



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

<b>2026 -01</b>	<b>DISSOLUTION DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « INGENIERIE DEPARTEMENTALE 83 »</b>
-----------------	---

***Le Maire,***

*La société « Ingénierie Départementale 83 » (ci-après la « Société ») est constituée sous forme de société publique locale (SPL), dont le siège social est situé au 92 avenue Ernest Nogre – 83000 Toulon. La Société est dotée d'un capital de 151 200 € (divisé en 756 actions d'une valeur nominale de 200 €) et a été immatriculée le 21 novembre 2011 au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le numéro 537 594 202.*

*La Société a été créée pour réaliser des prestations de conseil et d'assistance au profit de ses actionnaires, toutes collectivités ou groupements de collectivités, destinées à assurer la préparation et/ ou le suivi de tous projets relevant de leurs compétences dès lors qu'ils relèvent de l'intérêt général.*

*Le Département du Var en est l'actionnaire majoritaire à hauteur de 52% (soit 393 actions sur 756). Les autres actionnaires sont des communes avec de petites participations au sein de la Société, dont la commune, qui détient actuellement une action de la société.*

*Par délibération du 6 novembre 2023, le Département du Var a décidé de constituer une agence technique départementale qui sera dénommée « Var Ingénierie », sous forme d'établissement public administratif, afin d'apporter aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) du Département du Var qui y adhéreraient une assistance d'ordre technique, juridique et financier dans les domaines de l'aménagement, de l'équipement, du développement durable des territoires et de la gestion locale.*

*En conséquence de la création de ce nouvel outil public, la gouvernance de la SPL « Ingénierie Départementale 83 » envisage donc de procéder à la dissolution de cette Société.*

*Au préalable, eu égard au contexte de fort éparpillement du capital social de la Société Publique Locale « Ingénierie Départementale 83 » et afin de faciliter les opérations de dissolution et de liquidation à venir, le Département du Var, actionnaire majoritaire, se propose de procéder à l'acquisition des participations détenues par les collectivités actionnaires de la Société qui le souhaiteraient, à un prix correspondant à la valeur nominale des actions de la Société, soit 200 € chacune.*

*La dissolution anticipée de la Société n'est envisageable que par la volonté de ses actionnaires. Ces derniers devront donc se réunir en assemblée générale mixte afin de convenir de la dissolution anticipée de la Société et de la nomination d'un liquidateur.*

*La dissolution anticipée mettra automatiquement fin aux mandats des administrateurs, du Président du Conseil d'administration et du Directeur Général de la Société.*

*Le liquidateur aura pour mission de mener les opérations de liquidation de la Société jusqu'à sa clôture. Il lui incombe notamment de réaliser l'actif de la Société et de régler son passif exigible.*

*C'est pourquoi, il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession de la part détenue par la commune au capital de la SPL « Ingénierie Départementale 83 » au profit du Département du Var au prix de 200€ l'action correspondant à la valeur nominale des actions de la société.*

#### **DELIBERATION :**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1524-1, L.1524-5 et L.1531-1 relatifs aux sociétés publiques locales,*

*Vu le code de commerce, notamment ses articles L.225-1 et suivants,*

*Vu la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales,*

*Vu les statuts de la Société Publique Locale « Ingénierie Départementale 83 »,*

*Vu le rapport,*

*Considérant la dissolution à venir de la SPL « Ingénierie Départementale 83 » dont le capital social s'élève à 151 200 €, divisé en 756 actions de 200 € chacune,*

*Considérant la volonté du Département de faciliter les opérations de dissolution et de liquidation à venir de ladite société,*

*Considérant qu'en sa qualité d'actionnaire majoritaire, le Département du Var propose d'acquérir les participations détenues par les collectivités actionnaires qui souhaitent se retirer au prix de la valeur nominale des actions soit 200€ par action,*

### **Décide**

- *D'autoriser la cession d'une action appartenant à la commune du Muy auprès du Département du Var au prix de 200€ l'action, correspondant à la valeur nominale,*
- *D'approuver la sortie de la commune du Muy du capital de la société publique locale « Ingénierie Départementale 83 »*
- *De réaliser les écritures comptables relatives à la cession de la participation de la commune au capital de la Société Publique Locale "Ingénierie Départementale 83" inscrite à l'actif de la collectivité,*
- *D'autoriser le Maire à signer tout acte ou document permettant d'assurer l'exécution des termes de la présente délibération.*

*Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.*

### **Le Conseil Municipal,**

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

- *Autorise la cession d'une action appartenant à la commune du Muy auprès du Département du Var au prix de 200€ l'action, correspondant à la valeur nominale,*
- *Approuve la sortie de la commune du Muy du capital de la société publique locale « Ingénierie Départementale 83 »*

- Réalise les écritures comptables relatives à la cession de la participation de la commune au capital de la Société Publique Locale « Ingénierie Départementale 83 » inscrite à l'actif de la collectivité,
- Autorise le Maire à signer tout acte ou document permettant d'assurer l'exécution des termes de la présente délibération.

