décidé qu'elle resterait dans cet appartement. Un jour cette personne ira à la maison de l'autonomie et nous récupérerons l'appartement qui est un T3.

Madame Bonnell : oui je sais ils sont tous comme ça.

Monsieur Giraud : oui tu sais tout, je ne t'apprends rien mais peut-être que d'autres ne sont pas au courant, donc je leur apprends que ce sont de petits appartements et que nous avons décidé que nous garderons cette dame dans l'appartement. Le prix des Domaines était de 454 000 €, plus cher que le prix demandé de 450 000 € mais la dépréciation du fait qu'il y a une locataire le ramène à 410 000 €.

Madame Bonnell : les Domaines ont donné 410 000 €. On peut le préempter à 410 000 €.

Monsieur Giraud : nous ne voulons pas spolier la personne, le Tropézien qui vend son appartement. Nous l'achetons parce que c'est notre politique de préemption, nous n'allons pas négocier et spolier le vendeur.

Madame le Maire : c'est notre choix, nous avons déjà dit que lorsqu'il s'agissait de Tropéziens, ils n'auraient rien à craindre de la préemption. Nous récupérons un appartement dans lequel il n'y a pas de travaux à faire. Nous avons signé une DIA il n'y a pas longtemps, pour le même style d'appartement je crois, à l'étage avec vue, à presque 500 000 €, donc je pense que l'on a fait une très bonne opération, c'est ce que nous voulions : augmenter les réserves foncières et loger des personnes. Tout ce qui nous paraît être une bonne affaire, nous achetons si nous pouvons et nous ne spolions aucun Tropézien.

Madame Diekmann : comme vous le dites très justement, nous avons besoin en urgence de logements pour les Tropéziens, or là vous achetez, comme vient de le dire Madame Bonnell, un logement qui est loué à une dame, donc je ne vois vraiment pas l'intérêt.

Madame le Maire : c'est une politique à court, moyen et long terme. Il y a des opérations qui se font tout de suite, des opérations qui constituent des réserves pour le futur. Nous préemptons pour agrandir le parc de logements par tous les moyens que nous estimons nécessaires. En l'occurrence, cela nous a paru être une bonne affaire parce que nous connaissons la résidence des Capucins, il y a une cave, une place de stationnement. Cela s'inscrit dans une politique pas immédiate mais dans une vision à moyen et à long terme, une politique de logement qui s'inscrit sur plusieurs années.

Monsieur Giraud : et comme nous l'avons déjà dit, cette dame est âgée, elle ne restera pas dans cet appartement ad vitam aeternam, elle ira peut-être en maison de retraite. Mais là nous avons choisi de ne pas lui demander de partir. Si nous lui avions dit de partir, vous nous auriez dit : comment ? Vous faites partir une vieille dame de son logement ?

Madame Azzena Gougeon : à titre informatif, quel est le prix du loyer ?

Monsieur Giraud : le loyer quel qu'il soit, sera plus cher que ce que nous aurions demandé. Le montant du loyer est de 700 €.

Madame Bonnell : ça se loue normalement 1 400 €.

Monsieur Giraud : dans le privé oui, mais ce n'est pas notre souhait.

Madame Bonnell : je parle de l'investissement, on a acheté plus cher quelque chose que l'on va louer peu cher.

Madame Blanc : j'ai une question sur le DM n° 655 concernant le bail dérogatoire de mise à disposition d'un local communal au sein de la maison Cocoz en faveur de la SAS Pacha Tour pour Havas Voyages, vous avez dit tout à l'heure qu'il y aurait une mise en concurrence pour l'attribution des locaux commerciaux, il a été dit qu'ensuite Havas Voyages serait relocalisé à l'ex-école Louis Blanc. Est-ce qu'il y a d'autres activités qui ont déjà été identifiées et qui ne seront pas soumises à une mise en concurrence ?

Madame le Maire : il y aura une mise en concurrence aussi pour eux et ils le savent.

Madame Blanc : sur le journal il était indiqué que l'agence serait relocalisée à l'ex-école Louis Blanc.

Madame le Maire : nous l'espérons mais il y aura une mise en concurrence, c'est la loi. Nous espérons qu'ils pourront répondre de façon plus satisfaisante que les autres. En tout cas, c'est une procédure de relogement pour conserver l'agence comme nous avons pu le faire il fut un temps pour le magasin de pêche, le temps de trouver d'autres solutions.

Nota : Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal de modifier l'ordre du jour afin de faire passer les trois délibérations concernant l'urbanisme afin que Monsieur Poulain, conseil de la ville, puisse présenter ces dossiers. Les élus acceptent cette proposition à l'unanimité.

2023/197

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Tropez. Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La Commune de Saint-Tropez est dotée d'un PLU approuvé le 8 juillet 2021. Par délibération en date du même jour et numérotée 2021/112, le Conseil Municipal de Saint-Tropez a prescrit la mise en révision générale de son PLU et en a défini les objectifs.

Par délibération en date du 5 avril 2022, le Conseil Municipal de Saint-Tropez a mis fin à cette procédure de révision et a prescrit l'engagement d'une nouvelle procédure de révision de son PLU, sur la base d'autres objectifs.

Une première réunion a été organisée avec les personnes publiques associées le 5 juillet 2023 pour échanger sur le diagnostic et l'ébauche du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui ont été établis.

Le 12 septembre 2023, une réunion publique a été organisée pour présenter ces éléments à la population.

Madame le Maire et l'ensemble du conseil débattent ce jour sur le PADD.

Le PADD s'appuie sur trois orientations générales qui ont été définies grâce au diagnostic du territoire confronté aux objectifs initiaux de la procédure de révision du PLU :

- Orientation 1 : Garder un esprit village, de proximité
- Orientation 2 : Redonner un souffle démographique et sociétal à Saint-Tropez
- Orientation 3 : Protéger le patrimoine, les paysages et les milieux naturels, le cadre de vie tropézien

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-2, L. 151-5 et L.153-12, ce dernier précisant qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Tropez approuvé par délibération du 8 juillet 2021 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Tropez et définissant les objectifs poursuivis par la Commune ;

Entendu l'exposé de Mme le Maire,

Le Conseil Municipal est ainsi appelé à débattre sur les orientations générales du PADD qui se présentent comme suivant :

L'orientation n° 1 vise à garder un esprit village, de proximité avec trois objectifs :

- **Objectif 1.1 : Apaiser les déplacements sur la Commune**
 - Action 1 : Améliorer le réseau routier structurant
 - Action 2 : Poursuivre les mesures en faveur du stationnement
 - Action 3 : Conforter les déplacements alternatifs
 - Action 4 : Sécuriser les déplacements doux, notamment pour les plus petits
- **Objectif 1.2 : Répondre aux besoins des habitants en matière de commerces et de services**
 - Action 1 : Viser l'installation de services et commerces à l'année
 - Action 2 : Développer une offre culturelle et sportive à l'année
 - Action 3 : Assurer une bonne desserte par les réseaux
- **Objectif 1.3 : Penser la création de logements dans le respect de l'environnement local**
 - Action 1 : Maintenir la nature en ville et veiller au respect des paysages emblématiques du territoire
 - Action 2 : Valoriser les éléments patrimoniaux
 - Action 3 : Tenir compte des risques recensés sur le territoire et s'adapter aux conséquences du réchauffement climatique

L'orientation n°2 vise à redonner un souffle démographique et sociétal à Saint Tropez en s'appuyant sur les objectifs et actions qui suivent :

- **Objectif 2.1 : Accueillir des familles et ménages à l'année**
 - Action 1 : Relancer la croissance démographique
 - Action 2 : Promouvoir la création de résidences principales
- **Objectif 2.2 : Permettre la création de logements diversifiés et qualitatifs**
 - Action 1 : Encourager la création de logements aidés
 - Action 2 : Améliorer les performances énergétiques des logements
- **Objectif 2.3 : Modérer la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols**
 - Action 1 : Définir le besoin foncier en matière de logements
 - Action 2 : Prendre en compte la consommation foncière de ces dernières années et le potentiel résiduel du PLU en vigueur
 - Action 3 : Conforter l'enveloppe urbaine existante et ne pas impacter les zones agricoles et naturelles

Enfin, l'orientation n°3 vise à protéger le patrimoine, les paysages et les milieux naturels, cadre de vie tropézien :

- **Objectif 3.1 : Renforcer la protection des zones naturelles au regard des enjeux écologiques et paysagers**
 - Action 1 : Renforcer la prise en compte de la trame verte
 - Action 2 : Poursuivre les actions en faveur de la préservation de la trame bleue du territoire
 - Action 3 : Prendre conscience de l'importance de la trame noire et la renforcer

- Objectif 3.2 : Sanctuariser les zones agricoles pour préserver une activité économique historique du territoire
 - Action 1 : Maintenir les zones agricoles du PLU
 - Action 2 : Etudier une possible reconquête agricole sur certains secteurs
 - Action 3 : Accompagner autant que possible les exploitants locaux

- Objectif 3.3 : Accompagner une activité touristique respectueuse des habitants et des paysages
 - Action 1 : Permettre la création de logements saisonniers
 - Action 2 : Conforter l'activité maritime
 - Action 3 : Mettre en valeur et protéger les paysages aérés du rétro-littoral

Le Conseil Municipal,

L'exposé du rapporteur entendu, est invité à :

1. **PRENDRE ACTE** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

2. **PRECISER** que la présente délibération et le PADD dont les orientations générales ont été débattues seront mis à la disposition du public dans le registre de concertation ouvert à cet effet et transmis aux Personnes Publiques Associées.

3. **DIRE** que la présente délibération formalisant la tenue du débat sur les orientations générales du PADD sera affichée pendant un mois en mairie.

VOTE : *Unanimité*

Nota : *Madame le Maire interrompt la séance à 17 h 25 et donne la parole à Monsieur Poulain, de la société « Poulain Urbanisme Conseil ».*

Observations hors séance :

Monsieur Poulain : comme l'a dit Monsieur Giraud, l'idée ce soir, c'est de débattre sur les orientations générales du PADD, c'est une obligation légale, ce débat doit avoir lieu au moins deux mois avant l'arrêt du PLU, nous n'en sommes pas là, nous sommes là juste pour présenter les orientations générales du PADD. Pour rappel, le PADD n'a aucune valeur prescriptive, ce n'est ni un zonage, ni un règlement, ni une orientation d'aménagement, c'est un document qui fixe le cap sur les 10/12 prochaines années sur le devenir de Saint-Tropez. L'idée aujourd'hui va être de débattre sur les orientations générales, une fois que ce débat aura eu lieu, on pourra mettre le PADD en ligne, il sera consultable par la population et par tout le monde. Encore une fois, c'est sur les orientations générales sur lesquelles on débat, on n'est pas au mot près, on peut encore modifier le document dans les mois à venir. Si bien entendu, demain il y a un changement total de politique, il sera toujours temps de refaire un débat sur le PADD. Ce PADD, pour rappel, s'organise autour de trois orientations sur la commune, trois orientations qui se veulent complémentaires. La première est de garder un esprit « village », de proximité, avec trois objectifs à atteindre. Le premier est d'apaiser les déplacements sur la commune, là-dessus nous avons beaucoup discuté en réunion publique, il s'agit surtout de développer les modes de déplacements doux et de sécuriser les déplacements vélo et piétons. Avec également la question des traverses piétonnes qui sont pas mal fermées aujourd'hui, de plus en plus, et l'idée c'est de maintenir des axes de traversée pour les enfants notamment.../...

.../... Dans cet objectif-là, on évoque également la question de l'élargissement de certaines voies, pas toutes, et on parle des actions en faveur du stationnement. Le deuxième objectif est de répondre aux besoins des habitants en matière de commerces et de services à l'année, dans cet objectif on traite de trois grandes actions. La première est d'essayer autant que faire se peut, via notamment les baux commerciaux, de maintenir des commerces à l'année, des services, à l'année sur Saint-Tropez. La seconde est de poursuivre le travail sur les équipements collectifs, notamment sur les équipements sportifs, associatifs, patrimoniaux. Et il y a la question bien entendu des réseaux, eau potable, eaux usées, station d'épuration, etc. Il y a un troisième objectif qui est de penser la création de logements dans le respect de l'environnement local avant d'aborder la question brute du nombre de logements à venir, l'idée de cet objectif était de rappeler l'importance de maintenir la nature en ville et donc de veiller au respect des paysages sur la commune, de valoriser les éléments patrimoniaux sur Saint-Tropez et enfin de tenir compte des risques recensés. Ça c'est la première orientation de garder vraiment cet esprit village de proximité. La seconde orientation vise à redonner un souffle démographique et sociétal à Saint-Tropez, je vous rappelle le constat, la commune a perdu énormément d'habitants ces dernières années, on est revenu au seuil de 1920 en termes de population. Et l'idée, c'est de réenclencher une démarche vertueuse avec un premier objectif d'accueillir familles et ménages à l'année, donc là on s'appuie notamment sur les données du SCoT et du PLH. L'idée va être de relancer la croissance démographique et de promouvoir la création de résidences principales sur le territoire. Dans le second objectif, l'idée est de permettre la création de logement diversifiés et qualitatifs, c'est là où on va mettre vraiment l'accent sur les actions communales et sur les actions visant à réhabiliter les logements existants, de lutter contre la vacance, et surtout la transformation de logements qui aujourd'hui deviennent des commerces ou des annexes de commerces et l'idée c'est de vraiment maintenir sur le territoire des logements à l'année. Trois objectifs en lien avec la loi climat et résilience et la loi Alur notamment, l'idée c'est de bien entendu modérer la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols. On va passer le débat technique des chiffres mais on est obligé d'en parler un peu puisque c'est la loi qui nous le demande. On a fixé un taux démographique à + 0,8 % à l'année, mais je le répète c'est un PADD qui n'a aucune valeur prescriptive, il fixe un cap. Cela nous donne une population évaluée à 4 237 habitants en 2034. A partir de là nous en avons déduit un nombre de résidences principales auxquelles on a ajouté un pourcentage de résidences secondaires et nous sommes autour de 330 logements d'ici 10/12 ans. Cela va donc réduire fortement la production de logements, parce que ces dernières années ça s'est beaucoup produit sur Saint-Tropez, donc l'idée c'est de freiner la production de logements, freiner également la production de résidences secondaires en fait. Donc on freine la création de logements et on inverse la tendance résidences principales / résidences secondaires, et quand on impose une densité, que l'on regarde un peu les besoins, il s'avère que lorsque l'on regarde le PLU actuel, on n'a pas besoin d'étendre les zones urbaines, c'est la conclusion du PADD, c'est ce qui a été évoqué auprès de la population, on n'a pas besoin d'agrandir les zones constructibles. Il est toujours possible de travailler à la marge une parcelle mal coupée, mais on va vraiment être à la marge, l'idée du PADD c'est que l'on ne se développe pas plus. Et on va travailler vraiment de manière très précise sur les différents quartiers, sur les espaces paysagers que l'on veut imposer à minima dans certains quartiers, pour que l'on ne dénature pas Saint-Tropez, on a vraiment une décroissance de la commune, et il s'agit impérativement de garder les espaces verts de la commune. Par rapport à cela donc, c'est aussi ce qui a été affiché clairement auprès de la population, c'est au-delà du fait que l'on ne va pas étendre les zones urbaines, on va plutôt être sur une réduction, voire peu changer les capacités de densification..../...

.../... Il n'est pas question d'aller voir des quartiers pavillonnaires se transformer en zones d'immeubles, ce n'est absolument pas le projet. La loi vise une densification, c'est la loi Alur qui vise à densifier et à arrêter l'étalement urbain. On a le problème sur Saint-Tropez, c'est que même lorsque ce sont des immeubles qui sortent de terre, ce ne sont pas des résidences principales qui sont achetées, les logements, les appartements, partent également en résidences secondaires vu les prix. Donc de toute manière, densifier pour densifier, ça ne résout pas vos questions de logement à l'année. L'idée c'est de freiner la densification et de mettre en place des outils pour encadrer autant que possible la création de résidences principales. Troisième orientation de ce PADD, elle vient en complément des deux premières bien sûr, c'est de protéger le patrimoine, les paysages et les milieux naturels, cadre de vie tropézien, donc là trois objectifs à atteindre : renforcer la protection des zones naturelles au regard des enjeux écologiques et paysagers, cette remarque elle est notamment sortie lors de la réunion publique, à juste titre. Vous avez actuellement un PLU assez permissif dans les zones naturelles, avec un droit à construire très important, parfois plus important en zone naturelle qu'en zone urbaine. Ça, le PLU de 2021 est sorti parce qu'il fallait à un moment donné aboutir sur ce projet, il y a beaucoup de débats sur la prise en compte de la loi Littoral, les espaces proches du rivage, l'idée aujourd'hui est de réviser ce PLU et d'avoir un PLU beaucoup plus fonctionnel et plus respectueux du cadre de ville, il ne s'agit pas de donner plus de droits à construire à des gens qui sont en zone naturelle qu'à des gens qui sont en zone urbaine. Il faut être cohérent et protéger surtout vos espaces verts. Le deuxième objectif est de sanctuariser les zones agricoles pour préserver une activité historique du territoire, donc l'idée là-dessus c'est de ne pas toucher aux zones agricoles, voire de passer des zones naturelles en zones agricoles, lorsqu'il y a des porteurs de projets agricoles qui souhaitent remettre en culture. Sur votre PLU, un point fort c'est qu'au-delà des espaces boisés classés sur les zones naturelles, vous avez des espaces cultivés, cultivables, protégés au PLU, il ne s'agit pas de remettre en cause ces deux outils de protection. Enfin, dernier objectif, accompagner une activité touristique respectueuse des habitants et des paysages, là l'idée va être vraiment de convenir quand vous avez atteint un seuil au niveau du tourisme, vous ne voulez pas vous développer plus, il s'agit notamment de protéger tous les paysages de l'arrière-pays tropézien, de maintenir des plages à dimensions réduites, peu de parkings, pour ne pas avoir tout l'afflux touristique qui vient dans l'arrière-pays. Trois orientations complémentaires, encore une fois, ce n'est qu'un PADD, donc on ne peut pas encore aborder le zonage, les différentes zones, les différents règlements, cela sera fait au moment de l'arrêt. Mais voilà un peu la teneur des propositions, je ne vous cache pas que l'on va un peu à l'encontre pour l'instant officiellement des demandes reçues de la population, puisque les demandes reçues dans le cadre de la concertation sont à 95 % des demandes de terrains constructibles ou de déclassement d'espaces boisés classés. Mais c'est toujours une minorité qui s'exprime, il y a aussi une majorité silencieuse qui souhaite avant tout que l'on respecte le paysage tropézien. Voilà, je vous ai fait une présentation assez rapide puisque vous avez déjà eu le dossier bien sûr. Nous sommes ici pour échanger.

Madame Azzena Gougeon : je trouve que le taux de résidences principales reste faible en termes d'objectif, sachant qu'on est à peu près à 60 % de résidences secondaires, on aurait pu monter un peu peut-être. J'ai une demande d'éclaircissement : est-ce que vous avez une idée du nombre de propriétés qui restent sur 5 000 m² et qui sont donc susceptibles par la loi Alur entre autres, d'être mitées, c'est-à-dire d'être divisées en deux ? Evidemment le fait que l'on puisse maintenant sur 5 000 m² faire deux maisons ou sur 3 000 m² faire un petit bout de maison, on a vu tout ce que l'on pouvait faire via la loi Alur avec des croquis, ça favorise le mitage. Est-ce que l'on a une idée de la proportion qui resterait encore de propriétés de 5 000 m² qui pourraient se subdiviser ? Et est-ce que vous avez pris là-dessus techniquement si ce n'est politiquement ?

Monsieur Giraud : il n'y a plus de surface prescrite, donc nous sommes en grand danger.

Madame Azzena Gougeon : est-ce que l'on a une idée des chiffres ? Il y a eu beaucoup quand-même de permis de construire déposés dans les trois dernières années.

Madame le Maire : c'est toute la mission que nous avons confiée à Monsieur Poulain, dans tous les objectifs de préservation que nous avons évoqués, nous demandons aussi d'éviter le mitage.

Madame Azzena Gougeon : je trouve que ce n'est pas explicite dans la verbalisation du document. Je termine avec ma dernière remarque qui est une requête en fait, j'aimerais, j'étais intervenue là-dessus au moment de la discussion publique, que l'on mette, puisque l'on parle d'espaces protégés, de protéger les espaces verts, les espaces boisés, etc, vu la situation sur les pins, on ne va pas y revenir, ce n'est pas l'objectif aujourd'hui, j'aimerais vraiment que ce soit marqué en toutes lettres, que l'on ajoute un paragraphe pour dire que ça va être pris en compte l'évolution des pinèdes, et que ce soit marqué dans le PADD, on peut tout-à-fait le marquer dans le PADD. Juste pour après pouvoir faire des cartographies et que l'on réfléchisse déjà, vous avez parlé de transformation d'espaces naturels peut-être en espaces agricoles, si on a ça marqué dans le PADD, peut-être que si l'hécatombe des pins continue, on pourra transformer certains endroits en vignes, des choses comme ça. Je ne vois pas pourquoi on ne met pas ça dans le PADD, ça sécurise et ça nous met un cadre aussi.

Monsieur Giraud : qu'est-ce qui nous met en danger ? C'est la loi Alur n'est-ce pas ? On ne peut pas écrire en toutes lettres : on va lutter contre cette loi Alur, et pourtant c'est ça qui nous met en danger d'une certaine manière.

Madame Azzena Gougeon : il faudrait que ce soit quantifié, il nous reste par exemple 40 % de surfaces qui peuvent encore être mitées aujourd'hui.

Madame le Maire : c'est l'intention que nous avons car c'est cela qui détruit aujourd'hui le paysage puisque nous n'avons pas beaucoup de terrains constructibles, nous avons quelques dents creuses mais c'est vraiment quelque chose dont on s'occupe aussi.

Monsieur Poulain : par rapport à votre remarque sur les pins, justement suite à la réunion publique, nous avons rajouté cette phrase dans le PADD.

En page 17 du PADD, nous avons le foncier disponible au PLU, il est estimé à 16,72 hectares. En fait le PADD, on a fait une cartographie repérant un peu les dents creuses, c'est ça qui permet d'expliquer à la population que l'on n'a pas besoin de s'étendre puisqu'en fait, le potentiel aujourd'hui en zone urbaine, est déjà trop important. Donc tout le travail va être justement de travailler sur le zonage pour réduire ce potentiel qui est aujourd'hui de 16,72 hectares, il ne s'agit pas de faire des immeubles sur ces 16,72 hectares. L'idée est que l'on n'agrandit pas les zones urbaines mais en plus on va travailler finement chaque quartier avec des emprises au sol, notamment des hauteurs pour s'assurer que toute parcelle ne devienne pas constructible. Et l'atout que la commune peut développer c'est justement la prise en compte du paysage, c'est l'un des grands motifs permettant de freiner cette urbanisation. L'outil par contre, c'est vrai que, c'est lié quand-même la maladie des pins, on va plus travailler sur la notion d'espaces paysagers, d'espaces de pleine terre à protéger et non pas d'éléments ponctuels parce que si les arbres viennent à mourir, il faut que les espaces verts soient maintenus, il faut que le pin, même s'il meurt, il soit remplacé. L'idée sera vraiment de travailler là-dessus dans le règlement graphique.

Madame Azzena Gougeon : d'autant que quand les pins vont mourir, on verra l'étendue du mitage, ça va changer nos paysages. Je trouve très intéressante cette notion de paysage à mettre un peu presque en notion juridique.

