DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 63 SUBVENTIONS COMMUNALES EXERCICE 2024

Françoise LEGRAIEN, Adjointe déléguée,

Lors de la séance du Conseil Municipal du 20 Juin 2024, le Conseil Municipal a examiné et voté les subventions aux associations dont les dossiers étaient complets.

Dans l'intervalle, le dossier de l'OCCE ROBERT AYMARD a été réceptionné et sa complétude permet à l'assemblée de désormais se prononcer sur le montant alloué.

Les dossiers de subvention des associations qui parviendront ultérieurement feront l'objet d'un examen et d'une délibération lors d'une prochaine séance.

Le montant proposé a été soumis à la commission des finances du 19 Septembre 2024.

Le tableau ci-dessous est soumis à l'approbation des membres présents.

Demande l'avis de l'Assemblée.

ASSOCIATION	Subvention 2023	Subvention sollicitée 2024	Subvention proposée	Subvention votée
Educative des écoles				
OCCE élémentaire R. Aymard (poterie)	450,-€	450,- €	450,-€	450,- €

Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Françoise LEGRAIEN, Adjointe Déléguée, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :

Décide d'attribuer la subvention communale de l'exercice 2024 telle qu'indiquée dans le tableau ci-dessus.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY 83490 VAR

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**23**	**1**	**5**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 64 DEPLACEMENT AUX ETATS-UNIS - COMMEMORATIONS DU 80ème ANNIVERSAIRE

Le Maire,

La Commune a reçu de la Society of the 3rd Infantry Division une invitation pour commémorer le 80ème anniversaire de la Libération « Operation Dragoon » à Springfield (Etat de Virginie) aux Etats Unis du 25 au 27 Septembre 2024.

Le Maire du Muy a désigné Renée Dombry, adjointe à la communication, qui s'est toujours investie dans les commémorations de la Libération du Muy et de la Provence, pour la représenter.

Vu l'avis de la Commission des Finances réunie le 19 Septembre 2024.

Il est proposé à l'Assemblée que le Maire autorise ainsi Renée Dombry, Adjointe à la Communication, à représenter la Commune à ces manifestations.

La Commune prendra en charge les frais de transports liés à ce déplacement qui s'élève à la somme de 1 080 € TTC correspondants aux frais de transport aérien.

Renée Dombry, Adjointe à la Communication, ne prend pas part au vote et quitte la salle.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (24) :

Décide de prendre en charge les frais de transport liés au déplacement de Renée Dombry, Adjointe à la Communication.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY 83490 VAR

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 65 MODIFICATIONS DE L'ANNEXE 2 STATIONNEMENT PAYANT – MODALITÉS ET GRILLE TARIFAIRE

Le Maire,

Vu la délibération n°2023-41 du 5 juin 2023 relative à l'instauration du stationnement payant sur la commune du Muy,

Considérant que suite à la mise en œuvre du stationnement payant, un certain nombre de menues modifications sont à prévoir à l'annexe 2 de la délibération susvisée, plus précisément ses articles 5, et 7,

En effet, l'article 5 dispose que « lorsque son paiement intervient dans un délai de 15 jours, après la notification de l'avis de paiement effectué par l'apposition sur le véhicule d'un avertissement à l'usager qu'un avis de paiement a été établi, le montant du forfait post stationnement (FPS) mentionné à l'article 3 est réduit de cinq euros (5,00 €) ».

Or, il s'avère que le délai de stockage sur le serveur FLOWBIRD (gestion des FPS) est d'une durée de 5 jours maximum. Afin que l'usager puisse régler son FPS sur l'horodateur directement ou sur le portail internet de FLOWBIRD, il paraît nécessaire de porter le délai ci-dessus de 15 jours à 5 jours.

A défaut, l'usager serait contraint de s'acquitter de son FPS jusqu'à l'envoi de ce dernier par l'ANTAI (Agence nationale de traitement automatisé des infractions) et de payer sur le site de l'ANTAI.

Enfin, dans un souci de simplification des modalités pratiques de perception du FPS, il est proposé de supprimer le dernier alinéa de l'article 7 de l'annexe 2 permettant « la présentation physique auprès du personnel régisseur au sein du service de police municipale implanté Rue de l'Eclair. Les moyens de paiement suivants sont acceptés : espèces et chèques » et d'ajouter le moyen de perception suivant : « sur le site internet de la société FLOWBIRD ».

En effet, les nécessités liées au mode de paiement par régie (fonds de caisse, terminal de paiement, gestion des chèques) sont trop contraignantes pour le service de police municipale de la ville du Muy.

Les deux modifications ci-dessus proposées figurent en annexe de la présente délibération à l'annexe 2 susvisée.

Il est ainsi proposé à l'Assemblée d'adopter les modifications apportées tel que ci-dessus aux articles 5 et 7 de l'annexe 2 de la délibération du 5 juin 2023, ci-annexée.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, par :

22 pour
3 abstention(s) *((Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND))*

Adopte les modifications apportées tel que ci-dessus aux articles 5 et 7 de l'annexe 2 de la délibération du 5 juin 2023, ci-annexée.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY 83490 VAR

Liliane BOYER

STATIONNEMENT PAYANT – ANNEXE 2

MODALITÉS ET GRILLE TARIFAIRE

Article 1er. – En application de l'article L. 2333-87 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il est institué une redevance de stationnement des véhicules sur les **41 emplacements matérialisés au sol** compris dans les voiries listées en annexe 1 de la présente délibération.

Article 2 – Les usagers des emplacements mentionnés à l'article 1er sont tenus de s'acquitter de la **redevance de stationnement du lundi au samedi (jours fériés inclus), pour une période courant de 09 heures à 19 heures, interrompue entre 12 heures et 14 heures durant laquelle le stationnement est gratuit.**

Article 3 – le montant de la redevance de stationnement est fixé comme suit :

A. Barème tarifaire de la redevance acquittée dès le début du stationnement :

Durée	Coût
30 minutes	Cinquante centimes (0,50 €)
1 heure	Un euro (1,00 €)
1 heure et 30 minutes	Un euro et cinquante centimes (1,50 €)
2 heures	Deux euros (2,00 €)
2 heures et 30 minutes	Deux euros et cinquante centimes (2,50 €)
3 heures	Trois euros (3,00 €)
3 heures et 30 minutes	Quatre euros (4,00 €)
4 heures	Cinq euros (5,00 €)
4 heures et 30 minutes	Six euros (6,00 €)
5 heures	Sept euros (7,00 €)
5 heures et 30 minutes	Huit euros (8,00 €)
6 heures	Dix euros (10,00 €)
6 heures et 30 minutes	Douze euros (12,00 €)
7 heures	Quinze euros (15,00 €)
7 heures et 30 minutes	Dix-sept euros (17,00 €)
8 heures	Vingt-cinq euros (25,00 €)

B. Le montant du forfait de post-stationnement (FPS) applicable sur les emplacements matérialisés au sol compris dans les voiries listées en annexe 1 de la présente délibération est de vingt-cinq euros (25,00€).

Article 4 – Afin de préserver les droits, établis par la loi du 18 mars 2015, instaurant la gratuité du stationnement des titulaires d'une Carte Mobilité Inclusion mention Stationnement (CMI-S)

ou Carte Européenne de Stationnement (CES) ces derniers ne sont pas tenus de s'acquitter de la redevance de stationnement des véhicules sur les emplacements matérialisés au sol compris dans les voiries listées en annexe 1 de la présente délibération. Ces modalités s'accompagnent obligatoirement de l'apposition par les usagers, de manière visible derrière le pare-brise de la carte CMI–S ou CES conformément à l'article R 241-17 du code de l'action sociale et des familles. En effet, c'est par le contrôle visuel de la présence de la carte CMI-S ou CES que le droit à la gratuité sera validé.

Article 5 - Lorsque son paiement intervient dans un délai de 5 jours après la notification de l'avis de paiement effectuée par l'apposition sur le véhicule d'un avertissement à l'usager qu'un avis de paiement a été établi, le montant du forfait de post-stationnement mentionné à l'articles 3 est réduit de cinq euros (5,00€).

Article 6 - Les modalités pratiques de perception des redevances de stationnement prévues par la présente délibération sont fixées comme suit :
- au moyen d'un horodateur implanté sur le domaine public à proximité immédiate des emplacements qui permet, en contrepartie du paiement, d'obtenir le permis de stationnement sur voirie dans la zone concernée. Les tickets sont dématérialisés. Il n'est pas obligatoire pour les usagers du stationnement d'apposer un ticket derrière le pare-brise. Toutefois, l'usager peut, s'il le souhaite, disposer d'un ticket papier de stationnement imprimé par l'horodateur. Seuls les modes de paiement suivants sont acceptés par les horodateurs : carte bancaire sans contact (NFC), lecteur de carte bancaire ou pièces de monnaie,
- au moyen du service de paiement dématérialisé, par téléphone mobile avec application internet qui permet, en contrepartie du paiement, de stationner sur voirie dans la zone concernée. Seule la carte bancaire constitue le mode de paiement par le service de paiement dématérialisé.

Article 7 - Les modalités pratiques de perception du montant du forfait de post-stationnement mentionné à l'article 3 sont fixées comme suit :
- recours à un horodateur permettant le paiement de la redevance par pièces de monnaie à l'aide d'un sélecteur de pièces ou par carte bancaire à l'aide d'un lecteur de carte ou d'un dispositif de lecture sans contact de technologie NFC,
~~- présentation physique auprès du personnel régisseur au sein du service de police municipale, implanté rue de l'Eclair. Les moyens de paiement suivants sont acceptés : espèce et chèques.~~
- sur le site internet de la société FLOWBIRD.

Article 8 – Les agents du service de la police municipale du Muy sont chargés de la collecte du numéro d'immatriculation des véhicules pour la gestion et le contrôle du stationnement payant sur les emplacements matérialisés au sol compris dans les voiries listées en annexe de la présente délibération. Cette collecte s'effectue au moyen s'un système de lecteur automatique de plaque d'immatriculation par le biais d'une application smartphone de leurs terminaux électroniques après authentification sécurisée.

Article 9 – Conformément à l'article 23 du règlement général sur la protection des données (RGPD), la commune du Muy déroge au droit d'opposition à la collecte du numéro d'immatriculation au regard :
- des objectifs poursuivis par la politique de mobilité, telle que visée par l'article L2333-87 du CGCT, afin de favoriser la fluidité de la circulation, la rotation du stationnement des véhicules sur voirie et l'utilisation des moyens de transport collectif ou respectueux de l'environnement ;

- du recouvrement des recettes publiques et de l'impact budgétaire significatif pour la commune du Muy en réduisant les erreurs de calcul du FPS, en accompagnant la numérisation de la gestion publique et en assurant un meilleur taux d'efficacité du recouvrement en particulier grâce à l'utilisation de dispositifs dits « LAPI » (lecteurs automatiques de plaques d'immatriculation) ;
- de la garantie de l'effectivité des recours, en ce qu'elle peut conduire à ajouter systématiquement le numéro de plaque d'immatriculation à la liste des informations figurant sur le justificatif de stationnement permettant ainsi à l'usager de prouver sans équivoque que ce justificatif, comportant notamment le montant payé de redevance de stationnement est bien le sien ; l'usager peut alors plus aisément faire valoir le paiement de ce montant pour éventuelle déduction de son FPS. L'inscription du numéro de plaque d'immatriculation sur ce justificatif permet également d'éviter la reproduction de comportements de contournement constatés par le passé don d'un justificatif encore valide au véhicule suivants sur la place de stationnement) et ce, quels que soient les modes de paiement et de contrôle.

Article 10 – Les usagers en défaut ou en insuffisance de paiement auront accès à une voie de recours en deux étapes :
- 1ère étape : le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) pour contester le FPS dans le délai d'un mois suivant la notification (formalité par laquelle l'acte de procédure ou la décision est porté à la connaissance de l'usager). L'avis de paiement du FPS indiquera à qui adresser le RAPO (service de police municipale de la commune du Muy) et la procédure (lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique). La voie de recours devra être examinée dans le mois suivant sa date de réception. La date est indiquée sur l'accusé réception. Si le recours est accepté, l'avis de paiement sera annulé. L'usager recevra un avis de paiement rectificatif à 0 € (remboursement du FPS payé).
Si le recours est refusé en totalité ou en partie, ou en cas d'absence de réponse dans le délai d'un mois, l'usager pourra saisir la Commission du contentieux du stationnement payant (CCSP).
Le RAPO n'interrompt pas le délai de paiement du FPS. Au-delà de 3 mois, l'absence de paiement entraîne une majoration.
- 2e étape : saisine de la Commission du contentieux du stationnement payant (CCSP). En cas de refus ou de réponse insatisfaisante au RAPO de l'usager, il pourra saisir la Commission du contentieux du stationnement payant (CCSP).
Pour que la requête soit examinée, il devra saisir la CCSP dans le délai d'1 mois suivant la notification (formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance de l'usager de la décision de RAPO).

Article 11 – La commune du MUY pour la mise en place de la redevance de stationnement payant sur voirie publique signera une convention avec l'ANTAI dénommée « cycle complet » : désignée par la loi pour l'émission des titres exécutoires, l'Agence nationale de traitement automatisé des infractions (ANTAI) sera en charge de notifier, pour le compte des collectivités, les avis de paiement de FPS aux usagers qui ne régleront pas leur stationnement.
Le cycle complet consiste à :
- Traiter l'ensemble des informations nécessaires à l'émission des avis de paiement initiaux et rectificatifs des FPS reçus par voie électronique conformes aux spécifications définies avec l'ANTAI ;
- Editer les avis de paiement initiaux et rectificatifs des FPS ainsi que tous les documents prévus dans le cadre du traitement d'un avis de paiement par l'ANTAI ;
- Affranchir les avis de paiement et procéder à leur expédition au domicile du titulaire du certificat d'immatriculation du véhicule concerné ou au domicile du locataire ou de l'acquéreur du véhicule ;

- Assurer, à la demande de la collectivité, la personnalisation des avis de paiement initiaux et rectificatifs et des justificatifs de paiement à envoyer en y faisant figurer, aux emplacements prévus, les éléments de personnalisation transmis par la collectivité (symbole/logotype de la collectivité et texte libre pour personnaliser l'avis de paiement FPS minoré le cas échéant) ;
- Assurer un service de centre d'appels téléphonique auprès de la collectivité et/ou de son ou ses tiers-contractant(s) dans le déploiement de certificat(s) de chiffrement ;
- Assurer un service de centre d'appels téléphonique auprès des redevables des avis de paiement leur permettant d'avoir une information générale et d'identifier leurs différents interlocuteurs ;
- Mettre à disposition de la collectivité et/ou de son ou ses tiers-contractant(s) un environnement de tests de ses échanges avec l'ANTAI et délivrer un rapport de tests ;
- Mettre à disposition de manière informatique toutes les informations permettant aux collectivités de faire le suivi quantitatif relatif au traitement par l'ANTAI des FPS ; - Informer la collectivité des évolutions majeures de ses règles de traitement ;
- Informer la collectivité en cas d'incident technique majeur, et lui communiquer un calendrier indicatif de mise en œuvre d'actions adaptées pour y répondre.
- Présenter à une échéance régulière, au moins annuelle, une synthèse de son activité en matière de stationnement payant ;
- Utiliser les coordonnées d'un locataire de longue durée du véhicule lorsqu'il est ainsi déclaré dans le système d'information des véhicules pour envoyer le FPS ;
- Rechercher une adresse alternative des usagers concernés pour les avis de paiement de FPS retournés par La Poste au CNT avec la mention « pli non distribué » (PND) ;
- Fournir les canaux de paiement permettant aux usagers de régler leur FPS ;
- Fournir à un redevable qui le demande un justificatif de paiement ;
- Fournir à la collectivité la liste des FPS pour lesquels le délai maximum de paiement ayant été atteint, l'envoi d'un titre exécutoire est prévu ;
- Assurer, pendant trois ans, l'archivage électronique de l'ensemble des données des avis de paiement initiaux, rectificatifs et majorés, des justificatifs de paiement des FPS dont la gestion lui a été confiée, sauf en cas de recours à la CCSP ou en cas de force majeure.