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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,

  
**Alain CARRARA**

Le Maire,

  
**Liliane BOYER**



AR Contrôle de Légalité

03 MARS 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 MARS 2026



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

<b>2026 -02</b>	<b>DEMANDE DE SUBVENTION FONDS DE CONCOURS DPVA - Extension du restaurant scolaire de la Peyrouas</b>
-----------------	---

**Romain VACQUIER, Adjoint aux finances**

- *Vu la délibération n° C\_2024\_052 du 8 avril 2024 du Conseil d'agglomération de Dracénie Provence Verdon Agglomération relative aux modalités d'attribution des fonds de concours ;*
- *Vu la délibération n° C\_2024\_196 du 25 juin 2024 du Conseil d'agglomération de Dracénie Provence Verdon Agglomération relative aux modalités d'attribution des fonds de concours ;*

- Vu la délibération n° C\_2025\_322 du 15 décembre 2025 du Conseil d'agglomération de Dracénie Provence Verdon Agglomération approuvant la ventilation du montant résiduel des enveloppes des fonds de concours au profit de huit communes membres, dont la commune du Muy pour un montant de 34 569,00 € ;
- Vu l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la commune réalise des travaux d'extension sur l'équipement communal du restaurant scolaire de la Peyrouas, dont le coût prévisionnel s'élève à : 609 000 € HT ;

Considérant que cette opération peut bénéficier d'un fonds de concours de Dracénie Provence Verdon Agglomération ;

Le plan de financement s'établit comme suit :

• Coût total HT :	609 000 €
• Subvention FSIL (hors fonds de concours) :	95 080 €
• Reste à financer :	513 920 €
• Fonds de concours sollicité :	34 569 €
• Autofinancement communal :	479 351 €

Le Conseil Municipal est appelé à :

- Approuver la demande de fonds de concours auprès de Dracénie Provence Verdon Agglomération pour un montant de 34 569,00 € ;
- Autoriser le Maire à signer à signer tous documents relatifs au dépôt de cette demande et permettant la perception du fonds de concours.

Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.

**Le Conseil Municipal,**

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

- Approuve la demande de fonds de concours auprès de Dracénie Provence Verdon Agglomération pour un montant de 34 569,00 € ;
- Autorise le Maire à signer à signer tous documents relatifs au dépôt de cette demande et permettant la perception du fonds de concours.

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 02 Mars 2026

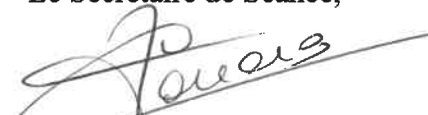
AR Contrôle de Légalité

03 MARS 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 MARS 2026

Le Secrétaire de Séance,

  
Alain CARRARA

Le Maire,

  
Liliane BOYER





**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

<b>2026 -03</b>	<b>DELIBERATION ANNUELLE RELATIVE AUX ACQUISITIONS ET CESSIONS OPEREES EN 2025 SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DU MUY (BILAN DES OPERATIONS FONCIERES)</b>
-----------------	--

***Le Maire,***

*Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son alinéa 2 qui dispose que « Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette*

commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune » ;

*Vu le partenariat engagé avec l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) afin de permettre la réalisation de projets en procédant à des acquisitions foncières sur la base de différentes conventions d'anticipation ou d'intervention foncières ;*

*Considérant qu'il y a lieu de dresser le bilan des opérations foncières réalisées en 2025 ;*

*Il est proposé au Conseil Municipal, en application de la réglementation susvisée, de délibérer sur le bilan ci-après :*

## **1. OPERATIONS REALISEES PAR LA COMMUNE**

### **ACQUISITIONS IMMOBILIERES**

*Intégration dans le domaine privé de la commune d'un bien vacant et sans maître  
Bien cadastré section AL n°106 et 108 (contenance de 1 118 m<sup>2</sup>)*

*Adresse : lieudit « les Rouvières »*

*Constitution d'une réserve foncière*

**Montant : 0 euros**

*Délibération du Conseil Municipal n°2024-79 du 09 décembre 2024*

**ACTE ADMINISTRATIF SIGNE LE 08 JANVIER 2025**

*Acquisition amiable*

*Bien cadastré section AO n° 97 – Lot 1*

*Superficie privative du lot : 27 m<sup>2</sup>*

*Adresse : 11 Route de la Bourgade*

*Local commercial voué à la revitalisation du centre-ville (dispositifs PVD / ORT)*

**Montant : 30 000 euros**

*Délibération du Conseil Municipal n°2024-080 du 09 décembre 2024*

**ACTE AUTHENTIQUE SIGNE LE 14 JANVIER 2025**

*Acquisition amiable*

*Bien cadastré section AO n° 203 et 204 (contenance 195 m<sup>2</sup>)*

*Adresse : Rue Joachim Ollivier*

*Propriété bâtie vouée à la démolition dans le cadre de la requalification du  
Boulevard de la Libération*

**Montant : 130 000 euros**

*Délibération du Conseil Municipal n°2025-44 du 07 juillet 2025*

**ACTE ADMINISTRATIF SIGNE LE 30 SEPTEMBRE 2025**

*Acquisition amiable*

*Bien cadastré AP n°144 et 408 – lot n°3*

*Superficie privative du lot : 57,50 m<sup>2</sup>*

*Adresse : 3 et 5 rue Carnot*

*Local destiné à l'accueil d'un service administratif*

**Montant : 144 000 euros**

*Délibération du Conseil Municipal n°2025-46 du 07 juillet 2025*

**ACTE ADMINISTRATIF SIGNE LE 12 DECEMBRE 2025**

**ACQUISITIONS REALISEES PAR LA COMMUNE AU TITRE DE L'ANNEE 2025 304 000 EUROS**

## CESSIONS IMMOBILIERES

*Cession amiable*

*Bien cadastré section AO n°130 – lot n°4*

*Superficie privative du lot : 56 m<sup>2</sup>*

*Adresse : 35 route de la Bourgade*

*Lot de copropriété comportant d'importants travaux de réhabilitation*

**Montant : 30 000 €**

*Délibération du Conseil Municipal n°2025-43 du 07 juillet 2025*

*ACTE ADMINISTRATIF SIGNE LE 28 NOVEMBRE 2025*

*Cession amiable*

*Bien cadastré AR n°157 – lots n°1, 2 et 3*

*Surface privative des lots : 310 m<sup>2</sup>*

*Adresse : 22 Route Nationale 7*

*Copropriété comportant d'importants travaux de réhabilitation*

**Montant : Euro symbolique non recouvrable**

*Délibérations du Conseil Municipal n°2025-42 du 07 juillet 2025 et n°2025-70 du 1<sup>er</sup> décembre 2025*