Monsieur Poulain : cette notion en plus de paysage rejoint une notion sur les risques et notamment les écoulements pluviaux, donc en plus pour nous il y a double bénéfice, il y a l'attrait paysager et l'attrait hydraulique. Par rapport aux logements, on a affiché que les résidences principales seraient à 65 % des nouvelles résidences à venir pour garder une marge de manœuvre. En fait, le problème c'est que plus on va, parce qu'on pourrait très bien dire dans le PADD on ne veut pas de résidences secondaires, on ne veut que des logements pour résidences principales, c'est vrai que c'est la volonté communale. Le problème est qu'après cela nous fait réduire notre besoin en logements et donc notre besoin en foncier. Or on sait très bien que lorsqu'un immeuble se crée, il y en a peut-être la moitié qui va partir en résidence secondaire. Donc il ne faut pas non plus nous, être trop restrictif parce que cela voudrait dire que l'on n'atteindra pas notre objectif de logements pour les résidences principales. Donc je sais que l'affichage de résidences secondaires peut paraître un peu contre intuitif parce qu'en fait on n'en veut pas, mais dans nos calculs, il faut quand-même tenir compte de ce phénomène pour ne pas trop grever notre production de logements à venir. Mais de toute manière, nous sommes clairement sur une réduction des zones constructibles.

Madame Guérin : vous nous avez présenté effectivement un programme qui est très optimiste. Moi je m'interroge par rapport aux chiffres que vous avez donnés. L'objectif apparemment et la création de 329 logements dans les 10/12 ans à venir. En sachant qu'à priori, pour endiguer la baisse de la démographie il faudrait que ce soit de la résidence principale, sinon ça ne fonctionnera pas. Et là vous venez de mettre un bémol à ces souhaits en disant qu'il faudra considérer que dans le lot il y a aura de la résidence secondaire aussi, donc on n'est plus dans l'objectif des 329 logements pour résidence principale. Donc on a déjà baissé nos ambitions à ce stade-là.

Monsieur Poulain : non il faut le rajouter aux 329.

Madame Guérin : donc en fait on est sur une production de logements nettement supérieure aux 329 annoncés.

Monsieur Poulain : on est sur une production avec également la réhabilitation de logements.

Madame Guérin : 650 donc on aura moins si on reste sur les 330, on n'a pas une valeur ajoutée en production de résidences principales dans ce PADD ?

Monsieur Poulain : si, en termes de résidences principales, vous êtes sur une donnée beaucoup plus importante. En fait, le problème que vous avez sur Saint-Tropez, c'est que ces dernières années, vous avez une baisse de population, une explosion du nombre de logements et une chute des résidences principales. Donc là l'idée, c'est de réduire la production totale de logements et de remettre le curseur plutôt sur les résidences principales. En fait, par rapport aux résidences secondaires, soyons clairs, tout ce qui va être dans les écarts, dans les zones actuellement UEA, on le sait très bien, ce ne sera pas de la résidence principale, où les sommes sont colossales, donc en fait, au prix du foncier, on sait très bien que l'on ne va pas pouvoir trop agir sur cette partie. On va pouvoir agir sur le côté paysager en freinant la production. C'est-à-dire que si l'on crée une résidence secondaire plutôt que trois, tout le monde y gagne, parce que ça impacte moins le paysage, etc. On va plus travailler nous, ce côté agglomération.

Madame Guérin : concernant justement, j'imagine que l'on y viendra un peu plus tard, lors de la délibération suivante, mais ces 329 logements annoncés en résidence principale, on ne les retrouve pas forcément dans ce qui a été proposé après au niveau de la modification du PLU et des projets qui sont envisagés. Aujourd'hui on a un PADD qui est plein de bonnes intentions et dans la foulée tout à l'heure on va avoir une présentation de projet qui est sensiblement dissonant par rapport à cette annonce.

Monsieur Poulain : non parce que la question des logements pour actifs saisonniers qui est un point important, je ne l'ai pas abordé mais ça figure dans l'orientation n° 3, parmi l'accompagnement du tourisme, l'idée c'est de réduire les effets pervers du tourisme avec les actifs qui viennent et qui repartent du territoire et qui viennent rajouter à l'encombrement des voies. Donc dans l'orientation n° 3, par rapport au tourisme, il s'agit également de trouver, comme vous avez signé une convention pour les logements saisonniers, des solutions pour les logements saisonniers. On l'affiche dans le PADD parce que l'on est obligé de l'afficher et c'était une volonté communale. Il est par contre vrai que la modification n° 3 va permettre de répondre dès à présent à une grande partie des objectifs. Quand nous allons régler par la suite le futur PLU il y aura déjà une grande partie des objectifs sur les logements pour saisonniers qui auront été répondus via la modification n° 3.

Madame Guérin : mais c'est gourmand en espaces néanmoins ces logements pour saisonniers. Et à priori notre territoire n'est pas extensible à l'infini, donc à priori c'est de l'espace qui automatiquement ne sera pas utilisé pour de la résidence principale.

Monsieur Poulain : ce n'est pas utilisé pour de la résidence principale, mais ça reste des logements utilisés par des gens qui travaillent sur Saint-Tropez.

Madame Guérin : oui mais pas de la résidence principale, donc pas d'incidence sur la démographie.

Monsieur Poulain : non mais par contre ça va jouer sur le cadre de vie tropézien, c'est-à-dire que vous avez moins de déplacements, vous avez des gens qui peuvent rester pendant les périodes hivernales, vous avez des commerces qui peuvent se maintenir.

Madame Guérin : les commerces se maintiennent par la résidence principale, pas par l'activité saisonnière. L'activité saisonnière, par définition, elle est saisonnière et aujourd'hui on souffre d'une perte de vitalité du village.

Madame le Maire : les résidences secondaires, c'est prouvé dans l'enquête et le bilan de la CCIV qui nous a permis de voter le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, montre bien que les résidences secondaires, sont très importantes sur les ailes de saison et permettent une fréquentation du village, des restaurants et des boutiques, et que c'est un élément de l'économie très dynamique sur les ailes de saison.

Madame Guérin : c'est pour ça qu'en hiver, tout est fermé.

Madame le Maire : non les ailes de saison, c'est durant le printemps, l'automne. Je ne suis pas d'accord quand vous dites que tout est fermé, lorsque l'on voit que nous avons encore trois supermarchés, une boucherie, une autre boucherie dans la zone Saint-Claude, nous avons tout ce qu'il faut en alimentaire avec les pâtisseries, etc, nous avons encore tous les commerces nécessaires, des tas de boutiques qui sont encore ouvertes toute l'année. Il ne faut pas se focaliser sur les rues qui n'ont que quelques lumières. Lorsque nous étions jeunes, il y avait les commerces essentiels, ils sont toujours là, et ceux qui manquent, nous allons les recréer sur la place des Lices.../...

.../... Il y a tout ce qu'il faut à Saint-Tropez, nous allons faire justement le décompte de toutes les boutiques qui sont ouvertes. Il y a une étude qui montre qu'il y a 840 cellules commerciales en rez-de-chaussée à Saint-Tropez, bien évidemment quand les gens ferment on a l'impression que c'est un désert. Mais il y a tout ce qu'il faut pour faire ses achats à Saint-Tropez. Depuis toujours je ne vais jamais à l'extérieur ni à la Foux pour faire mes courses, je trouve tout ce qu'il faut à Saint-Tropez. Lorsque le boucher est fermé, il y a le boucher de la zone Saint-Claude et nous avons le Monoprix, le magasin U, le Spar. Nous avons tout, pour un village de 3 600 personnes. C'est ce que démontre encore la CCIV. Allez voir un village où il y a toute cette diversité de commerces, toutes ces multimarques pour les hommes et pour les femmes. Evidemment, les 840 ne peuvent pas survivre en novembre ou en janvier quand il n'y a plus de capacité d'accueil d'hôtellerie. Saint-Tropez respire et vit toujours au rythme des saisons. Mais pour les Tropicains qui restent, qui n'ont pas la chance de pouvoir partir en vacances, vacances d'ailleurs bien méritées après les huit mois de saison, il y a à Saint-Tropez tout ce qu'il faut pour ne pas prendre sa voiture et faire ses courses. Là encore c'est une rumeur qui nous atteint et qui fait du mal, mais Saint-Tropez n'est pas mort l'hiver, loin de là. Allez voir dans les villages du haut Var, dans les villages de Savoie, là il n'y a plus rien pendant quatre ou cinq mois. Saint-Tropez vit en hiver, pour les 3 600 personnes, même moins parce que dans les 3 600 personnes, beaucoup de gens font la saison ou prennent des vacances bien méritées. Je le répète, il ne s'agit pas de jeter la pierre, je déteste moraliser. Après il y a des personnes qui partent faire la saison à la neige. L'hiver nous sommes très peu. Mais à Noël on revit parmi les boutiques qui sont fermées, quelques-unes et de plus en plus, réouvrent. Saint-Tropez est un village qui vit à l'année, à son rythme, à nous de maintenir la diversité et c'est tout le travail que nous faisons et tout ce que nous essayons de mettre sur le PADD et tout ce à quoi nous allons nous employer : maintenir les commerces essentiels et faire revenir ceux qui ont disparu. Mais franchement il faut arrêter de tirer la sonnette d'alarme et de dire que Saint-Tropez est mort l'hiver.

Madame Diekmann : vous avez l'air de ne pas connaître tous les Tropicains parce qu'il y a quand-même énormément de Tropicains qui sont obligés d'aller faire leurs courses dans les supermarchés à Cogolin, que ce soit Leclerc, Lidl, etc, parce que compte tenu du prix des commerces de bouche à Saint-Tropez, tout le monde ne peut pas acheter sa viande tous les jours à la boucherie.

Madame le Maire : là on parle de la cherté, ça n'a rien à voir avec un village désertique, ce n'est pas du tout pareil, ce n'est pas le même problème. Je peux vous dire que dans les boutiques, on trouve tout, des produits très abordables, et que si vous faites vos courses de Noël à Saint-Tropez, vous achèterez les choses au même prix que les boutiques des supermarchés et des commerces dans les villes. Mais en l'occurrence nous parlons de ce qui reste à Saint-Tropez, et bien il nous reste encore beaucoup d'offres.

Madame Azzena Gougeon : j'aimerais rebondir sur les résidences secondaires, de toute façon ça ne sert à rien d'opposer complètement et on a peut-être une chance pour Saint-Tropez, c'est la raison pour laquelle je n'étais pas d'accord pour l'augmentation de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires, on a encore beaucoup de familles qui gardent leur résidence secondaire pour le moment, c'est une génération vieillissante, on va voir si les enfants gardent, avec les droits de succession, mais on voit bien l'évolution, je vois dans mes amis, qui viennent de plus en plus souvent sur les douze mois, ils sont passés d'un mois l'été à un mois, plus Noël, plus Pâques, maintenant ils viennent à la Toussaint et finalement ils sont là toutes les 3 ou 4 semaines. Je pense que c'est intéressant pour nous parce que c'est des gens qui vont créer de la vie.

Madame le Maire : vous rejoignez ce que j'ai dit, les résidences secondaires sont essentielles à l'équilibre et à l'ouverture à l'année. Je n'ai jamais opposé les résidences secondaires et les résidences principales, loin de là.

Madame Bonnell : je vais m'en tenir à des propos plus larges, plus généraux, parce qu'en fait, pour répondre à Georges, je n'ai pas été invitée à la réunion du 6 septembre 2023, à destination des élus et ça peut être confirmé par le secrétariat qui m'a finalement appelée et qui m'a confirmé qu'effectivement on m'avait oubliée. Je ne suis sur aucun mail à destination, je n'ai absolument pas été informée et la secrétaire s'est exprimée là-dessus en me disant qu'effectivement elle m'avait oubliée. J'étais à la réunion publique, mais la réunion privée qui avait été faite spécifiquement pour les élus, je n'ai pas été invitée. Je le signale parce qu'effectivement, moi j'ai découvert ce projet en réunion publique, donc effectivement on ne s'exprime pas de la même façon en réunion publique qu'en conseil municipal ou qu'en réunion privée. Ceci étant je vais commencer par quelque chose de positif, au travers de ce qui vient d'être dit, moi personnellement, je suis ravie qu'enfin on réalise qu'il faut freiner la densification, puisque c'est quelque chose que j'ai longuement soutenu à l'époque où je m'occupais d'urbanisme, ça n'a pas été long mais en tout cas c'était vraiment mon propos, qu'il fallait 1 : freiner la densification et 2 : surtout, ne pas toucher aux zones naturelles et agricoles, parce que justement, le PLU en question touchait ...

Monsieur Giraud : tant que l'on a de la réserve en nu, on ne peut pas toucher aux zones naturelles et agricoles.

Madame Bonnell : sur les zones agricoles non mais sur les zones naturelles, on a touché. On ne va pas revenir là-dessus ce n'est pas la peine de rentrer dans les détails, les parcelles que l'on a touchées. Moi je veux quand-même saluer le fait que l'on va freiner la diversification et que le vœu pieux est de ne pas trop toucher aux zones naturelles ou agricoles, c'est très bien. Par contre, moi je pense qu'il y a une modification qui s'impose, parce que quand on regarde ce qui a été expliqué sur ces dernières années, on n'a pas attendu ce PLU là pour dire : il faut construire tant, on va construire, construire, construire. On a beaucoup construit à Saint-Tropez et en fait on a beaucoup construit mais on a dans le même temps beaucoup perdu d'habitants. Quelque part, je serais presque tentée de dire : plus on construit plus on en perd, quand on regarde les chiffres. Et plus on accélère la construction, plus on diminue la part des habitants en résidence principale. Moi je me dis, est-ce que les vieilles recettes qui n'ont pas marché, il faut toujours et invariablement les remettre sans se poser de questions. J'entends bien les mesures que vous proposez, qui sont intéressantes, dès qu'il s'agit par exemple d'augmenter le droit de préemption, d'essayer de construire des logements sur lesquels la municipalité aura la main, etc, mais enfin qu'on le veuille ou non, si je m'en tiens par exemple aux projets qui sont en cours, d'une part c'est effectivement très coûteux, donc ça va toucher de façon importante le budget et également ça touche aussi quelque part, d'une certaine façon à notre indépendance parce que quand je vois, ne serait-ce que le financement via les 2,5 M€ de subvention du groupe LVMH sur le projet cœur de ville. Je trouve que ça va coûter cher sur les années à venir, et continuer cet objectif de créer toujours plus de logements et de toujours tenir compte d'une part supplémentaire, c'est-à-dire qu'en fait on dit que l'on va en faire 300 et quelques pour l'habitation principale, 300 et quelques pour les résidences secondaires, puis on sait très bien qu'à l'arrivée il n'y en aura plus que 100 pour les résidences principales et tout le reste sera parti en résidences secondaires. Moi je pense qu'il n'y a pas vraiment besoin de construire, je considère qu'effectivement la densification est importante, je pense sincèrement que si on avait plus de paysages ce serait mieux, si on restait sur le Saint-Tropez historique, ce serait mieux et donc pour moi il y a une modification qui.../...

.../... s' impose et que je n'ai pas vue dans le document qui nous a été remis, je sais que vous n'êtes pas d'accord Madame le Maire, mais je veux quand-même le dire de façon publique puisque je n'ai pas eu l'occasion de l'exprimer, mais sincèrement je pense vraiment qu'il faut avoir du courage et accepter de dire qu'il y a des zones où il y a des habitats collectifs qui sont strictement réservés, ou au moins aux deux tiers, à l'habitation principale, et tant pis pour les propriétaires qui veulent louer en saisonnier. Ils vont acheter ailleurs, peut-être même plus cher, mais moi je suis désolée, il faut avoir le courage, quitte à faire baisser un peu les prix, mais ce qui ne serait pas plus mal, parce que ça permettrait l'accession à la propriété par des locaux. Mais moi je pense qu'il faut réserver des zones à l'habitation principale. Parce qu'effectivement, une fois que le PLU est lancé, ça c'est une évidence, on ne peut pas, lors d'un dépôt de permis, dire : non là vous ne faites que du principal, etc, ça ce n'est pas possible. Donc si on ne le prévoit pas maintenant dans nos orientations stratégiques, sur les 10 ou 12 ans à venir, en disant, il faut rompre avec cette idée que l'on a 50 % de logements résidences principales et 50 % résidences secondaires. Les résidences secondaires, c'est pléthore, on en a de plus en plus, les habitants on les perd réellement. Si vraiment on veut récupérer des habitants, il faut avoir le courage de vraiment dire : les logements collectifs de plus de tant de logements, c'est réservé à l'habitation principale et on ne peut pas louer. Et d'ailleurs ce sera d'autant mieux que ça évitera aussi tous les désagréments que subissent certaines personnes. Je vois bien qu'il y a dans certaines résidences, des nuisances incroyables que subissent des personnes qui vivent là à l'année et à qui on vient casser les pieds avec du secondaire.

Monsieur Giraud : en préemptant aux Capucins, nous avons un logement, parmi tant d'autres, qui restera à l'année.

Madame Bonnell : j'espère bien, mais moi j'aimerais qu'ils soient tous à l'année.

Monsieur Giraud : je ne pense pas que l'on n'ait ni l'outil, ni le droit, de faire ce que tu réclames. Ceci étant, tu parlais de deux tiers / un tiers, lorsque nous avons réalisé 167 logements sociaux à l'ancien hôpital et sur la dalle des Lices, c'était justement le ratio de deux tiers de logements à l'année locatifs, un tiers au prix du marché.

Madame Bonnell : et aujourd'hui ?

Monsieur Giraud : ils sont toujours deux tiers / un tiers ! Pour ce qui est du 100 %, c'est ce que nous sommes en train de faire, parce que le PADD c'est ce que l'on veut va faire, mais c'est déjà ce que nous sommes en train de faire. Le PADD, si vous regardez, si vous êtes au courant de ce que cette municipalité essaye de faire, il dit ce que nous sommes déjà en train de faire. Pour les 100 %, tu as entendu parler de l'ancien immeuble des impôts, là il y aura à peu près 25 ou 26 logements locatifs à l'année, uniquement pour des résidences principales. Nous n'en avons pas encore parlé, mais nous avons déjà dit sans vouloir trop déflorer que nous avons d'autres ténements qui sont à la ville, où nous allons produire du logement en pleine propriété sur le domaine privé de la commune. C'est là que nous sommes proactifs parce que l'on peut toujours dire : il faut faire ci, il faut faire cela, mais quand on n'a pas l'outil ça ne sert à rien. Après, la politique elle est chère, mais toutes les politiques publiques qui visent à combattre un problème, que ce soit du logement, du transport, etc, ça coûte par définition. L'année dernière nous avons acheté trois logements, deux studios et un T3 à l'Eden, ça a coûté. Mais de toute façon il n'y a aucune politique publique qui ne coûte pas, ou bien on regarde passer le train et on attend que le marché se stabilise tout seul, ce qui n'arrivera jamais sur Saint-Tropez.

Madame Bonnell : je suis d'accord que les politiques publiques coûtent, et effectivement les impôts sont là pour ça, je suis d'accord avec ça, simplement je veux dire que de la même façon que l'on avait prévu deux tiers / un tiers en logements à l'année, etc, j'émet des réserves quand-même sur ce projet là parce que oui soi-disant c'est loué à l'année, mais tu sais très bien que par le biais du Airbnb ça devient du saisonnier.

Monsieur Giraud : ne disons pas des choses comme ça, ou alors je te dis, comme à tous ceux qui me disent ça, tu viens me voir, comme tu sais tout et que tu connais tout le monde, tu me donnes la liste. Depuis onze ans que nous avons procédé aux premières attributions, chaque fois que quelqu'un me dit : je sais que ci, je sais que ça, je réponds : donne-moi la liste. Il y en a trois qui ont été attestés et pour lesquels le bailleur social a réagi et a prononcé des expulsions. 3 sur 167 logements ! Il ne faut pas dire des choses comme ça devant tout le monde, ou alors tu viens me voir et nous avertissons la société SFHE qui fera ce qu'elle a à faire.

Madame Bonnell : j'ai pris soin de dire que je n'étais pas dans la réunion privée spécifique élus et donc effectivement cette information j'étais bien obligée de la donner maintenant. Ceci étant et je reviens là-dessus, je te répète qu'il y a des villes qui ont pris cette orientation, je vais te citer une qui est loin c'est Saint-Malo par exemple, ils ont décidé courageusement de dire : il y a des zones où c'est de la résidence principale.

Madame Azzena Gougeon : je ne comprends, avec quel outil ? ça veut dire quoi ?

Madame Bonnell : tu décides sur certains périmètres, ou sur certains zonages que ça devient de la résidence principale.

Madame Azzena Gougeon : c'est-à-dire, tu interdis aux locataires de louer ?

Madame Bonnell : après tu peux faire du locatif, mais du locatif en résidence principale, pas en saisonnier. C'est un outil dont se dote la plupart des, c'est à Aix en Provence par exemple, sans aller aussi loin que Saint-Malo, c'est une tendance qui a été adoptée.

Madame le Maire : tu nous parles d'empêcher les résidences secondaires ou d'empêcher les locations saisonnières.

Madame Bonnell : pas d'empêcher, de limiter.

Madame le Maire : je ne suis pas du tout d'accord, parce que je ne suis pas du tout dans l'empêchement ou la restriction. J'estime qu'une commune doit faire sa part et nous, nous avons des outils différents et nous pouvons annoncer ici que d'ici 10 ans, nous arriverons à loger plus de 150 logements en fonds propres à des loyers modérés, en-dessous des 11 € du m² et ça ce n'est pas de l'interprétation, même avec la meilleure volonté, les textes que tu évoques sont très complexes et c'est quelque part quelque chose qui ne correspond pas à Saint-Tropez. Il faut s'imaginer que nous sommes un village atypique et je n'ai pas envie de mettre sous cloche certaines activités, certaines personnes, etc. Je pense que c'est à la ville de faire sa part avec la préemption, avec les terrains qu'elle possède, et nous allons construire sur des tènements que nous avons, sur des tènements que nous allons récupérer et ça c'est l'avenir des actifs à Saint-Tropez. Nous allons fixer nous-mêmes, avec des loyers modérés Nous avons créé une régie « logements et patrimoine immobilier » pour cela, pour être le plus transparent et afficher notre volonté en ce sens. Et je peux te le dire, ces prévisions sont gravées dans le marbre, ce ne sont pas des interprétations, nous allons produire des logements très vite et chaque année. L'avenir de Saint-Tropez n'est pas d'empêcher de louer, ce n'est pas faire des réservations, que je ne comprends pas.

Madame Bonnell : je n'ai pas dit empêcher de louer, il s'agit de favoriser le logement d'habitation principale.

Madame le Maire : je t'explique la politique de la ville de Saint-Tropez, ce n'est pas celle de Saint-Malo ni de grandes villes. Nous avons des tènements, nous avons des résidents secondaires qui vont nous aider, et ainsi nous allons pouvoir construire. Nous commençons déjà les résidences habitat inclusif, les 17 appartements. Et très vite, les 26 que nous allons faire sur l'ex immeuble des impôts et ensuite ce sera à la DCNS puis sur un autre tènement en ville, et à d'autres endroits que l'on vous divulguera peu à peu. Voilà notre plan et notre politique pour le logement à Saint-Tropez, sans prendre quoi que ce soit à qui que ce soit.

Madame Bonnell : il ne s'agit pas de prendre.

Madame Guérin : concernant cette présentation du PADD qui effectivement est très vertueux dans l'intention, mais qui ressemble furieusement à ce que l'on a vu passer depuis maintenant 15 ans de cette municipalité, c'est-à-dire des annonces vertueuses qui se traduisent dans les faits de la façon que l'on voit, c'est-à-dire perte de population, peu d'ambition en matière de résidences principales, quoi qu'il se dise sur le sujet. A priori, c'est vrai que ça paraît un peu difficile de croire aux résultats que vous escomptez et que vous nous annoncez. D'ailleurs à ce sujet, j'ai une question, que s'est-il passé à la cité Mistral après sa rénovation, on va avoir combien de logements locatifs à cet endroit ? Pardon la résidence Tivolle.