***

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 66	**MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'EXTENSION DE LA MAISON DE LA JEUNESSE DU MUY** **Acte modificatif n° 2 portant forfaitisation de la rémunération du maître d'œuvre**

Le Maire,

Par décision n° MP 2021/017 en date du 22 décembre 2021, le Pouvoir Adjudicateur a conclu un marché de maîtrise d'œuvre portant sur l'extension de la Maison de la Jeunesse.

Ce contrat a été passé selon une procédure adaptée restreinte conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique. Il a été attribué au groupement conjoint CITTA (mandataire) / STRADA INGENIERIE, sur la base d'un forfait prévisionnel de 98 000.00 € HT, ce qui correspond à un taux de rémunération de 9.80 % appliqué au coût estimatif des travaux fixé quant à lui à 1 000 000.00 € HT.

Pour mémoire, une première modification a été apportée au programme initial : elle portait sur la construction d'une extension distincte reliée au centre de loisirs existant, au lieu de la déconstruction de l'arc de cercle vitré situé en façade Sud, suite à la constatation d'un affaiblissement de la structure du plancher du bâtiment dû à un défaut d'étanchéité de la toiture terrasse. Cette évolution a été prise en considération par l'acte modificatif n° 1 du 27 novembre 2023 et a porté le coût du marché de maîtrise d'œuvre à 123 382.00 € HT, soit une augmentation de 25.90 %.

Sur cette nouvelle base, la phase d'avant-projet a par la suite été rectifiée pour tenir compte de la révision de l'emprise au sol et de l'optimisation de l'organisation intérieure du centre de loisirs. Ce projet ayant été validé par la commune, il est donc maintenant nécessaire d'établir un acte modificatif portant forfaitisation de la rémunération du maître d'œuvre, et ce en application des dispositions contractuelles de clause de réexamen et de l'article R.2194-1 du Code précité.

Cette forfaitisation doit faire l'objet d'un ajustement en fonction du coût prévisionnel définitif des travaux, qui a été fixé à 1 560 000.00 € HT en valeur de juin 2024. En accord avec le maître d'œuvre, il a été décidé de ramener ce montant à sa valeur de 2021 (année de la conclusion du marché d'études), soit 1 276 300.00 € HT, somme calculée de la manière suivante :

Indice INSEE Coût de la construction 2024 = 2227
Indice INSEE Coût de la construction 2021 = 1822
Soit : (1822/2227) x 1 560 000 € HT = 1 276 300.00 € HT

Le forfait définitif de rémunération est donc arrêté à la somme de 125 077.40 € HT hors acte modificatif n° 1, soit une nouvelle hausse de 27 077.40 € HT, ce qui représente une augmentation de 27.63 % par rapport au montant initial du contrat. Pour rappel, ce coût est déterminé par le taux de rémunération de 9.80 % appliqué au montant estimatif des travaux détaillé ci-avant.

Le marché de maîtrise d'œuvre est ainsi porté à 150 459.40 € HT (actes modificatifs n° 1 et 2 compris). Les autres conditions du contrat demeurent inchangées.

Pour information, le montant de l'acte modificatif n° 2 dépassant le seuil des 5 % a donc été soumis à l'avis de la Commission des Marchés du 14 août 2024, qui a émis un avis favorable à sa conclusion.

Il est par conséquent proposé à l'Assemblée d'approuver les termes de l'acte modificatif n° 2 portant forfaitisation de la rémunération du maître d'œuvre dans le cadre de l'extension de la Maison de la Jeunesse et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le présent acte.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :

Approuve les termes de l'acte modificatif n° 2 portant forfaitisation de la rémunération du maître d'œuvre dans le cadre de l'extension de la Maison de la Jeunesse et autorise le Maire ou son représentant à signer le présent acte.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY 83490 VAR

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES **EXE10**

ACTE MODIFICATIF N° 2 PORTANT FORFAITISATION DE LA REMUNERATION D'UN MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE

A - Identification du pouvoir adjudicateur.

MAIRIE DE LE MUY
Madame le Maire
4, rue de l'Hôtel de Ville – 83490 LE MUY
Téléphone : 04.94.19.84.24. – Télécopie : 04.94.19.84.39.
Site Internet : www.ville-lemuy.fr – Mail : info@ville-lemuy.fr

B - Identification du titulaire du marché public.

Groupement conjoint CITTA / STRADA INGENIERIE
Mandataire : société CITTA, représentée par Monsieur Marc MONIER
Siège social : 27, boulevard Moncada – 13015 MARSEILLE
Adresse postale : 4, place Coimbra - 13090 AIX-EN-PROVENCE
Téléphone : 04.42.20.43.42. – Télécopie : 04.42.20.40.85.
Mail : contact@citta.fr
SIRET : 452 683 667 00011 – Code APE : 7111Z

C - Objet du marché public.

- Objet du marché public :
MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR L'EXTENSION DE LA MAISON DE LA JEUNESSE DU MUY (marché n° 2022-001MP)

- Date de la notification du marché public : 04/01/2022

- Durée d'exécution du marché public : marché conclu à compter de sa date de notification jusqu'à la fin du délai de garantie de parfait achèvement - Les délais des études d'avant-projet et de projet est de treize semaines

- Montant initial du marché public :
  - ¤ Taux de la TVA : 20.00 %
  - ¤ Montant HT : 98 000.00 €
  - ¤ Montant TTC : 117 600.00 €

- Montant du marché public après acte modificatif n° 1 :
  - ¤ Taux de la TVA : 20.00 %
  - ¤ Montant HT : 123 382.00 €
  - ¤ Montant TTC : 148 058.40 €

D - Objet de l'acte modificatif n° 2.

■ Modifications introduites par le présent acte modificatif :

Par décision n° 2021/017 en date du 22 décembre 2021, le Pouvoir Adjudicateur a conclu un marché de maîtrise d'œuvre portant sur l'extension de la Maison de la Jeunesse, contrat passé selon une procédure adaptée restreinte conformément aux dispositions des articles L.2123-1 et L.2431-3, ainsi que R.2123-1, R.2431-4, R.2431-8 à R.2431-18 et R.2431-20 à R.2431-22 du Code de la commande publique.

Il a été attribué au groupement conjoint CITTA (mandataire) / STRADA INGENIERIE, pour un forfait prévisionnel de rémunération arrêté à la somme de 98 000.00 € HT, ce quoi correspond à un taux de rémunération de 9.80 % appliqué au coût estimatif des travaux fixé quant à lui à 1 000 000.00 € HT.

Le projet initial supposait la déconstruction de l'arc de cercle vitré situé en façade Sud du centre de loisirs pour en permettre l'agrandissement ; or, suite à la constatation d'un défaut d'étanchéité de la toiture terrasse, la structure du plancher s'est trouvée affaiblie par un taux d'humidité élevé. Il a donc été choisi de faire évoluer le projet par la construction d'une nouvelle aile se raccordant au bâtiment existant par le biais de couloirs avec une augmentation de l'emprise au sol, sans déconstruire l'arc vitré, ce qui aurait pu fragiliser l'ensemble de l'édifice. Cette modification de programme ainsi que la rectification de certains document (permis de construire, avant-projet) ont été prises en compte par l'acte modificatif n° 1 du 27 novembre 2023 qui a porté le coût du marché de maîtrise d'œuvre à 123 382.00 € HT (soit une plus-value de 25.90 %).

Sur cette nouvelle base, la phase d'avant-projet a ensuite été rectifiée pour tenir compte de la révision de l'emprise au sol et de l'optimisation de l'organisation des espaces intérieurs du centre de loisirs. Ce projet ayant été validé par la commune, il est donc maintenant nécessaire d'établir un acte modificatif portant forfaitisation de la rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre, et ce en application des dispositions contractuelles et de l'article R.2194-1 du Code de la commande publique.

Conformément à l'article 8.1.2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières du marché, la rémunération définitive doit faire l'objet d'un ajustement en fonction du coût prévisionnel définitif des travaux (clause de réexamen). Ce dernier a été arrêté à l'issue de la phase Projet à Un million cinq cent soixante mille euros Hors Taxes (1 560 000.00 € HT) en valeur de juin 2024.

En accord avec le maître d'œuvre, il a été décidé de ramener ce montant à sa valeur de 2021, soit Un million deux cent soixante-seize mille trois cents euros Hors Taxes (1 276 300.00 € HT), calculé de la manière suivante :

Indice INSEE Coût de la construction 2024 : 2227
Indice INSEE Coût de la construction 2021 : 1822
Soit : (1822/2227) x 1 560 000.00 € = 1 276 300.00 € HT

Pour rappel, le forfait définitif de rémunération est déterminé par le taux de rémunération (soit 9.80 %) appliqué au coût estimatif des travaux détaillé ci-avant.

Ce forfait est par conséquent arrêté aujourd'hui à la somme de 125 077.40 € HT hors acte modificatif n° 1, soit une nouvelle hausse de 27 077.40 € HT, ce qui représente une augmentation de 27.63 % par rapport au montant initial du contrat.

Les autres conditions du marché public demeurent inchangées.

Il est rappelé que le montant de l'acte modificatif n° 2 dépassant le seuil des 5 % par rapport au coût initial du marché a été soumis à l'avis de la Commission des Marchés du 14/08/2024, qui a émis un avis favorable à sa conclusion.

■ Incidence financière de l'acte modificatif n° 2 :

L'acte modificatif a une incidence financière sur le montant du marché public :
(Cocher la case correspondante.)

☐ NON ☒ OUI

Montant de l'acte modificatif n° 2 :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 27 077.40 €
- Montant TTC : 32 492.88 €
- % d'écart introduit par l'acte modificatif n° 2 sur le montant initial du marché : + 27.63 %
- % d'écart introduit par l'acte modificatif n° 2 sur le montant initial avec acte modificatif n° 1 : environ + 21.946 %
- % d'écart introduit par les actes modificatifs n° 1 et 2 sur le montant initial du marché : + 53.53 %

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 150 459.40 € (actes modificatifs n° 1 et 2 compris)
- Montant TTC : 180 551.28 €

E - Signature du titulaire du marché public.

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

F - Signature du pouvoir adjudicateur.

Pour l'Etat et ses établissements :
(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : ..... , le .....

Signature
(représentant du pouvoir adjudicateur)

G - Notification de l'acte modificatif au titulaire du marché public.

■ En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« *Reçue à titre de notification copie du présent acte modificatif* »

A ....., le .....

Signature du titulaire,

■ En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public.)

■ En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public.)

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 67 TRANSFERT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DU CODE DE L'URBANISME AU CODE GENERAL DES IMPOTS

Le Maire,

Les opérations d'urbanisme soumises à autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement a été créée par la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances. Les dispositions de la loi étaient codifiées dans le code de l'urbanisme jusqu'en 2022. C'est sur cette base que le conseil municipal avait pris une

délibération le 28 novembre 2011 pour instaurer la taxe d'aménagement et fixer son taux.

Suite à l'ordonnance du 14 juin 2022 relative au transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la direction générale des finances publiques, les dispositions relatives à la taxe d'aménagement prennent désormais place au code général des impôts.

Les règles applicables sous l'empire de la réglementation versée au code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées : il s'agit d'un changement à droit constant. Toutefois les délibérations prises par le conseil municipal au sujet de la taxe d'aménagement reposent sur des dispositions désormais abrogées. Il convient donc de délibérer à nouveau.

La délibération sera valable pour une période d'un an, reconduite de plein droit annuellement sauf délibération contraire.

1. Fixation du taux de la taxe d'aménagement

Au vu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.
Dans la perspective de maintenir une pression fiscale équivalente sur les constructions à venir, il est proposé d'instaurer un taux de 5%, en continuité des années précédentes.

2. Exonération de la taxe d'aménagement

L'article 1635 quater D du code général des impôts exonère totalement de la part communale de la taxe d'aménagement les catégories de construction listées ci-dessous :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que de leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter (locaux d'habitation et d'hébergement financés avec certaines aides de l'Etat : prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et prêts logement locatifs très sociaux (LLTS)

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, ainsi que celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

4° Dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs.

7° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, dans les limites de durée mentionnées dans cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 du même code ;

8° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

9° La reconstruction sur un même terrain, soit à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, sous réserve du 2° de l'article 1635 quater S du présent code, soit de locaux sinistrés comprenant, à surface de plancher égale, des aménagements rendus nécessaires en application des dispositions d'urbanisme, ainsi que la reconstruction, sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes, de bâtiments de même nature que des locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible. Lorsque la reconstruction porte sur des locaux sinistrés, le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

10° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés ;

11° Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical

3. Valeur forfaitaire des installations et aménagements :

La loi n°2022-17726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 fixe la valeur forfaitaire de la taxe d'aménagement à 914€/m2 pour toute création de surface de plancher close et couverte supérieure à 5 m2.
Cette valeur forfaitaire est révisée chaque année au 1er janvier par arrêté ministériel.

L'article 1635 quater J du code général des impôts fixe la valeur forfaitaire des installations et aménagements comme suit :

1° Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ;

2° Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement ;

3° Pour les piscines, 258 € par mètre carré ;

4° Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne ;

5° Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;

6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface mentionnée au 1° de l'article 1635 quater H, 3 000 € par emplacement.