*ACTE AUTHENTIQUE SIGNE LE 12 DECEMBRE 2025*

**CESSIONS REALISEES PAR LA COMMUNE AU TITRE DE L'ANNE 2025**

**30 000 EUROS**

## **2. OPERATIONS REALISEES PAR L'EPF PACA**

### ACQUISITIONS IMMOBILIERES

*Acquisition amiable*

*Bien cadastré section AB n°24, 26, 27, 28, 161, 162 et 164 (contenance 11 062 m<sup>2</sup>)*

*Adresse : Route de Draguignan, lieudit « les Vaugreniers »*

*Convention d'anticipation foncière sur le territoire d'Arc Sud – ZAD Arc Sud*

*Propriété bâtie à usage d'habitation avec terrain attenant*

**Montant : 1 030 000 euros**

*ACTE AUTHENTIQUE SIGNE LE 15 MAI 2025*

*Acquisition amiable*

*Bien cadastré section AB n°30, 31, 32 et 163 (contenance de 36 507 m<sup>2</sup>)*

*Adresse : lieudit « les Vaugreniers »*

*Convention d'anticipation foncière sur le territoire d'Arc Sud – ZAD Arc Sud*

*Propriété non bâtie*

**Montant : 511 098 euros**

*ACTE AUTHENTIQUE SIGNE LE 15 MAI 2025*

*Acquisition amiable*

*Bien cadastré section AN n°246, lot n°1*

*Adresse : 51 route de Callas*

*Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site « Pélissier »*

*Lot de copropriété*

**Montant : 55 000 €**

*ACTE AUTHENTIQUE SIGNE LE 18 JUILLET 2025*

*Acquisition amiable*  
*Bien cadastré section AN n°246, lot n°6*  
*Adresse : 51 route de Callas*  
*Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site « Pélissier »*  
*Lot de copropriété*  
**Montant : 95 000 €**  
**ACTE AUTHENTIQUE SIGNE LE 18 JUILLET 2025**

*Acquisition amiable*  
*Bien cadastré section AN n°246, lot n°4*  
*Adresse : 51 route de Callas*  
*Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site « Pélissier »*  
*Lot de copropriété*  
**Montant : 88 000 €**  
**ACTE AUTHENTIQUE SIGNE LE 18 JUILLET 2025**

*Acquisition amiable*  
*Bien cadastré section AN n°246, lot n°3*  
*Adresse : 51 route de Callas*  
*Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site « Pélissier »*  
*Lot de copropriété*  
**Montant : 57 000 €**  
**ACTE AUTHENTIQUE SIGNE LE 18 JUILLET 2025**

**ACQUISITIONS REALISEES PAR L'EPF PACA AU TITRE DE L'ANNE 2025** **1 836 098 EUROS**

### **CESSIONS IMMOBILIERES**

**CESSIONS REALISEES PAR L'EPF PACA AU TITRE DE L'ANNE 2025** **0 EURO**

*Considérant les opérations foncières réalisées sur le territoire de la commune, le Conseil Municipal est invité à :*

*APPROUVER le bilan des opérations foncières réalisées sur le territoire communal en 2025.*

*DIRE que ce bilan sera annexé au compte administratif de la commune.*

*Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.*

**Le Conseil Municipal,**

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

*22 pour*

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

*APPROUVE le bilan des opérations foncières réalisées sur le territoire de la commune en 2025.*

*DIT que ce bilan sera annexé au compte administratif de la commune.*

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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**

AR Contrôle de Légalité

03 MARS 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

<b>2026 -04</b>	<b>BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DU 19 SEPTEMBRE 2022 – AVENANT N°1</b>
-----------------	--

***Le Maire,***

*La Commune du Muy et la société VALEOR ont signé un bail emphytéotique administratif le 19 septembre 2022 pour une durée de 40 ans afin de mettre à disposition de cette dernière, l'emprise nécessaire à la réalisation d'un ouvrage hydraulique et d'un accès pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie jusqu'à la borne existante située le long de la route départementale 1555.*

*Au vu des plans figurant dans le permis de construire délivré le 20 janvier 2022,*

*l'emprise à détacher des parcelles cadastrées section AC n°329, 335, 337 et 339, mise à disposition a été fixée à 2 925 m<sup>2</sup>.*

*Le plan de récolement de ces aménagements réalisé après la construction de ces derniers, met en évidence une discordance entre la surface renseignée dans le bail emphytéotique et la surface occupée par les aménagements précités.*

*En effet, l'ouvrage hydraulique et la voie de secours implantés sur une partie des parcelles cadastrées section AC n°329, 335, 337 et 339 occupent à présent une surface de 3 736 m<sup>2</sup> environ, comme indiqué sur le plan figurant en annexe 1.*

*Il est précisé que l'emprise exacte occupée par l'ouvrage et ses équipements techniques et la voie de secours fera l'objet d'un document d'arpentage à intervenir afin de la détacher des parcelles précitées.*

*Par ailleurs, ledit bail prévoyait le paiement d'une redevance mensuelle de 400 €. Aussi, en raison de l'augmentation de la surface occupée, les parties se sont entendues afin de faire évoluer le loyer en conséquence. En accord entre les parties, ce dernier sera à présent de 550 € par mois.*