Monsieur Giraud : quand tu demandes que s'est-il passé ? Je vais t'expliquer ce qui s'est passé. La Tivolle, on voit ce que c'était, on voit que ça logeait 20 ou 25 familles et puis un beau jour des gens sont arrivés et ont dit : nous allons tout raser et faire des immeubles et au milieu faire une piscine. Tout cela partait à la vente. Voilà ce qui s'est passé il y a 5 ou 6 ans. Après nous avons parlé avec ces personnes et leur avons dit que ce n'était pas possible. Là il y a des gens qui y habitent, ce n'est pas du logement social mais une fonction sociale de cette résidence de la Tivolle et comme nous avons en face de nous des interlocuteurs, des gens qui ont bien voulu parler avec nous, au fil des ans, il est arrivé le projet qui sort maintenant. Il y a 12 logements à la vente, il reste une bonne part de logements sociaux stricto sensu avec CDEC Habitat qui prend sa fonction de bailleur social, alors que jusqu'à présent la Tivolle ce n'était pas des logements sociaux au sens étroit dans la mesure où il n'y avait pas de conditions de revenus, tout le monde pouvait y habiter. Là ce sera du logement social auquel ils vont, pour que l'opération soit équilibrée, y ajouter du logement en accession à la propriété.

Madame Guérin : donc de 20 logements sociaux, on va passer à combien ? Nous sommes justement dans un cas d'espèce où il y avait matière à négocier un certain nombre de logements locatifs à l'année.

Monsieur Giraud : c'est ce qui a été fait, parce qu'ils voulaient faire une opération immobilière, quand nous avons parlé avec ces personnes, c'était du temps de Monsieur Tuveri, Monsieur Guibourg et moi-même, c'est moi qui leur ai dit : ne nous faites pas un coup comme ça. Ils nous ont écoutés et entendus, ils ont compris l'importance des quelques logements qui étaient à cet endroit-là et ils ont bien voulu proposer du logement à la location. Cette fois-ci, il sera social, sous la condition de ressources pour y accéder.

Madame Blanc : est-ce qu'ils vont être gérés directement par la mairie ?

Monsieur Giraud : non il y aura un bailleur social, CDC Habitat, c'est la caisse des dépôts et consignation Habitat. Ces logements seront gérés comme tous les autres, comme avec SFHE bailleur social sur l'ancien hôpital et sur la dalle des Lices, UNICIL qui se trouve aux Conquêtes, et maintenant nous aurons aussi CDC Habitat. Il en ira de l'attribution de ces logements comme il en va pour les autres.

Madame Guérin : en tout cas, sur des tènements qui étaient possibles, on n'est pas dans une perspective d'évolution positive de la quantité. Là on est dans une vision où c'est à peu près équivalent.

Madame le Maire : oui mais c'était une opération privée, mais nous avons négocié.

Madame Guérin : le principe de toute demande de permis c'est que la mairie a toujours un levier de négociation, même quand c'est privé.

Madame le Maire : le levier, ça a été 12 logements sociaux. 12 familles qui vont pouvoir y habiter.

Monsieur Giraud : nous avons un levier et même quand c'est des opérations totalement privées, nous actionnons ce levier. Je ne pourrai pas en parler parce que c'est sous le sceau du secret, nous n'avons pas le droit de divulguer cela, mais je te prie de croire que bien souvent, il y a des opérations totalement privées, mais nous leur expliquons qu'ils ne peuvent pas faire cela et ils le comprennent, ils réduisent un peu la voilure. Ça nous est arrivé plus d'une fois.

Madame le Maire : aujourd'hui, pour répondre à la question, nous avons 217 logements sociaux à Saint-Tropez.

Monsieur Giraud : si on y adjoint 217 logements sociaux que nous reconnait l'Etat, sociaux avec des bailleurs sociaux, si on y adjoint les 79 logements de la Semagest, si on y adjoint les 40 logements réservés au personnel communal, ça fait un bon « peu » de logements à des prix raisonnables et bien au-dessous du marché, des logements qui ne vont jamais dépasser 11 € le m² en locatif, alors que dans le marché, vous savez très bien que c'est plutôt 25 € le m².

Madame le Maire : aujourd'hui nous savons, puisque nous sommes en train de faire cette régie qui va s'occuper des logements et les regrouper. Nous avons donc fait le décompte, nous avons 340 logements à loyers sociaux et loyers en dessous de 11 € le m² sur Saint-Tropez.

Monsieur Giraud : et nous allons conventionner avec l'ANAH (agence nationale de l'habitat) de manière à ce que l'Etat nous reconnaisse un nombre de ces logements qui ne sont pas des sociaux au sens strict, de manière à ce que le jour où nous serons soumis à payer l'amende parce que nous n'avons pas les 25 % de logements sociaux, que l'on nous reconnaisse l'effort que nous faisons sur un certain nombre de logements.

Madame le Maire : puisque tu parles de la loi SRU et de la pénalité que nous pourrions encourir, ce ne sera pas avant cinq ans. Nous aurons 5 ans pour nous conformer si nous sommes en agglomération, et avec déjà les 340 logements et les calculs savants qu'il faut faire pour savoir à quelle sauce on serait mangé par l'Etat avec cette pénalité, il nous faudrait 508 logements. Il nous faut donc construire sur 5, 6, 7 ans, 70 logements, ne serait-ce que pour ne pas payer la pénalité de la loi SRU. C'est un objectif qui sera facilement atteint, avec nos constructions en fonds propres, où l'on mettra les actifs Troupéziens et nous ferons revenir les actifs qui ne sont plus malheureusement à Saint-Tropez, qui travaillent à Saint-Tropez mais qui sont obligés de faire la route.

Monsieur Bibard : je me pose juste une question quand je lis à la page 13 du document, en fait quand on compare entre 2011 et 2022, et entre 2009 et 2018, par l'INSEE, on a donc une augmentation de 338 logements, mais dans le même temps, je m'adresse à Monsieur Poulain, on a une perte de population de 35 %. Je vois dans le projet que nous avons, on est dans le même cursus, on veut augmenter de 329 logements, mais alors comment va-t-on faire pour éviter une perte de population. Parce qu'apparemment c'est ce qui s'est passé dans les dix années précédentes. Qu'est-ce qui peut expliquer que, quand on construit des résidences principales, à priori ce sont des gens qui restent à demeure, comme peut-on alors perdre de la population ?

Madame Bonnell : c'est ce que je disais, ce sont les vieilles méthodes qui n'ont jamais marché, que l'on reprend une fois de plus.

Monsieur Poulain : nous n'allons pas revenir sur la production passée, on l'a dit, il y a eu des logements qui sont créés et qui sont partis à la résidence secondaire, on ne maîtrise pas les prix. Ce qui est affiché dans le PADD, et on est obligé de l'afficher, il y a un affichage d'objectif de production de logements que l'on veut moindre, puisque vous êtes aujourd'hui à plus de 600 logements, 130 créés en 10 ans, on en veut 500 et quelques. Donc on veut réduire la voilure, on ne peut pas non plus afficher que l'on ne va plus créer de logements à Saint-Tropez. Ne plus créer de logements, ça veut dire ne plus avoir de besoins et ça veut donc dire que Pierre, Paul ou Jacques, ne peut plus déposer de permis, c'est ça qu'il faut comprendre en fait. Dans le PADD, on est quand-même obligé d'avoir un objectif démographique et bâti, ça ne se traduit pas dans le PADD de Saint-Tropez, ça ne se traduit pas par une augmentation des zones urbaines, au contraire nous allons réduire la voilure, mais on est obligé de tenir compte notamment du caractère urbanisé de certains quartiers. Il y a des quartiers, par le passé à faible densité, vous avez pu les déclasser en zones naturelles, c'était tout-à-fait possible, aujourd'hui on a des quartiers qui sont urbanisés où il y a quelques dents creuses, on ne peut pas les déclasser. La personne qui a son terrain constructible et que tous les gens autour ont construit, il est aujourd'hui en zone urbaine UC ou UD, je ne peux pas le déclasser. Juridiquement cette personne vous attaque et humainement c'est compliqué. Donc les outils que nous pouvons mettre en place, c'est là où on touche le frein du PADD, c'est-à-dire que le PADD fixe une ambition et c'est lors d'un prochain conseil municipal que nous aborderons les outils mis en place, mais là je ne peux pas vous les donner parce que ce n'est pas l'objet d'un PADD. C'est dans les outils que nous allons mettre en place où il y a des quartiers, on le sait, qui vont partir essentiellement à la résidence secondaire, mais dans un premier temps parce que les gens viennent acheter une maison secondaire et finissent par y vivre à l'année. Mais nous savons qu'il y a des quartiers où le prix est tel que de toute manière, ni la commune ne pourra préempter, et il n'y aura pas d'intérêt, mais l'intérêt va être de limiter la densification, pour que l'on ne puisse pas faire n'importe quoi, et d'autre part il y aura une action communale et des outils mis en place dans certains secteurs stratégiques pour figer une résidence principale en majorité. On en avait parlé en réunion publique, il y a des notaires qui ont fait des actes notariés pour que, lorsqu'il y a un immeuble créé, on fixe la destination résidence principale dans l'immeuble, mais ça c'est un acte notarié. Le PLU lui, a une destination, c'est le logement, on ne peut pas dire que ce sera du logement secondaire ou du logement principal, légalement nous n'avons pas le droit. Mais ça montre bien, mais comme vos actions actuellement en cours, sur le logement communal, c'est-à-dire que fondamentalement, c'est cette action-là du quotidien qui va répondre aux objectifs du PADD en fait. Parce qu'il y aura les outils que l'on va pouvoir mettre en place et je le répète, on ne peut pas non plus rendre inconstructibles des terrains qui sont aujourd'hui en zones urbaines et qui sont urbanisés, parce que juridiquement ça ne tiendra pas. .../...

.../... Nous allons mettre des freins, orienter, mais on ne peut pas non plus basculer tout ce PLU, tout transformer. C'est là où il y aura des actions complémentaires hors PLU qui viendront. Nous sommes donc sur deux choses à la fois. Mais c'est normal, un PADD fixe des objectifs, par contre aujourd'hui l'intérêt d'un PADD et d'un PLU c'est qu'il y a un bilan qui est fait tous les 3 ans. L'inconvénient des anciens PLU, c'est qu'on laissait un PLU jouer pendant 15 ou 20 ans. Au bout de ces 20 ans on faisait le bilan et on constatait que l'on avait échoué. Là ce n'est plus le cas, on fait un bilan tous les 3 ans, on voit les actions qui sont menées, bien ou pas, et on réoriente la politique.

Madame Guérin : je voudrais juste faire une liaison avec ce qui a été dit précédemment. Monsieur Poulain vient d'utiliser je pense, le bon terme, il a parlé d'affichage. On est dans un affichage de bonnes intentions, comme précédemment on a été dans des affichages de bonnes intentions, c'est une attitude pérenne, mais qui malheureusement, a donné les résultats que l'on observe, c'est-à-dire effectivement, perte de la population tropézienne régulièrement depuis maintenant plus de 10 ans. Je veux bien que d'un seul coup, une étincelle ait jailli et permette d'infléchir cette situation, mais de toute façon, vu la perte démographique que l'on observe régulièrement, même avec 120 appartements, difficile d'imaginer récupérer une population, récupérer 1 000 habitants.

Monsieur Giraud : donc, il est urgent de ne rien faire ! On regarde passer le train. Tout de même je voudrais préciser une chose, c'est que nous avons produit 167 logements locatifs par le passé, nous avons promis de produire du logement locatif et nous l'avons fait. Nous n'avons pas promis de baisser les droits de succession, ce n'est pas de notre ressort. Parce que vous savez très bien, ou alors tu fais semblant de ne pas le savoir, qu'il y a des choses qui nous échappent, les droits de succession sur les terrains à Saint-Tropez, ou sur les logements, ce n'est pas nous qui les mettons en œuvre, ça nous échappe totalement. Nous, nous avons les leviers que l'on a. Nous avons dit, on produit du logement locatif, nous l'avons fait. Là sur cette municipalité, nous avons dit que nous allons produire du logement locatif sur le domaine privé de la commune en pleine propriété et en fonds propres, nous allons le faire. Après, s'il y a des phénomènes hexogènes qui viennent faire que ça diminue, je n'aime pas employer le conditionnel, mais que se serait-il passé si nous n'avions pas produit ces 167 logements locatifs ? C'aurait été pire. Donc on ne peut pas nous accuser d'accuser de n'avoir rien fait, nous avons fait ce qu'une municipalité est en capacité de faire.

Madame Guérin : c'est sûr qu'on ne peut pas faire ce que l'on n'est pas en capacité de comprendre aussi.

Madame le Maire : par ailleurs, je ne comprends pas pourquoi vous vous évertuez à dire que c'est la politique tropézienne menée le mandat précédent ou les deux mandats précédents, alors que 30 000 communes sont en attrition de logements, toutes les communes du littoral touristiques ont le même problème, toutes les stations balnéaires, les villages de montagne, subissent exactement la même chose et c'est pour cette raison que le gouvernement a voté cette loi en décembre 2020. Toutes les communes qui ont 70 %, parfois 80 % de résidences secondaires par rapport aux résidences principales sur leur territoire, et que ce mal là, on est un collectif de 30 000 communes en France à le subir, ont eu le droit de pouvoir majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. C'est un peu réducteur de dire que Saint-Tropez a été mal géré et que c'est la politique précédente qui a fait envoler le prix du foncier, qui a peut-être créé les plateformes Airbnb, Booking, etc, et qui a incité les gens à louer à la semaine plutôt que 6 six mois pour les saisonniers, et ou de louer à l'année pour nos habitants. .../...

.../... C'est un peu dommage de dire que ce sont les deux mandats précédents qui ont fait monter le prix du foncier, parce que toutes les communes touristiques ont le même problème et c'est aussi regrettable de dire que nous n'avons pas fait notre part en ayant créé 179 logements sociaux. Je pense que le mal vient de la mondialisation, c'est le monde qui est comme ça. Il faut aller de l'avant et ne pas toujours revenir en arrière. Il faut trouver des solutions. Nous, nous les avons trouvées grâce justement à cette loi qui nous permet de lever ces taxes sur les résidences secondaires et pour nous c'est une manne énorme et on s'y engouffre complètement. Mais arrêtez de dire que ce sont les deux mandats et la politique tropézienne qui ont fait perdre les habitants de Saint-Tropez, parce que c'est la même chose partout et la même inquiétude et c'est vraiment un gros souci, alors qu'aucune ville touristique et aucun village de montagne n'arrivent à conserver aujourd'hui leur population. Et ce n'est encore pas Monsieur Tuveri qui a créé les frais de mutation et de succession aussi chers, qui empêchent les familles de céder à leurs enfants. C'est dramatique, c'est un véritable fléau, nous en avons discuté ici ensemble lorsque nous avons compris que c'était à ce point dramatique, il y a deux ans, quand nous nous sommes aperçus que nous étions revenus à la population de 1901, cela nous a fait un choc, nous savions que l'on avait des soucis à ce niveau-là, mais pas à ce point. Je me rappelle que nous disions tous dans cette salle, que c'était terrible. Lorsque nous avons dit que nous allions taxer les résidences secondaires pour pouvoir loger les Tropéziens, ça a été de votre part, Mesdames et Messieurs de l'opposition, quelque chose d'incroyable. Peut-être que nous allons nous tromper, quand on est aux affaires, parfois on se trompe, mais comme a dit Monsieur Poulain, nous allons tous les trois ans réajuster et nous avons vraiment cette intention de pouvoir faire revenir, ou de les fixer, les jeunes à Saint-Tropez. Et je ne peux pas laisser dire continuellement que ce sont les deux mandats précédents qui ont fait sombrer Saint-Tropez au niveau des logements.

Madame Diekmann : je voudrais revenir sur le seul outil dont la commune dispose, ce sont les permis de construire. Je veux citer deux exemples qui sont actuellement en cours, de deux résidences d'appartements qui sont en construction. Une avenue de la Résistance, il y avait autrefois une famille de Tropéziens, qui a vendu sa petite maison pour faire 27 appartements, qui au prix de 20 000 € du m² seront bien évidemment des résidences secondaires. Donc des Tropéziens sont partis et seront remplacés par des résidences secondaires. Je cite l'autre exemple de construction de résidence actuellement, la Tivolle, où l'on n'avait uniquement des Tropéziens. Et maintenant on va se retrouver avec, sûrement pas des Tropéziens, puisque c'est CDC Habitat qui va décider qui mettre dedans, et une vingtaine ou une trentaine d'appartements en propriété qui sont aussi au prix de 20 000 € du m². Vous auriez pu, par le pouvoir que vous avez, avec vos permis de construire, vous opposer ou revoir ces deux chantiers.

Monsieur Giraud : les Tropéziens sont partis, mais nous ne les avons pas « chassés », ils ont vendu. Il y a un petit immeuble qui se crée, comme je l'ai dit tout à l'heure, parfois nous avons argumenté pour que les promoteurs réduisent un peu la voilure. Nous leur donnons ce que le PLU leur donne le droit d'avoir.

Madame le Maire : il y a des lois, on ne fait pas ce qu'on veut.

Monsieur Giraud : on ne peut pas refuser un permis au motif qu'il ne nous plaît pas, ce n'est pas comme ça que ça marche.

Madame le Maire : vous vous rendez compte que l'on pourrait avoir des procès indemnitaires ?

Madame Guérin : si ce n'est que la modification du PLU qui précédemment sur cette zone là modifiait et empêchait les grandes constructions a été changée à la précédente mandature.

Madame le Maire : on ne va pas toujours revenir en arrière.

Madame Guérin : ne dites surtout pas que vous n'y êtes pour rien.

Madame le Maire : ayez une vision sur l'avenir au lieu de toujours essayer d'attaquer Monsieur Tuveri et moi-même en tant que deuxième adjointe de Monsieur Tuveri, responsable de tout. Je pense franchement que ce n'est pas constructif.

Monsieur Giraud : je suis d'accord et d'ailleurs vous l'avez bien compris, que le PADD est la déclaration d'intention, les outils viendront après, Monsieur Poulain l'a expliqué tout à l'heure, sur des zones pavillonnaires, il est question d'essayer de faire que ces zones pavillonnaires autant que faire se peut, demeurent relativement pavillonnaires et ne voient pas des immeubles R+2 ou R+3 se monter. Ça c'est un outil dont nous nous doterons après, dans le PADD ce sont les intentions que nous exprimons.

Madame Diekmann : donc il ne faudra pas reproduire ce que vous avez fait dans le passé.

Monsieur Giraud : on ne parle pas du passé, le PADD va vers l'avenir.

Madame Bonnell : moi je ne veux pas revenir sur le passé car effectivement ça ne sert à rien. Je suis d'accord que, malheureusement, on est dans un contexte où c'est partout pareil dans les petites villes. Moi j'ai pour principe d'être honnête dans mes propos, donc moi je fais un constat. Je suis tout à fait d'accord aussi avec le fait que l'on ne peut pas faire ce que l'on veut parce qu'une fois que l'on a défini des zones d'une certaine façon, on ne peut pas ensuite refuser les permis. C'est pour cela que je dis qu'il faut anticiper. Moi je demande, puisqu'ici c'est l'objet aujourd'hui, j'ai lu avec attention l'ordre du jour et on dit que l'on doit débattre de cette question. Je demande que soit porté au débat, parce qu'après tout j'ai une opinion, mais j'aimerais bien que les autres s'expriment là-dessus, Madame le Maire s'est exprimée, je l'en remercie. Je voudrais que l'on réfléchisse sur ce que l'on appelle les ZHA, c'est-à-dire les zones d'habitation à l'année, c'est tout. Je ne dis pas qu'il faut le faire tout de suite, qu'il faut quadriller Saint-Tropez dans un côté répressif, je dis simplement que sur ce qui n'est pas construit ou sur ce qui pourrait être ouvert, ou sur des espaces, je demande simplement à Georges, puisque c'est l'adjoint à l'urbanisme, de réfléchir, je ne demande rien d'autre, moi je m'en fous du passé et quelque part il faut aussi se réjouir parce que s'il n'y avait pas eu ces résidences secondaires, on n'aurait pas tout cet argent. C'est vrai qu'on a perdu en habitants mais on en a plus l'été que ce que l'on en avait avant. Moi je ne vais pas revenir sur le passé, je veux un débat sur les zones d'habitation à l'année, c'est tout ce que je demande.

Madame Azzena Gougeon : j'ai une question pour Monsieur Poulain, une des façons de permettre le logement à l'année, c'est la location à l'année. Il y a des propriétaires qui louent en Airbnb, je voudrais savoir quelles sont les possibilités d'une commune de restreindre le Airbnb et je voudrais savoir, n'ayant aucune opinion sur le fond du sujet, Madame le Maire, quelle est votre position sur la location Airbnb.

Madame le Maire : je ne vais pas la redévelopper puisque je me suis exprimée longuement sur Var Matin et en répondant à Madame Guérin sur ce sujet. Je suis contre l'imposition Airbnb à Saint-Tropez. Il y a d'autres moyens, d'autres leviers. Je suis pour la liberté des gens, donc je trouve que c'est à la commune, si elle le peut, de faire sa part et de construire. Et comme nous pouvons le faire, je m'en tiens à cela.

Madame Azzena Gougeon : mais qu'est-ce que l'on peut faire techniquement si l'on voulait réduire les locations ? Je n'ai pas compris.

Madame le Maire : il est possible de limiter les locations sur 4 mois, mais je ne le souhaite pas, il y a des Tropéziens qui vivent de ce revenu. Tous ceux que l'on connaît qui n'ont pas encore cédé vivent avec ces revenus-là. Personnellement, je suis pour la liberté. Nous avons choisi d'imposer les résidences secondaires, c'était ce qui me paraissait le plus juste pour pouvoir loger. Maintenant, nous n'allons pas étendre une imposition, nous avons aussi décidé de ne pas augmenter le foncier parce que ça touchait les Tropéziens. Bien sûr que dans les résidences secondaires, ça va toucher aussi des Tropéziens et tant mieux pour eux, c'est très bien s'ils ont plusieurs propriétés à Saint-Tropez, mais le débat n'est pas là. Nous essayons de garder ceux qui n'ont plus rien, qui sont chassés, et de faire revenir ceux qui travaillent ici. Nous n'avons pas trente-six mille leviers, nous n'avons pas voulu toucher aux taxes sur le foncier, et nous avons eu cette opportunité sur les résidences secondaires. Ensuite, je suis contre l'imposition sur les revenus des locations, que ce soit pour 4 mois, à la semaine, je ne toucherai pas à cette imposition tant que je serai Maire. Ce que fait la ville de Paris n'a rien à voir, en plus le Airbnb ici ne fait pas concurrence aux hôtels puisqu'ils provoquent une activité économique, notamment à Noël où très peu d'hôtels restent ouverts. C'est de l'oxygène pour les propriétaires Tropéziens et cela permet de dynamiser un peu l'activité économique. Donc je ne n'imposerai pas les locations Airbnb, je ne toucherai pas aux propriétaires Tropéziens.

Monsieur Blua : je suis heureux que vous le confirmiez, en tant que propriétaire Tropézien, même si je n'ai pas d'Airbnb. Cela étant, pour revenir au PADD, parce que c'est bien de cela dont on parle, même si on a déjà été bien plus loin, ça augure d'ailleurs des débats qui promettent d'être animés lorsque nous irons un peu plus avant, lorsque nous creuserons, s'agissant du zonage et du règlement du PLU. Parce que, à ce stade, nous en sommes quand-même au niveau des généralités et c'est assez normal. J'ai tendance à dire que globalement, ce que l'on nous propose, c'est de construire moins, de construire mieux, de garder un village joli qui fait sa réputation. A ce niveau de généralités, tout le monde sera d'accord. Maintenant, quand nous allons commencer à zoomer pour zoner et expliciter ce que l'on va pouvoir faire, là je pense que nous aurons quelques bons moments de discussion.