Le montant prévu au 3° du présent article est actualisé le 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Ce montant est arrondi, s'il y a lieu, à l'euro inférieur.

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu le décret n°2023-165 du 07 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n°2011-115 du 28 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement sur la commune du MUY,

Considérant qu'en vertu de l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus, le conseil municipal est invité à :

***Décider** d'actualiser la taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2025 telle qu'indiqué précédemment,*

***Fixer** le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de l'ensemble de la Commune,*

***Décider** que toutes ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2025, pour une durée d'un an, reconductible chaque année.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, par :

22 pour
3 abstention(s) *((Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND))*

Décide *d'actualiser la taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2025 telle qu'indiqué précédemment,*

Fixe *le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur le territoire de l'ensemble de la Commune,*

Décide *que toutes ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2025, pour une durée d'un an, reconductible chaque année.*

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY 83490 VAR

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 69 DELIBERATION POUR SOUTIEN AU PROJET DE CREATION D'UN 10E PARC NATUREL REGIONAL SUR LES TERRITOIRES DES MAURES, DE L'ESTEREL ET DU TANNERON

Gil OLIVIER, Adjoint au Maire délégué au service Environnement et Gestion des risques,

Propose à l'assemblée de soutenir le projet de création d'un 10ème Parc naturel régional sur les Maures, l'Estérel et le Tanneron.

En août 2021, la plaine des Maures a subi de graves incendies qui ont mis en lumière de fortes tensions sur le territoire et d'importants enjeux en termes de biodiversité et d'activités humaines. C'est dans ce contexte que la Région a initié le projet d'un 10e Parc naturel régional en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Un Parc naturel régional est un territoire habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, mais fragile, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de ses patrimoines. Il se traduit dans une charte, valable 15 ans puis renouvelable, dont les actions se développent autour de cinq grandes missions :

- *protection et gestion du patrimoine naturel et culturel,*
- *aménagement du territoire,*
- *développement économique et social,*
- *expérimentation,*
- *accueil, éducation et information du public.*

La Région mène, depuis 2022, une étude d'opportunité et de faisabilité du projet de 10e Parc naturel régional qui doit répondre à plusieurs critères évalués par le Ministère en charge de l'environnement, en particulier : la qualité du patrimoine et des paysages, la fragilité du territoire, la cohérence et la pertinence des limites du territoire, la détermination de l'ensemble des collectivités et groupements intéressés par le projet.

Après une analyse du socle géomorphologique, des unités paysagères et des différents enjeux naturels, culturels, touristiques, etc., sur le département du Var et l'ouest des Alpes-Maritimes, un territoire d'investigation dit de la « Provence cristalline » regroupant les massifs des Maures, de l'Estérel et du Tanneron a été défini. Ce territoire se structure autour de 53 communes et dix établissements publics de coopération intercommunale.

Ce périmètre du projet comprend six communes comprises dans l'aire d'adhésion potentielle du Parc national de Port Cros. Pour les intégrer au projet, le Président de la Région a sollicité la Première Ministre pour une modification du code de l'environnement afin de permettre à toute commune d'appartenir, pour partie à un Parc national et, pour une autre partie distincte de la première, à un Parc naturel régional.

Le portage du projet par les acteurs locaux étant primordial pour concrétiser ce projet, la Région a organisé pendant plusieurs mois une large consultation auprès de toutes les collectivités territoriales et des acteurs socio-professionnels afin de présenter la démarche, les enjeux du territoire et la plus-value de l'outil Parc naturel régional. Des réunions de travail territorialisées ont permis également de réfléchir collectivement aux limites du périmètre d'étude du futur Parc. C'est ainsi que notre collectivité a été associée à ce nouveau projet de territoire et a pris part aux différents échanges et travaux menés.

Le projet de Parc naturel régional sur les territoires des Maures, de l'Estérel et du Tanneron emporte l'adhésion de nombreuses collectivités et acteurs, ce qui a amené la Région a confirmé sa volonté de créer un 10e Parc naturel régional par voie de délibération, le 26 octobre 2022.

Ce projet représente une réelle opportunité pour notre collectivité, notre territoire, pour préserver nos richesses patrimoniales, notre cadre de vie et insuffler de nouvelles dynamiques économiques, sociales et culturelles. Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'affirmer également notre soutien au projet et de participer aux futurs travaux de construction de la charte du futur Parc naturel régional.

Le Conseil Municipal est invité à :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement,

VU la délibération 23-0639 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 26 octobre 2023,

- ***AFFIRMER** le soutien de la Commune du Muy au projet de 10e Parc naturel régional sur les territoires des Maures, de l'Estérel et du Tanneron, porté par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,*

- ***PARTICIPER** aux concertations et aux travaux à venir pour élaborer la charte du futur Parc naturel régional.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Gil OLIVIER, Adjoint au Maire délégué au service Environnement et Gestion des risques, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :

- ***AFFIRME** le soutien de la Commune du Muy au projet de 10e Parc naturel régional sur les territoires des Maures, de l'Estérel et du Tanneron, porté par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,*

- ***PARTICIPE** aux concertations et aux travaux à venir pour élaborer la charte du futur Parc naturel régional.*

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY 83490 VAR

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 70 SAGEM - PRISE DE PARTICIPATION DANS UNE NOUVELLE SOCIETE

Romain VACQUIER, Adjoint Délégué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 1524-5,

Vu le Code des Commerces, et notamment ses articles L 225-1 et suivants,

Considérant que depuis sa création, la Société d'Economie Mixte SAGEM a créé des sociétés filiales pour la diversification de ses activités, afin d'accroître ses sources de revenus, bénéficiant aux actionnaires, dont la Commune.

Considérant qu'il apparaît opportun qu'une société soit créée pour porter en particulier la future opération immobilière envisagée sur la commune de La Garde, avenues Flora Tristan et du 1er BIM, ce projet devant faire l'objet d'une co promotion,

Considérant que ces activités entrent dans le champ de compétences de la SAGEM,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, toute prise de participation directe d'une société d'économie mixte dans le capital d'une autre société doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration,

Considérant que la Commune de Le Muy est actionnaire de la SAGEM à hauteur de 0,03 %,

Considérant l'intérêt que représente cette future opération pour les collectivités actionnaires, il est proposé au conseil municipal de donner son accord à la création d'une nouvelle société, soit en Société Civile Immobilière de Construction Vente (SCCV), soit en Société à Responsabilité Limitée (SARL), à la prise de participation de la SAGEM dans ladite société, à hauteur du tiers de son capital qui serait de 2 000 euros.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- *Approuver la création d'une SCCV ou d'une SARL dont la SAGEM serait actionnaire au tiers de son capital, celui-ci devant être de 2 000 euros.*

- *Autoriser le représentant de la Commune du Muy au Conseil d'Administration de la SAGEM à voter en faveur de ce projet.*

- *Informer que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Romain VACQUIER, Adjoint Délégué, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :

- *Approuve la création d'une SCCV ou d'une SARL dont la SAGEM serait actionnaire au tiers de son capital, celui-ci devant être de 2 000 euros.*

- *Autorise le représentant de la Commune du Muy au Conseil d'Administration de la SAGEM à voter en faveur de ce projet.*

- *Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr*

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

Liliane BOYER

MAIRIE DU MUY 83490 VAR

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE:
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Liliane BOYER, Madame Françoise CHAVE, Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**22**	**1**	**6**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 71 RAPPORT D'ACTIVITES DES ADMINISTRATEURS DE LA SAIEM DE CONSTRUCTION DE DRAGUIGNAN - ANNEE 2023

Romain VACQUIER, Adjoint délégué,

Rappelle à l'Assemblée que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 22 Juin 2020, a désigné, comme représentant de la Ville du Muy au Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'Economie Mixte (SAIEM) de Construction de Draguignan : Madame Liliane BOYER et aux Assemblées Générales : Madame Françoise CHAVE.

Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal doit se prononcer chaque année sur le rapport écrit qui leur est soumis par son représentant au Conseil d'Administration.

Mesdames Liliane BOYER, Maire et Françoise CHAVE, Adjointe, quittent la salle.

Le Conseil Municipal est appelé à prendre acte du Rapport d'Activités des Administrateurs de la SAIEM de Construction de Draguignan de l'année 2023.

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Prend acte du Rapport d'Activités des Administrateurs de la SAIEM de Construction de Draguignan de l'année 2023.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

SAIEM
DRAGUIGNAN

Le Muy

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL
DES REPRESENTANTS DE LA VILLE AU CONSEIL D'ADMINSTRATION DE LA
SAIEM DE CONSTRUCTION DE DRAGUIGNAN
SUR L'EXERCICE 2023

Contexte

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ce rapport est présenté devant le Conseil Municipal par les membres du Conseil d'Administration de la société SAIEM DE CONSTRUCTION DE DRAGUIGNAN représentant la collectivité au sein de ce conseil.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres du conseil municipal une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Il reprend les informations obligatoires définies à l'article D 1524-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, créé par décret 2022-1406 du 4 novembre 2022.

Il est présenté par :

- Madame Liliane BOYER, Administratrice

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE LA SAIEM 4
I.1 - Informations générales 4
I.2 - Historique 4
I.3 - Objet social 5
I.4 – Domaines d'activité 5
I.5 – Répartition du capital social 6
I.6 – La gouvernance 6

II. BILAN DE GOUVERNANCE
II.1 -Réunions du Conseil d'Administration 8
II.2 -Réunions de l'Assemblée Générale 8
II.3 -Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité mandataires sociaux 8
II.4 -Principaux risques auxquels est soumis la société 8
II.5 -Contrôles dont la société a fait l'objet 10

III. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE
III. 1 - L'activité de gestion locative 10
III. 2 - Le patrimoine au 31/12/2023 12
III. 3 - La gestion du patrimoine 13
III.4. - Développement du patrimoine 14
III.5. - L'aménagement ..... .18
III.6. - Convention d'Utilité Sociale 20
III.7. - Engagements sociétaux et nvironnementaux 20

IV. SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE
IV. 1 - Présentation du bilan 22
IV. 2 -Compte de résultat simplifié 22
IV. 3 - Présentation du chiffre d'affaires 23

V. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 26

VI. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COMMUNE ET LA SAIEM 27
VI. 1 – Contrats signés entre la commune et la SAIEM 27
VII. 2 – Avances en compte courant consenties par la commune à la SAIEM 27
VII. 3 – Garanties d'emprunt consenties par la commune du Muy à la SAIEM 27
VII.4 – Autres aides consenties par la commune à la SAIEM 27

VII. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION – SITUATION DU GROUPE 27

VIII. EVOLUTIONS STATUTAIRES & DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE 27
VIII. 1 – Evolutions statutaires 27
VIII. 2 – Evolutions de l'actionnariat 27

IX. SYNTHESE 28

I. PRESENTATION DE LA SAIEM

I.1 - Informations générales

Dénomination	**SOCIETE ANONYME d'ECONOMIE MIXTE de CONSTRUCTION DE DRAGUIGNAN**
Date de création	**03 MAI 1972**
Adresse du siège social	**247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN**
Organisation de la gouvernance	**CONSEIL D'ADMINISTRATION**
Nom du Président Directeur Général	**M. PONTE MICHEL**
Directeur Général Délégué	**M. COHEN JEAN-MICHEL**
Nombre de salariés	**18**

I.2 - Historique

La SAIEM de Draguignan était à l'origine de sa création en 1972 une SEM communale créée pour la construction et la gestion de l'opération « Les Négadis ».

1978, l'actionnariat a été élargi à la commune de Cogolin.

1989, la SAIEM a réalisé une fusion / absorption de la SEM de rénovation du centre ancien de Draguignan qui avait achevé la rénovation du Nord du centre ancien dans le secteur situé entre la rue Juiverie, la place de la Paroisse et la rue des Tanneurs.

1994, la SAIEM a signé la 1ère concession de requalification du centre ancien de Draguignan. C'est alors que la SAIEM diversifie ses activités et devient bailleur social et aménageur.

1997, l'actionnariat est étendu à la Commune du Muy avec le lancement de l'opération de requalification de son centre ancien.

2004, la SAIEM lance le projet de réaménagement de l'ancienne Caserne Chabran pour le compte de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, et renforce ainsi son activité d'aménageur.

2012 : Lancement de deux nouvelles opérations de logement social : une à Taradeau et une à Chateaudouble. Pour la première fois, la SAIEM réalise des opérations à l'extérieur du territoire de ses collectivités actionnaires

2014 : Lancement du projet de Maison de l'Economie et de l'Emploi ⇒ la SAIEM réalise pour la première fois une opération patrimoniale de locaux tertiaires et élargit ainsi sa palette d'action d'un opérateur logement à un opérateur global au service du territoire

2016 : Lancement d'une opération d'accession à la propriété à Flayosc sous forme de PSLA ⇒ La SAIEM renoue avec cette vocation de favoriser le parcours résidentiel en permettant l'accession à la propriété à prix abordable

2019, la SAIEM franchit le cap de 1000 logements en patrimoine.

En 2021, CDC HABITAT devient actionnaire de référence hors collectivités locales. Grâce à ce partenariat, la SAIEM a prévu de doubler sa production de logements et d'atteindre 1500 logements d'ici 2029.

I.3 - Objet social

La société a pour objet :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou à l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale et principalement d'immeubles bénéficiant de financement aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnements.
  La location ou la vente de ces immeubles ; la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits.
- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tout terrain d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visés au 1), 2) et 3) ci-dessus.
  L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés.

La Société exercera les activités visées ci-dessus tant pour son compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des collectivités territoriales et notamment dans le cadre de convention de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

I.4 - Domaines d'activité

L'activité principale de la SAIEM de Construction de Draguignan est celle de SEM agréée pour la construction et la gestion de logements locatifs sociaux.

Au-delà de cette activité principale, la SAIEM de Construction de Draguignan a développé plusieurs activités complémentaires :

- La construction et la gestion de locaux d'activités
- La réalisation en tant qu'aménageur d'opération d'aménagement urbain pour le compte des collectivités
- Le pilotage d'une opération de redynamisation artisanale et commerciale
- La promotion immobilière pour des immeubles d'habitation en accession à la propriété

I.5 - Répartition du capital social

Au 31 décembre 2023, la répartition du capital social est la suivante :

	Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en €	%
	Collectivités territoriales			
1	Ville de DRAGUIGNAN	79 781	1 216 255,19	39,58 %
2	Ville de COGOLIN	21 000	320 143,38	10,42 %
3	Ville du MUY	2 500	38 112,31	1,24 %
	Total	103 281	1 574 510,88	51,23 %
	Autres que Collectivités territoriales			
4	ADESTIA	80 635	1 229 274,36	40.00
5	Caisse des Dépôts et Consignations	17 470	266 328,80	8.67
6	Caisse d'Epargne & Prévoyance Côte d'Azur	200	3 048,98	0,10
7	Monsieur Alain QUARANTA	1	15.24	0.00
8	Monsieur RAGOSA	1	15,24	0,00
9	Monsieur Pierre de la RONDE	1	15,24	0,00
	Total	98 308	1 498 697,88	48,77%
	Total	**201 589**	**3 073 208,76**	**100 %**

Le capital social est inchangé depuis le 29 juin 2007, date de la dernière modification.