*Un avenant au bail emphytéotique est donc nécessaire afin d'acter la surface mise à disposition et le montant de la redevance mensuelle.*

*Enfin, le Service des Domaines a été consulté dans le cadre de ce projet d'avenant (avis référencé 2026-83086-0164).*

*Cela étant :*

*Vu la délibération n°2022-72 du 04 juillet 2022 autorisant la signature d'un bail emphytéotique administratif avec la société VALEOR,*

*Vu le bail emphytéotique administratif signé avec la société VALEOR le 19 septembre 2022,*

*Considérant le plan de récolement des ouvrages réalisés par la société VALEOR ;*

*Considérant que ce plan a mis en évidence une discordance entre la surface renseignée dans le bail emphytéotique et la surface réellement mobilisée par les aménagements ;*

*Considérant qu'il est par conséquent nécessaire de modifier ledit bail par la signature d'un avenant afin de le mettre en concordance avec la surface réellement mobilisée et de modifier le montant de la redevance mensuelle ;*

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*D'APPROUVER la signature d'un avenant n°1 au bail emphytéotique administratif avec la société VALEOR ou toute personne morale ou physique venant à s'y substituer ;*

*D'AUTORISER Le Maire et Le Premier Adjoint à signer l'avenant n°1 au bail emphytéotique administratif à intervenir lequel sera rédigé en la forme*

*administrative, ainsi que tous autres documents tendant à rendre effective la présente décision.*

*DE DIRE que les frais d'acte sont à la charge de la société VALEOR ou toute personne morale ou physique venant à s'y substituer.*

*Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.*

**Le Conseil Municipal,**

*Où l'exposé de Le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :*

*APPROUVE la signature d'un avenant n°1 au bail emphytéotique administratif avec la société VALEOR ou toute personne morale ou physique venant à s'y substituer ;*


*AUTORISE Le Maire et Le Premier Adjoint à signer l'avenant n°1 au bail emphytéotique administratif à intervenir lequel sera rédigé en la forme administrative, ainsi que tous autres documents tendant à rendre effective la présente décision.*

*DIT que les frais d'acte sont à la charge de la société VALEOR ou toute personne morale ou physique venant à s'y substituer.*

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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**