Madame le Maire : oui vous avez raison, mais de la discussion jaillit la lumière. En tout cas, je vous remercie parce que, au moins, nous avons eu un débat, on ne peut pas dire le contraire, mais c'était intéressant.

Nota : Madame le Maire reprend la séance à 18 h 45.

2023/198

Approbation de la modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Tropez.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Tropez a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2021-111 du 8 juillet 2021. Par délibération du 14 décembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé une première modification simplifiée du PLU le 14 décembre 2022 afin de faciliter l'interprétation du règlement, de corriger des erreurs matérielles et de clarifier ou de préciser certaines dispositions du règlement.

Le Maire de la Commune a ensuite prescrit la modification n°3 du PLU par arrêté n°2665/2022 du 19 décembre 2022 en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers.

La Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour qu'elle se prononce sur la nécessité de soumettre la procédure à une évaluation environnementale après examen au cas par cas. La MRAE a rendu un avis le 23 mars 2023 n°CU-2023-3344 où elle conclut à l'absence de nécessité de soumettre la modification n° 3 du PLU à une évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées. La Commune a reçu les avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat le 5 juin 2023, de la Chambre d'Agriculture le 7 juin 2023, du conseil Départemental du Var le 30 juin 2023 et de la Sous-Préfecture de Draguignan le 18 juillet 2023.

Par arrêté n° 1493/2023 du 29 juin 2023, Madame le Maire de Saint Tropez a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Tropez du vendredi 1^{er} septembre 2023 à 9h00 jusqu'au lundi 2 octobre 2023 à 17h00. Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 19 octobre 2023.

Suite aux avis des personnes publiques associées sur le projet notifié et aux remarques émises lors de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n° 3 du PLU a été modifié de la manière suivante avant son approbation :

- Notice exposant les motifs des changements apportés :
 - Ajout d'un chapitre sur la compatibilité de la modification du PLU vis-à-vis des documents supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez approuvée par délibération n° 2023/06/21-28 du Conseil communautaire le 21 juin 2023
 - Ajout de justifications complémentaires concernant l'augmentation de la hauteur des bâtiments et des affouillements
- Orientation d'aménagement et de programmation :
 - Ajout d'une recommandation visant à réaliser une étude hydrogéologique avec pose de piézomètres avant tout travaux (pour prendre en compte les enjeux liés aux rabattements de nappe et à la présence éventuelle du biseau salé)
 - Ajout d'une recommandation visant à compléter le dossier par une présentation du décompte des places de stationnement internes et externes ainsi que des mesures prises pour réduire les impacts de la réalisation de ces stationnements et accès sur la trame arborée ;
 - Mise en place d'une mesure de protection, tant en surface qu'en profondeur, des arbres et masses végétales à préserver, qui seront répertoriés afin de conservation et de réduction de l'impact paysager de ce projet ;
 - Réécriture des accès possibles sur le site (le Conseil Départemental interdit tout accès depuis la RD93)
- Règlement écrit : Aucune modification
- Règlement graphique :
 - Modification de l'emplacement réservé (demande émise lors de l'enquête publique)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles L. 153-36 et suivants et notamment son article L. 153-43 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 juillet 2021 ;

Vu l'arrêté n°2665/2022 du 19 décembre 2022 par lequel Madame le Maire de Saint Tropez a décidé d'engager la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme en vue de modifier les règles applicables au site dit « OAP n°2 - Chemin du Stade » et ainsi permettre la création de logements pour actifs saisonniers ;

Vu la décision de la MRAe PACA n°CU-2023-3344 du 23 mars 2023 prise après examen au cas par cas, aux termes de laquelle l'autorité environnementale, après avoir considéré l'ensemble des informations fournies par la Commune, a estimé que la modification n°3 du PLU de Saint Tropez ne devait pas être soumise à évaluation environnementale ;

Vu la notification du dossier à Monsieur le Préfet du Var et aux autres personnes publiques associées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 1^{er} septembre 2023 à 9h00 jusqu'au lundi 2 octobre 2023 à 17h00, le procès-verbal de synthèse, le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur du 19 octobre 2023, ou ses annexes ;

Vu le projet de modification n° 3 du PLU ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et consultées émis ou tacites sur le projet de modification de PLU ;

Considérant les modifications mineures apportées au projet de modification n°3 du PLU à la suite de l'enquête publique, telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur du 19 octobre 2023, ou ses annexes ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme (annexe n°1 de la présente délibération) ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

1. APPROUVE le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Tropez modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

2. PRECISE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Mairie durant un mois ;
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

3. PRECISE que la présente délibération accompagnée du dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à Monsieur le Préfet du Var, en sa qualité de représentant de l'Etat.

4. PRECISE que le dossier de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

5. **PRECISE** que conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors que la présente délibération et le dossier de modification ont été publiés et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

6. **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Observations :

Madame Azzena Gougeon : je suis effarée par les injonctions contradictoires de l'Etat. Il vous demande de rajouter des places de parking, après il ne faut pas imperméabiliser, mais après il faut sauver les arbres, etc.

Madame Bonnell : est-ce que vous savez qui va s'occuper de la création des logements pour actifs saisonniers ? Qui va lancer ces programmes ? Puisque que la modification est faite, il y a certainement un programme derrière.

Monsieur Giraud : c'est du privé. Ce sont des logements pour les saisonniers, à savoir que c'est un peu le système de la chambre universitaire, en mieux j'espère. Il y a 110 carrés mais qui correspondent à 220 personnes. Avec des espaces communs de partage, de réunions, de cuisines, c'est une collectivité pour des saisonniers.

Madame Bonnell : quelle collectivité ?

Monsieur Giraud : c'est Lov Group et Cheval Blanc.

Madame Bonnell : LVMH et Lov Group. Donc on a modifié pour ça.

Madame le Maire : il faut quand-même comprendre que la Messardière est le plus gros employeur de Saint-Tropez. Nous n'avons plus l'usine des torpilles où travaillaient nos pères, mais nous avons maintenant la Messardière.

Madame Bonnell : c'est l'industrie hôtelière. Je n'ai pas dit que je n'avais pas besoin de l'industrie hôtelière, je demande simplement qui.

Monsieur Giraud : je dis souvent que si nous étions à Sochaux et que l'on essaye de produire du logement pour les ouvriers de Peugeot, on trouverait cela tout-à-fait normal. Et bien nous sommes à Saint-Tropez et nous essayons de produire du logement pour les travailleurs. Ce sont des hôtels de luxe oui, mais ce sont avant tout des lieux de travail pour des gens qui ont besoin de dormir quelque part.

Madame le Maire : sur le PADD, cela va faire la chaise musicale, parce que cet achat qui a été groupé avec ces deux grands groupes qui emploient énormément de personnes, vont pouvoir loger de façon très convenable et surtout sur Saint-Tropez. Et ensuite cela va permettre de libérer d'autres logements pour les saisonniers des boutiques, etc, parce que nous avons un besoin énorme et notre économie ne peut plus vivre sans cet apport de logements saisonniers. Nous avons ici des gens qui ont investi, de façon autonome, et qui vont permettre à d'autres activités de trouver des logements saisonniers.

Madame Azzena Gougeon : est-ce que l'on a un croquis de tout ça ? Pour se rendre compte de l'impact visuel sur le quartier. On peut voir le permis ?

Monsieur Giraud : vous savez, les dogmes changent parfois, il y a 3 ou 4 ans, quand on voyait un ABF et qu'on lui parlait de panneaux photovoltaïques, il sautait au plafond, là maintenant le dogme a changé, c'est l'ABF qui nous propose de faire des panneaux photovoltaïques. Alors à quoi ça va ressembler ? Ce sera quelque chose de plutôt plat, parce que dans le secteur ce sont des toits plats, dans la pinède puisque l'on a parlé de la préservation autant que faire se peut des arbres, plus un aménagement paysager qui va se rajouter à cela. De la route des plages, on ne verra pas grand-chose et on a beaucoup parlé avec les architectes paysagistes de l'Etat qui sont venus sur place avec Madame l'Architecte des Bâtiments de France bien entendu, pour trouver l'expression architecturale la moins impactante au regard, tout en pouvant caser ce que l'on doit y caser. Maintenant, nous ne pouvons pas en dire plus car c'est un permis qui est à l'instruction.

Madame le Maire : de toute façon à Saint-Tropez, nous dépendons absolument de l'avis de l'ABF pour tout et c'est très bien, je l'ai d'ailleurs exprimé à plusieurs reprises. Elle a la même volonté que nous, la même logique de préservation, elle est parfois un peu plus dure, ce qui nous oblige à l'être aussi et c'est parfait.

Madame Azzena Gougeon : si elle autorise des panneaux solaires, pardon, je suis étonnée.

Madame le Maire : ce genre de projet est complètement sous son écriture.

Monsieur Giraud : il n'y aura jamais de panneaux solaires à la Ponche ou à la Citadelle ! J'ai parlé des paysagistes de l'Etat, j'ai oublié de préciser que nous avons eu la visite des architectes et paysagistes de l'Etat.

Madame Azzena Gougeon : j'ai peur que ce que ça va donner soit très moche.

Madame Diekmann : par cette modification n° 3 de l'OAP du stade, vous avez fait le choix de 100 % de logements saisonniers, alors que l'on aurait très bien pu faire, comme il était prévu, 50 % de logements sociaux locatifs et 50 % de logements libres notamment. Là encore, cela va complètement à l'encontre de votre politique de logement qui voudrait faire revenir des Tropéziens à l'année.

Monsieur Giraud : il y a d'autres OAP pour lesquelles, parce que quand on fait une OAP, le règlement n'est pas gravé dans le marbre, il y a d'autres OAP pour lesquelles on va plutôt tirer sur du logement locatif. Et d'un autre côté, nous avons signé une convention du logement saisonnier.

Madame le Maire : oui nous avons signé une convention qui nous engage à produire du logement avec l'Etat. Nous sommes donc obligés aujourd'hui de produire du logement saisonnier, je préfère que ce soit du logement financé par le privé qui rendra les mêmes services, plutôt que nous, devoir, au détriment du logement permanent construire du logement saisonnier. C'est un équilibre important, nous nous sommes fixé un cap sur le logement permanent et c'est bien que ce soit les acteurs économiques qui construisent pour les saisonniers.

Monsieur Bibard : je vous rejoins Madame le Maire, mais juste une chose, il faudra quand-même vérifier que l'on garde à cet environnement, vu les schémas que l'on voit, que les arbres restent bien en place et que l'on ait un environnement urbain justement, ça rejoint ce que dit Monsieur Poulain, il faudra être vigilant.

Monsieur Giraud : tu vois bien que le commissaire enquêteur l'a rajouté lui-même, si besoin était. C'est un souci constant que nous avons, mais il l'a rajouté.

Madame Azzena Gougeon : est-ce que le commissaire enquêteur vous a dit de traiter les pins, parce que s'ils meurent, on ne voit plus qu'un bâti moderne ? Je viens de voir le croquis, l'immeuble est affreux, on dirait un truc de banlieue, je ne comprends pas qu'on laisse faire ça, surtout si c'est un groupe de luxe qui fait ça, il pourrait... pourquoi est-ce qu'ils ne font pas le même bâtiment avec une architecture du coin ?

Monsieur Giraud : c'est quoi une architecture du coin ?

Madame Azzena Gougeon : des tuiles, ce que l'on fait depuis 150 ans ici.

Monsieur Giraud : le bâtiment Latitude a 90 ans, et c'est de l'architecture du coin ?

Madame le Maire : nous n'allons pas refaire le monde sur un permis qui a été validé et approuvé par des architectes, par l'Etat.

Madame Azzena Gougeon : je repose la question, ça passe parce qu'il y a beaucoup de vert autour, les pins parasols, mais ils sont en train de mourir, qu'est-ce qu'il se passe s'ils meurent ? Je repose la question avec insistance.

Monsieur Giraud : ils les remplaceront.

Madame Azzena Gougeon : c'est très important, parce que ça a valeur emblématique de l'ensemble de la presqu'île, est-ce qu'on leur a donné l'obligation de traiter les pins ?

Madame le Maire : bien sûr qu'ils les traitent parce qu'ils tiennent à garder ces pins. De toute façon, si les pins meurent, ils devront les remplacer. Vous n'êtes pas sans savoir que j'ai réussi à avoir une dérogation du Ministère qui a profité à toute la région et que là nous sommes dans l'attente d'une autorisation pour refaire une injection parce que c'est maintenant qu'il faut retraiter. Les propriétaires privés profitent de cela aussi.

Madame Guérin : mon premier commentaire est pour rebondir sur ce qui a été dit, à savoir qu'effectivement on est en opposition et en contradiction avec ce qui a été évoqué tout-à-l'heure à propos du PADD, c'est-à-dire favoriser le logement à l'année alors que là on donne ...

Monsieur Giraud : le PADD prescrit aussi le logement saisonnier.

Madame Guérin : c'est toujours une question de curseur. Quand on a évoqué les différents scénarii, on pouvait n'avoir que du logement saisonnier et un peu de logement locatif à l'année.

Monsieur Giraud : si nous avons fait un mélange de logement saisonnier et de logement à l'année, on nous aurait objecté : vous vous rendez compte, vous allez mettre des gens à côté de saisonniers qui sont plutôt des jeunes populations, qui rentrent tard, qui font du bruit, etc. Difficile de contenter tout le monde.

Madame Guérin : en l'occurrence c'est pour ça que je suis un peu étonnée par le parallèle que fait Madame le Maire sur l'emploi de la DCNS et des parents que vous aviez qui travaillaient à la DCNS et qui ne vivaient pas dans des studios de 5 m².

Madame le Maire : pourquoi ? Parce que là ça va être moche ? Je ne comprends pas ce que vous voulez dire.

Madame Guérin : j'ai entendu dire que c'était des chambres universitaires. Est-ce que vos parents ont vécu dans des chambres universitaires ?

Monsieur Giraud : ça n'est pas pour y vivre toute l'année puisque c'est saisonnier. Aujourd'hui, dans quoi est-ce qu'ils vivent ?

Madame le Maire : nous n'allons pas parler pour les constructeurs, nous avons ici du privé, qui ne nous coûte rien et qui nous permet de pouvoir respecter la convention que nous avons signée, que toutes les villes ont dû signer avec l'Etat, avec l'obligation de produire un quota de logements saisonniers. C'est ce qu'a dit Monsieur Poulain tout à l'heure, avec le privé, nous allons arriver à ne plus financer pour les saisonniers, tant mieux, pour nous occuper uniquement des logements permanents. Où est le problème ? Maintenant que ce ne soit pas beau, petit, on ne sait pas. Ce sont des gens qui savent comment loger, ils ont certainement pris des architectes spécialisés, nous ne sommes pas là pour juger de ça.

Monsieur Bibard : comme on va loger des saisonniers là et comme actuellement ces saisonniers sont logés dans la ville prenant de la place, je peux supposer que justement ça va peut-être libérer des logements, donc ça peut être intéressant effectivement.

Madame Guérin : les hôtels en question qui vont loger leurs saisonniers dans des logements que certains louaient à l'année dans le village, est-ce que vous avez anticipé justement cette évolution en demandant aux différents groupes de remettre ces appartements en location à l'année ?

Madame le Maire : je peux vous dire que j'ai discuté avec eux, oui ils font ce qu'ils veulent, sauf qu'ils sont tout à fait conscients de l'enjeu économique du village et que croyez-moi, ici on dialogue, on se rapproche de tout le monde et quand on a un problème à régler ou une adversité à vaincre, je me rapproche de tous les acteurs concernés. Et bien évidemment quand j'ai pu avoir les responsables de cette opération, je leur ai dit cela. Ils se sont mis en contact, je pense avec d'autres hôtels, parce qu'ils ne pouvaient pas être 3, leurs besoins à 2 comblaient à peine leurs besoins en la matière. A Saint-Tropez on n'est pas opposé Madame Guérin, c'est tout le contraire, on est différent et on avance tous ensemble.

Madame Guérin : ce n'est pas ma question, ma question était : est-ce que vous leur avez demandé de transformer les appartements qu'ils réservaient à leurs saisonniers dans le village, puisque certains ont des appartements dans le village.

Monsieur Giraud : ils en ont beaucoup en location qu'ils sont capables de louer toute l'année pour se les garder, mais ils les louent à des propriétaires privés, on ne peut demander aux propriétaires privés, un propriétaire jouit de son bien comme il l'entend. Il est vrai que certains ont acheté aussi des appartements mais ils en ont besoin, comme il a été dit, ça couvre à peine leurs besoins.

Madame le Maire : nous allons avoir une autre OAP que l'on vous présentera un peu plus tard.

Madame Guérin : le dernier point que je voulais aborder concerne la réflexion que vous avez faite tout à l'heure concernant justement la parution d'un article anglophone. Il y a deux façons de voir les choses, effectivement vous pouvez vous offusquer du fait que l'on réponde à un journaliste anglais et l'autre question que vous pourriez vous poser, c'est : comment se fait-il qu'un journal anglais s'intéresse à l'évolution justement négative du village ? Je vous apporte cet éclairage là Monsieur Perrault, ils n'ont pas été sollicités mais ça veut dire aussi qu'aujourd'hui, Saint-Tropez est peut-être le lieu magique que l'on peut imaginer...

Monsieur Giraud : pourquoi ? Parce que The Guardian a des correspondants un peu partout, ils en ont en Provence et récemment j'ai lu un excellent article sur la fête de la châtaigne à Collobrières ! Donc ils peuvent aussi s'intéresser aux problèmes de logement de Saint-Tropez. Ils ont des correspondants locaux, en Provence.

Madame Guérin : en l'occurrence, celui-là était uniquement anglophone, je te rassure.

Monsieur Giraud : oui mais The Guardian est à destination des anglais.

Madame le Maire : ce n'est pas un sujet qui porte à la plaisanterie, je trouve que lorsque l'on est une élue et de surcroît quand on a souhaité gérer la ville de Saint-Tropez, il est déplorable de ternir l'image à l'international et de faire des déclarations pareilles sur Saint-Tropez, qui sont des vues personnelles, qui ne correspondent pas à la majorité des gens du village qui sont bien plus ouverts. Je comprends que vous ayez cette opinion mais de là à la balancer sur The Guardian, repris maintenant dans les magazines de toutes parts. Réglons nos problèmes ici, si vous pensez que je suis trop proche des groupes, si j'ai eu tort de récupérer 2,5 M€ pour les Tropéziens, gardez le pour vous.

Madame Blanc : il y a beaucoup de Tropéziens qui le pensent.

Madame Guérin : je crois que vous occulterez une partie des Tropéziens qui se rallient à cet avis.

Madame le Maire : mais quand on va avoir une librairie grâce à ça et que l'on va pouvoir construire plus vite des logements, vous croyez que les Tropéziens ne vont pas être contents ? Il faut arrêter ce Saint-Tropez Madame Guérin, il y a une diversité et heureusement que nous avons le luxe à hauteur de 22 %, nous avons une étude qui est tombée avec ce périmètre de sauvegarde, et on s'aperçoit que, sur l'équipement de la personne, le luxe représente 22 % et il n'y a pas que LVMH dans le luxe. Et combien de jeunes travaillent pour eux ? Mais pourquoi voir cela de façon négative ? Et vous savez que quand tout est fermé, il y a aura les groupes quand-même qui resteront ouverts. Vous savez la chance que l'on a d'avoir ces magasins ? Parce qu'il n'y en a pas de Cannes à Marseille. Pourquoi alimenter cette rumeur et faire peur ? Et stigmatiser ? Parce que si les gens viennent, la clientèle de proximité, c'est parce qu'ils ont envie de s'acheter un sac, ou quelque chose qu'ils ne trouvent pas dans toutes les grandes surfaces et dans toutes les boutiques. Ça permet, dans les ailes de saison, de faire un appel de la même façon que le marché, Saint-Tropez on a grandi comme ça, il y a le luxe, il a les forains, les multimarques, les créateurs, à nous de faire en sorte, au lieu de stigmatiser et de dire LVMH Ville comme vous l'avez dit dans les journaux internationaux. Vous êtes quand-même élue Madame Guérin, vous avez un devoir.

Madame Guérin : justement je suis élue et j'ai tout à fait le droit d'avoir une autre vision des choses Madame le Maire.

Madame le Maire : vous ternissez l'image de Saint-Tropez.

Madame Guérin : il n'y a pas besoin de moi pour ternir l'image de Saint-Tropez.

Madame le Maire : tant que nous maintiendrons la diversité et c'est notre rôle, (créer une librairie, etc), nous serons Saint-Tropez parce qu'on est comme nulle part ailleurs. Vous ne pouvez pas regarder Saint-Tropez comme une autre ville du littoral. Tant que l'on n'a pas compris cette spécificité, on ne peut pas comprendre comment on doit réagir. Je m'insurge contre la stigmatisation et si je peux, je suis en train de voir si pour Noël, les autres grandes maisons ne peuvent pas donner aussi pour nous aider à la qualité de vie à l'année. La loi le permet.

Considérant que la commune est uniquement intéressée par la seule partie de terrain située sur le territoire tropézien, à savoir les parcelles BH 279, 180 et 181 ;

Considérant que suite à la visite dudit bien, la Commune a engagé une négociation amiable avec le vendeur, Monsieur Pierre DJZMEDJIAN et un accord a pu être trouvé pour la vente au profit de la Ville de Saint-Tropez des terrains cadastrés section BH numéros 279, 180 et 181 d'une surface totale de 1 570 m² au prix fixé par France Domaine, soit 510 000 € (cinq cent dix mille euros), en contrepartie de l'établissement d'une servitude de passage au profit des parcelles situées sur la Commune de Gassin ;

Considérant l'engagement de Monsieur Pierre DJZMEDJIAN de céder à la Ville de Saint Tropez les parcelles cadastrées section BH numéros 279, 180 et 181, d'une surface totale de 1 570 m² au prix de 510 000 € (cinq cent dix mille euros) ;

Considérant que les parcelles en cause se situent en zone UF2 du PLU, proches d'autres propriétés communales et qu'elles constituent une réelle opportunité pour la ville au regard de leur situation, leur surface et leur proximité avec la route départementale et la ZA Saint-Claude ;

Considérant qu'il y a lieu de constituer sur les parcelles BH 279 et 180, un droit de passage au bénéfice des parcelles cadastrées section A numéros 483 à 485, 490, 491, 503 à 505, 1685, 2460, 2461 et 5490 situées sur la Commune de Gassin, lequel emportera un droit de passage souterrain pour permettre la desserte du fonds dominant en fluides et réseaux divers, aux charges et conditions que les parties jugeront convenables ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

1. **APPROUVE** l'acquisition par la Ville de ce bien immobilier cadastré section BH numéros 279, 180 et 181 d'une surface totale de 1 570 m² au prix de 510 000 € (cinq cent dix mille euros) ;

2. **APPROUVE** la constitution sur les parcelles BH 279 et 180, d'un droit de passage au bénéfice des parcelles cadastrées section A numéros 483 à 485, 490, 491, 503 à 505, 1685, 2460, 2461 et 5490 situées sur la Commune de Gassin, et d'un droit de passage souterrain pour permettre la desserte du fonds dominant en fluides et réseaux divers ;

3. **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette acquisition et à la constitution des servitudes visées.

Observations :

Madame Diekmann : on ne peut pas croire que l'on achète un terrain 510 000 € sans savoir ce que l'on va en faire.

Monsieur Giraud : c'est-à-dire qu'un terrain, quand vous dites un terrain de 510 000 €, il faut comprendre qu'il est très cher ou qu'il n'est pas cher ? Parce qu'en fait, il n'est pas très cher.

Madame Diekmann : ce n'est peut-être pas très cher, mais on ne l'achète pas sans savoir ce que l'on va en faire ?