I.6 - La gouvernance

Au 31 décembre 2023, la composition du conseil d'administration est la suivante :

Administrateurs	Nombre de postes	Représentants	Date de nomination en CA	Echéance des mandats
Collectivités territoriales	**6**			
Ville de DRAGUIGNAN	4	Michel PONTE	24/06/2020	Mandat électif
		Sylvie FRANCIN	24/06/2020	Mandat électif
		François GIBAUD	24/06/2020	Mandat électif
		Danielle ADOUX COPIN	24/06/2020	Mandat électif
Ville de COGOLIN	1	Jean-Pascal GARNIER	21/07/2020	Mandat électif
Ville du MUY	1	Liliane BOYER	24/06/2020	Mandat électif
Autres que Collectivités Territoriales	**4**			
Caisse d'Epargne & Prévoyance Cote d'Azur	1	Tony KERDELHUE	25/05/2023	AGO s/comptes 31/12/2028
Caisse des Dépôts et Consignations	1	David de ARAUJO	25/10/2023	AGO s/comptes 31/12/2028
ADESTIA	1	Pierre FOURNON	19/08/2021	AGO s/comptes 31/12/2028
M. Pierre de la Ronde	1		19/08/2021	AGO s/comptes 31/12/2028

Représentants des locataires

Mme Nathalie FORESTIER et M. Thierry BAYART siègent au Conseil d'Administration de la SAIEM depuis la séance du 20 décembre 2022 à la suite de l'élection des représentants des locataires du 1er décembre 2022.

Direction de la Société

Le Conseil d'Administration du 24 juin 2020 a nommé la ville de Draguignan, représentée par Monsieur Michel PONTE, à la fonction de Président du Conseil d'Administration.

Le même Conseil d'Administration a confirmé le choix de l'unification des fonctions de Président et Directeur Général. Monsieur Michel PONTE, es qualités, représentant la ville de Draguignan, assume la Direction Générale de la société.

Il a été investi des pouvoirs les plus étendus, selon l'article L225-56 du code de commerce et comme indiqué à l'article 22 des statuts de la SAIEM de Construction de Draguignan.

Le Conseil d'Administration du 18 décembre 2020 a nommé M. Jean-Michel COHEN, au poste de Directeur Général Délégué, avec les mêmes pouvoirs.

Représentants des collectivités à l'Assemblée Générale des actionnaires

	NOM DU REPRESENTANT A L'ASSEMBLEE GENERALE
VILLE DE DRAGUIGNAN	M. Richard STRAMBIO
VILLE DE COGOLIN	M. Jean-Pascal GARNIER
VILLE DU MUY	Mme Françoise CHAVE

II. BILAN DE GOUVERNANCE

II.1 - Réunions du Conseil d'Administration

Au cours de l'année 2023, le conseil d'administration s'est réuni 4 fois.

Date du Conseil d'Administration	Taux de présence des représentants de la collectivité
26 avril 2023	**ABSENT**
25 mai 2023	**ABSENT**
25 octobre 2023	**ABSENT**
15 décembre 2023	**PRESENT**
4 CONSEILS SUR 2023	

II.2 - Réunion de l'Assemblée Générale

L'assemblée générale ordinaire s'est tenue le 29 juin 2023 pour l'approbation des comptes et du rapport d'activités.

Le représentant de la collectivité était présent.

II.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité mandataires sociaux

Conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 24 juin 2020 Et dans les limites fixées par la délibération du Conseil Municipal de la ville de Draguignan du 11 juin 2020, la rémunération du Président Directeur Général au titre de l'année 2023, a été de 18.360 €.

Les autres élus ne perçoivent aucune indemnité au titre de leur fonction ou de leur présence au conseil d'administration.

II.4 - Principaux risques auxquels est soumis la société

a - Risques juridiques

Contentieux Rue de Trans à Draguignan

Le contentieux avec les riverains de la rue de Trans, dans lequel la SAIEM est impliquée en tant qu'aménageur au titre de la CPA avec la Ville s'est poursuivi en 2022.

La SAIEM a assigné dans ce contentieux, l'ensemble des entreprises, bureaux d'études, bureau de contrôle et concepteurs, son assureur en responsabilité civile, ainsi que la SCET et son assureur. La part de responsabilité de la SAIEM en tant que maitre d'ouvrage dans l'indemnisation de ce sinistre sera prise en charge par son assureur en totalité.

Trois protocoles transactionnels ont été signés, qui ont permis de mettre fin au contentieux pour ces immeubles, ceux concernant le 3 rue de Trans et le 10 rue de Trans le 5/12/2022 et celui concernant le 2 rue des Chaudronniers le 11/10/2023.

D'autres protocoles sont en cours de négociations.

La procédure intentée par le propriétaire du 15 rue de Trans a été jugée en première instance et le propriétaire a été débouté de l'intégralité de ces demandes par jugement du 4 juillet 2023. Il a fait appel et la procédure d'appel est en cours.

Incendie résidence Chabran

Dans la nuit du 18 au 19 mars 2019, un incendie s'est déclaré sur le balcon d'un des logements d'un des trois immeubles de la résidence Chabran, et s'est propagé à l'ensemble des balcons de la façade sud.

Heureusement, l'incendie n'a fait aucune victime et aucun blessé, l'ensemble des locataires ayant pu évacuer l'immeuble. Toutefois l'ensemble de l'immeuble, soit 40 logements, est inhabitable.

Le secteur de départ de l'incendie concerne 6 logements. Aucune conciliation amiable n'ayant abouti entre les six assureurs des appartements et celui de la SAIEM, un des assureurs a saisi le tribunal en référé afin qu'un expert soit désigné pour :

- Rechercher les origines et les causes de l'incendie
- Préciser dans quel logement il a pris naissance
- Préciser si des facteurs, produits, ou procédés constructifs ont participé à sa propagation rapide et à l'étendue des dommages

L'expert n'a diffusé son pré-rapport qu'en octobre 2022. Ce pré-rapport attribue clairement la responsabilité du départ de l'incendie à un des six appartements pour une cause accidentelle. La structure des balcons, même si l'expert constate qu'elle a joué un rôle dans la propagation rapide de l'incendie, n'est pas en cause dans le rapport.

La SAIEM a préparé l'évaluation des dommages matériels et immatériels qu'elle a subi du fait de l'incendie. Cette évaluation a été validée par l'ensemble des experts des parties à la procédure par un PV du 23 janvier 2023. La SAIEM a accepté de fixer au mois de mars 2024 la fin de l'indemnisation de perte des loyers, soit cinq années d'indemnisation.

A l'issue de ce PV d'expertise, AXA a proposé un accord de règlement sur la base de ce PV, d'un montant de 5 829 832.71 € dont 770 246.80 € déjà versés antérieurement à la SAIEM ou à des tiers sur présentation de factures par la SAIEM, 4 329 956.63 € payables immédiatement et 729 629.28 € payables ultérieurement sur présentation de justificatifs.

Il reste pour la SAIEM à obtenir de PACIFICA l'indemnisation de perte de loyer entre mars 2021 (fin de l'indemnisation par AXA) et mars 2024, soit 848 326.08 €. La demande a été faite à PACIFICA par l'intermédiaire de AXA qui se charge d'exercer le recours global pour leur propre compte et pour le compte de la SAIEM.

b - Risques financiers

Comme tous les organismes de logements sociaux, la SAIEM finance ses opérations par des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, indexés sur le taux du livret A avec des durées de prêts de 40 à 80 ans.

Aussi, les comptes de la SAIEM comme ceux de tous les organismes de logements sociaux sont très sensibles à la hausse du taux du livret A qui est passé de 0.5% à 1% en février 2022 puis à 2% en aout 2022 et 3% en février 2023.

Ces récentes hausses ont eu un impact fort sur les comptes de la SAIEM en 2023 et plus encore à partir de 2024. Toutefois la bonne santé financière initiale de la SAIEM, et son faible niveau d'endettement par rapport à la moyenne des organismes similaires, lui permettront de faire face à cet accroissement de la charge financière. Malgré cela, le résultat comptable pourrait être déficitaire à partir de 2024 en raison de l'impact du résultat financier.

c - Risques conjoncturels

La crise économique actuelle a un impact fort sur l'activité de la SAIEM à double titre.

Les coûts de constructions ont augmenté de 20% d'une manière brutale au cours de l'année 2022, que ce soit pour les opérations en production propre ou pour les acquisitions en VEFA auprès des promoteurs. Dans ces conditions l'équilibre financier des opérations de logement social est plus tendu et les futures opérations qui seront montées devront l'être avec des ratios financiers dégradés. Le volume de production nouvelle devra être légèrement réduit et les futures opérations devront être sélectionnées en fonction des priorités. Toutefois, il sera possible de maintenir un volume de production nouvelle de 60 logements par an, en retrait par rapport aux prévisions du PMT.

II.5 - Contrôles dont la société a fait l'objet

- Les comptes de la SAIEM de Construction de DRAGUIGNAN sont révisés annuellement en commissariat par le cabinet « FCN – Mme FONQUERNIE » en qualité de Commissaire aux comptes pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2025. Le contrôle des comptes est intervenu le 29 mai 2024 pour l'exercice 2023 et les comptes ont été certifiés sans réserve.

- La Fédération Nationale des EPL analyse annuellement la structure financière et les risques en matière de gestion locative et de promotion immobilière de la société.
  Cette analyse financière permet de comparer les résultats de la SAIEM à ceux des autres SEM agréées de logement social. Les derniers chiffres comparatifs sont ceux de 2021 et permettent de constater que :

  - L'autofinancement net est de 24% contre une moyenne nationale de 9.1%
  - L'annuité de la dette représente 26.2% des loyers contre une moyenne nationale de 37.5%
  - L'entretien courant et les dépenses de gros entretien représentent 19.1% des loyers contre une moyenne nationale de 11.7%
  - Les provisions constituées pour les futures dépenses de gros entretien représentent 1631 €/logement contre une médiane nationale de 363 €/logement

III. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE

III.1 - L'activité de gestion locative

Les loyers

Les loyers ont été réévalués au 1er janvier 2023 de 3.60 % selon la variation de l'IRL.

Le montant des loyers quittancés, hors charges, au cours de l'exercice s'élève à 5 100 528 €.

L'impact de la RLS sur l'année 2023 est de 361 794 €, alors qu'il était de 347 364 € en 2022 soit 14 430 € de plus.

Les mouvements de locataires

La rotation est restée importante à 10.54 % dans le patrimoine de la SAIEM, d'une part, du fait de l'impact de la résidence étudiante et d'autre part, de l'impact des réservations défense (Chabran et Loubet) dont les personnels sont mutés régulièrement. Elle est toutefois restée relativement stable entre 2022 et 2023.

La vacance

Le taux de vacance pour l'exercice 2023 est de 2,28 %. Elle est en diminution par rapport à l'année dernière.

Après application des garanties d'occupation, le taux de vacance réel s'établit pour 2023 à 2,01%, contre 2,32% en 2022 et 2,87% en 2021.

Les impayés

Le taux d'impayés (Montant des impayés / Mise en recouvrement sur 12 mois) a augmenté légèrement en 2023 à 4,72% contre 4,20% en 2022 et 3,99% en 2021.

Au 31 décembre 2023, 257 locataires sont en impayés pour une dette totale de 294.614 €. dont 73 Locataires ayant quitté leur logement et 184 locataires présents ayant une dette moyenne de 1.146 €.

71 dettes ont été résorbées en totalité en 2023 pour un montant de 104 618,26 € et 153 dettes nouvelles sont apparues pour un montant de 92 282,88 €.

La dette moyenne des locataires présents est de 926 €. En 2023, 7 dossiers représentent plus de 35 % de la dette globale des locataires présents.

L'intégralité des dettes des locataires partis est provisionnée dans les comptes de l'exercice.

Le bilan de l'activité des commissions d'attribution des logements

Le nombre de réunions de commission d'attribution de logements a été de 19 contre 12 l'année précédente. Le nombre de logements à attribuer s'est élevé, en 2023 à 77, et 90 en 2022.

Le nombre de candidats présentés par la défense s'élève à 17, soit 22 % des logements libérés.

La part des mutations n'est que de 2 %, alors que le taux des deux années précédentes était de 10 %. Un effort sera fait en 2024 pour favoriser les mutations.

Le nombre de refus sur attributions reste élevé puisqu'il se situe à 34 % des décisions d'attribution, contre 32% l'année dernière.

On peut noter le rôle social de la SAIEM avec :

- plus de la moitié des attributaires (57 %) qui relèvent des publics prioritaires et 10% qui relèvent des demandeurs reconnus DALO
- 78% des attributaires relevant du plafond du PLAI (77% l'année précédente).

Toutefois, le taux d'attribution aux ménages du premier quartile hors QPV sur l'agglomération de Draguignan devra être amélioré en 2024 pour se conformer aux objectifs d'attribution de 25% des logements. Le très faible niveau de ressources du premier quartile rend difficile l'atteinte de cet objectif.

Les suppléments de loyers

L'enquête menée auprès des locataires des logements conventionnés du patrimoine de la SAIEM de Construction de Draguignan au cours de l'année 2024 a fait ressortir 19 familles qui se sont vu appliquer le supplément de loyer.

A titre indicatif, ce S.L.S. représente, pour l'année 2023, une somme totale de 11 618,04 €, contre 5 238.20 € en 2022 et 4.089,50 € en 2021.

Gestion en flux

En application des dispositions de l'article L 441-1 du code de la construction, la ville et la SAIEM ont signé une convention de gestion en flux pour déterminer les droits de la commune du Muy en tant que réservataire de logements. Cette convention annule et remplace les conventions de réservations antérieures. Au titre de cette convention, la commune du Muy avait le droit, pour 2024, de présenter des candidats pour 28 % des logements qui se libèreront en cours d'exercice.

III.2 - Le patrimoine au 31/12/2023

Aucun logement n'a été mis en location

2 logements ont été vendus dans le cadre de l'opération en PSLA « LEI VENDUMI » à Flayosc.

5 logements ont été dévolus à la ville de Cogolin.