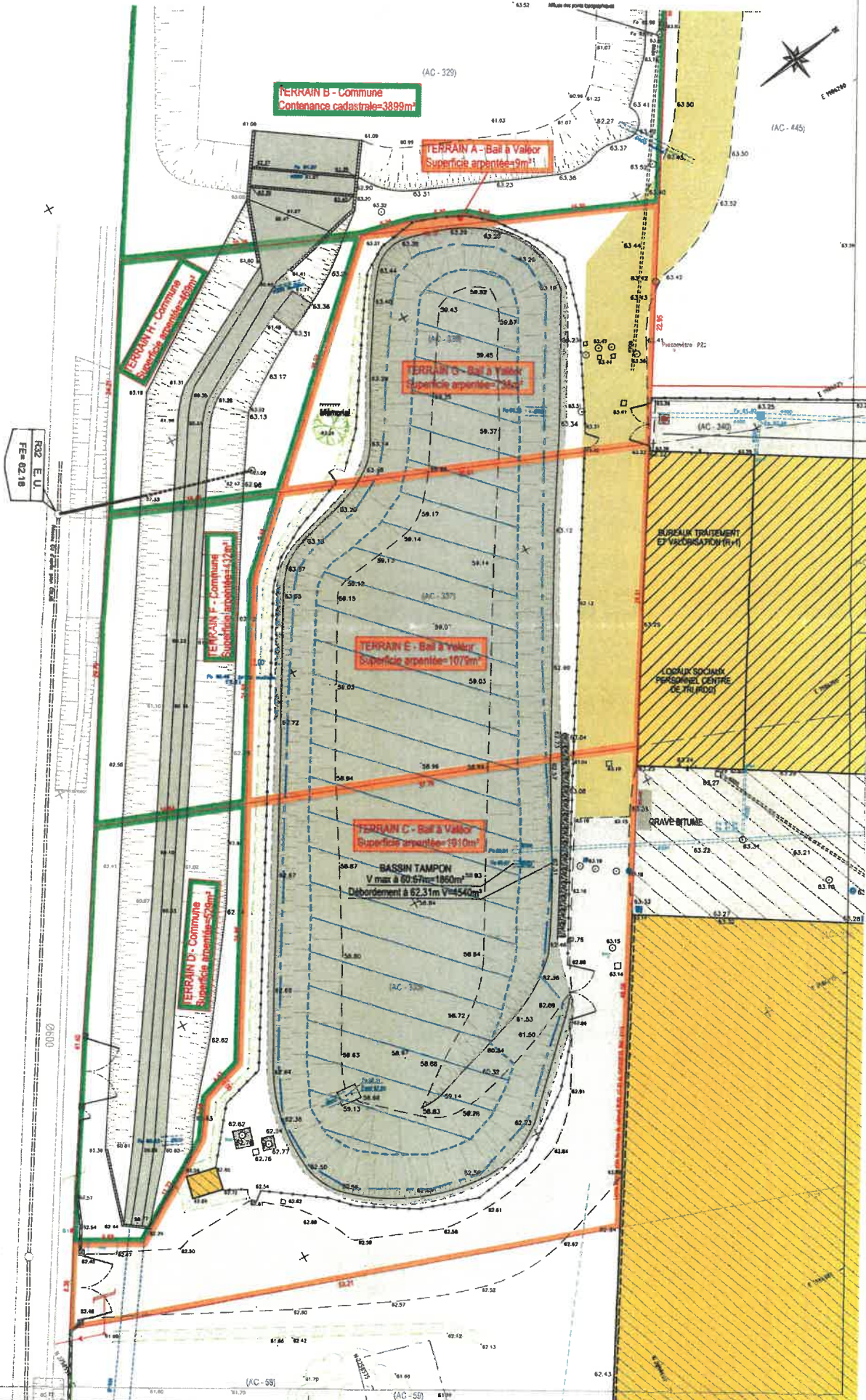
AR Contrôle de Légalité

03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026

	Niveau de mesure		Application cadastre
	Mer au Niveau		Parcelle cadastrale (section, n° de parcelle)
	Mer levée avec cote		Parcelle cadastrale (section, n° de parcelle)
	Cote		Parcelle cadastrale (section, n° de parcelle)
	Niveau de l'eau		Parcelle cadastrale (section, n° de parcelle)
	Niveau de l'eau		Parcelle cadastrale (section, n° de parcelle)
	Altitude aux points topographiques		Parcelle cadastrale (section, n° de parcelle)



N°555

## **AVENANT A UN BAIL EMPHYTEOTIQUE**

### **ENTRE**

La commune de MUY (N° SIREN 218 300 861) – Propriétaire Bailleur

ET

La société dénommée « VALEOR » société par actions simplifiée à associé unique au capital social de 8 716 110,00 €, dont le siège social est à DRAGUIGNAN – 109 Rue Jean Aicard – N° SIREN 802 557 942 - inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN, représentée par la SAS PIZZORNO ENVIRONNEMENT INDUSTRIES, agissant en sa qualité de Présidente et elle-même représentée par Monsieur Frédéric DEVALLE – Emphytéote -

### **EXPOSE**

Aux termes d'un bail emphytéotique, établi sous forme d'un acte authentique réalisé en la forme administrative, en date du 19 septembre 2022, la commune du MUY a donné à bail, à la société VALEOR, quatre parcelles de terrain sises ZA les Ferrières afin que cette dernière puisse y exercer toutes activités de tri et de valorisation des déchets, sur une surface totale de 2 925 m<sup>2</sup>.

Ce bail a fait l'objet d'un dépôt de pièces, avec ses annexes, au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de DRAGUIGNAN.

CECI EXPOSE il est procédé aux termes des présentes à un second dépôt de pièces constituant un avenant au bail emphytéotique susvisé auquel est joint une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du février 2026, autorisant Madame le Maire à signer l'avenant susvisé.

Cet avenant porte sur la surface du terrain d'assiette du bail et sur le montant de la redevance mensuelle.

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONNE A BAIL

Sur le territoire de la commune du MUY, au lieudit « La Ferrière» quatre parcelles de terrain d'une contenance totale de 3 736 m<sup>2</sup>, plus amplement détaillées au tableau ci-après :

Section	N°	Lieudit	Surface en m <sup>2</sup>	Parcelles objets du bail		Parcelles Hors bail	
				N°	Surface en m <sup>2</sup>	N°	Surface en m <sup>2</sup>
AC	329	La Ferrière	3 908		9		3 899
AC	335	La Ferrière	2 435		1 910		525
AC	337	La Ferrière	1 507		1 079		428
AC	339	La Ferrière	1 208		738		470

suivant DA n°

## ORIGINE DE PROPRIETE

Biens propres à la commune du MUY pour les avoir acquis, savoir :

- ↗
- ↗
- ↗
- ↗

## REDEVANCE MENSUELLE

La redevance mensuelle est fixée à la somme de 550,00 € en lieu et place des 400,00 € initiaux.

Le bail étant passé du 19.09.2022 au 18.09.2062 pour les besoins de la publicité foncière l'évaluation du bail emphytéotique est d'une valeur de 264 000,00 €.

## DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le présent dépôt est exonéré de droit de timbre de dimension, de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (Article 1042 I du Code Général des Impôts) et sera soumis à la formalité fusionnée.

## FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par la société VALEOR

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, élection de domicile est faite en l'hôtel de Ville de la Commune.

## **FIN DE PREMIERE PARTIE**

LE MUY, le

Le Propriétaire Bailleur  
La commune du MUY

L'Emphytéote  
La société VALEOR

Madame Le Maire  
L. BOYER

Monsieur Frédéric DEVALLE

3 ème et dernière page



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

**Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

**PRESENTS :**

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

**ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

**ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEIU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

**2026 -05**

**CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS SUR LE CHEMIN RURAL DIT « ANCIEN CHEMIN DE DRAGUIGNAN A BAGNOLS EN FORET » AU PROFIT DE LA SOCIETE DU DOMAINE DU CHATEAU DU ROUET (SCEA) ET DE LA SOCIETE LE CHATEAU DU ROUET (SCI) – PROLONGEMENT DU TERRAIN D'ASSIETTE DE LA SERVITUDE**

***Le Maire,***

*Par délibération n°2024-50 du 20 juin 2024, le Conseil Municipal a approuvé la constitution d'une servitude de passage en tréfonds d'une longueur d'environ*

*630 ml, d'une largeur de 4 m et d'une profondeur de 1 mètre en vue de l'installation d'une canalisation d'eau potable de 90 mm de diamètre, destinée à l'alimentation du Domaine du Château du Rouët.*

*L'emprise communale concernée par ladite servitude est en nature de chemin rural non cadastré dénommé « Ancien chemin rural de Draguignan à Bagnols en Forêt », lequel est situé entre les parcelles communales cadastrées section C n°35, 36, 37, 38, 214 et 275.*