Monsieur Giraud : dans ce cas-là, comme nous l'avons acheté de gré à gré, nous ne sommes pas tenus d'annoncer ce que nous allons en faire. Si ce n'était que de la réserve foncière, après qu'un nouveau PLU sera passé par là, qui sait ? Il nous a semblé que ce terrain situé le long de la route des plages, dans la continuité de la zone artisanale Saint-Claude, il ne fallait pas le laisser partir.

Madame Bonnell : quand on achète un terrain, s'il est grevé d'une servitude, il faut que le plan de la servitude soit inclus dans l'acte notarié. Ce que je voulais savoir, c'est si jamais il y aurait la servitude qui partirait de la zone jusqu'à là ou si l'entrée serait de l'autre côté.

Monsieur Giraud : non, le terrain étant le long de la route des plages, on tourne à la perpendiculaire, on rentre sur ce terrain, on passe le ruisseau de Gassin. Il s'agit de permettre aux 8 hectares côté commune de Gassin de pouvoir utiliser la servitude de passage.

Madame Azzena Gougeon : et vous avez des informations sur ce que va faire la commune de Gassin sur ça ?

Monsieur Giraud : je ne sais pas, ils feront ce qu'ils voudront. Pour l'instant le PLU de Gassin ne permet pas grand-chose.

Madame le Maire : ce qui nous intéressait, c'était de pouvoir acquérir ce terrain, qui représente quand-même 700 m² de construction et aujourd'hui on peut réaliser trois niveaux. Je pense que c'est une bonne acquisition.

Madame Guérin : juste une précision parce qu'il y a deux minutes vous disiez que vous ne saviez pas ce que vous alliez faire sur ce terrain et là maintenant, vous venez dire que l'on peut envisager trois niveaux ?

Madame le Maire : c'est le PLU qui permet ça. Nous n'avons pas acheté un terrain inconstructible, c'est un terrain où l'on peut élaborer le meilleur des projets qu'il nous semblera pour Saint-Tropez.

Monsieur Giraud : sur la zone UF2, il y a droit à trois niveaux.

Madame le Maire : et à ce niveau-là, on ne vous en dit pas plus.

Monsieur Giraud : parce que nous n'en savons guère plus.

Madame Guérin : difficile de voter pour un projet que l'on ne nous dit pas.

Monsieur Giraud : nous votons sur l'opportunité de cet achat qui nous a semblé intéressant.

Monsieur Bibard : on acquiert un foncier, on ne parle pas encore de ce qui va se faire dessus ?

Madame Bonnell : moi je pense qu'à ce prix-là on ne prend pas de risque.

Monsieur Bibard : quitte à avoir un foncier, je préfère que ce soit nous qui l'ayons plutôt que quelqu'un d'autre.

Madame le Maire : nous enrichissons le patrimoine par un terrain avec de la constructibilité. Prenez vos responsabilités, votez contre, cela vous regarde.

VOTE : 23 pour
 4 abstentions (Mmes Azzena-Gougeon, Guérin, Diekmann, Julien)

2023/200

Création d'une régie à seule autonomie financière dénommée « logements et patrimoine immobilier » à compter du 1^{er} janvier 2024 et approbation des statuts.

VU le Code général des collectivités territoriales, pris en ses articles L.1111-2, L.1412-2, L.2221-2 et suivants et l'article R.2221-1,

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU l'arrêté du 21 décembre 2016 (NOR INTB1632673A) relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs,

Il est rappelé que :

Les organes délibérants qui créent une régie dotée de la seule autonomie financière peuvent assurer un suivi de la gestion de leurs services publics. Ainsi, les collectivités ont la possibilité de créer un budget annexe pour suivre toute compétence d'un service public administratif.

Ces budgets annexes sont alors soumis à l'instruction budgétaire et comptable de la collectivité de rattachement (M57).

Les budgets annexes des SPA ne sont pas soumis à des règles d'équilibre particulières. Pour équilibrer le budget annexe d'un SPA, la collectivité territoriale peut verser des subventions.

Il est exposé ici :

La commune souhaite créer un budget annexe à seule autonomie financière, sous la forme d'un service public administratif, afin d'individualiser la gestion, l'entretien, la réhabilitation et la construction de son parc de logements et de commerces dits essentiels qui relèvent de services d'intérêt public à caractère administratif (SPA).

Les missions de ce service administratif seront les suivantes :

- Gestion et entretien des biens du domaine public communal (ex-école Louis Blanc) affectés en rez-de-chaussée à des commerces en voie de disparition sur le territoire communal, ou n'existant plus, qui seront ouverts à l'année,
- Gestion et entretien des biens du domaine public communal (ex-école Louis Blanc) affectés aux étages à des logements inclusifs destinés aux personnes âgées,
- Gestion et entretien des biens du domaine privé communal relatif à des logements attribués au personnel communal permanent, dont les logements de fonction ; Ces hébergements participeront au service public de l'hébergement des agents employés à l'année par la commune (loyers modérés), conformément aux conventions signées entre ces agents et la commune et permettront de mener à bien leurs missions,
- Gestion et entretien des biens du domaine privé communal relatif à des logements permanents à loyers modérés, conformément aux conventions signées entre les agents concernés et la commune ; Ces logements, situés dans plusieurs bâtiments communaux, seront conventionnés par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
- Gestion et entretien de logements temporaires (de type mobil-home) destinés au personnel saisonnier de la commune ; Ces hébergements participeront au service public de l'hébergement des agents employés comme saisonniers par la commune (loyers modérés), conformément aux conventions signées entre ces agents et la commune et permettront de mener à bien leurs missions.

Les statuts de cette nouvelle régie sont joints à ce dossier.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Vu l'avis favorable de la commission « Travaux - Finances - Administration générale » du 30 octobre 2023,

1. DECIDE la création d'une régie dotée de la seule autonomie financière, dénommée « Logements et Patrimoine Immobilier » à compter du 1^{er} janvier 2024,
2. SOLLICITE son immatriculation à l'INSEE,
3. APPROUVE les statuts de la régie dotée de la seule autonomie financière, dénommée « Logements et Patrimoine Immobilier »,
4. APPLIQUE les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57 sur ce budget annexe,
5. TRANSFERE l'actif et le passif concernés sur ce nouveau budget annexe,
6. AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Observations :

Madame Azzena Gougeon : j'ai une question technique, le directeur c'est une création de poste ou c'est fait en interne ?

Madame le Maire : en interne.

Madame Guérin : précédemment, les logements municipaux étaient gérés par la Semagest ?

Madame le Maire : non.

Monsieur Giraud : la Semagest gère son parc de logements ainsi que les parcs de stationnement.

Madame Guérin : mais comme la Semagest est une société d'économie mixte à 80 % de part communale, on pourrait considérer qu'il s'agit d'une gestion communale. Jusqu'à présent les logements qui appartenaient à la commune étaient gérés par la Semagest.

Madame le Maire : on vient de dire que non.

Monsieur Perrault : la Semagest gère les logements qui lui appartiennent.

Madame Guérin : et la commune gère ses logements ? En l'occurrence cette structure vient se greffer sur un fonctionnement existant où aujourd'hui c'est la commune qui gère son propre parc de logements locatifs ?

Monsieur Giraud : oui comme un bailleur privé, mais nous allons avoir, comme nous l'avons déjà dit, d'autres logements, notamment ceux que nous allons créer dans l'ex immeuble des impôts. Il faut se doter d'un outil plus performant pour cela.

Madame le Maire : nous allons développer notre parc de logements, et pour cela créer un système d'attribution. Et par transparence, comme nous avons majoré les résidences secondaires de cette taxe de 60 %, ce qui n'est pas rien, nous avons souhaité que le produit aille à cette régie, nous allons y mettre les 38 logements communaux que nous gérons en mairie, mais pas ceux de la Semagest.

Monsieur Giraud : je vous parlais tout à l'heure de conventionner avec l'ANAH pour essayer de s'exonérer des pénalités pour non-crédation de logements sociaux, il faut en passer par là pour pouvoir conventionner avec l'ANAH.

Madame le Maire : par ailleurs, nous allons avoir quand-même une offre assez régulière, avec des constructions qui vont arriver chaque année, donc tout cela doit être géré par une même personne, par un service important, sinon on ne s'en sortira pas. Aujourd'hui, quand nous avons une demande de logement, c'est soit le cabinet juridique, soit Fabienne Bianchi qui s'occupe des parcs sociaux. Fabienne continuera à s'occuper des logements sociaux, mais elle va aider Thierry Usunier que nous avons nommé pour s'occuper de ça. Nous allons avoir la résidence de l'autonomie, bientôt les 26 logements de l'ex-immeuble des impôts, c'est beaucoup de travail. Nous allons ouvrir un bureau sur la place des Lices spécialement pour être directement auprès de la population. C'est toute une organisation différente que nous allons mettre en place, chapeauté par Georges bien évidemment, sous la direction de Thierry Usunier qui est quelqu'un de très juridique aussi et qui a mis en place l'habitat inclusif que l'on va bientôt offrir aux seniors.

Monsieur Perrault : puisqu'il s'agit aussi de la Semagest, la Semagest gère effectivement ses logements, mais elle s'inscrit également dans cette démarche d'avoir un guichet unique en quelque sorte, c'est-à-dire que les gens ne remplissent pas un dossier de demande de logement à la Semagest et un autre au service des logements. C'est un même dossier, simplement nous voyons, nous, les typologies des demandes, si nous avons des disponibilités, nous étudions le dossier, et ces logements peuvent effectivement être attribués de manière collective entre la municipalité et la Semagest, de manière à ce qu'il n'y ait pas d'erreur et que l'on agisse pour le bien des gens. En ce qui concerne la Semagest, on permet à des gens de pouvoir toujours habiter dans la même résidence tout en changeant de logement en fonction du changement de leur situation familiale. Nous le faisons de façon régulière et dans la plus grande transparence et la plus grande souplesse.

Madame Azzena Gougeon : est-ce que, dans un avenir à moyen terme, on peut considérer de fusionner les deux structures ?

Monsieur Perrault : ce n'est pas à l'ordre du jour.

Madame Azzena Gougeon : cela pourrait économiser des coûts. Ce serait envisageable ?

Monsieur Perrault : ce n'est pas le problème du logement, mais il y a les parkings.

Madame Bonnell : c'est dommage que dans les statuts on ne parle que de l'ex-école Louis Blanc, peut-être qu'il faudrait même l'enlever et parler de gestion et entretien des biens du domaine public communal. Cela permettra de tout mettre, ça mais éventuellement le futur.

Madame le Maire : oui mais on parle après d'autres lieux.

Madame Bonnell : très peu. Parce qu'après on parle de logements attribués au personnel communal, ensuite la gestion le domaine privé communal relative à des logements permanents à loyer modéré. Si on est dans des bâtiments communaux, ... C'est vrai que quand on regarde dans les statuts, c'est juste une observation technique et pratique, mais je comprends bien l'intérêt de créer une régie à autonomie financière, c'est même mieux, ça permettra de suivre l'action en matière de logements, mais ce que je veux dire c'est que : soyons moins précis de façon à ce que si demain on a la chance de pouvoir construire 500 logements que l'on pourrait gérer, pourquoi pas les rajouter ? Il ne faut pas se limiter à l'école Louis Blanc, ou aux logements saisonniers, ou aux mobil-homes, moi je mettrai plus large dans les statuts.

***Nota :** Madame le Maire interrompt la séance à 19 h 30 pour donner la parole à Monsieur Benoît Ravix, directeur général des services. La séance reprend à 19 h 32.*

Observations :

***Madame Azzena Gougeon :** avec le conventionnement avec l'ANAH, vous gardez néanmoins la maîtrise de l'attribution des logements ?*

***Madame le Maire :** évidemment, si nous avons fait tout cela, c'est bien pour ça.*

***Monsieur Giraud :** tout tend vers cela. Nous avons aussi des logements sociaux avec des bailleurs sociaux et là nous n'avons pas la maîtrise totale des attributions.*

VOTE : **Unanimité**

2023/201

Désignation des membres du conseil d'exploitation de la régie « logements et patrimoine immobilier ».

Vu les articles R.2221-4 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la régie à seule autonomie financière,

Vu la création du budget annexe à seule autonomie financière « Logements et Patrimoine Immobilier » sous la forme d'un service public administratif, afin d'individualiser la gestion, l'entretien, la réhabilitation et la construction de son parc de logements et de commerces dits essentiels qui relèvent de services d'intérêt public à caractère administratif (SPA).

Vu la commission « Travaux - Finances - Administration générale » du 30 octobre 2023,

Il est exposé :

Le conseil d'exploitation de cette régie est composé de 5 membres du conseil municipal.

Le conseil municipal est invité à désigner les membres titulaires et suppléants du conseil d'exploitation de la régie des logements et patrimoine immobilier.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DESIGNE les membres titulaires et suppléants du conseil d'exploitation de la régie Logements et Patrimoine Immobilier, comme suit :

Titulaires :

Sylvie SIRI

Georges GIRAUD

Hélène MILLIER

Michel PERRAULT

Christine BLANC

Suppléants :

Valérie OLLER-MOULET

Andrée ANSELM

Christophe COUTAL

Geoffrey BARTHELEMY

Alain BIBARD

Observations :

***Madame Azzena Gougeon :** pourquoi 5, c'est statutaire, on ne pouvait pas mettre 6 ? Et mettre peut-être quelqu'un d'autre de l'opposition. J'aurais été candidate en l'occurrence.*

Madame le Maire : de toute façon, nous en parlerons, ce sera une régie, tu pourras venir nous voir quand tu veux et après il faudra, dans un temps futur, parler de la façon dont nous attribuerons, il est évident que par transparence, ce n'est pas nous qui allons le faire.

Madame Guérin : on ne peut pas voter une délibération, bien sûr, où nous ne sommes pas intégrées.

Madame Bonnell : j'ai le même problème parce que c'est vrai que tant sur, je l'ai déjà dit, j'aurais souhaité être intégrée dans certaines commissions, je n'ai aucune nouvelle, et donc j'en profite pour dire que là aussi...

Madame le Maire : je t'ai écrit une lettre pour te demander sur quel groupe tu te positionnais puisque tu avais dit que tu rejoignais l'opposition.

Madame Bonnell : je suis indépendante.

Madame le Maire : il faut répondre.

Madame Bonnell : nous sommes en cours d'organisation.

VOTE : 23 pour
 1 abstention (Mme Bonnell)
 3 contre (Mmes Guérin, Diekmann, Julien)

2023/202

Budget annexe de l'assainissement. Décision modificative n° 2. Ouvertures de crédits en section de fonctionnement. Exercice 2023.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M49 applicable aux services publics d'assainissement et de distribution d'eau potable,

Vu l'article 1612-11 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2023/46 du 30 mars 2023 d'adoption du budget primitif 2023 du budget annexe de l'assainissement,

Vu la délibération n° 2023/123 du 29 juin 2023 d'adoption de la décision modificative n° 1 d'ouvertures, fermetures et virements de crédits en sections de fonctionnement et d'investissement du budget annexe de l'assainissement,

Il est ici proposé les ouvertures de crédits en section de fonctionnement du budget annexe de l'assainissement, telles que présentées dans le tableau joint et comme détaillées ci-dessous :

Section de fonctionnement :

Recettes :

- Il est opéré la reprise sur provisions pour risques et charges de la somme de 1 000 € qui avait été constituée pour le contentieux Quatresse, ce dernier étant soldé (chapitre 78 article 7815).

Dépenses :

- La somme de 1 000 € est inscrite sur la ligne budgétaire des locations mobilières (article 6135) du chapitre 011 « charges à caractère général ». Cette imputation budgétaire est utilisée pour la location des batteries pour le véhicule électrique de ce service.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
Vu l'avis favorable de la commission « Travaux - Finances - Administration générale » du 30 octobre 2023,
Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation du 7 novembre 2023,

AUTORISE Madame le Maire à procéder par décision modificative n° 2 de 2023, aux ouvertures de crédits en section de fonctionnement du budget annexe de l'assainissement, comme détaillées ci-dessus et dans l'annexe ci-jointe.

VOTE : *Unanimité*

2023/203

Dissolution du budget annexe de l'assainissement au 31 décembre 2023.

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 dit loi NOTRe portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République et notamment ses articles 64 et 66, prévoyant le transfert obligatoire à la Communauté des Communes des compétences eau et assainissement au 1^{er} janvier 2020,

VU la loi n° 2018-702 du 03 août 2018 dite Ferrand-Fesneau relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement et, notamment, son article 1^{er} offrant la possibilité de reporter la date du transfert de ces compétences du 1^{er} janvier 2020 au 1^{er} janvier 2026,

VU l'article R2221-16 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que « la régie cesse son exploitation en exécution d'une délibération du conseil municipal »,

VU l'article R2221-17 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant « la délibération du conseil municipal décidant de renoncer à l'exploitation de la régie, détermine la date à laquelle prennent fin les opérations de celles-ci »,

VU l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant que la compétence « Assainissement des eaux usées » doit désormais être considérée comme une compétence globale, non divisible, comptant à la fois l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif,

VU la délibération n° 68/15 du 16 mars 1968 d'individualisation des dépenses et recettes du service d'assainissement sur un budget « service communal d'assainissement »,

VU la délibération n° 2011/114 du 06 juin 2011 portant régularisation de la gestion en budget annexe à seule autonomie financière de l'assainissement, approuvant les statuts et la nomination des membres du conseil d'exploitation,

VU les statuts de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST) modifiés par la délibération communautaire n° 2023/06/21-11 du 21 juin 2023 pour le transfert par anticipation de la compétence « assainissement collectif » au 1^{er} juin 2024,

VU la délibération n° 2023/152 du 27 juillet 2023 de la commune de Saint-Tropez approuvant la modification des statuts de la CCGST et le transfert par anticipation de la compétence assainissement collectif au 1^{er} janvier 2024,

VU l'avis favorable de la commission « Travaux - Finances - Administration générale » du 30 octobre 2023,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez exerce la compétence relative à l'eau potable depuis le 1^{er} janvier 2018 ainsi que la compétence « assainissement non collectif » depuis le 1^{er} juillet 2015,

CONSIDERANT qu'au regard des échéances de plusieurs contrats de délégation de service public le 31 décembre 2026, et, afin de tendre vers un mode de gestion unique et une harmonisation des tarifs si possible à compter du 1^{er} janvier 2027, un transfert de la compétence « assainissement collectif » anticipé au 1^{er} janvier 2024 présenterait l'avantage pour la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez de prendre connaissance des services et de s'approprier la nouvelle compétence avant de lancer les procédures ad-hoc,

CONSIDERANT l'accord entre les communes membres et la Communauté de Communes pour transférer la compétence « assainissement collectif » au 1^{er} janvier 2024,
CONSIDERANT que les résultats 2023 du budget annexe de l'assainissement seront repris, dans un premier temps, dans le budget principal de la commune. Puis, l'excédent de fonctionnement 2023 sera conservé sur le budget principal et le solde de la section d'investissement sera transféré à la CCGST,
CONSIDERANT que l'actif et le passif du budget annexe de l'assainissement transféré seront réintégrés dans l'inventaire du budget principal de la commune et feront l'objet d'une mise à disposition à la CCGST à l'appui d'un procès-verbal de mise à disposition en 2024.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

- 1. APPROUVE** la dissolution du budget annexe de l'assainissement au 31 décembre 2023.
- 2. DIT** que les résultats 2023 du budget annexe de l'assainissement seront repris, dans un premier temps, dans le budget principal de la commune. Puis, l'excédent de fonctionnement 2023 sera conservé sur le budget principal et le solde de la section d'investissement sera transféré à la CCGST,
- 3. DIT** que l'actif et le passif du budget annexe de l'assainissement transféré seront réintégrés dans l'inventaire du budget principal de la commune et feront l'objet d'une mise à disposition à la CCGST à l'appui d'un procès-verbal de mise à disposition en 2024,
- 4. AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

VOTE : **26 pour**
 1 contre (Mme Azzena-Gougeon)

2023/204
Budget principal de la commune. Décision modificative n° 1. Ouvertures, fermetures et virements de crédits en sections de fonctionnement et d'investissement. Exercice 2023.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes,
Vu l'article 1612-11 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2023/42 du 30 mars 2023 d'adoption du budget primitif 2023 du budget principal de la commune,
Vu la délibération n° 2023/167 du 28 septembre 2023 de reprise sur provisions et constitution d'une provision complémentaire,
Vu la délibération n°2023/168 du 28 septembre 2023 d'adoption d'une subvention d'équilibre complémentaire pour le budget annexe de Tourisme / Communication / Événementiel et Protocole,
Vu la délibération n°2023/172 du 28 septembre 2023 d'acceptation d'un don en numéraire,
Vu la nécessité d'ajuster certaines prévisions budgétaires votées au budget primitif 2023 en section d'investissement par des virements de crédits,
Vu l'avis favorable de la commission « Travaux - Finances - Administration générale » en date du 30 octobre 2023,

Il est proposé les ouvertures, fermetures et virements de crédits en sections de fonctionnement et d'investissement, tels que présentés dans le tableau joint et comme détaillés ci-dessous :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Le total des dépenses et recettes de cette section s'établissent à **600 000 €**.

RECETTES :

- Au chapitre 78 : la reprise sur provisions s'élève à **600 000 €**, ces provisions pour titres impayés, dotées de la somme cumulée de **721 528 €** au budget primitif 2023, sont réduites de **600 000 €** en raison du faible montant des restes à recouvrer. Pour rappel, la provision restante de **121 528 €** représente **31,43 %** de ces titres impayés et la règlementation impose un minimum de **15 %**.

DEPENSES :

- Au chapitre 65 - « autres charges de gestion courante » : l'article 65748 « subvention de fonctionnement aux autres personnes de droit privé » est diminué de **120 000 €** (suppression de la subvention de fonctionnement à l'association Passion-Traditions) et l'article 6573641 « subvention de fonctionnement aux budgets annexes » est crédité de cette même somme au profit du budget annexe de Tourisme/Communication/Événementiel et Protocole afin de financer l'exposition sur le thème de Noël à la salle Jean Despas.
- Le chapitre 68 « dotations aux provisions » : (article 6815 « dotations aux provisions pour risques et charges de fonctionnement), est doté d'un complément de provisions de **600 000 €** pour le contentieux SAGEM. Avec les précédentes provisions, le montant total provisionné pour cette affaire s'élève à **1 200 000 €**.

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Le total des dépenses et recettes de cette section s'établissent à **1 001 479 €**.

RECETTES :

- Le chapitre 13 « subvention d'investissement » (article 1318 « autres ») est crédité de la somme de **1 000 000 €** correspondant au complément de subvention de **1 500 000 €** déjà inscrit au chapitre 13 du budget primitif 2023 pour la participation financière de la société LVMH aux travaux de l'opération « cœur de ville ». Cette opération concernant un bien immeuble productif de revenus, les participations financières correspondantes sont donc amortissables (article 1318).
- Le chapitre 041 « opérations patrimoniales » s'établit à **1 479 €** pour 5 dons (dont **479 €** une batterie pour la bibliothèque, **200 €** pour des boîtes de papillons destinées au musée des Papillons, **100 €** pour un plan de l'Etat Major des forces alliées (1944) destiné pour les archives, **200 €** pour un recueil de lois et décrets relatif à la gendarmerie destiné au musée de la Gendarmerie et **500 €** pour 18 œuvres sur Romy Schneider pour le musée de la Gendarmerie).

DEPENSES :

- Le chapitre 041 « opérations patrimoniales » s'établit à **1 479 €** pour 5 dons (dont **479 €** une batterie pour la bibliothèque, **200 €** pour des boîtes de papillons destinées au musée des Papillons et **100 €** pour un plan de l'Etat Major des forces alliées (1944) destiné pour les archives, **200 €** pour un recueil de lois et décrets relatif à la gendarmerie destiné au musée de la Gendarmerie et **500 €** pour 18 œuvres sur Romy Schneider pour le musée de la Gendarmerie).