Le patrimoine se compose donc de :

PATRIMOINE DE LA SAIEM AU 31 DECEMBRE 2022												
Opérations	Financement	Nb logts	nb de logts foyers	nb logts gérés par SAIEM	PLAI	PLUS	PLS	PSLA	non conventionné	Année de livraison	Observations	ETIQUETTE ENERG LOGTS
Draguignan												
Quartier des Collettes												
Les Négadis	ILM	218		218		218				1973		B
Le Loubet	PLA	54		54		54				1983		D
Le Temps des Cerises	PLA	44		44		44				1998		B
Sous total quartier des Collettes		316	0	316	0	316	0	0	0			
Quartier Chabran												
Chabran	PLUS/PLAI/PLS	117		117	29	71	17			2010		A
Sylvana	PLUS/ PLAI	25		25	8	17				2017		A
Sous total quartier Chabran		142	0	142	37	88	17	0	0			
Quartier Ouest												
Garcin Etienne	PLUS/PLAI	20	0	20	6	14	0	0	0	2020		A
Sous total Quartier Ouest		20	0	20	6	14	0	0	0			
Centre Ville												
Ilot de l'Horloge	PLA	40		40		40				1985		B
Résidence Personnes agées	PLA	71	71	0		71				1983	foyer géré par CCAS	C
Résidence Etudiante	PLA	63		63		63				1983		D
Portaiguieres	PLA	7		7		7				1986		D
Tour des tanneurs	PLUS/ PLAI	7		7	2	5				2010		C
206 rue juiverie	PLS	1		1			1			2022		D
sous total nord centre ville		189	71	118	2	186	1	0	0			
Rue de Trans / Chaudronniers	PLUS/ PLAI	24		24	10	14				2010		C
Rue de Trans / Etoile	PLUS/ PLAI	7		7	4	3				2010		C
rue de l'Etoile	PLUS	2		2		2				2018		C
Rue des Chaudronniers (n°12)	PLAI	3		3	3					2011		C
Sous total Trans Chaudronniers		36	0	36	17	19	0	0	0			
Observance I (n°51)	PLA TS	4		4	3				1	1996		D
Observance II (n°52)	PLA/ PLA TS	7		7	3	4				1996		D
Observance III (n°58/64)	PLA/ PLA TS	26		26	8	18				2001		D
Observance (n°26)	PLAI/PLUS	12	0	12	4	8	0	0	0	2020		6XA 6XB
Sous total Observance		49	0	49	18	30	0	0	1			
Horloge Ménudière	PLA/ PLA TS	4		4	1	3				1999		D
Montée Saint-Clair	PLA/ PLA TS	7		7	2	5				1999		D
Rue du Cros	PLUS	3		3		3				2003		D
Frédéric Mireur	PLUS	5		5		5				2017		C
Juiverie	NON CONVENTIONNE	2		2					2	1983		D
sous total autres centre ville		21	0	21	3	16	0	0	2			
Sous total centre ville		295	71	224	40	251	1	0	3			
Total Draguignan		773	71	702	83	669	18	0	3			

Opérations	Financement	Nb logts	Foyer	saiem	PLAI	PLUS	PLS	PSLA	non convention né	Année de livraison	OBS	ETIQUETTES
Le Muy												
Le Muy îlot I	PLA / PLA TS	17		17	5	12				2001	16 Logts à l'origine + 1 en 2018	13XC 4xB
Le Muy îlot II Ouest	PLA / PLA TS	21		21	7	14				2001		B
Le Muy îlot II Est	PLUS	9		9		9				2005		B
Le Muy 113 RN7	PLUS PLAI	3		3		3				2019		D
14 rue de l'hôtel de ville	PLUS PLAI	3		3	1	2				2019		C
2 rue Courbet	PLUS PLAI	1		1		1				2018		C
6 rue Taxil	PLUS PLAI	1		1	1	0				2018		D
10 rue Taxil	PLUS PLAI	1		1		1				2018		C
30 rue Grande	PLUS PLAI	2		2	1	1				2019		D
1 Allée Victor Hugo	PLUS PLAI	3		3		3				2019		C
Sous total Le Muy		61	0	61	15	46	0	0	0			
Cogolin												
Le Plein Soleil	PLA	134		134		134				1982		D
Les Arches	PLA	31		31	8	23				1997		D
Sous total Cogolin		165	0	165	8	157	0		0			
Chateaudouble												
Résidence Personnes agées	PLS	24	24	0			23		1	2014		B
Sous total Chateaudouble		24	24	0	0	0	23		1			
LEI VENDUMI Lgt social	PLAI/PLUS	24	0	24	8	16				2020		A
Sous total Flayosc		24	0	24	8	16	0	0	0			
Les Lavandières	PLAI/PLUS	15	0	15	5	10				2015		A
Sous total Taradeau		15	0	15	5	10	0		0			
TOTAL		1062	95	967	119	893	41	0	4			

L'ensemble du parc de logements est conventionné à l'exception de 4 logements.

En outre, la SAIEM assure la gestion de :

- **3** locaux à usage de bureaux dans la Maison de l'Economie et de l'Emploi représentant 1 509 m² ;
- **12** locaux commerciaux au rez-de-chaussée d'immeubles représentant 633 m² ;
- **504** emplacements de stationnement payant.

III.3 - La gestion du patrimoine

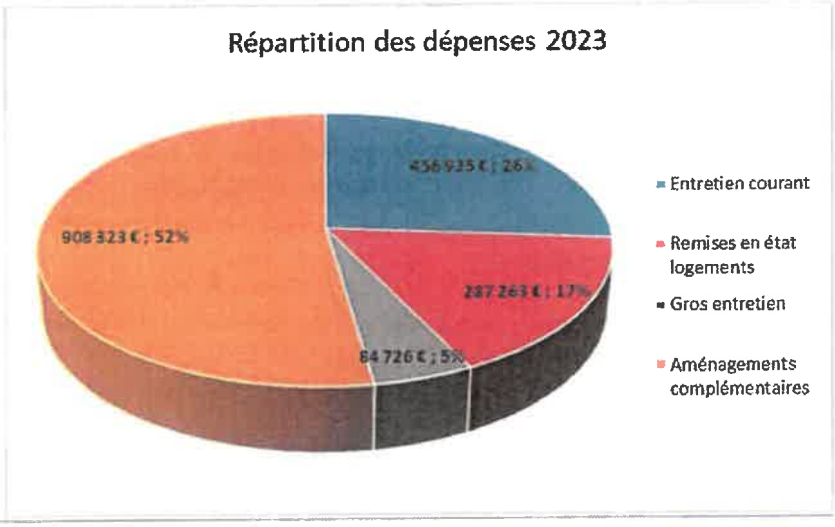
Contrats remis en concurrence

En 2023, nous avons mis en concurrence la maintenance :

OBJET	SOCIETES	PERIODES CONTRATS
Comptage compteurs	PROXHYDRO	Du 01/01/2024 au 31/12/2028
Ascenseurs Porte Garage	THYSSENKRUPP	Du 01/01/2024 au 31/12/2026

Dépenses sur le patrimoine (travaux et entretien)

L'amélioration du patrimoine de la SAIEM est une préoccupation constante. Le montant des dépenses pour l'année 2023 est répartis de la façon suivante :



Ces travaux ont permis d'apporter les améliorations suivantes au patrimoine :

Résidence Le Loubet :	Réhabilitation énergétique
Résidence L'Etoile :	Peintures parties communes
Résidence Chabran :	Peintures parties communes
Résidence Les Lavandières :	Peintures parties communes

Les dépenses d'entretien courant, de remise en état des logements et de gros entretien représentent 766€ par logement. Ce montant est stable et représente un effort important.

Le montant ne comprend pas les coûts de fonctionnement (charges locatives refacturées aux locataires), ni les réinvestissements (dénommés « aménagements complémentaires, tels que par exemple les travaux d'isolation thermique,...)

Montant des dépenses en moyenne / par logement

	Moyenne 2019	Moyenne 2020	Moyenne 2021	Moyenne 2022	Moyenne 2023
Entretien courant	394	438	424	392	418
Remises en état logements	299	281	282	313	269
Gros entretien	108	26	33	109	79
Sous-total	***801***	***744***	***739***	***814***	***766***
Aménagements complémentaires	138	301	176	528	852
TOTAL	**939**	**1 046**	**915**	**1 342**	**1 618**

III.4 - développement du patrimoine

Programmation d'opérations nouvelles

En 2023 la SAIEM a présenté six opérations nouvelles, et un complément d'une opération déjà agréée, qui ont été retenues pour un agrément délivré par DPVa au nom de l'Etat, représentant un total de 79 logements :

- Deux opérations d'achat en VEFA à des promoteurs, dans le cadre des obligations de mixité sociale de ces promoteurs :
  - 15 logements à PROMOGIM, Avenue Montferrat, à Draguignan
  - 31 logements à NACARAT, chemin des Tourdres à Draguignan

- Quatre opérations en acquisition-amélioration :
  - 8 logements au Muy, sur trois immeubles
  - 4 logements à Draguignan, 10 rue de Trans
  - 2 logements à Draguignan, 5bis place des Augustins, pour des logements en colocation pour étudiants et jeunes de moins de trente ans
  - 15 logements à Draguignan, bd de la Liberté, dans une résidence intergénérationnelle comportant 7 logements seniors

- Une opération de construction neuve :
  - 4 logements supplémentaires à Salernes, Opération les Olivades, en complément des 45 agréés l'année précédente

Livraison d'opérations : NEANT

Opérations en cours de travaux

LE MUY – 4 OPERATIONS

Date d'approbation opération en CA : 25 Février 2020			
Montant PRP 1 584 148 €		**PRP au 31/12/2023** 1 622 749 €	
Plan de financement		**Financements obtenus au 31/12/2023**	
Subventions	393 550 €	Subventions	393 550 €
Emprunts	1 007 098 €	Emprunts	1.007.098 €

Programme

La Ville du Muy a sollicité la SAIEM de Construction de Draguignan afin de procéder à la réhabilitation totale de quatre immeubles inoccupés depuis plusieurs années. Cette rénovation permet de réaliser 8 logements locatifs sociaux.
Compte tenu de la petite emprise au sol de certains immeubles, des solutions de duplex et des maisons de ville ont été étudiées afin d'offrir des logements de grande taille et de bonne qualité d'habitat.

Etat d'avancement au 31 décembre 2023

La livraison sera effectuée début janvier 2024

LA MOTTE – VEFA

Date d'approbation opération en CA : 25 Février 2020	
Montant PRP 1 266 238 €	**PRP au 31/12/2023** 1 266 238 €
Plan de financement	**Financements obtenus au 31/12/2023**
Subventions 69 400 €	Subventions 69 400 €
Emprunts 1 111 838 €	Emprunts 1 111 838 €

Programme

La SAIEM de Draguignan achète au promoteur OASIS un immeuble de 10 logements très bien situé en plein cœur du centre de la commune de LA MOTTE. Tous les logements seront équipés d'une terrasse et seront accessibles PMR. C'est la première implantation de la SAIEM sur la commune de La Motte et s'inscrit dans la poursuite de la stratégie de développement et de diversification du patrimoine de la SAIEM.

Etat d'avancement au 31 décembre 2023

Le démarrage du chantier a eu lieu en novembre 2021. La livraison est prévue fin décembre 2024.

TARADEAU – L'ORMEAU

Date d'approbation opération en CA : 05 décembre 2019	
Montant PRP 2 650 000 €	**PRP au 31/12/2023** 2 650 000 €
Plan de financement	**Financements obtenus au 31/12/2023**
Emprunts 2 008 936 €	Emprunts 0 €

Programme

La SAIEM a acquis en 2014 deux terrains en centre-ville. Une 1ère opération de 16 LLS et commerces en RDC « Les Lavandières » a été livrée en 2016. Sur le terrain en face, le chantier de construction d'un immeuble de 12 logements en PSLA avec commerces en rez-de-chaussée est en cours.

Etat d'avancement au 31 décembre 2023

Le démarrage du chantier a eu lieu en septembre 2022 et la une livraison est prévue en mars 2024.

Un contrat de réservation a été signé pour les trois commerces en rez-de-chaussée. La commercialisation des logements a été lancée fin 2022

DRAGUIGNAN – 63 RUE DE TRANS

Date d'approbation opération en CA : 25 Février 2020

Montant PRP		PRP au 31/12/2023	
2 867 250 €		2 987 489 €	
Plan de financement		**Financements obtenus au 31/12/2023**	
Subventions	584 720 €	Subventions	634 720 €
Emprunts	1 922 530 €	Emprunts	2 008 014 €

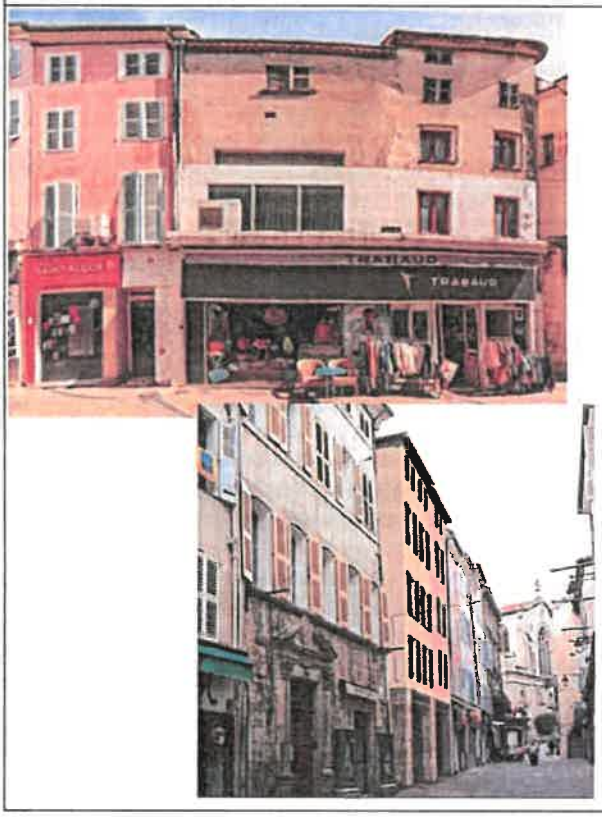
Programme

Sur un immeuble constituant un ancien hôtel particulier situé rue de Trans, le projet consiste à réaliser une résidence de 20 logements pour jeunes (étudiants, jeunes en formation ou en apprentissage...) sous forme de logements meublés, en cohérence avec les objectifs retenus dans le projet Cœur de Ville de renforcement du pôle d'enseignement supérieur de Draguignan et de ramener en centre-ville une population différente. 2 locaux commerciaux sont prévus en rez-de-chaussée.
La SAIEM a acquis l'immeuble à l'EPF PACA le 18/12/2019.

Etat d'avancement au 31 décembre 2023

Le chantier a démarré le 02 janvier 2023, pour une livraison prévue en juin 2024.