*Puis par délibération n°2025-45 du 07 juillet 2025, le Conseil Municipal a autorisé la modification de la délibération précitée afin de préciser que les bénéficiaires de cette servitude sont la Société du Domaine du Château du Rouët (SCEA) et la société dénommée Le Château du Rouët (SCI).*

*Le plan de recollement des travaux appliqué sur le cadastre a mis en évidence une modification du tracé de la servitude, telle qu'approuvée par le Conseil Municipal.*

*En effet, le projet initial prévoyait l'installation de la canalisation au Nord du Domaine en suivant l'emprise non cadastrée correspondant au chemin rural précité. Or le tracé projeté aurait conduit à réouvrir cette portion du chemin actuellement recouverte par la végétation.*

*Ainsi, afin de limiter l'impact des travaux dans cet espace forestier, la solution de suivre le chemin existant situé au Sud du Domaine a été privilégiée.*

*Il est précisé que le chemin emprunté à présent par la canalisation est un chemin privé communal non dénommé.*

*Ainsi, comme indiqué sur le plan figurant en annexe 1, les emprises supplémentaires sont les suivantes :*

- Sur une longueur moyenne de 25 m et sur une largeur d'environ 4 m, cadastrée section C n°36 (surface à titre indicatif : 100 m<sup>2</sup>),*
- Sur une longueur moyenne de 87 m et sur une largeur d'environ 4 m, cadastrée section C n°37 (surface à titre indicatif : 347 m<sup>2</sup>),*
- Sur une longueur moyenne de 4,75 m et sur une largeur d'environ 4 m cadastrée section C n°154 (surface à titre indicatif : 19 m<sup>2</sup>),*

*Considérant que pour des raisons techniques, le tracé de la canalisation a dû être modifié ;*

*Considérant que les nouvelles parcelles impactées sont les parcelles cadastrées section AC n°36, 37 et 147 ;*

*Considérant que lesdites parcelles font partie du domaine privé de la Commune ;*

*Considérant qu'il est nécessaire de prolonger une partie du terrain d'assiette de la servitude telle qu'elle a été autorisée par les délibérations n°2025-50 du 20 juin 2024 et n°2025-45 du 07 juillet 2025 ;*

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

*D'AUTORISER le prolongement de la servitude de passage telle qu'approuvée par*

les délibérations n°2025-50 du 20 juin 2024 et n°2025-45 du 07 juillet 2025.

D'APPROUVER la constitution d'une servitude de passage en tréfonds d'une longueur de 117 ml environ, d'une largeur d'environ 4 m et d'un mètre de profondeur en vue de l'installation d'une canalisation d'eau potable de 90 mm de diamètre, sur le chemin existant cadastré section AC n°36, 37 et 147, tel qu'elle est matérialisée sur le plan figurant en annexe 1 au profit de la Société du DOMAINE DU CHATEAU DU ROUET (SCEA) et de la société LE CHATEAU DU ROUET (SCI).

D'AUTORISER Le Maire et le Premier Adjoint à signer l'acte administratif à intervenir ainsi que tout autres documents tendant à rendre effective la présente décision.

Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.

**Le Conseil Municipal,**

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

AUTORISE le prolongement de la servitude de passage telle qu'approuvée par les délibérations n°2025-50 du 20 juin 2024 et n°2025-45 du 07 juillet 2025.

APPROUVE la constitution d'une servitude de passage en tréfonds d'une longueur de 117 ml environ, d'une largeur d'environ 4 m et d'un mètre de profondeur en vue de l'installation d'une canalisation d'eau potable de 90 mm de diamètre, sur le chemin existant cadastré section AC n°36, 37 et 147, tel qu'elle est matérialisée sur le plan figurant en annexe 1 au profit de la Société du DOMAINE DU CHATEAU DU ROUET (SCEA) et de la société LE CHATEAU DU ROUET (SCI).

AUTORISE Le Maire et le Premier Adjoint à signer l'acte administratif à intervenir ainsi que tout autres documents tendant à rendre effective la présente 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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,

  
Alain CARRARA

Le Maire,

  
Liliane BOYER

AR Contrôle de Légalité

03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026



Département du Var  
Commune du Muy

Lieu dit : Le Rouet, Colle Rousse  
Cadastre section C

Domaine du Château du Rouët

Création d'un réseau d'alimentation  
en eau potable

Plan projet de constitution  
de servitudes de tréfonds  
au profit du réseau A.E.P.

Référence dossier	Indice	Échelle du Plan
0124-06	B	1/500

Ind.	Modifications	Date
B	Modifications suivant courriel du 13-11-2025	19-11-2025