- Le chapitre 23 « immobilisations en cours » (article 2313 « constructions) est augmenté de 1 000 000 € au niveau de l'AP/CP 1167 : aménagement du cœur de ville.

Par ailleurs, des virements de crédits sont opérés entre plusieurs opérations d'investissement pour un montant total de 1 950 000 €.

- Au niveau du chapitre 23 (article 2313) : l'opération 1200 « réserves pour travaux à venir » est diminuée de 450 000 € au profit du chapitre 21 « immobilisations corporelles » (article 21321 « immeubles de rapport ») afin de financer l'acquisition par préemption d'un appartement (résidence des Capucins) à Saint-Tropez.
- Au chapitre 13, l'article 1328 « autres subventions d'investissement non amortissables » a été crédité d'un montant de 1 500 000 € au budget primitif 2023 correspondant à l'estimation du don de la société LVMH pour les travaux du « cœur de ville ».
Cette opération concernant un bien immeuble productif de revenus, l'article adéquat est le 1318 « autres subventions d'investissement amortissables ». Un virement de crédits est donc opéré entre ces deux articles.

Le compte 1318 s'élève ainsi à 2 500 000 €.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

AUTORISE Madame le Maire à effectuer les ouvertures, fermetures et virements de crédits en sections de fonctionnement et d'investissement par décision modificative n°1/2023 du budget principal de la commune comme détaillés ci-dessus et dans les tableaux joints à la présente.

Observations :

Madame Diekmann : concernant les 120 000 € qui vont permettre de financer l'exposition du thème de Noël à la salle Jean Despas, on peut connaître le prestataire ?

Madame Girodenqo : il s'agit de la société Rose Basilic.

Madame Guérin : là il est fait état au chapitre 68 de la dotation aux provisions pour le contentieux Sagem. Est-ce que vous pouvez nous dire où nous en sommes ?

Madame le Maire : non, vous le savez bien, j'ai refusé votre question orale parce que justement, nous atteignons la fin de cette histoire qui a duré 13 ans et aujourd'hui, je ne peux absolument pas m'exprimer sur quoi que ce soit. Nous avons organisé une réunion ici avec notre conseil pour que vous puissiez poser toutes vos questions. Nous vous avons demandé de la discrétion, et vous l'avez compris, parce que personne ne s'est exprimé jusqu'alors. Il y a des enjeux financiers colossaux, nous avons répondu à toutes vos questions, nous vous demandions simplement, en tant qu'élus, d'attendre avant de vous exprimer. Je ne peux pas vous l'imposer, mais il me semble que c'est un devoir par rapport à Saint-Tropez.

Madame Guérin : et pour cause ça a terni l'image de la ville effectivement.

Madame le Maire : c'est votre Saint-Tropez aussi. Madame Guérin, il vous reste six mois pour vous acharner sur moi et sur mon passé.

Madame Guérin : pourquoi six mois ?

Section d'investissement :

Recettes/Dépenses :

→ Au chapitre 041 (opérations patrimoniales), la somme de 60 000 € est inscrite en recettes et en dépenses pour les écritures d'ordre des avances forfaitaires relatives aux divers marchés d'aménagement de l'office de tourisme.

Virements de crédits :

→ La revalorisation de l'autorisation de programme (AP) de l'aménagement de l'office de tourisme (+ 707 071 € HT), implique l'ajustement des crédits de paiement (CP) 2023 de cette AP pour le même montant de 707 071 € HT :

- Le chapitre 21 est diminué de 62 071 € au niveau de l'article 2182 « matériel de transport », opération 4002 « acquisition matériel de transport ».
- Le chapitre 23 est réduit de 645 000 € au niveau de l'article 2315 « installation, matériel et outillage techniques » et de l'opération 4018 « réhabilitation des réseaux portuaires », les études sur ce dossier étant toujours en cours à ce jour et les travaux étant reportés en 2024.

VU l'avis favorable de la commission « Travaux - Finances - Administration générale » en date du 30 octobre 2023,

VU l'avis favorable du conseil d'exploitation du port et du conseil portuaire en date du 31 octobre 2023,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

AUTORISE Madame le Maire à effectuer, par décision modificative n°1, les ouvertures et virements de crédits en section d'investissement du budget annexe du port au titre de l'exercice 2023, comme détaillés ci-dessus et présentés dans l'état joint.

Observations :

Madame Diekmann : on constate ici que le nouvel office du tourisme va coûter 707 000 € de plus, soit 70 % par rapport à ce qui était prévu initialement, peut-on savoir à quoi est dû ce débordement de dépenses ?

Monsieur Simon : nous allons le retrouver dans la délibération à venir.

Madame Bonnell : pourquoi on le prend sur le budget annexe du port et non pas dans un autre budget ?

Madame le Maire : parce que c'est sur le domaine public maritime.

Madame Bonnell : oui mais au niveau budgétaire ça concerne le tourisme. Est-ce qu'il n'y a pas assez déjà sur ce budget tourisme, c'est un énorme budget qui a été souvent abondé et qui est quand-même monstrueux.

Madame le Maire : ce n'est pas un budget « monstrueux ». Quand on s'appelle Saint-Tropez, on a quand-même un devoir de promotion, et quand on a tant d'acteurs économiques qui dépendent de nous, nous avons intérêt à prévoir une grosse promotion.

Madame Bonnell : il n'y avait pas un autre endroit, parce qu'on le prend sur le port, c'est pour ça que je pose la question. Je demande pourquoi on le transfère du port sur ce budget.

Madame Blanc : en fait ce n'est pas aux usagers du port de payer l'office du tourisme.

Madame le Maire : mais le bâtiment appartient au port.

Madame Blanc : ce n'est pas la première fois que l'on pose la question, ce n'est pas aux usagers du port de payer un office du tourisme.

Madame Bonnell : c'est une question de cohérence au niveau du budget.

Madame le Maire : je vous réponds quand-même que l'office de tourisme travaille aussi pour le port.

Madame Diekmann : est-il enfin prévu de faire quelques travaux sur l'ancien office du tourisme, à côté de chez Sénéquier ?

Madame le Maire : non pas pour l'instant.

Madame Diekmann : il donne une image déplorable de notre cité.

Madame le Maire : nous essayons déjà de faire un office de tourisme qui va avoir un emplacement idyllique et nous ne pouvons pas tout faire. Notre choix était d'abord de créer un vrai accueil, que nous n'avions pas. Je pense que la priorité se trouvait là. Ensuite, nous le réhabiliterons mais la priorité était d'accueillir dignement le visiteur.

Madame Blanc : en compensation de l'existant qui effectivement n'est pas beau, on parle beaucoup de ce nouvel office de tourisme en disant qu'il va être magnifique. Est-ce que l'on pourrait voir une maquette, des plans ?

Madame le Maire : oui sur la devanture. Et vous pouvez voir le permis au service de l'urbanisme.

VOTE : 21 pour
 6 contre (Mmes Azzena-Gougeon, Blanc, Guérin, Diekmann, Julien, Bonnell)

2023/206

Budget annexe « tourisme, communication, événementiel et protocole ». Décision modificative n° 1. Ouvertures de crédits en section de fonctionnement. Exercice 2023.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux services publics industriels et commerciaux,

Vu l'article 1612-11 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2023/58 du 30 mars 2023 d'adoption du budget primitif 2023 du budget annexe tourisme, communication, événementiel et protocole,

Vu la délibération n° 2023/168 du 28 septembre 2023 entérinant un complément de 120 000 € à la subvention d'équilibre versée sur le budget annexe de Tourisme - Communication - Événementiel et Protocole,

Vu la délibération n° 2023/173 du 28 septembre 2023 de suppression de la subvention de 120 000 € à l'association Passions Traditions qui ne peut concevoir et animer comme l'année dernière, l'exposition sur le thème de Noël réalisée à la salle Jean Despas,

Vu l'avis favorable de la commission « Travaux - Finances - Administration générale » du 30 octobre 2023,

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation en date du 3 novembre 2023,

Section de fonctionnement

Recettes :

- Le chapitre 74 « subvention d'exploitation » est abondé de la somme de 120 000 € correspondant à un complément à la subvention d'équilibre votée au budget primitif 2023 pour 2 350 000 €. Le montant de cette subvention s'établit ainsi à 2 470 000 €. Cette participation de 120 000 € permet de financer la conception et l'animation de l'exposition sur le thème de Noël qui sera confiée à un prestataire extérieur.

Dépenses :

- Au chapitre 011 « charges à caractère général », l'article 6257 « réception » est complété de la somme de 120 000 €, sur lequel les prestations de conception et d'animation de l'exposition sur le thème de Noël à la salle Jean Despas seront imputées.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

AUTORISE Madame le Maire à procéder, par décision modificative n°1 de 2023, aux ouvertures de crédits en section de fonctionnement du budget annexe Tourisme - Communication - Événementiel et Protocole au titre de l'exercice 2023, comme détaillées ci-dessus et dans l'annexe ci-jointe.

VOTE : Unanimité

**2023/207
Modification d'autorisation de programme/crédits de paiement. Aménagement de l'office de tourisme.**

L'office de Tourisme de Saint-Tropez est actuellement situé quai Suffren dans un local d'une superficie de 37 m². Ce local n'est pas adapté à la politique touristique de la commune car notamment trop exigü.

La ville dispose d'un local à l'angle du quai Bouchard et du quai de l'épi, d'une superficie de 160 m².

L'objectif est de réaménager les espaces intérieurs ainsi que de réhabiliter les façades de ce bâtiment. Il doit intégrer les évolutions du numérique, du développement durable et de l'écocitoyenneté du futur.

Les articles L.2311-3 et R 2311-9 du Code général des collectivités territoriales disposent que les dotations affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP) relatifs notamment aux travaux à caractère pluriannuel.

L'article R. 2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que les AP/CP sont votées par le conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Vu les articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code général des collectivités territoriales.
Vu la délibération n° 2022/98 du 5 avril 2022 par laquelle le Conseil Municipal a voté la création de l'AP/CP aménagement de l'Office de Tourisme.

Afin de tenir compte de l'échéancier de cette opération et/ou de certaines modifications techniques, il convient de modifier cette AP/CP comme suit :

Modifications techniques et architecturales :

- Autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France de surélever la hauteur de faitage du bâtiment de 1 mètre, ce qui permet d'utiliser 74 m² de surfaces supplémentaires (la surface utile change, passant de 160 m² à 234 m²).
- Du fait de la surélévation, désamiantage de l'ensemble de la toiture.

- Du fait de la surélévation, remplacement complet de la charpente.
- Prescription de l'Architecte des Bâtiments de France pour que la toiture soit réalisée en tuile plate avec débords de pannes et de chanfrein en lieu et place des PST actuelles que nous retrouvons sur les autres toitures avoisinantes. En effet, des recherches au niveau des archives ont permis de démontrer qu'avant 1939, les toitures étaient en tuile plate. Madame l'Architecte des Bâtiments de France souhaite que l'on revienne à cet aspect traditionnel.
- Au vu des travaux à réaliser, il a été décidé de créer une véritable toiture terrasse technique à l'arrière du bâtiment pour les antennes de téléphonie mobile.

A la lecture de ces éléments, ci-dessous le détail de l'autorisation de l'AP-2022-4038 de l'opération OP-4038 « aménagement de l'office de tourisme ».

Synthèse de l'investissement :

	en euros HT
Maîtrise d'œuvre	122 000,00
CTC	8 000,00
CSPS	4 000,00
FRAIS DIVERS (études géotechniques, études techniques diverses)	34 044,00
TRAVAUX	1 539 027,00
TOTAL EN € HT	1 707 071,00

Ventilation par exercice :

AP/CP OFFICE DE TOURISME	en € HT	voté 2022	réalisé 2022	2023	2024
Maîtrise d'œuvre	122 000,00	30 000,00	14 300,00	97 700,00	10 000,00
CTC	8 000,00	6 000,00	0,00	6 000,00	2 000,00
CSPS	4 000,00	1 000,00	0,00	2 500,00	1 500,00
FRAIS DIVERS (études géotechniques, études techniques diverses)	34 044,00	10 000,00	5 004,00	29 040,00	0,00
TRAVAUX	1 539 027,00	520 000,00	160 493,00	1 378 534,00	0,00
TOTAL EN € HT	1 707 071,00	567 000,00	179 797,00	1 513 774,00	13 500,00

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,**

1. **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à modifier l'autorisation de programme et crédits de paiement AP-2022-4038 pour l'opération OP-4038, aménagement de l'office de tourisme.
2. **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à liquider et mandater les dépenses correspondantes aux crédits de paiement 2023 indiqués dans le tableau ci-dessus.
3. **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à réaliser toutes les opérations nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Observations :

Madame Azzena Gougeon : je n'ai pas bien compris pourquoi on surélève d'un mètre à cet endroit-là.

Madame le Maire : il y avait deux toitures sur le bâtiment, l'ABF a permis de surélever pour faire une grande toiture et nous avons récupéré 74 m². Nous avons fait une grande toiture qui reste dans l'esprit des chantiers navals. Cette augmentation de surface a eu deux avantages, déjà parce que l'on peut y mettre tout le personnel, toute l'administration, tout le monde sera dans le même bâtiment et en plus c'était une façon de couvrir tout le local, où il y avait des antennes, des clim, la ventilation. Cela a influencé sur les coûts parce qu'il y a eu le désamiantage sur la toiture. Mais cela nous a permis d'agrandir. Il y a aussi l'augmentation des matériaux, mais c'est surtout dû à cet agrandissement par le toit.

Madame Azzena Gougeon : il n'y a pas de panneaux solaires.

Madame le Maire : pas à cet endroit, non.

Madame Guérin : concernant effectivement l'optimisation de l'espace, bien évidemment, c'est souhaitable. Par contre ça paraît difficile d'envisager que cela corresponde à une augmentation de 70 % du prix initial. Cela paraît absolument excessif.

VOTE : 21 pour
 1 abstention (Mme Azzena-Gougeon)
 5 contre (Mmes Blanc, Guérin, Diekmann, Julien, Bonnell)

2023/208

Syndicat des Communes du Littoral Varois. Rapport d'activités 2022.

Le Code général des collectivités territoriales et plus précisément son article L.5211-39, fait obligation aux syndicats intercommunaux de communiquer aux communes membres du syndicat, le rapport d'activité et le bilan de chaque exercice budgétaire.

Les communes pour leur part, ont l'obligation de communiquer ces documents à chacun des membres du conseil municipal, en les annexant aux convocations.

Le Syndicat des Communes du Littoral Varois (SCLV) regroupe les maires et délégués de 28 communes qui travaillent ensemble sur l'étude, la protection, la mise en valeur et la défense des intérêts du littoral. Le SCLV se réunit régulièrement pour travailler et échanger sur les sujets littoraux et maritimes. Au cours de l'année 2022, le SCLV s'est réuni à 6 reprises.

Ce syndicat travaille en collaboration avec l'Anel, l'Ifremer, l'université de Toulon, le Cerema et le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le rapport d'activités du Syndicat des Communes du Littoral Varois, au titre de l'exercice 2022.

VOTE : **Unanimité**

2023/209

Modification du catalogue des tarifs des partenariats de l'office de tourisme. Exercice 2024.

Jusqu'au 31 décembre 2021, la Commune de Saint-Tropez avait délégué l'exercice de sa compétence relative au Tourisme à une société d'économie mixte dénommée SEM Saint-Tropez Tourisme, attendu que conformément aux dispositions de l'article 69 de la loi n° 2016-1888, de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, la commune de Saint-Tropez étant classée station de tourisme avant le 1^{er} janvier 2017, elle a été autorisée à conserver la gestion communale de leur office de tourisme.

Compte tenu de sa structure juridique et de son objet, ladite société d'économie mixte fonctionnait auprès des socio-professionnels par adhésion moyennant le versement d'une contribution financière.

Dans une volonté de développement et de synergie, le Conseil municipal a entériné l'intégration de l'Office de Tourisme au sein des services municipaux, à compter du 1^{er} janvier 2022, dans le cadre de la création d'une direction réunissant tourisme, événementiel, communication et protocole, afin de mutualiser les énergies et les savoir-faire et globaliser les actions.

En accompagnement de cette nouvelle mission et conformément à la notion de service public qu'elle a souhaité mettre au cœur de la gestion de la compétence Tourisme, la Commune de Saint-Tropez souhaite restructurer le mode de financement de son Office de Tourisme en établissant un accès gratuit pour tous les partenaires installés sur Saint-Tropez et pouvant justifier que, dans le cadre de leur activité, ils y acquittent des impôts ou des contributions. Les partenaires situés hors commune, pourront quant à eux continuer de bénéficier des services de l'Office de Tourisme de Saint-Tropez, notamment en matière de promotion, avec les tarifs préférentiels mis en place depuis 2021 pour soutenir le secteur touristique face à la pandémie.

Comme ce fut le cas en 2022, ces nouveaux tarifs sont adoptés par anticipation à la révision du catalogue général des tarifs de la collectivité pour l'exercice 2024, afin de permettre une mise en commercialisation dans des délais adaptés.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation de la Régie Tourisme en date du 3 novembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 30 octobre 2023,

Considérant la nécessité de fixer les tarifs partenariats de l'Office de Tourisme de Saint-Tropez pour l'exercice 2024,

1. ADOPTE le projet de barème des tarifs des partenariats de l'Office de Tourisme de Saint-Tropez pour l'exercice 2024, tel que présenté en annexe,

2. AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents.

VOTE : Unanimité

2023/210

Contrat n° 2023AO097. Acquisition, installation et maintenance du dispositif de vidéoprotection de la ville de Saint-Tropez. Autorisation de signature du marché.

Il est exposé aux membres du Conseil Municipal qu'une consultation a été lancée afin de procéder à l'acquisition, l'installation et la maintenance du dispositif de vidéoprotection de la ville de Saint-Tropez.

La Ville a mis en place en 2010 un dispositif de vidéoprotection sur son territoire. La couverture des zones à surveiller a conduit à installer à ce jour 236 caméras exploitées par la Ville et supervisées 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 par le centre de surveillance urbain (CSU) sous la responsabilité de la police municipale.

L'objet de cette consultation est donc de désigner un prestataire en charge à la fois des extensions et de la maintenance du dispositif de vidéoprotection de la ville de Saint-Tropez.

Il devra aussi lors de demande d'extension du dispositif à de nouvelles zones, proposer de nouveaux équipements, puis après validation les installer, les raccorder et mettre à jour les matériels et les logiciels de supervision et d'enregistrement.

Les prestations attendues, au titre du présent marché, couvrent la réalisation des prestations suivantes :

- L'extension du réseau de vidéoprotection,
- La maintenance préventive et curative des infrastructures fibre optique et du réseau de vidéoprotection.

La durée du marché est de 4 ans à compter de sa date de notification.

Procédure d'appel d'offres ouvert. Un avis d'appel public à la concurrence a lancé le 03/08/2023 pour publication, aux annonceurs BOAMP et JOUE ainsi que sur le profil acheteur de la Ville. La date limite de remise des offres a été fixée au 12/09/2023. 12h.

7 dossiers de consultation des entreprises ont été retirés et 2 offres ont été réceptionnées des sociétés suivantes :

- SA SNEF et SAS CIRCET

Les critères d'attribution étaient les suivants :

Critère 1 : offre technique (60 %)

Critère 2 : offre financière (40 %)

Après analyse des offres, les membres de la commission d'appel d'offres ont attribué le marché à la SAS CIRCET.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29 et L 2122-21, L1414-2,

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L2124-2 et R 2124-2-1°,

Vu la décision d'attribution de la commission d'appel d'offres du 10 octobre 2023,

Le Conseil Municipal,

Au vu de ce précède,

1. PREND ACTE de l'attribution du marché acquisition, installation et maintenance du dispositif de vidéo protection de la ville de Saint-Tropez à la SAS CIRCET pour un montant maximum HT de 1 200 000 € pour la durée du contrat, soit 4 ans.

2. AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces du marché, à intervenir avec le titulaire du marché.

3. DIT que les dépenses correspondantes sont inscrites au chapitre 011, fonction 0201, article 61558 concernant la maintenance. Et chapitre 23, fonction 115, article 2318, opération 1035 concernant l'ajout de nouvelles caméras.

VOTE : Unanimité

2023/211

Demande de délégation de la compétence assainissement collectif.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5214-16,
VU l'avis favorable de la commission « Travaux - Finances - Administration Générale »
en date du 30 octobre 2023,

La Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez (CCGST), à compter du 1er janvier 2024, exercera par anticipation, au titre de ses compétences supplémentaires, en lieu et place de ses communes membres, la compétence « Service public d'assainissement collectif » en application des articles L.5211-17 et L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

La loi Engagement et proximité en date du 27 décembre 2019 a autorisé les communautés de communes à déléguer par convention, toute ou partie de la compétence Assainissement des eaux usées, à toute ou partie des communes membres pour le périmètre qui les concerne, lorsqu'une commune en fait la demande. Dans cette hypothèse, les compétences déléguées sont exercées au nom et pour le compte de la communauté de communes délégante. La convention, conclue entre les parties et approuvée par leurs assemblées délibérantes, précise la durée de la délégation et ses modalités d'exécution. Elle définit les objectifs à atteindre en matière de qualité du service rendu et de pérennité des infrastructures ainsi que les modalités de contrôle de la communauté de communes délégante sur la commune délégataire. Elle précise les moyens humains et financiers consacrés à l'exercice de la compétence déléguée.

La présente délibération vise à demander officiellement la délégation par la CCGST à la commune, de la compétence Assainissement collectif avec effet au 1^{er} janvier 2024.

Conformément à l'article L.5214-16 du CGCT, la CCGST disposera d'un délai de trois mois pour statuer sur la demande de délégation et sera tenue, en cas de refus, de motiver sa décision.

En cas d'accord de la CCGST, la convention de délégation sera soumise pour approbation lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et après en avoir délibéré,

1. **DEMANDE** à bénéficier, à compter du 1^{er} janvier 2024, d'une délégation par la Communauté de communes du golfe de Saint-Tropez, de la compétence assainissement collectif,

2. **MANDATE** Madame le Maire pour préparer le projet de convention de délégation de la compétence à intervenir en vue de son approbation à une prochaine séance du Conseil Municipal, en cas d'accord de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez.

Observations :

Madame Bonnell : je vais votre contre pour plusieurs raisons, la première c'est que de toute façon, je l'avais dit, il valait mieux, on aurait pu attendre deux ans pour transférer, puisque l'on a transféré par anticipation. La logique veut que si on l'a transférée, c'est que soi-disant c'était bien, vous nous avez dit : c'est bien. Mais maintenant on récupère la DSP pour le faire.

Madame le Maire : c'était une décision collective de la communauté de communes.

Madame Bonnell : je sais, mais simplement on pouvait attendre et on sait que ça va changer parce qu'il y a beaucoup de villes qui se sont opposées à ce genre de transfert, donc rien ne dit que l'Etat ne va pas changer sa position là-dessus. Mais ce qui est aberrant c'est que l'on demande le transfert de la compétence et ensuite on demande à récupérer la délégation. Pour moi c'est l'inverse, on fait un pas en avant et un pas en arrière. La deuxième raison c'est parce que, évidemment dans cette délibération, on ne nous parle toujours pas du prêt de 5 M€ que l'on a pris et moi je veux savoir qui va le payer. Qui paye les mensualités ?

Madame le Maire : nous avons déjà répondu sur ça.

Madame Bonnell : mais si on récupère la délégation ?