DRAGUIGNAN – TRABAUD



Date d'approbation opération en CA : 13 octobre 2022

Montant PRP		PRP au 31/12/2023	
2 897 445 €		2 965 803 €	
Plan de financement		**Financements obtenus au 31/12/2023**	
Subventions	722 026 €	Subventions	722 026 €
Emprunts	1 941 423 €	Emprunts	1 941 423 €

Programme

Situé au cœur du parcours commercial piéton de Draguignan, l'opération TRABAUD consiste à restructurer un ilot urbain constitué de trois immeubles.
Cet îlot a été identifié dans le cadre du programme Action Cœur de Ville de Draguignan, comme un site permettant de développer une offre de logements et dans le cadre du Contrat de Redynamisation Artisanale et Commerciale, comme un site stratégique pour y développer une offre commerciale adaptée.
L'opération de restructuration permettra la réalisation de 13 logements locatifs sociaux (PLS) pour une superficie de 815 m² et d'une grande cellule commerciale de 261 m² destinée à une activité commerciale.

Etat d'avancement au 31 décembre 2023

Le démarrage du chantier a eu lieu en octobre 2022, pour une livraison prévue en mars 2025

DRAGUIGNAN – VILLARENE

Date d'approbation opération en CA : 13 octobre 2022			
Montant PRP 2 935 586 €		**PRP au 31/12/2023** 2 935 586 €	
Plan de financement		**Financements obtenus au 31/12/20223**	
Subventions	214 200 €	Subventions	145 200 €
Emprunts	2 422 386 €	Emprunts	2 422 386 €

Programme

Sur un tènement foncier d'une surface totale de 4090 m² situé au 384 avenue Paul Arène, COGEDIM y développe une opération de 73 logements. La SAIEM a signé le 22 décembre 2022 l'acte d'acquisition en VEFA de 23 LLS et 23 places de stationnement extérieures.

Etat d'avancement au 31 décembre 2023

Le démarrage du chantier a eu lieu en décembre 2022, pour une livraison prévue en juin 2025.

Opérations en cours d'étude

En plus de ces immeubles en chantier, la SAIEM a travaillé en 2023 sur de futures opérations :

- 3 opérations sont en phase d'études avec un montant total dépensé au 31 décembre 2023 de 62 898 € au titre des études. Ces 3 projets représenteraient environ 122 logements locatifs sociaux dont 60 sur la commune de Draguignan.
- 12 projets sont passés en phase d'étude opérationnelle (PC obtenu et / ou terrain ou immeuble acquis) avec un montant total d'études dépensé au 31 décembre 2023 de 1.001.383 € et un montant d'acquisition de 2 620 858 € ; Ces 12 projets représentent 132 logements locatifs sociaux dont 65 sur la commune de Draguignan et un immeuble tertiaire destiné aux professionnels de santé.

Soit un total de dépenses liées aux :

- études de 1 064 279 €
- acquisitions de 2 620 858 €

Total 3 685 137 €

Dans l'attente du montage financier des opérations et de la mise en place des prêts ces 15 projets sont portés financièrement par la trésorerie disponible de la SAIEM.

III.5 - L'aménagement

CPA du Centre ancien de Draguignan

La signature de la Convention Publique d'Aménagement pour la requalification du Centre Ancien, est intervenue le 20 octobre 2004.

Le budget global de l'opération est de 15.337 K€ HT. A fin 2023, les dépenses ont été enregistrées à hauteur de 15.323 K€ et les recettes de 15.262 K€. L'ensemble des subventions a été versé.

L'ensemble des actions prévues dans l'opération a été réalisé.

Concernant l'avancement juridique de l'opération :

Il reste le contentieux lié à la démolition et la reconstruction des 2 immeubles du site 3 de RHI, le 7 rue de Trans et le 10bis rue de Trans, opérations qui ont provoqué des désordres dans plusieurs immeubles mitoyens dont certains étaient déjà en mauvais état d'entretien avant le démarrage des travaux de la SAIEM.

Après deux premiers protocoles d'accord signés pour l'indemnisation des immeubles du 3 et du 10 rue de Trans en 2022, un troisième protocole a été signé le 11 octobre 2023 pour l'immeuble du 2 rue des Chaudronniers.

CONTRAT DE REVITALISATION ARTISANALE ET COMMERCIALE (CRAC)

Le contrat signé le 29 janvier 2018 vise à :

- Acquérir les biens nécessaires à la mise en œuvre du Contrat, y compris par voie de préemption ou d'expropriation,
- Assurer la maitrise d'ouvrage des travaux nécessaires à l'implantation d'enseignes.
- Procéder à la vente ou la location des biens immobiliers situés dans le périmètre d'intervention

D'une durée initiale de 8 années (2018-2025), le Contrat de Redynamisation Artisanale et Commerciale a été prolongé le 13 octobre 2023, à 11 années (soit à fin 2028), au travers d'un avenant, portant l'objectif quantitatif de maitrise de locaux à 3500 m², sur le secteur prioritaire d'intervention redéfini comme étant l'ensemble du parcours commercial principal, et fixant la participation financière de la Ville à 1 823 750 € dont 1 200 000 € restant à verser sous forme de 200 000€ de participation annuelle.

Les charges supportées par la SAIEM pour la réalisation de l'opération sont couvertes par les produits à provenir des cessions et des locations des différents biens. En complément, l'opération est financée par un apport par la collectivité d'une participation financière de la ville d'un montant global de 1.823.750 € dont 1.200.000 € restant à versé réparti en tranches annuelles de 200 000€.

Depuis la signature du contrat jusqu'à fin 2023, 5.953.964 € HT de dépenses ont été enregistrées et 1.390.919€ HT de recettes.

Pour l'année 2023 seulement, les dépenses se sont élevées à 1 377 124 € et les recettes à 700 894 €.

La SAIEM a par ailleurs pris à bail un local de 150 m² au 22 boulevard Foch par rachat de droit au bail, dans un but de restructuration de locaux, de préservation du linéaire commercial ou de sa diversification commerciale.

Acquisitions foncières : 5 locaux ont été acquis dont 3 par voie de préemption, représentant une surface totale de 480m² dont 218 m² à usage de commerce.

Au total, depuis le début de l'opération, ce sont 2 383 m² de locaux commerciaux dont les murs ont été acquis par la SAIEM et 363 m² de locaux commerciaux dont le bail a été acquis dans le but de le rétrocéder. Soit au total 2 746 m² de locaux commerciaux, conformément à l'objectif du contrat.

CONCESSION CŒUR DE VILLE

Par délibération en date du 14 décembre 2022, la ville de Draguignan a désigné la SAIEM de Construction de Draguignan en qualité de Concessionnaire de l'opération d'aménagement du Cœur de Ville de Draguignan. Les obligations de la SAIEM de Draguignan envers la Ville de Draguignan sont retranscrites dans le Contrat qui lui a été notifié le 04 janvier 2023 pour une durée de 12 ans.

Le programme de la concession est le suivant :

► **Intervention sur l'habitat dégradé et sur la diversification de l'offre de logement** :

- Traitement en renouvellement urbain de 10 ilots afin de réhabiliter des immeubles comprenant 59 logements et des constructions neuves comprenant 46 logements
- Acquisitions ciblées ;
- Mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de l'ilot Mireur qui regroupe un ensemble de propriétés publiques

► **Les espaces publics : aménagement et/ou la valorisation des espaces publics exlstants ou, créer dans le périmètre des îlots en renouvellement urbain**

OPAH RU

La SAIEM est cotitulaire, en groupement avec CITEMETRIE qui est le mandataire du groupement, du marché public de prestation de service d'animation de l'OPAH RU.

Le marché a été signé avec la ville de Draguignan en date du 25 septembre 2018 pour la période de septembre 2018 à septembre 2023.

Au sein du groupement, CITEMETRIE a la charge du volet incitatif, de conseil aux propriétaires privés, et d'aide dans le montage des dossiers de réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat, et la SAIEM a la charge du volet plus volontariste, pouvant déboucher sur l'obligation de réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat pour certains propriétaires.

III.6 - Convention d'utilité sociale

La SAIEM a signé avec l'Etat en 2021 sa convention d'utilité sociale pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2026. Cette convention fixe les engagements de la société vis-à-vis de l'Etat notamment en matière de :

- Nombre de nouveaux logements agréés avec un objectif de 60 logements par an ;
- Nombre de logements faisant l'objet d'une rénovation énergétique lourde ;
- Nombre d'attributions de logements aux ménages DALO, aux ménages prioritaires et à ceux relevant du plus faible niveau de revenus des demandeurs ;
- Nombre de logements accessibles aux PMR ;
- Coût de gestion par logement.

Pour l'année 2023 tous les engagements sont respectés sauf un concernant les signatures de baux avec des ménages relevant du premier quartile des revenus dans les quartiers en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Un effort particulier sera fait en 2024 pour améliorer cet indicateur.

III.7 - Engagements sociétaux et environnementaux

Economies d'énergie : Le patrimoine de la SAIEM est extrêmement bien situé sur le plan du classement énergétique puisqu'aucun logement de son patrimoine n'est classé en « passoire thermique » soit les catégories F et G et seulement 4 sont classés en catégorie E et 149 en catégorie D. 83% du parc de logement est donc classé en catégories A, B ou C.

Dans les parties communes des immeubles l'éclairage à LED et à détection de présence remplace au fur et à mesure, les anciens éclairages.

Dans les logements, tous les vieux convecteurs « grille-pains » ont été remplacés par des panneaux radiants.

Décarbonation : 55 % des logements du patrimoine de la SAIEM ont comme source d'énergie l'électricité et 45% le gaz, soit une proportion plus importante de recours à l'électricité que la moyenne des bailleurs. Pour les nouvelles opérations il n'est plus fait de recours aux chaudières gaz. Toutes les chaudières gaz, qu'elles soient individuelles ou collectives ont été remplacées depuis moins de 10 ans par des chaudières performantes, à condensation ou à basse température.

Avec l'ensemble des travaux réalisés, la moyenne du patrimoine est de :

- 108 kWh./m² par an ;
- 9.9 kg de CO^2/m² par an.

soit une étiquette moyenne du patrimoine en B, ce qui est un classement plus favorable que la moyenne des bailleurs.

Zéro Artificialisation Nette : Depuis 10 ans, les nouvelles opérations de la SAIEM sont prioritairement réalisées sur des terrains déjà urbanisés : démolition reconstruction d'habitat insalubre comme la rue de l'Observance à Draguignan, démolition reconstruction de friches comme la cave coopérative de Flayosc ou le CNED à Draguignan, Acquisitions améliorations dans les centres ville du Muy et de Draguignan, ...

Action en faveur de l'insertion : la SAIEM

- Impose sur ses chantiers aux entreprises un pourcentage d'heures d'insertion avec des clauses spécifiques dans les marchés de travaux
- Recours à des entreprises d'insertion notamment pour l'entretien des espaces verts des résidences ou la rénovation de certains logements avant remise en location. Pour l'année 2023 ces contrats ont représenté 23 035 €

Politique de la Ville : près des deux tiers des logements de la SAIEM sont situés dans un des trois quartiers en politique de la ville de l'agglomération Dracénoise. La SAIEM est donc très impliquée dans les actions menées pour améliorer le cadre de vie de ses habitants. Elle est signataire depuis 2015 d'une convention avec l'Etat, DPVa et les communes du Muy et de Draguignan par laquelle la SAIEM bénéficie d'un abattement de 30% de la taxe foncière des immeubles situés dans ces quartiers QPV et en contrepartie s'engage à réaliser des opérations au bénéfice des habitants :

- Mise à disposition gratuite de locaux pour des associations
- Financement d'animations pour enfants en pied d'immeubles pendant les périodes de vacances scolaires
- Petits travaux d'amélioration du cadre de vie
- Travaux de sécurisation

IV. SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

IV.1 - Présentation du bilan

ACTIF	2023	2022	2021
Immobilisations corporelles	70 913 708,95	67 778 897,70	63 972 173,27
Immobilisations incorporelles	4 715,28	4 715,28	4 715,28
Immobilisations financières	211 565,87	210 140,12	208 174,12
TOTAL ACTIF IMMOBILISE NET	71 129 985,10	67 993 753,10	64 185 062,67
Stocks Nets	7 967 621,52	6 002 939,04	5 059 156,14
Actifs d'Exploitation	5 286 260,92	3 431 297,89	2 878 449,67
Valeurs Mobilieres de placement et disponibilités	10 214 227,30	7 344 448,63	3 008 992,93
TOTAL ACTIF CIRCULANT NET	23 468 109,74	16 778 685,56	10 946 598,80
TOTAL ACTIF	94 598 094,84	84 772 438,66	75 131 661,47

PASSIF	2023	2022	2021
Ressources propres et quasi-fonds propres	33 356 018,84	31 649 614,42	31 018 443,39
Ressources d'emprunt	50 931 848,68	49 241 808,23	41 318 626,16
TOTAL DES CAPITAUX PERMANENTS	84 287 867,52	80 891 422,65	72 337 069,55
Dettes d'exploitation et divers	3 566 919,74	3 255 419,27	2 163 601,37
TOTAL DES DETTES D'EXPLOITATION A COURT TERME	3 566 919,74	3 255 419,27	2 163 601,37
Produits constatés d'avance	6 743 307,58	625 596,74	630 990,55
TOTAL PASSIF	94 598 094,84	84 772 438,66	75 131 661,47

IV.2 - Compte de résultat simplifié

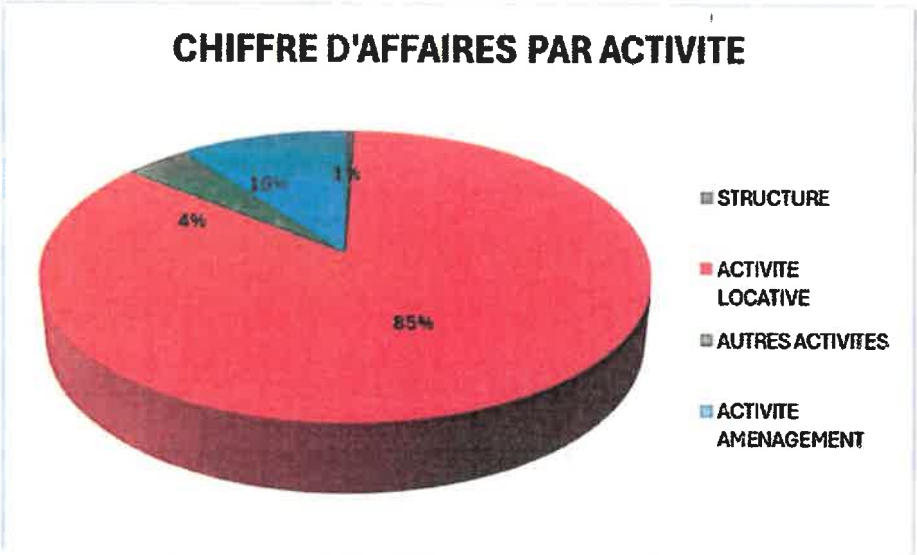
PRODUITS	2023	2022	2021	2020
PRODUITS D'EXPLOITATION	10 498 354,70	9 544 586,20	7 960 130,36	7 622 901,09
DONT CHIFFRE D'AFFAIRES	7 406 463,32	7 844 888,50	7 606 200,81	5 585 536,61
PRODUITS FINANCIERS	200 098,15	2 457,52	3 498,96	2 596,70
PRODUITS EXCEPTIONNELS	233 178,88	288 965,41	603 349,12	241 365,08