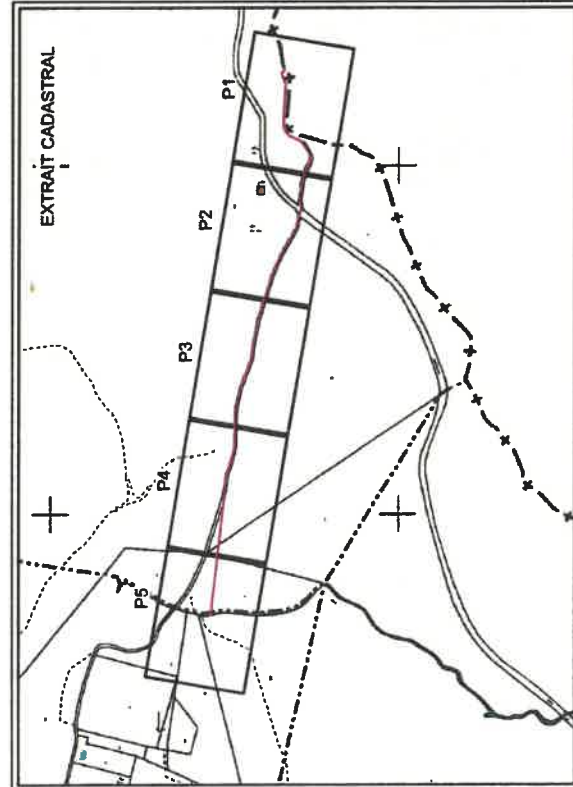
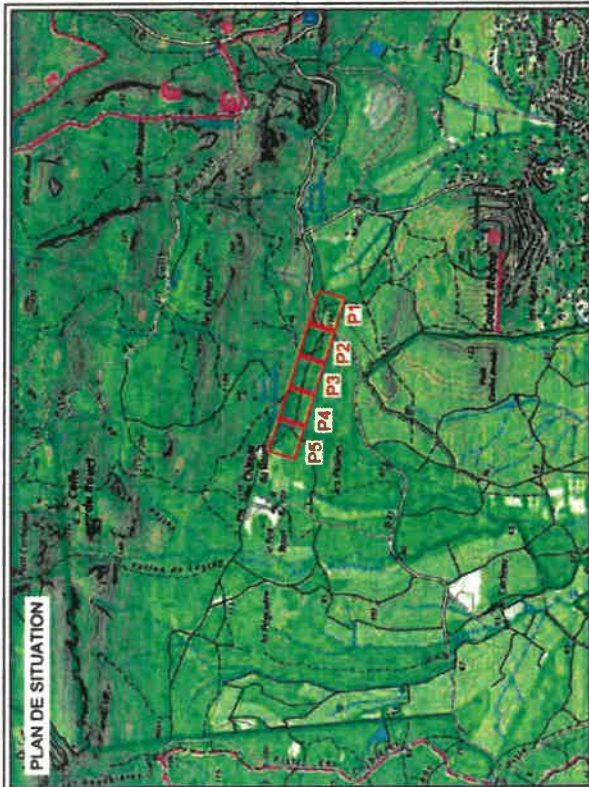
Espace Capitou  
ZAC du Pôle BTP  
32 Allée Sébastien Vauban  
83500 FRÉJUS  
Tel : 04 84 51 32 70  
Fax : 04 84 40 71 13  
Mail : contact@gezi-geometre.fr



Prestataire  
localisation réseaux  
Société par actions  
SURLAJ VERTIAS  
Concessionnaire  
N° 714630414



Relève par	Designé par	Contrôlé par	Approuvé par	Plan N°
A. KLEBIA	L. BRUNEAU	N. ASTIER	A. JAGUNIC	SERV-B



X=947200

X=947150

X=947100

X=947050



C n°214

C n°214

AB n°357

C n°214

C n°35

Y=144100

X=947150

X=947100

X=947050

X=947000



PLANCHE 1  
PLANCHE 2

**Servitude à de rétrofonds**  
**Parcelle subissant l'Etat des Buis**  
 Fonds servant : Domaine Bois non cadastré (de la commune de May) (parcelle chemin de Dragulignan à Bagnot-en-Foret)  
 Fonds avoués :  
 Société du Domaine du Château du Roult (SCEA)  
 Château du Roult (SCD)  
 Parcelles C n°15, 196, 281, 282, 282, 287  
 Longueur moyenne : 207,75 m linéaire  
 Largeur moyenne : 4,89 m  
 Superficie : 1011 m<sup>2</sup> servitude

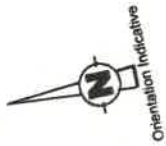
(PLAN A JOINdre À UN ACTE AUTHENTIQUE REÇU PAR MAITRE NOTAIRE A.....)
<b>DEFINITION DE SERVITUDES NOUVELLES</b>
Servitude de rétrofonds à au profit du réseau A.L.P.:
Superficie : 1011,74 m <sup>2</sup>
Périmètre : 1426,60 m
Fonds servant : Domaine Privé non cadastré de la commune de May
Fonds dominants : Château du Roult (SCD), Société du Domaine du Château du Roult (SCEA)
Parcelles C n°15, 196, 281, 282, 282, 287
L'indemnité réelle d'une servitude conventionnelle n'est acquise que si elle a été créée par un acte authentique

**Nota :**  
 Le plan est rattaché au Système planimétrique Lambert III (X-Y).  
 Rattachement par système de positionnement GNSS (GPS et GLONASS).  
 L'unique objet de ce plan est de donner la représentation du projet de constitution de servitudes de rétrofonds.  
 Le cabinet GE2I ne sera pas tenu pour responsable en cas d'incidence dans la réalisation de travaux futurs.

Bagnols-en-Foret / La Bouverie

Nota :  
 Le plan est rattaché au Système planimétrique Lambert III (X-Y).  
 Rattachement par système de positionnement GNSS (GPS et GLONASS).  
 L'unique objet de ce plan est de donner la représentation du projet de  
 constitution de servitudes de tréfonds.  
 Le cabinet GE2I ne sera pas tenu pour responsable en cas d'incidence dans la  
 réalisation de travaux futurs.