Monsieur Perrault : c'est un dossier que l'on connaît bien, Sylvie, Frédéric Blua et moi-même, puisque nous sommes à la communauté de communes et que nous avons voté contre ce transfert tous les trois. Nous avons d'ailleurs été rejoints par d'autres communes, Ramatuelle et Grimaud. Ceci étant, il n'y a aucun espoir pour que l'Etat revienne sur sa décision. J'ai encore vu récemment l'actualité sur l'association des maires qui a posé la question et la réponse a été encore : il n'y a pas d'assouplissement sinon à la marge et pas pour ce qui nous concerne. C'est une question récurrente qui est posée chaque fois par le congrès des maires et chaque fois, nous avons la même réponse des ministres. Ceci dit, heureusement que nous avons pu négocier, grâce à Sylvie, la possibilité de garder cette subdélégation pour pouvoir faire les travaux en lieu et place de la communauté de communes, c'est nous qui sommes maîtres de nos travaux, qui fixons les travaux nécessaires pour l'assainissement de la commune. Je crois que l'on a trouvé une solution qui est une solution médiane, entre ne plus du tout s'en occuper et s'en occuper intégralement. Nous avons une solution qui n'est pas bâtarde, loin de là et qui permet d'avoir la maîtrise sur ces opérations concernant le territoire tropézien. Il ne faut pas faire de fantasmes sur un retour en arrière de l'Etat. Nous le regrettons, mais nous ne sommes pas majoritaires à la communauté de communes et nous n'avons été que trois communes sur les douze à s'y opposer.

Madame Bonnell : qui paye pour le prêt ?

Monsieur Perrault : la communauté de communes.

Madame le Maire : c'est pour cette raison que nous avons entamé tous ces travaux, car nous savions que nous n'allions payer qu'une échéance sur ce prêt de 5 M€. En janvier, nous n'aurons plus d'emprunt de 5 M€ sur l'assainissement.

VOTE : 26 pour
 1 abstention (Mme Bonnell)

2023/212

Prorogation d'un an des sous-traités d'exploitation des 6 lots de plages de la commune de Saint-Tropez.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, dont les articles R. 2124-1 à R. 2124-56 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2023, prorogeant jusqu'au 31 décembre 2024 les concessions des plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins octroyées par l'Etat à la commune jusqu'au 31 décembre 2024,

Vu les 6 projets d'avenant aux 6 lots de sous-concession des plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins,

Considérant les concessions octroyées par l'Etat à la commune portant sur les plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins, par arrêté préfectoral du 23 juillet 2009, sur la période comprise entre le 1^{er} janvier 2010 et le 31 décembre 2021 pour une durée de 12 ans,

Considérant que la concession en cause a été prorogée par arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2021, jusqu'au 31 décembre 2022, par arrêté préfectoral du 18 juillet 2022, jusqu'au 31 décembre 2023 et, enfin, par arrêté préfectoral du 9 août 2023, jusqu'au 31 décembre 2024.

Considérant la nécessité d'assurer la continuité du service public des bains de mer jusqu'au 31 décembre 2024, il est nécessaire de prolonger la durée des 6 sous-traités d'exploitation de chacun des 6 lots répartis sur les plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins.

La commune dispose de 3 plages qui lui sont concédées par l'Etat, à savoir, les plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins.

Les concessions qui devaient initialement s'achever le 31 décembre 2023 ont été prorogées par arrêté préfectoral du 9 août 2023, jusqu'au 31 décembre 2024.

Afin d'assurer la continuité du service public des bains de mer jusqu'à l'issue de la saison 2024, il est nécessaire de prolonger d'autant la durée des sous-traités d'exploitation de chacun des 6 lots répartis sur les 3 plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins.

Les lots en cause devant bénéficier d'un avenant de prorogation sont les suivants :

- Lots de plage « plage de la Bouillabaisse »

Lot n° 1 - Titulaires : SAS la Bouillabaisse, représentée par MM. RANGER et MOUTET

Lot n° 2 - Titulaire : SARL Antoine, représentée par M. Patrice LEFLON

Lot n° 4 - Titulaire : SAS Cheval Blanc Saint-Tropez, représentée par M. Olivier LEFEBVRE

Lot n° 5 - Titulaire : SARL Water Ski Saint-Tropez, représentée par M. DUBIEN

- Lot de plage « plage des Graniers »

Lot n° 6 - Titulaires : SAS Un déjeuner aux Graniers, représentée par MM. CHAIX et GOUTAGNY

- Lot de plage « plage des Salins »

Lot n° 7 - Titulaire : SARL La Favela, représentée par Mme Célia VALENTE

Les avenants à conclure portent uniquement sur la durée des sous-traités de concession, les autres clauses de ces conventions demeurant inchangées.

A cet égard, au niveau financier, le montant de la redevance fixe de chaque lot sera révisé par référence à l'évolution de l'indice de révision des loyers, le pourcentage de la redevance variable restant inchangé.

Conformément aux articles R. 2124-1 à R. 2124-56 du Code général de la propriété des personnes publiques régissant l'utilisation du domaine public, l'intégralité des équipements nécessaires à l'exploitation des lots de plage sera retirée du domaine public maritime par les titulaires des sous-concessions au plus tard le 31 octobre pour les lots 4, 5,6 et 7 et au plus tard le 31 décembre 2024 pour les lots 1 et 2.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

1. **APPROUVE** les 6 avenants aux sous-traités de concession des lots des plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins permettant aux titulaires des sous-concessions d'exploiter les lots 1 et 2 jusqu'au 31 décembre 2024 et les lots 4, 5, 6 et 7 jusqu'au 31 octobre 2024.

2. **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces avenants.

3. **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune.

Observations :

Madame Blanc : sur la base du contenu de cette délibération, pourriez-vous nous préciser le timing prévu pour le renouvellement de la concession des plages par l'Etat, la durée de la concession sera-t-elle toujours de 12 ans et en fonction de cela, quelle est la date prévue pour le lancement de la procédure de mise en concurrence pour l'attribution des lots de plages, à compter de la saison 2025 qui est à nos portes, un cahier des charges a-t-il déjà été défini ?

Monsieur Perrault : c'est en cours, nous sommes en train de le rédiger. De toute manière, c'est la transparence la plus complète puisque ça fait l'objet d'une DSP pour laquelle l'opposition sera représentée de plein droit. Nous avons la même chose que pour la désignation pour la station d'épuration qui est en cours. Vous aurez tous le cahier des charges et les règles de cette DSP.

Madame Guérin : concernant le montant pour chaque lot de redevance fixe pour 2023 et qui donc, risque de servir de base pour une réflexion sur l'année 2024, ma réflexion concerne le lot n° 4, attribué à la SAS Cheval Blanc, qui paye 10 000 € par an de redevance.

Madame Blanc : c'est la partie fixe, il manque la partie variable.

Monsieur Perrault : c'est le lot de plage.

Madame Guérin : ce n'est pas parce qu'on l'a déjà dit qu'on ne peut pas le redire.

Madame le Maire : au bout de 15 ans de conseil municipal !

Madame Guérin : mais justement, depuis 15 ans, ça n'a pas bougé.

Monsieur Perrault : le chiffre que vous avez est sur le chiffre d'affaires 2022. L'année prochaine à cette époque, nous passerons le chiffre d'affaires sur l'année 2023. Je rappelle que ce ne sont que des matelas gratuits, sur lesquels ils ne perçoivent aucune recette.

Madame Guérin : c'est très relatif cette affaire-là.

VOTE : 24 pour
 3 abstentions (Mmes Guérin, Diekmann, Julien)

2023/213

Ouverture annuelle du lot de plage n° 1 « la Bouillabaisse », plage de la Bouillabaisse. Avenant n° 13 à la convention d'exploitation pour la fixation du montant de la redevance et de la durée d'exploitation de la SAS la Bouillabaisse.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, dont les articles R. 2124-1 et suivant et les articles R. 2124-1 à R. 2124-56,

Vu que la commune, concessionnaire de la plage naturelle de la Bouillabaisse par arrêté préfectoral du 23 juillet 2009, est bénéficiaire de l'agrément préfectoral en date du 27 novembre 2017 pour autoriser le maintien en place, au-delà de la période normale d'exploitation des établissements de plages démontables,

Vu le décret du 11 juillet 2017, octroyant le classement en station de tourisme à la commune pour une durée de 12 ans,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2023, prorogeant jusqu'au 31 décembre 2024 les concessions des plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins, octroyées par l'Etat à la commune,

Vu la demande déposée par le titulaire du lot n° 1 de la plage de la Bouillabaisse, en date du 21 août 2023, par laquelle la SAS la Bouillabaisse sollicite le maintien en place et l'exploitation de ses équipements au-delà de la période des 8 mois consentie initialement,

Considérant que les éléments visés ci-avant permettent de faire droit à cette demande,

Vu le projet d'avenant à conclure entre le titulaire du lot n° 1 de la plage de la Bouillabaisse, la SAS la Bouillabaisse et la commune.

Au regard de la demande déposée par le titulaire du lot n° 1 de la plage de la Bouillabaisse, en date du 21 août 2023, par laquelle la SAS la Bouillabaisse sollicite le maintien en place et l'exploitation de ses équipements au-delà de la période des 8 mois consentie, l'alinéa 2 de l'article 4 de la convention de sous-concession est modifié comme suit :

« La période d'ouverture de l'exploitation du lot n° 2 est étendue à 12 mois. En conséquence, le sous-traitant est autorisé à maintenir en place durant la saison hivernale 2023/2024 ses installations de plage.

Cette autorisation pourra être reconduite sous condition de l'accord favorable du concessionnaire après avis conforme du concédant ».

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

1. **APPROUVE** l'avenant au sous-traité de concession du lot n° 1 des plages de la Bouillabaisse en vue de permettre son exploitation durant la saison hivernale 2023/2024.

2. **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cet avenant.

3. **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune.

VOTE : Unanimité

2023/214

Ouverture annuelle du lot de plage n° 2 « Golfe Azur », plage de la Bouillabaisse. Avenant n° 11 à la convention d'exploitation pour la fixation du montant de la redevance et de la durée d'exploitation de la SARL Antoine.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, dont les articles R. 2124-1 et suivant et les articles R. 2124-1 à R. 2124-56,

Vu que la commune, concessionnaire de la plage naturelle de la Bouillabaisse par arrêté préfectoral du 23 juillet 2009, est bénéficiaire de l'agrément préfectoral en date du 27 novembre 2017 pour autoriser le maintien en place, au-delà de la période normale d'exploitation des établissements de plages démontables,

Vu le décret du 11 juillet 2017, octroyant le classement en station de tourisme à la commune pour une durée de 12 ans,
Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2023, prorogeant jusqu'au 31 décembre 2024 les concessions des plages de la Bouillabaisse, des Graniers et des Salins, octroyées par l'Etat à la commune,
Vu la demande déposée par le titulaire du lot n° 2 de la plage de la Bouillabaisse, en date du 21 août 2023, par laquelle la SARL Antoine sollicite le maintien en place et l'exploitation de ses équipements au-delà de la période des 8 mois consentie initialement,
Considérant que les éléments visés ci-avant permettent de faire droit à cette demande,
Vu le projet d'avenant à conclure entre le titulaire du lot n° 2 de la plage de la Bouillabaisse, la SARL Antoine et la commune.

Au regard de la demande déposée par le titulaire du lot n° 2 de la plage de la Bouillabaisse, en date du 21 août 2023, par laquelle la SARL Antoine sollicite le maintien en place et l'exploitation de ses équipements au-delà de la période des 8 mois consentie, l'alinéa 2 de l'article 4 de la convention de sous-concession est modifié comme suit :

**« La période d'ouverture de l'exploitation du lot n° 2 est étendue à 12 mois. En conséquence, le sous-traitant est autorisé à maintenir en place durant la saison hivernale 2023/2024 ses installations de plage.
Cette autorisation pourra être reconduite sous condition de l'accord favorable du concessionnaire après avis conforme du concédant ».**

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

- 1. APPROUVE** l'avenant au sous-traité de concession du lot n° 2 des plages de la Bouillabaisse en vue de permettre son exploitation durant la saison hivernale 2023/2024.
- 2. AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cet avenant.
- 3. DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget de la commune.

VOTE : Unanimité

2023/215 Marchés de services d'assurances pour les besoins de la ville de Saint-Tropez. Autorisation de signature des marchés.

Considérant qu'il convient de procéder au renouvellement des marchés de services d'assurance pour les besoins de la Commune.

Les marchés arrivant à échéance en fin d'année 2023, une consultation a été lancée.

Les principales caractéristiques du marché sont les suivantes :

Objet :	Le marché a été lancé en 7 lots distincts tels que définis ci-après : <u>Lot n° 1 (2023A0081) - Assurance dommages aux biens et risques annexes</u> Ce contrat a pour objet de garantir l'ensemble des biens dont la Commune peut avoir la propriété, la garde, la gestion ou l'usage à un titre quelconque, contre les risques des dommages aux biens, les frais et pertes et les responsabilités consécutives.
---------	---

	<p>Lot n°2 (2023AO082) - Assurance responsabilité civile Ce contrat a pour objet de garantir toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant incomber à la Commune. Les préjudices peuvent être de toute nature. Il peut s'agir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dommages corporels, c'est-à-dire toute atteinte à l'intégrité physique des personnes ; - De dommages matériels, c'est-à-dire toute atteinte à la structure ou à la substance des choses ; - De dommages immatériels, c'est-à-dire tous dommages autres que des dommages corporels ou matériels, consistant en pertes pécuniaires de toute nature. <p>Lot n°3 (2023AO083) - Assurance Flotte automobile Ce contrat a pour objet l'assurance du parc automobile de la Commune. Tout véhicule appartenant à la Commune, loué ou mis à disposition est assuré.</p> <p>Lot n°4 (2023AO084) - Assurance Navigation de plaisance Ce contrat a pour objet de garantir le parc des bateaux de la Commune. Sans que cette liste soit limitative, les bateaux assurés sont utilisés pour les activités d'intervention et sécurité en mer. Enfin, certains bateaux sont utilisés pour les besoins des ports et plages de la ville de Saint-Tropez.</p> <p>Lot n°5 (2023AO085) - Assurance protection juridique des agents et des élus Ce contrat a pour objet l'assurance protection juridique des agents communaux (titulaires, stagiaires, contractuels et saisonniers) et des élus. La garantie comprend la défense pénale, le recours amiable et judiciaire. En cas de litige, l'assureur met à disposition les prestations tendant à la résolution amiable et/ou judiciaire du litige et prend en charge les frais et honoraires correspondants.</p> <p>Lot n°6 (2023AO086) - Assurance tous risques expositions L'assurance porte sur les expositions temporaires de la ville de Saint-Tropez pour des œuvres lui appartenant ou mises à sa disposition ou exposées à quelque titre que ce soit.</p> <p>Lot n°7 (2023AO087) - Assurance cyber risques Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences des risques numériques pour la commune.</p>
Durée de chacun des lots :	La durée de chaque marché est de 4 ans à compter de sa date de notification et au plus tôt, le 1 ^{er} janvier 2024. Il prendra fin au plus tard le 31 décembre 2027.
Procédure :	Procédure d'appel d'offres ouvert Un avis d'appel public à la concurrence a lancé le 16/06//2023 pour publication, aux annonceurs BOAMP et JOUE ainsi que sur le profil acheteur de la Ville. La date limite de remise des offres a été fixée au 05/09//2023 - 12 heures.
Nombre retrait du DCE	16 retraits tous lots confondus
Nombre d'offres reçues	Aucune offre pour les lots 1 et 2 1 offre pour le lot 3 2 offres pour le lot 4 2 offres pour le lot 5 3 offres pour le lot 6 2 offres pour le lot 7
Critères d'attribution :	<ul style="list-style-type: none"> - Critère 1 : valeur technique 55% - Critère 2 : Montant du taux ou de la prime proposée 45%

Pour les lots 1 et 2 aucune offre n'a été reçue. Ces lots ont été déclarés infructueux et la procédure est relancée.

Après analyse des offres, les membres de la commission d'appel d'offres ont attribué les marchés aux entreprises suivantes :

Lot n°3 (2023AO083) - Assurance Flotte automobile au groupement d'entreprises ASSURANCE SECURITE (A.S) & LA SAUVEGARDE GMF au titre de la solution de base. L'offre présente une excellente valeur technique moyennant une prime annuelle de 46 532,77 € TTC.

Lot n°4 (2023AO084) - Assurance navigation de plaisance au groupement ACL COURTAGE/GENERALI ASSURANCES IARD qui présente l'offre la moins disante et une valeur technique tout à fait satisfaisante, moyennant une prime annuelle de 5 816,42 € TTC.

Lot n°5 (2023AO085) - Assurance protection juridique des agents et des élus au groupement SMACL ASSURANCES SA /SMACL ASSURANCES, au titre de la solution de base, moyennant une prime annuelle de 8791,00 € TTC.

Lot n°6 (2023AO086) - Assurance tous risques expositions au groupement WILLIS TOWERS WATSON France/HELVETIA ASSURANCES SA qui présente la solution la mieux disante au titre de la variante libre pour un taux séjour de 0,03 € TTC par mois pour mille.

Lot n°7 (2023AO087) - Assurance cyber risques au groupement ACL COURTAGE/GENERALI ASSURANCES IARD, au titre de la solution de base, moyennant une prime annuelle de 5 764,12 € TTC.

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29 et L 2122-21, L1414-2,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L2124-2 et R 2124-2-1° du code de la commande publique,

Vu la décision d'attribution de la commission d'appel d'offres du 10 octobre 2023,

Le Conseil Municipal,
Au vu de ce précède,

1. PREND ACTE de l'attribution des marchés aux entreprises suivantes :

Lot n°3 (2023AO083) - Assurance Flotte automobile au groupement d'entreprises ASSURANCE SECURITE (A.S) & LA SAUVEGARDE GMF au titre de la solution de base moyennant une prime annuelle de 46 532,77 € TTC.

Lot n°4 (2023AO084) - Assurance Navigation de plaisance au groupement ACL COURTAGE/GENERALI ASSURANCES IARD, moyennant une prime annuelle de 5 816,42 € TTC.

Lot n°5 (2023AO085) - Assurance Protection Juridique des Agents et des Elus : au groupement SMACL ASSURANCES SA/SMACL ASSURANCES, au titre de la solution de base moyennant une prime annuelle de 8791,00 € TTC.

Lot n°6 (2023AO086) - Assurance tous risques expositions au groupement WILLIS TOWERS WATSON France/HELVETIA ASSURANCES SA au titre de la variante libre pour un taux séjour de 0,03 € ttc par mois pour mille.

Lot n°7 (2023AO087) - Assurance cyber risques au groupement ACL COURTAGE/GENERALI ASSURANCES IARD, au titre de la solution de base, moyennant une prime annuelle de 5 764,12 € TTC.

2. DIT que chaque marché est conclu pour une durée ferme de 4 ans à compter de sa date de notification au titulaire et au plus tôt, le 1^{er} janvier 2024.

3. AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à passer et signer toutes les pièces du marché à intervenir avec le titulaire du marché

4. DIT que les dépenses correspondantes sont financées en section de fonctionnement aux chapitres, articles et fonctions correspondants selon la prestation d'assurance et l'objet /le site concerné.

VOTE : *Unanimité*

2023/216

Convention de concession d'utilisation exclusive de la marque « Saint-Tropez » et



SAINT-TROPEZ avec Monsieur Patrick Barthelemy en son nom propre.

Monsieur Patrick BARTHELEMY, en son nom propre a fait une demande d'autorisation d'utilisation exclusive des marques « SAINT-TROPEZ » et  SAINT-TROPEZ à la commune pour la commercialisation de produits en classe 3 de type « Parfums » en France.

Compte tenu de la qualité des produits présentés, la commune, titulaire exclusive du droit d'exploitation des marques « SAINT-TROPEZ » et  SAINT-TROPEZ, a accepté de donner une suite favorable à sa demande.

La commune concède au licencié, à titre exclusif, une convention de concession d'exploitation de la marque « SAINT-TROPEZ » qui a fait l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI le 2 mars 1992 dans les 42 classes de produits et services sous le numéro 92408122, renouvelé le 22 janvier 2002 et le 11 janvier 2012 dans les 45 classes de produits et services et de la marque française  SAINT-TROPEZ N° 23 4 959 364 qui a fait l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI dans les 45 classes de produits et de services pour désigner les PRODUITS de classe 3.

La présente convention prendra effet à sa date de signature pour une durée de cinq ans à compter de la commercialisation effective des produits, moyennant le versement au profit de la commune d'une redevance égale à 6% (six pour cent) du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur la vente des produits concernés.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L. 711-1 et suivants du Code de la Propriété Intellectuelle définissant notamment la marque ;

Vu l'article L. 713-1 du Code de la Propriété Intellectuelle selon lequel l'enregistrement de la marque confère à son titulaire un droit de propriété de cette marque pour les produits et services qu'il a désignés ;

Vu les articles L. 713-2 et L. 713-3 du Code de la Propriété Intellectuelle interdisant notamment les actes de contrefaçon ;

Vu le dépôt de la marque SAINT-TROPEZ auprès de l'INPI le 2 mars 1992 dans les 42 classes de produits et services sous le numéro 92408122, renouvelé le 22 janvier 2002 et le 11 janvier 2012 dans les 45 classes de produits et services ;

 VU la marque française SAINT-TROPEZ N° 23 4 959 364 qui a fait l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI dans les 45 classes de produits et de services ;

VU le projet de convention de concession d'utilisation non exclusive des marques

« SAINT-TROPEZ » et  SAINT-TROPEZ à intervenir entre la commune et Monsieur Patrick BARTHELEMY ;

Après en avoir délibéré,

1. **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de concession d'utilisation exclusive des marques « SAINT-TROPEZ » et  SAINT-TROPEZ à intervenir entre la commune et Monsieur Patrick BARTHELEMY,

2. **PRÉCISE** qu'il est prévu le versement à la commune d'une redevance de 6% du chiffre d'affaires hors taxes.

Observations :

Madame Blanc : j'aurais aimé savoir si Monsieur Barthelemy exploite déjà d'autres marques de notoriété publique et les parfums, d'après ce que je lis n'existant apparemment pas, comment pouvez-vous dire que ce sont des produits de grande qualité ? Et enfin, pourquoi une concession d'utilisation exclusive de la marque pour une durée de 5 ans à compter de la commercialisation des produits. Merci de nous préciser l'intérêt de la concession à caractère exclusif pour la ville, parce que là il apparait en fait presque que Monsieur Barthelemy est un prête nom puisque c'est sûrement une société commerciale qui va prendre la suite, dans laquelle il sera représentant légal, d'accord, mais associé à quel niveau ? Avec une part sur 10 000 parts ? Donc il n'aura aucun contrôle.

Monsieur Coutal : Monsieur Barthelemy qui est Tropicain, est venu nous voir avec un produit, il est spécialiste de tout ce qui est épices à travers le monde depuis très longtemps. Il nous a proposé un parfum, qu'il nous a fait sentir, avec un emballage particulièrement beau. Ce n'est pas pour faire de la grande distribution mais pour le vendre sur Saint-Tropez, et nous avons trouvé qu'il y avait une qualité certaine. Je n'ai pas entendu parler d'une société dans laquelle il sous traiterait.

Madame Blanc : en fait, il y a une clause de substitution, il peut être remplacé par une société commerciale dans laquelle il est représentant local, ou il est associé.

Monsieur Coutal : c'est une société commerciale pour vendre, pour distribuer.

Madame Blanc : ou il peut le faire en nom propre, c'est un peu vague. Je veux juste plus d'informations et savoir pourquoi le caractère exclusif.

Nota : Madame le Maire interrompt la séance à 20 h 23 et donne la parole à Monsieur Patrick Barthelemy. La séance reprend à 20 h 31.

Nota : Monsieur Christophe COUTAL ne prend pas part au vote.

VOTE : 21 pour
 5 abstentions (Mmes Blanc, Guérin, Diekmann, Julien, Bonnell)

2023/217

Convention de concession d'utilisation non exclusive de la marque « Saint-Tropez »,

»,  et  SAINT-TROPEZ avec la société CELIO.