CHARGES	2023	2022	2021	2020
CHARGES D'EXPLOITATION	9 823 996,48	9 044 082,71	7 367 025,64	6 876 691,96
DONT CHARGES SALARIALES	1 120 223,71	1 044 013,52	982 224,09	926 445,42
CHARGES FINANCIERES	1 001 391,04	504 158,84	371 904,30	427 510,66
CHARGES EXCEPTIONNELLES	41 948,71	94 672,84	167 723,56	63 227,97
PARTICIPATION DES SALARIES	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPOT SUR LES BENEFICES	326,00	4 795,36	1 645,00	1 913,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	63 969,50	188 299,36	658 678,94	497 519,28

IV.3 - Présentation du chiffre d'affaires

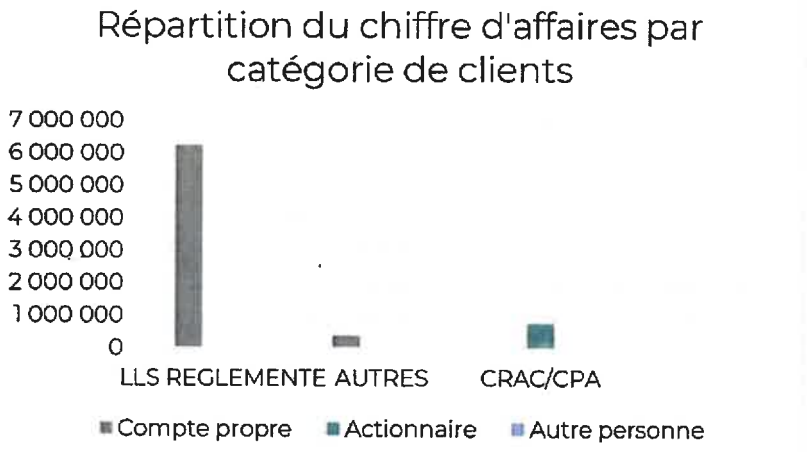
a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	STRUCTURE	ACTIVITE LOCATIVE	AUTRES ACTIVITES	ACTIVITE AMENAGEMENT
CHIFFRE D'AFFAIRES	39 887	6 298 795	301 782	766 000
RESULTAT NET	-760 612	578 438	247 143	-1 000



b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients.

	LLS REGLEMENTE	AUTRES	CRAC/CPA
Compte propre	6 256 526 €	383 938 €	0 €
Actionnaire	0 €	0 €	766 000 €
Autre personne	0 €	0 €	0 €



V. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

La SAIEM a approuvé en 2018 son Plan Stratégique de Patrimoine et en 2020 son Plan à Moyen Terme sur la période 2020-2029.

Les principaux objectifs de ce plan à moyen terme sont les suivants :

- maintenir le niveau de qualité de son patrimoine
- renforcer sa production de logements locatifs sociaux et l'étendre à l'ensemble du territoire de la Dracénie
- relancer son activité d'aménageur aux côtés des collectivités locales
- développer son action d'investisseur immobilier tertiaire
- développer son activité de promotion immobilière logement

A ces cinq axes s'ajoute un objectif transversal pour l'ensemble de l'activité : renforcer son intervention et son rôle d'opérateur pour l'opération cœur de ville de Draguignan

Le Plan à Moyen Terme a fait l'objet d'ajustements annuels depuis son approbation mais reste toujours d'actualité.

Les perspectives de la SAIEM pour 2024 sont de poursuivre son développement et de jouer pleinement son rôle d'outil des collectivités locales par :

- ❑ Le développement de son patrimoine de logements sociaux avec la mise en chantier de plus de 130 logements et la présentation à l'agrément de 100 logements locatifs sociaux.

- ❑ La recherche de nouvelles opérations complexes avec une mixité d'habitat, intégrant des opérations d'accession sociale, dont la réalisation est nécessaire en complément du logement locatif social, pour offrir un parcours résidentiel aux ménages qui n'ont pas les moyens d'acheter au prix de la promotion immobilière classique

- ❑ La poursuite de l'activité du Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale

- ❑ La concession d'aménagement sur le Cœur de Ville de Draguignan, et l'engagement des procédures de RHI et les négociations amiables en vue de la maîtrise des îlots habitat identifiés.

- ❑ La poursuite de sa gestion de proximité de son parc locatif en particulier dans les quartiers en politique de la ville.

VI. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COMMUNE ET LA SAIEM

VI.1 - Contrats signés entre la commune et la SAIEM

OBJET	**Mise à disposition gratuite d'un local à usage de bureau au rez-de-chaussée sis 41 rue de l'Eglise par la SAIEM à la Ville du Muy**
Montant	GRATUIT
Date de signature	1er octobre 2016
Date d'échéance	La SAIEM fait bénéficier de cette gratuité tant qu'elle bénéficiera de l'abattement de taxe foncière

OBJET	**Convention « Gestion en Flux » des réservations de logements**
Date de signature	21 décembre 2023
Date d'échéance	31 décembre 2026

VI.2 - Avances en compte courant consenties par la commune à la SAIEM

La SAIEM n'a pas bénéficié d'avance en compte courant de la part de la commune.

VI.3 - Garanties d'emprunt consenties par la Commune du Muy à la SAIEM

Opérations	Objet	Montant (encours)
Ilot 2 Ouest	0071 - CDC	284 969,58
Ilot 2 Est	072 CDC N°1	82 258,57
Ilot 2 Est	072 CDC N° 2	11 074,29
Ilot 1	070 CDC Réaménagement	220 850,24
	TOTAL	**599 152,68**

VI.4 - Autres aides consenties par la Commune à la SAIEM

La SAIEM n'a pas reçu d'autres concours financiers consentis par la collectivité.

VII. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION - SITUATION DU GROUPE

Aucune prise de participation par la SAIEM.

VIII. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

VIII.1 - Evolutions statutaires

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Aucune modification statuaire n'est intervenue dans l'année.

b - Historique des 5 dernières années

La SAIEM n'a pas eu de modification statutaire au cours des 5 dernières années.

VIII.2 - Evolutions de l'actionnariat

a - Composition de l'actionnariat

Aucune modification de l'actionnariat a été relevé en cours de l'année.

b - Historique des 5 dernières années

Par délibération en date du 18 décembre 2020, le Conseil d'Administration a agréé la cession de 80 636 actions de la Caisse des Dépôts et Consignations à ADESTIA au prix unitaire de 58.78 € soit 4 740 000 €, et agréé ADESTIA en tant que nouvel actionnaire. Cela fait suite à la signature de 03 décembre 2020 d'un pacte d'actionnaire entre la Ville de Draguignan et ADESTIA, permettant à la SAIEM de s'adosser au groupe CDC Habitat et de respecter les obligations de regroupement des bailleurs sociaux fixées par la Loi Elan, avant le 31 décembre 2021.

IX. SYNTHESE

Gestion locative

Les résultats de l'activité de gestion locative sont bons avec un taux de vacance financière qui s'établit à 2.28 %, et qui est en diminution par rapport à l'année dernière. Le taux d'impayés a augmenté légèrement en 2023 4.72% contre 4.20% en 2022 et 3.99% en 2021.

L'effort sur l'entretien du patrimoine a été maintenu en 2023, puisque l'ensemble des travaux réalisés représente un ratio par logement de 1618€ par logement qu'il s'agisse des améliorations apportées aux logements notamment lors de la remise en location ou dans les parties communes des immeubles.

L'investissement de la SAIEM pour l'entretien de son patrimoine reste élevé avec un ratio supérieur à la moyenne des bailleurs sociaux.

Développement du patrimoine locatif

Le développement du patrimoine de la SAIEM se poursuit à un bon rythme grâce à sa bonne santé financière et aux partenariats locaux avec les collectivités.

En 2023, la SAIEM a présenté 6 opérations nouvelles et un complément d'une opération représentant 79 logements.

Le développement du patrimoine s'accélère, puisqu'au-delà de ces chantiers en cours, la SAIEM prépare le montage d'au moins 5 nouveaux projets représentant plus de 250 logements.

Conformément à son PMT la SAIEM fait dorénavant l'acquisition de certains logements en VEFA auprès de promoteurs, mais dans une proportion qui reste minoritaire, inférieure à un tiers de la production de logements alors que ce mode de production représente pour l'ensemble des bailleurs sociaux du Var 75% des logements créés.

Développement des autres activités

La SAIEM a amplifié en 2023 son activité en tant qu'opérateur du CRAC avec l'acquisition de nombreux locaux.

En tant qu'opérateur de l'OPAH RU, elle a piloté l'Opération de Restauration Immobilière qui a été validée par un arrêté préfectoral d'utilité publique début 2023, pris après enquête publique et délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2022. Cette mission d'opérateur de l'OPAH RU a pris fin en septembre 2023.

La SAIEM a engagé la concession d'aménagement du Cœur de Ville de Draguignan notifiée en date du 04 janvier 2023 pour une durée de douze années. Parmi les 10 ilôts identifiés, elle a engagé en 2023, les études sur deux ilôts prioritaires.

Résultat de l'activité et perspectives

La SAIEM a de bons ratios financiers de gestion.

- Le taux d'endettement est faible par rapport à la moyenne des bailleurs ce qui permettra à la SAIEM de mieux faire face à l'augmentation du taux du Livret A.
- Le taux d'autofinancement est bon.
- Les ratios de gestion avec un très bon taux de vacance et un taux d'impayés qui reste maitrisé.

Ces résultats financiers sont consacrés en totalité à la poursuite de l'effort sur l'entretien du patrimoine et le développement des opérations de la SAIEM et notamment au développement de son patrimoine de logements locatifs conventionnés.

La capacité financière de la SAIEM sera affectée par la hausse du taux du livret A et la hausse des prix de revient des opérations mais elle n'est pas obérée dans son développement maitrisé.

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 72 ADHESION DE COMPETENCE OPTIONNELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MEDITERRANEE PORTE DES MAURES A TE83-SYMIELEC

Alain CARRARA, 3ème adjoint en charge de la gestion des services techniques,

Expose à l'Assemblée,

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

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

Le Conseil Municipal est appelé à :

- *approuver le transfert des compétences n°1 « Equipement d'éclairage public », n°3 « Economies d'énergie » et n°8 de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures au profit de TE83-SYMIELEC.*

- *autoriser le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour mettre en œuvre cette décision.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Alain CARRARA, 3ème adjoint en charge de la gestion des services techniques, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :

- *approuve le transfert des compétences n°1 « Equipement d'éclairage public », n°3 « Economies d'énergie » et n°8 de la Communauté de Communes Méditerranée Porte des Maures au profit de TE83-SYMIELEC.*

- *autorise le Maire à signer toutes les pièces à intervenir pour lettre en œuvre cette décision.*

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 73 RAPPORT D'ACTIVITE 2023 - ID 83

Alain CARRARA, 3ème Adjoint en charge de la gestion des services techniques,

ID 83, agence départementale d'ingénierie publique est une société publique locale qui accompagne depuis la fin 2011, les petites et moyennes communes varoises en mettant à leur disposition des compétences dans les domaines d'assistance à maitrise d'ouvrage concernant les infrastructures routières, la gestion des réseaux d'eau, l'habitat, les bâtiments publics et l'aménagement du territoire.

Il est rappelé à l'Assemblée que, par délibération en date du 21 juillet 2011 la commune a décidé d'adhérer à la SPL « ID83 ».

Chaque collectivité territoriale actionnaire de Sociétés Publiques Locales doit exercer un contrôle analogue à celui qu'elle exercerait sur ses propres services.

En application de cette obligation, le Conseil Municipal doit prendre acte du rapport d'activité de la Société Publique Locale « ID83 » pour l'exercice 2023 présenté par ses soins en qualité de représentant de la collectivité au sein de cette société.

Le rapport d'activités 2023 fait état de l'actionnariat de la SPL, de sa gouvernance, de son activité et examine les objectifs du plan d'actions 2024.

Le plan d'action 2023 prévoyait de renforcer la mise en œuvre du contrôle analogue par la mise en œuvre d'une procédure de pré-validation par les actionnaires des dossiers présentés dans les diverses assemblées et la mise en application du Règlement Général de Protection de Données (RGPD).

Le Conseil Municipal est appelé à :

- *valider le rapport d'activité pour l'année 2023.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Alain CARRARA, 3ème adjoint en charge de la gestion des services techniques, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :

Valide le rapport d'activité pour l'année 2023.

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Monsieur Romain VACQUIER

Le Maire,

MAIRIE DU MUY 83490 VAR

Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024

ASSSEMBLEE SPECIALE

de la Société Publique Locale « I. D. 83 »

du Lundi 17 juin 2024

Résolution n°1 :

Rapport d'activités de l'exercice 2023 et plan d'actions 2024

En vertu de l'article 30-1 des statuts de la SPL « ID83 », et conformément à l'article L 225-100 du Code du Commerce modifié par la loi n°2012-387, le Conseil d'Administration présente à l'Assemblée Générale Ordinaire, son rapport ainsi que les comptes annuels accompagnés du rapport de gestion y afférent.
L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Le rapport d'activité de la Société sera présenté par le Directeur Général - délibération n° 1.

Le rapport et bilan des comptes annuels sera présenté par le représentant de la Société D2 Conseil – délibération n°2.

Le Commissaire aux comptes interviendra enfin pour présenter son rapport sur les comptes annuels et son rapport spécial sur les conventions - délibération n° 3.

Le rapport d'activités 2023 de la SPL évoquera les points suivants :

1) Etat de l'actionnariat
2) Etat de la gouvernance en 2023
3) Activité de la société en 2023
4) Examen des objectifs du plan d'actions 2024

1) ETAT DE L'ACTIONNARIAT

La Société Publique Locale « ID83 » dispose d'un capital social de 151 200 euros correspondant à la valeur nominale de 756 actions de 200 euros chacune.
Les actions sont nominatives et indivisibles à l'égard de la société. Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société Publique Locale au nom de l'actionnaire dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Pour siéger au Conseil d'Administration de la société, chaque administrateur doit posséder au moins 42 actions (756 divisé par 18).

2) ETAT DE LA GOUVERNANCE EN 2023

a) Le Conseil d'Administration :

La SPL est administrée par un Conseil d'Administration de 18 membres, composé exclusivement de représentants actionnaires.

Tout actionnaire a droit, au moins, à un représentant au Conseil d'administration. Toutefois, si le nombre maximal de membres ne suffit pas à assurer la représentation directe de toutes les collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital, ils sont réunis en Assemblée Spéciale, ce qui est le cas pour la SPL « ID83 ».

La durée du mandat des administrateurs est de 6 ans.

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.
Le Conseil d'Administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont physiquement présents.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.
Le Président organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration et il rend compte annuellement à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société.

Les membres du Conseil d'Administration en 2023

1	**AMRANE Christine**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
2	**ASTESIANO Franck**	**Hôtel de Ville - 83390 PUGET-VILLE**
3	**ARNAUD Stéphane**	**Conseil Général du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
4	**CHILINI Bernard**	**Hôtel de Ville 83830 FIGANIERES**
5	**CONSTANS Jean-Michel**	**Hôtel de Ville TOURVES**
6	**DRAGONE Jean-Michel**	**CC CŒUR DU VAR**
7	**FORTIAS Manon**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
8	**LAIN Dominique**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
9	**LAURIOL Marc**	**Département du Var 1, bd Foch – 83300 DRAGUIGNAN**
10	**LEONELLI Philippe**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
11	**MARTEL Nicolas**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
12	**PEREZ LEROUX Nathalie**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
13	**PIANETTI Claude**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
14	**QUILICI Laetitia**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
15	**REYNIER Louis**	**Département du Var 390 avenue des Lices 83 176 TOULON**
16	**ROQUEBRUN Alain**	**Hôtel de Ville 83260 LA CRAU**
17	**SIMONETTI Pascal**	**Hôtel de ville SAINT-MAXIMIN**
18	**VEGA Jean-Claude**	**Hôtel de Ville - LE PRADET**

Monsieur REYNIER Louis est Président de la Société

b) La Direction Générale :

Monsieur Ange MUSSO est Directeur Général de la Société.

c) Le Bureau :

Il est précisé que le Bureau du Conseil d'Administration constitue, en vertu de l'article 6-7 du règlement intérieur et en application de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005, le Comité d'attribution des marchés, compétent pour donner son avis ou attribuer les marchés conclus par la Société. Il est précisé que le Président du Conseil d'Administration ne siège pas au Comité d'attribution des marchés.

Pour information, le Conseil d'Administration du 23 avril 2015 avait décidé, à l'unanimité, de désigner les
7 membres du bureau, comme suit :

- Le Président du Conseil d'Administration
- Un représentant du Département du Var
- Le représentant de la commune de Saint-Maximin
- Le représentant de la commune de Puget Ville
- Le représentant de la commune de Montmeyan
- Un administrateur désigné par l'Assemblée Spéciale
- Le Directeur Général

Le Conseil d'Administration du 23/05/2023 a décidé la modification du bureau comme suit :

- Le Vice-Président du Conseil d'Administration
-2 Administrateurs du Conseil d'Administration
-1 Administrateur représentant l'Assemblée Spéciale
-1 Représentant d'une Commune
-Tout Administrateur souhaitant y participer
-Le Directeur Général

Également, le Conseil d'Administration du 17/10/2023 a fixé une indemnité pour le vice-président et modifié l'article 4-1 du règlement intérieur permettant de calculer les règles de participation et de présence grâce à la visioconférence.

d) L'Assemblée Spéciale :

Cette instance regroupe les collectivités locales qui ne peuvent disposer d'un poste d'administrateur ne détenant pas un nombre d'actions suffisant (42 actions nécessaires pour être actionnaire).
Cette Assemblée se réunit systématiquement avant chaque Conseil d'Administration par sa Présidente, Séverine VINCENDEAU, et l'intégralité des documents communiqués aux administrateurs est également transmise à la totalité des actionnaires.

Chaque membre peut donc procéder à toutes remarques ou suggestions au Conseil d'Administration suivant par l'intermédiaire des deux administrateurs qu'elle a désignés et qui participent au Conseil d'Administration :
- Monsieur JM CONSTANS représentant la commune de TOURVES
- Monsieur JC VEGA représentant la commune du PRADET.

Afin de respecter, dans sa stricte application, le contrôle analogue prévu dans nos statuts, l'Assemblée Spéciale a été systématiquement convoquée avant chaque Conseil d'Administration. Les membres ont disposé des mêmes documents que les administrateurs et ont pu faire part de leurs remarques sur toutes les délibérations.

Ainsi, les collectivités siégeant à l'Assemblée Spéciale ont pu assurer un contrôle sur les instances de la SPL, identique à celui qu'elles exerceraient sur leurs propres services. Ce contrôle permet de pouvoir mettre en œuvre la disposition du « in house ».

3) ACTIVITES DE LA SOCIETE EN 2023 :

La SPL « ID83 » a continué à intervenir auprès des communes et EPCI actionnaires pour leur apporter conseil, accompagnement et assistance dans différents domaines d'action et notamment la réalisation d'études préalables pour le compte de ses actionnaires dans le cadre de missions d'intérêt général.

Cette assistance permet, entre autres, aux collectivités :

- De parfaire la réflexion de fond indispensable pour prendre (ou non) la décision de lancer une opération après avoir identifié la totalité des besoins.

- De finaliser la définition de leur projet et des processus de réalisation afin de mettre en œuvre la phase opérationnelle.

- De bénéficier d'une aide dans la gestion des processus de choix des prestataires les mieux adaptés.

- D'être éventuellement accompagnées dans les étapes opérationnelles en amont.

Au cours de l'exercice 2023, la SPL ID83 a lancé 253 nouvelles missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
Dans l'arrêté des comptes présenté par le comptable, vous trouverez le détail des devis établis en 2023 sur la base d'un tarif horaire forfaitaire de 70 € H.T.
Les dépenses sont chiffrées au tarif horaire fourni par les services du Conseil Départemental, dans le cadre de la convention de mise à disposition des agents du département (coût horaire de l'agent + charges).

Cette annexe comprend toutes les missions SPL : les missions en cours, les missions en production stockée, les missions terminées en 2023.

68 opérations ont été facturées lors de cet exercice.

Comme les années précédentes, deux types de missions ont été offertes : les études et l'abonnement.

A- Les Etudes :

Trois types d'études ont été effectuées par l'intermédiaire de :

1-Un accord cadre permettant d'avoir recours à des entreprises privées qui assurent une assistance à maitrise d'ouvrage auprès de la collectivité.

2-Une mise à disposition d'agents du département, qui réalise directement la prestation décrite dans un devis proposé à la collectivité.

3-Une prestation directe du personnel de la SPL ID 83

B- L'Abonnement :

Cet abonnement, fixé à 40 centimes d'euros par habitant, donne à chaque collectivité actionnaire, la possibilité de bénéficier de conseils juridiques, de petites études, de dépannage, réalisés par les services de la SPL (rédaction cahier des charges pour marchés, conseils en ressources humaines, en financement de projet, en montage de dossier...).

LES RESSOURCES HUMAINES

AGENTS MIS A DISPOSITION PAR LE DEPARTEMENT

ETUDES

84 heures d'agents du Département ont été réalisées, soit l'équivalent d'1 agent à 5% sur la base de 1.607 heures annuelles.
Ces heures sont remboursées au Département au tarif horaire de l'agent (charges comprises). Ainsi, la SPL a remboursé 3398 € en 2023, au titre des dépenses de personnel, soit un tarif moyen pour une étude : 40.45 euros/heure, tarif étant en légère augmentation par rapport à 2022.

ABONNEMENT

A ce titre, des agents de Département ont été mis à disposition pour 2988 euros, représentant 60 heures pour un tarif horaire moyen de 49.80 euros, sur la base d'un agent à 4 % sur l'année.

Ces mises à disposition autant pour réaliser les études ou pour les demandes dans le cadre de l'abonnement ont donc représenté 144 heures de travail, correspondant à ***9% d'un agent à temps complet.***

MOYENS INTERNES

La SPL a disposé également, pour réaliser ces prestations, de 2 agents internes à la société :

APLINCOURT Philippe	temps complet :	1 607 h
ZUCCARI Jean-Marc	temps partiel :	52 h / mois, soit 624 h/an

Ces agents ont donc réalisé pour la SPL 2231 h en 2023, pour des prestations directes aux collectivités actionnaires ce qui représentent ***1,4 agent.***

Enfin, la société dispose d'agents permettant de gérer la structure, tant au niveau administration et technique, qu'en matière de gestion des instances de la société et de sa gouvernance.

Pour cela, elle dispose d'une Responsable Administrative et Financière, d'une Assistante de Direction, d'un Chef de projet, mis à disposition par le Département, à hauteur de 70%, d'un directeur général et de son conseiller à mi-temps soit l'équivalent *de* ***4.2 agents.***

ETAT GLOBAL DES RESSOURCES

MISE A DISPOSITION. Département	0.09 équivalents temps plein
PERSONNEL INTERNE SPL	1.4 équivalents temps plein
DIRECTION ET ADMINISTRATION	4.2 équivalents temps plein
TOTAL	**5.69 équivalents temps plein**

Lors de la création de la Société le Conseil d'Administration a donné une autorisation de gestion de la masse salariale à hauteur de 8 équivalents temps plein

Les objectifs fixés par le Conseil d'Administration ont donc été respectés en matière de masse salariale.

Plan d'Actions pour 2024

En 2024, la Société ID 83 mettra tout en œuvre pour servir le mieux possible ses actionnaires afin de leur offrir un ensemble de prestations en matière d'ingénierie publique, le plus complet.

Grâce à la mise en œuvre de l'accord cadre et de la convention de mise à disposition entre le Département et ID83, toutes les missions susceptibles d'être sollicitées par les collectivités, pourront être honorées.

Le Conseil d'Administration valide le Rapport d'Activités 2023 et le plan d'actions 2024 qui seront présentés en Assemblée Générale Ordinaire.

Pour : ***Contre :*** ***Abstention :***

DEPARTEMENT DU VAR

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

MAIRIE de LE MUY

- 83490 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LE MUY

Séance du lundi 23 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-trois septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle Polyculturelle Pierre Taxil – 11 Avenue Jules Ferry - Le Muy, sous la présidence de Madame Liliane BOYER – Maire, après convocation légale en date du 17 septembre 2024 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).

PRESENTS :
Madame Liliane BOYER, Monsieur Romain VACQUIER, Madame Christine MASSA, Monsieur Alain CARRARA, Madame Françoise LEGRAIEN, Monsieur Calogero PICCADACI, Madame Françoise CHAVE, Monsieur Gil OLIVIER, Madame Renée DOMBRY-GUIGONNET, Monsieur Edouard BARRE, Monsieur Dominique BARDON, Madame Noura KHELIL-MOKRANE, Monsieur Anthony PONTHIEU, Madame Nadia GONCALVES, Monsieur Thierry MARTIN, Monsieur Laurent BARROS, Monsieur Lionel SAUVAN, Monsieur Aurélien SENES, Monsieur Franck AMBROSINO, Monsieur Rémy BRIGNACCA, Monsieur Jean-Michel CHAIB, Madame Annick CHAVE, Monsieur Adrien GAND, Monsieur Slimane DERRAS

ABSENTE REPRESENTEE :
Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

ABSENTES :
Madame Lina CIAPPARA, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Jocelyne SATEAU

Conseil Municipal de la Commune du Muy				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	**24**	**1**	**4**	**15**

Monsieur Romain VACQUIER a été désigné(e) en qualité de Secrétaire de Séance par le Conseil Municipal (Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

2024 - 74 SAGEM - ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE MÉDITERRANÉE - AUGMENTATION DE CAPITAL

Romain VACQUIER, Adjoint Délégué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L1524-5,

Vu le Code de Commerce, et notamment ses articles L225-l et suivants,

***CONSIDERANT** que par courrier en date du 12 septembre 2024, la Société Anonyme Gardéenne d' Economie Mixte (SAGEM) a fait part à la commune de son intention de souscrire à l' augmentation de la part variable du capital de l'OFS Méditerranée par apport en fonds propres.*

CONSIDERANT *que le pacte d' actionnaires de l' OFS Méditerranée prévoit que la partie amenant une opération apportera les fonds propres nécessaires à l'acquisition du foncier en cas d'insuffisance des fonds de la société.*

CONSIDERANT *que la SAGEM amène l' opération « ESPRIT GARRIGUE », pour laquelle le foncier sera acquis par l'OFS.*

CONSIDERANT *que les fonds actuels de l'OFS Méditerranée nécessitent un apport partiel sur les fonds propres de la SAGEM.*

CONSIDERANT *que l'OFS Méditerranée est une SCIC en SA à capital variable dont le montant maximal fixé par les statuts est de 1 500 000 euros (Un million cinq cent mille euros).*

CONSIDERANT *que la SAGEM détient actuellement 5 000 parts de 15 euros chacune, soit un montant de 75 000 euros, que ledit montant serait augmenté de 52 000 euros par l'apport en fonds propres, amenant sa participation à un montant total de 127 000 euros.*

CONSIDERANT *qu' il est demandé aujourd'hui d'approuver la possibilité pour la SAGEM de procéder à une augmentation de la part variable du capital de l'OFS Méditerranée, conformément à l' article L1524-5 du CGCT, par un apport en fonds propres limité à un montant de 52 000 euros, et d' autoriser les membres représentant le Conseil Municipal à voter ladite augmentation de capital en Conseil d' Administration de la SAGEM.*

Demande l'avis de l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Ouï l'exposé de Romain VACQUIER, Adjoint Délégué, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :

ARTICLE 1 *: **APPROUVE** la possibilité pour la SAGEM de procéder à une augmentation de la part variable du capital de l'OFS Méditerranée dans la limite d' un apport en fonds propres de 52 000 euros (cinquante deux mille euros), portant sa prise de participation à un montant de 127 000 euros (cent vingt sept mille euros).*

ARTICLE 2 *: **AUTORISE** les membres représentant le Conseil Municipal à voter lesdites augmentations de capital en Conseil d'Administration de la SAGEM.*

Fait et Délibéré au MUY, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre le Maire et le Secrétaire de Séance.
Pour Copie Conforme.

A LE MUY, le 25 Septembre 2024

Le Secrétaire de Séance,

Romain VACQUIER

Le Maire,

Liliane BOYER

MAIRIE DU MUY
83490 VAR

AR Contrôle de Légalité
26 SEP. 2024

Mise en ligne sur le site de Ville www.ville-lemuy.fr
27 SEP. 2024