Monsieur Morgan DELEMAZURE, responsable de la société « CELIO » a fait une demande d'autorisation d'utilisation non exclusive des marques « SAINT-TROPEZ »,  et  SAINT-TROPEZ à la commune pour la commercialisation de produits en classe 18, 24 et 25 de type « Vêtements, maroquineries, accessoires de mode, Linge de maison, linge de plage, bagagerie, produits chaussants » en France.

Compte tenu de la qualité des produits présentés et de la notoriété des marques, la commune, titulaire exclusive du droit d'exploitation des marques « SAINT-TROPEZ »,  et , a accepté de donner une suite favorable à sa demande.

La commune concède au licencié, à titre non exclusif, une convention de concession d'exploitation de la marque « SAINT-TROPEZ » qui a fait l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI le 2 mars 1992 dans les 42 classes de produits et services sous le numéro 92408122, renouvelé le 22 janvier 2002 et le 11 janvier 2012 dans les 45 classes de produits et services, de la marque française  SAINT-TROPEZ N° 23 4 959 364 qui a fait l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI dans les 45 classes de produits et de services et de la marque française  N°4 990 421 qui a fait l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI, dans les 45 classes de produits et de services pour désigner les PRODUITS de classe 18, 24 et 25.

La présente convention prendra effet à sa date de signature pour une durée de cinq ans, moyennant le versement au profit de la commune d'une redevance égale à 6% (six pour cent) du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur la vente des produits concernés.

Le Conseil Municipal,

VU les articles L. 711-1 et suivants du Code de la Propriété Intellectuelle définissant notamment la marque ;

VU l'article L. 713-1 du Code de la Propriété Intellectuelle selon lequel l'enregistrement de la marque confère à son titulaire un droit de propriété de cette marque pour les produits et services qu'il a désignés ;

VU les articles L. 713-2 et L. 713-3 du Code de la Propriété Intellectuelle interdisant notamment les actes de contrefaçon ;

VU le dépôt de la marque SAINT-TROPEZ auprès de l'INPI le 2 mars 1992 dans les 42 classes de produits et services sous le numéro 92408122, renouvelé le 22 janvier 2002 et le 11 janvier 2012 dans les 45 classes de produits et services ;

VU la marque française  SAINT-TROPEZ N° 23 4 959 364 qui a fait l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI dans les 45 classes de produits et de services ;

VU la marque française  N°4 990 421 qui a fait l'objet d'un enregistrement auprès de l'INPI, dans les 45 classes de produits et de services ;

VU le projet de convention de concession d'utilisation non exclusive des marques

« SAINT-TROPEZ »,  et  SAINT-TROPEZ à intervenir entre la commune et la société « CELIO » ;

Après en avoir délibéré,

1. **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de concession d'utilisation non exclusive des marques « SAINT-TROPEZ »,  et  SAINT-TROPEZ à intervenir entre la commune et la société « CELIO » ,

2. **PRÉCISE** qu'il est prévu le versement à la commune d'une redevance de 6% du chiffre d'affaires hors taxes.

VOTE : *Unanimité*

2023/218

Attribution d'une prime pouvoir d'achat exceptionnelle.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la fonction publique,
Vu le Décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents de la fonction publique territoriale,
Vu l'avis favorable du Conseil supérieur de la fonction publique territoriale en date du 4 octobre 2023 concernant le projet de décret portant création d'une prime pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents de la fonction publique territoriale,
CONSIDERANT la libre administration des collectivités territoriales et le principe de parité entre la fonction publique territoriale et la fonction publique d'Etat,
CONSIDERANT le souhait de la collectivité de verser cette prime pouvoir d'achat pour soutenir les agents en cette période d'inflation,

Le Conseil municipal,

Après en avoir entendu le rapport et après en avoir délibéré,

DÉCIDE D'INSTAURER une prime pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire au bénéfice des agents publics de la commune selon les conditions suivantes :

Article 1 : Peuvent bénéficier de la prime les agents publics, titulaires ou contractuels, qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- Avoir été nommés ou recrutés par une collectivité territoriale ou l'un de ses établissements publics à une date d'effet antérieure au 1^{er} janvier 2023 ;
- Être employés et rémunérés par une collectivité territoriale ou l'un de ses établissements publics au 30 juin 2023 ;
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 € au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Article 2 : Sont exclus du bénéfice de la prime :

- Les contractuels de droit privé,
- Les vacataires,
- Les élèves et étudiants en formation en milieu professionnel ou en stage.

Article 3 : Le montant de la prime pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire est déterminé dans la limite du plafond prévu pour chaque niveau de rémunération défini par le barème suivant :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période de référence mentionnée à l'article 1.

Article 4 : La rémunération brute de référence correspond à celle définie à l'article L. 136- 1-1 du Code de la sécurité sociale de laquelle sont déduits les éléments suivants de rémunération :

- L'indemnité mentionnée à l'article 1^{er} du décret du 6 juin 2008 susvisé (GIPA) ;
- Les éléments de rémunération mentionnés à l'article 1^{er} du décret du 25 février 2019 susvisé (IHVS), dans la limite du plafond prévu à l'article 81 quater du code général des impôts.

Article 5 : Lorsque l'agent n'a pas été employé et rémunéré pendant la totalité de la période de référence (1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023), le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute de référence.

Lorsque plusieurs collectivités territoriales et établissements publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période de référence, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité ou l'établissement qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023 et corrigée selon les modalités prévues au paragraphe précédent.

Article 6 : La prime pouvoir d'achat sera versée au mois de décembre 2023.

Article 7 : La prime prévue par le présent décret est cumulable avec toutes primes et indemnités perçues par l'agent.

Observations :

***Madame Diekmann :** nous nous réjouissons bien évidemment de l'octroi de cette prime exceptionnelle aux agents de l'administration. Juste pour mon information, quel va en être le coût ?*

***Madame le Maire :** 173 000 € environ.*

Monsieur Blua : je vais faire entendre une voix peut-être un peu dissonante sur le sujet. Je trouve tout à fait opportun de faire bénéficier les agents de la fonction publique territoriale, de cette mesure décidée par l'Etat pour ses propres agents, c'est effectivement une bonne chose. En revanche, je trouve totalement inopportun, la façon dont c'est fait. C'est-à-dire que ce faisant, en ne servant pas tout le monde, et qui plus est, en créant des seuils, non seulement on crée des effets de seuil de la même manière que ce qui existe en matière fiscale mais également on crée un système qui est discriminatoire notamment envers les cadres, dont chacun sait, et ça n'est manquer de respect à personne, que ce sont souvent ceux qui travaillent le plus. Donc il est tout à fait anormal à mon avis, de ne pas servir tout le monde de manière équivalente. Ça rejoint finalement la façon dont on travaille trop souvent dans notre pays, qui consiste globalement à peu ou prou tout mettre sous conditions de ressources. A l'arrivée, on finit par avoir un système qui est dénoncé de plus en plus par l'ensemble des personnes, qui consiste finalement à avoir toujours les mêmes personnes qui sont toujours aidées et toujours les mêmes personnes qui ne le sont jamais, au motif réel ou supposé qu'ils seraient trop riches. Je m'abstiendrai s'agissant de ce point-là à titre tout à fait personnel parce que je considère que c'est une discrimination qui ne doit pas être de mise.

VOTE : 25 pour
 2 abstentions (M. Blua, Mme Azzena-Gougeon)

2023/219
Habillement et équipements des agents de la police municipale. Autorisation de signature des marchés.
Lot 1 : contrat n° 2023AO092 - habillement
Lot 2 : contrat n° 2023AO093 - chaussures
Lot 3 : contrat n° 2023AO094 - gilets pare-balles
Lot 4 : contrat n° 2023AO095 - accessoires

Une consultation a été lancée afin de procéder au renouvellement des marchés concernant l'habillement et l'équipement des agents de la police municipale de Saint-Tropez.

Les principales caractéristiques du marché sont les suivantes :

Objet	Le présent marché a pour objet la fourniture, la livraison et le service après-vente des vêtements, des chaussures, des gilets par balles, des équipements et accessoires pour les agents de la police municipale.
Durée de chacun des lots	La durée du marché est d'un an à compter de sa date de notification. Il pourra être renouvelé 2 fois par reconduction expresse pour la même période sans que sa durée totale ne puisse excéder 3 ans.
Procédure	Procédure d'appel d'offres ouvert : Un avis d'appel public à la concurrence a été lancé le 02/08/2023 pour publication, aux annonceurs BOAMP et JOUE ainsi que sur le profil acheteur de la Ville. La date limite de remise des offres a été fixée au 14/09/2023 - 12 heures.
Données financières	Lot 1 : Montant maximum annuel : 62 500 € HT Lot 2 : Montant maximum annuel : 25 000 € HT Lot 3 : Montant maximum annuel : 25 000 € HT Lot 4 : Montant maximum annuel : 25 000 € HT

Nombre de retraits du DCE	10
Nombre d'offres reçues	2 pour le lot 1 3 pour le lot 2 4 pour le lot 3 2 pour le lot 4
Critères d'attribution	Critère 1 : valeur technique 50% Critère 2 : Prix 35% Critère 3 : Délais 15 %

Après analyse des offres, les membres de la commission d'appel d'offres ont attribué le marché aux entreprises suivantes :

N° LOT	OBJET	ENTREPRISE	MONTANT MAXIMUM ANNUEL € HT
Lot n° 1	Habillement	SAS Manufacture spéciale d'armes fines et cycles RIVOLIER Père et Fils	62 500,00
Lot n° 2	Chaussures	SAS Manufacture spéciale d'armes fines et cycles RIVOLIER Père et Fils	25 000,00
Lot n° 3	Gilets pare-balles	SAS Manufacture spéciale d'armes fines et cycles RIVOLIER Père et Fils	25 000,00
Lot n° 4	Accessoires	SAS GK Professionnal	25 000,00

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2121-29, L 2122-21 et L1414-2,

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L2124-2 et R 2124-2-1° ,

Vu la décision d'attribution de la commission d'appel d'offres du 17 octobre 2023 pour l'attribution des lots 1,2 et 4 et du 24 octobre 2023 pour l'attribution du lot 3.

Le Conseil Municipal,
Au vu de ce précède,

1. PREND ACTE de l'attribution des marchés aux entreprises suivantes et pour les montants définis ci-après :

Lot 1 - Habillement : SAS Manufacture spéciale d'armes fines et cycles RIVOLIER Père et Fils, pour un montant maximum annuel de 62 500 € HT,

Lot 2 - Chaussures : SAS Manufacture spéciale d'armes fines et cycles RIVOLIER Père et Fils, pour un montant maximum annuel de 25 000 € HT,

Lot 3 - Gilets pare-balles : SAS Manufacture spéciale d'armes fines et cycles RIVOLIER Père et Fils, pour un montant maximum annuel de 25 000 € HT,

Lot 4 - Accessoires : SAS GK Professionnal, pour un montant maximum annuel de 25 000 € HT.

2. AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces des marchés à intervenir avec les titulaires des marchés.

3. DIT que les dépenses correspondantes sont inscrites :

- au budget de la commune : lots 1 et 2 - chapitre 011, fonction 112, article 60636. Lots 3 et 4 - chapitre 011, fonction 112 article 6068.

- au budget annexe du port : tous les lots, chapitre 011, article 6068.

VOTE : Unanimité

2023/220

Approbation du règlement intérieur 2023 de la patinoire place des Lices.

A l'occasion des fêtes de Noël, une patinoire éphémère est installée chaque année place du XVème Corps et accueille des usagers, des associations, l'accueil de loisirs, l'école municipale des sports, des scolaires ainsi que représentations et démonstrations de patinage.

L'accès à la patinoire est strictement réservé au public pour une pratique ludique. Les activités commerciales y sont interdites.

Son inauguration est prévue le vendredi 8 décembre et sa fermeture le dimanche 7 janvier.

Cette année, la municipalité souhaite rendre l'accès gratuit afin que tous les publics puissent profiter de cette installation en plein air.

Pour permettre une ouverture quotidienne, un roulement d'agents est nécessaire pour la distribution des patins, l'encadrement et la surveillance des enfants.

Il est nécessaire pour cela d'établir un règlement intérieur qu'il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver.

Conformément au Code général des collectivités territoriales, et notamment à l'article L.2144-3,

Après avoir pris connaissance du projet de règlement intérieur pour la patinoire qui lui a été soumis,

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

APPROUVE le règlement intérieur 2023 de la patinoire située place des Lices.

Observations :

Madame Azzena Gougeon : une question technique encore, est-ce qu'il est possible de réduire le délai d'installation de la patinoire, de manière à ce que l'on puisse profiter du parking des Lices gratuit un peu plus longtemps, sachant qu'il n'est pas encore gratuit, d'ailleurs ce serait bien qu'on le mette au 1^{er} novembre.

Madame le Maire : tu veux parler du parking du XVème Corps ? Il n'est plus gratuit maintenant. Il y a une heure de gratuité pour le turn over et pour permettre à tout le monde d'en profiter.

Madame Azzena Gougeon : une heure ce n'est pas suffisant.

Madame le Maire : je suis d'accord pour deux heures de gratuité sur la place du XVème Corps. Je pensais d'ailleurs qu'elles existaient déjà.

Madame Azzena Gougeon : est-ce qu'on peut réduire le délai d'installation de la patinoire ? On pourrait je pense en leur mettant la pression, récupérer quelques jours.

Madame Oller : le délai a déjà été réduit parce que ce n'est plus de la glace mais du synthétique. Et il faut penser aussi à toute l'installation de l'aménagement paysager tout autour de la patinoire.

Madame Azzena Gougeon : il y a trois sapins !

Madame le Maire : apparemment tout le monde s'accorde à dire qu'il n'est pas possible de réduire le délai d'installation.

VOTE : Unanimité

2023/221

Organisation des 2èmes rencontres scientifiques de Saint-Tropez, du 24 au 26 novembre 2023.

En 2021, la ville a souhaité que soit à nouveau organisée une manifestation de vulgarisation scientifique et culturelle de haut niveau comme ce fut le cas, de décembre 2000 à novembre 2019, avec les Mystères du XXI^e siècle (20 éditions) mais sur un format plus souple.

Dans cette perspective, il a été décidé d'associer deux éminents astrophysiciens tropéziens, Sacha Brun et Patrick Michel, à l'organisation de cette nouvelle manifestation baptisée « Les Rencontres scientifiques de Saint-Tropez » en leur confiant la définition de la ligne éditoriale et de la programmation, la direction des affaires culturelles se chargeant quant à elle de l'organisation générale de la manifestation.

Suivant la thématique « Les origines » de l'édition 2013 des Mystères qui avait rencontré un grand succès en présence d'Yves Coppens et Hubert Reeves, la première édition de ces Rencontres a vu le jour fin novembre 2022 sur le premier des trois sous-thèmes composant les Origines, celui de l'Univers. L'édition 2023 sera consacrée aux Origines de la Vie et la suivante, en 2024, aux Origines de l'Humanité.

Il est donc présenté le programme de cette deuxième édition des Rencontres scientifiques de Saint-Tropez qui se déroulera du 24 au 26 novembre 2023, salles de la Renaissance et Jean-Despas, avec une partie réservée aux scolaires et une partie grand public :

Vendredi 24, Cinéma La Renaissance

- « Les pieds sur Terre et la tête dans les étoiles », conférences pour les scolaires matin (écoles primaires) et après-midi (collégiens) avec Antoine STRUGAREK, astrophysicien au CEA

- 19h : La Vie a-t-elle pu apparaître ailleurs que sur la Terre ?

Avec Hervé COTTIN, astrochimiste, président de la Société Française d'Exobiologie.

Samedi 25, salle Jean-Despas

- 11h : Table ronde n°1 : Qu'est-ce que la Vie ?

Intervenants : Sacha BRUN, Hervé COTTIN, Antoine STRUGAREK, Muriel GARGAUD, astrophysicienne.

- 14h30 : Table ronde n°2 : Vie sur Terre, Vie ailleurs : science, fiction et questions philosophiques.

Intervenants : Patrick MICHEL, Muriel GARGAUD, Jacques ARNOULD, historien des sciences, chargé des questions d'éthique au Centre national d'études spatiales (CNES), Natacha VAS DEYRES, essayiste, spécialiste d'anticipation et de science-fiction.

Dimanche 26, Salle Jean-Despas

- 10h30 : Conférence de clôture : où sont les extraterrestres ?

Par François FORGET, astrophysicien, spécialiste de l'exploration du système solaire et des environnements planétaires

Hormis pour Alain Cirou qui sera le modérateur de la manifestation sur les trois jours et pour lequel il est convenu une rémunération, il est prévu que la Ville prenne seulement en charge les frais de transport, l'hébergement et la restauration des intervenants et de leur conjoint.

Le montant prévisionnel des dépenses s'élève donc à 15 000 € TTC, soit :

- Honoraires animateur : 2 500 €
- Hébergement, transport, restauration : 7 500 €
- Communication / publicité : 5 000 €

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

1. **APPROUVE** l'organisation des Rencontres Scientifiques 2023,
2. **APPROUVE** le montant prévisionnel de la deuxième édition des Rencontres scientifiques de Saint-Tropez qui s'élève à 15 000 €.
3. **AUTORISE** Madame le Maire à engager les dépenses pour l'organisation de cette manifestation telles que détaillées ci-dessus et à signer tous documents afférents.

VOTE : Unanimité

2023/222
Convention entre la commune et l'association « Sacrée Musique » pour l'organisation de deux concerts.

Les membres du conseil municipal sont informés de la tenue à Saint-Tropez de deux concerts en l'église paroissiale dans le cadre du festival Sacrée musique.

Ce festival est organisé, du 24 novembre au 17 décembre 2023, par l'association Sacrée musique dans plusieurs communes du Var, en partenariat avec des acteurs institutionnels tels que la Métropole Toulon Provence Méditerranée, Esterel Côte d'Azur Agglomération, les villes de Toulon, Hyères, Fréjus et Saint-Raphaël.

Au total, 17 concerts seront donnés par des chœurs et artistes de renommée nationale et internationale dans 9 églises illuminées parmi les plus belles du Var, dont Notre-Dame de l'Assomption de Saint-Tropez.

A Saint-Tropez, deux spectacles sont programmés :

- Vendredi 8 décembre, 20h30 : Les Éléments, chant choral polyphonique
- Samedi 9 décembre, 20h30 : Chœur de Sartène, polyphonie Corse

Pour l'organisation de ces deux concerts, la Commune de Saint-Tropez versera une subvention de 7 500 € par spectacle, soit un total de 15 000 € pour les deux représentations. Elle s'engage aussi à apporter son concours à la promotion et à la communication du festival.

Les modalités de la collaboration entre la Commune et l'association Sacrée musique, et les rôles de chacun des partenaires sont formalisés par une convention soumise à l'avis de l'assemblée.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus particulièrement son article L2121-29,

Considérant la nécessité de fixer contractuellement les modalités du partenariat entre la Commune et l'association Sacrée musique pour le bon déroulement de deux concerts dans le cadre du festival Sacrée musique, prévus les 8 et 9 décembre 2023,
Après avoir pris connaissance des rôles et obligation de chacun,

APPROUVE la convention entre la Commune et l'association Sacrée musique,

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

VOTE : Unanimité

2023/223

Convention tripartite entre la commune, la Société Tropézienne des Voiliers de Tradition et la SARLU Dolphin Productions pour l'organisation du spectacle de l'arrivée du Père Noël le 24 décembre 2023.

La commune de Saint-Tropez organise, si les conditions météorologiques et sécuritaires le permettent, un spectacle sur le plan d'eau pour fêter « l'arrivée du Père Noël dans le port de Saint-Tropez » le 24 décembre 2023.

La scénographie prévoit la décoration de la tartane et le déplacement de celle-ci dans le vieux port jusqu'au quai d'honneur.

Trois partenaires sont concernés par l'utilisation et la mise à disposition gratuite de la tartane lors cet évènement :

- la Commune,
- la Société Tropézienne des Voiliers de Tradition,
- la SARLU Dolphin Productions.

Afin de définir les rôles de chacun, il convient d'établir une convention pour l'édition 2023.

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du projet de convention tripartite qui lui est soumis,
Et après en avoir délibéré,

1. **APPROUVE** la convention tripartite 2023 conclue entre la Commune, la Société Tropézienne des Voiliers de Tradition et la SARLU Dolphin Productions basée à Paris

2. **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

VOTE : Unanimité

Après l'ordre du jour, Madame le Maire répond à une question de Madame Christine BLANC.

Madame Blanc : j'interviens en référence à l'article paru sur Var-Matin en date du 20 octobre dernier concernant l'intention du propriétaire du Château Suffren, site historique tropézien, de céder l'ensemble immobilier à un investisseur et ceci pour en faire, semble-t-il, un hôtel de luxe. Cinq commerces, les principaux ouverts à l'année et ce depuis très longtemps, occupent le rez-de-chaussée du bâtiment. Toujours selon l'article de Var-Matin, deux de ces commerces ont déjà reçu des lettres de non-renouvellement de bail. Vous intervenez dans cet article en mentionnant que la Municipalité « se donnera les moyens pour acquérir les fonds », mais comment allez-vous faire cette acquisition Madame le Maire, alors que les fonds ne sont pas en vente et sont déjà arrivés à échéance sans être renouvelés pour les principaux commerces ? La Commune, bénéficiant d'un droit de préemption sur tout projet de cession d'un bien immobilier, ne pourrait-elle pas se positionner sur le rachat au moins partiel des murs du rez-de-chaussée abritant les commerces, cela afin de pouvoir les relouer à des commerçants locaux ? Ceci afin d'éviter une transformation radicale du Quai Frédéric Mistral et la disparition des commerces, pratiquant encore aujourd'hui des prix abordables, qui ont bercé notre enfance tropézienne.

Madame le Maire : à la lecture de votre question Mme Blanc, je suis interloquée !
Je m'explique : la seule voie juridique qu'une ville possède dans un cas pareil, c'est voter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, au sein duquel elle bénéficiera du droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce ou d'artisanat et de voter un droit de préemption urbain renforcé lui permettant de préempter les cessions de murs.

C'est ce que nous avons fait :

- Par délibération du 7 mars dernier, nous avons voté en faveur d'un droit de préemption des murs, vous vous étiez alors abstenue sur cette délibération.

- Et nous avons présenté une délibération pour voter un périmètre de sauvegarde pour les fonds commerciaux, lors du conseil municipal du 28 septembre. Et vous avez voté contre ! Comme tous les membres des oppositions d'ailleurs, excepté votre leader Monsieur Blua et votre collègue Madame Briffa qui se sont abstenus.

Ensuite, sur un plan plus politique, j'ai reçu les personnes que nous pouvions soupçonner de souhaiter acheter les fonds ou les murs, afin de leur expliquer la position de la ville et des Tropéziens, c'est-à-dire notre détermination collective de conserver les types de commerces existants, et ceci en utilisant tous les moyens qui s'offriront à nous.

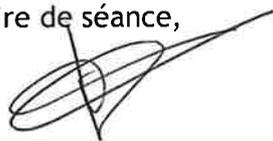
Bien-sûr, je me suis également rapprochée des commerçants inquiétés, et nos conseils avancent dorénavant ensemble.

Sans rentrer dans les détails, si seul le droit au bail ou le pas de porte était cédé, je peux vous assurer qu'il faudra du courage à un repreneur pour braver cette position partagée par toute la ville et faire autre chose que les activités existantes. On peut alors se poser la question de l'intérêt de passer outre l'opinion publique, Ville et tropéziens, sans devenir propriétaire des fonds ou des murs ?

Enfin, en ce qui concerne un éventuel projet d'hôtel, ce n'est pas envisageable, car les nouveaux hôtels ne sont pas autorisés dans la zone, et un tel projet serait soumis d'une part à autorisation d'urbanisme et non conforme au PLU d'autre part.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 55.

La Secrétaire de séance,



Joëlle GIBERT



Le Maire,



Sylvie SIRI