PLANCHE 3  
 PLANCHE 2



**SERVITUDES DE TRÉFONDS**  
 Société GE2I  
 10 rue de la République  
 44100 Nantes  
 Société au capital de 100 000 € (RCS Nantes)  
 Numéro de TVA : FR 251 205 282 197  
 Numéro de TVA intracommunautaire : FR 251 205 282 197  
 Numéro de TVA réduite : FR 251 205 282 197  
 Numéro de TVA réduite : FR 251 205 282 197  
 Numéro de TVA réduite : FR 251 205 282 197

C n°275

C n°275

C n°36

(PLAN À JOINDRE À UN ACTE AUTHENTIQUE REÇU PAR MAÎTRE .....) NOTAIRE À .....
<b>DÉFINITION DE SERVITUDES NOUVELLES</b>
<b>Servitude de tréfonds de la parcelle C n°275 au profit de la parcelle C n°36</b>
Superficie : 1910,52 m <sup>2</sup> Périmètre : 990,40 m
Fonds principal : Domaine Privé non cadastré de la commune de Broy Fonds servient : Château de Broy (RCS) Société du Domaine de Château de Broy (SCEA) Parcelles C n°18, 196, 281, 282, 282, 197
L'existence réelle d'une servitude conventionnelle n'est acquise que si elle a été créée par un acte authentique

Passage en tréfonds sous D.57

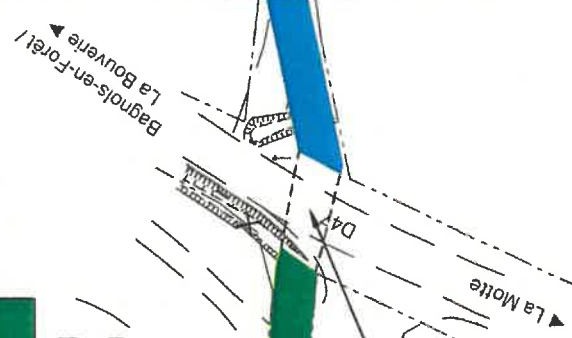
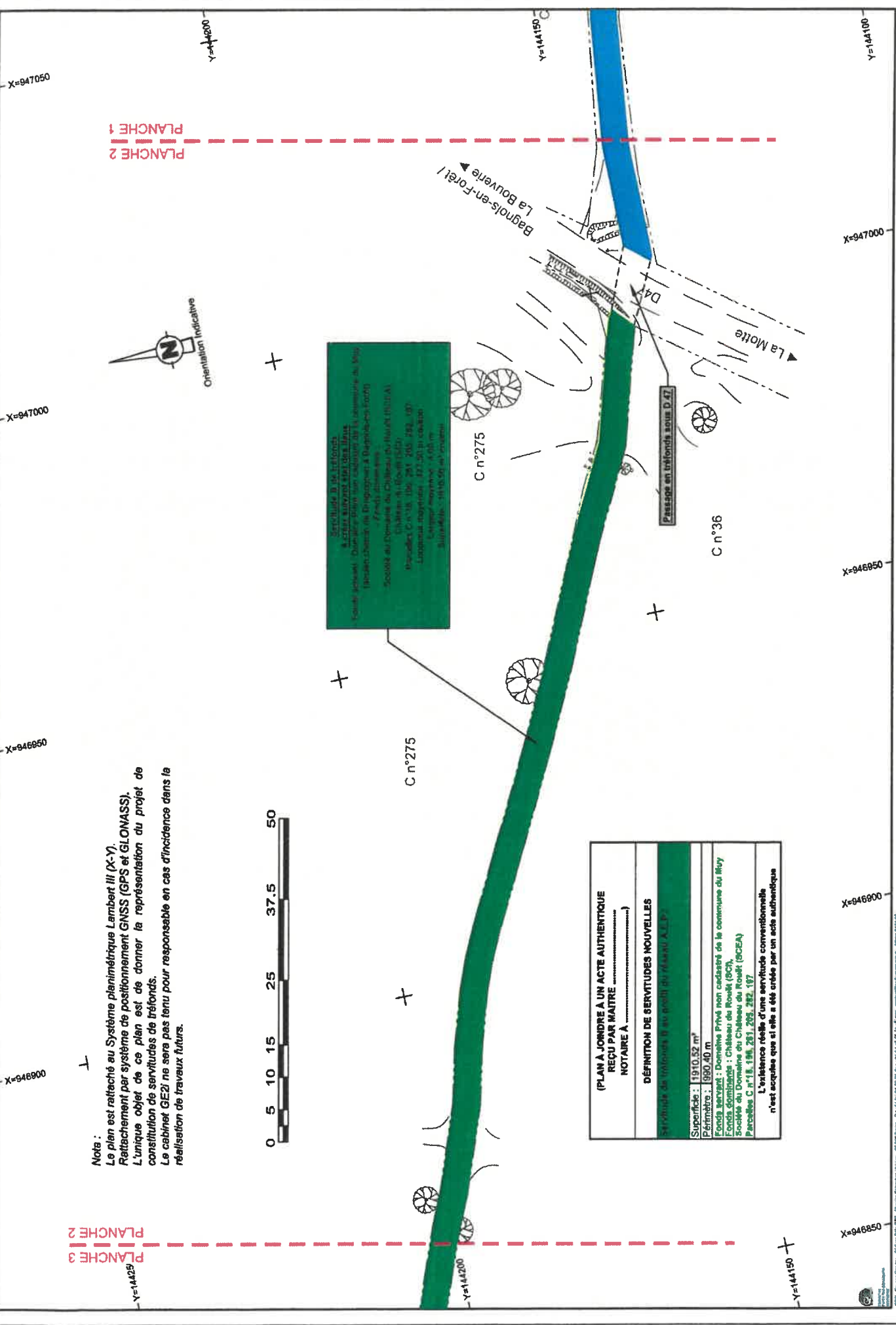
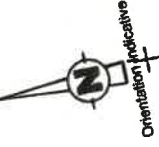


PLANCHE 2  
 PLANCHE 1



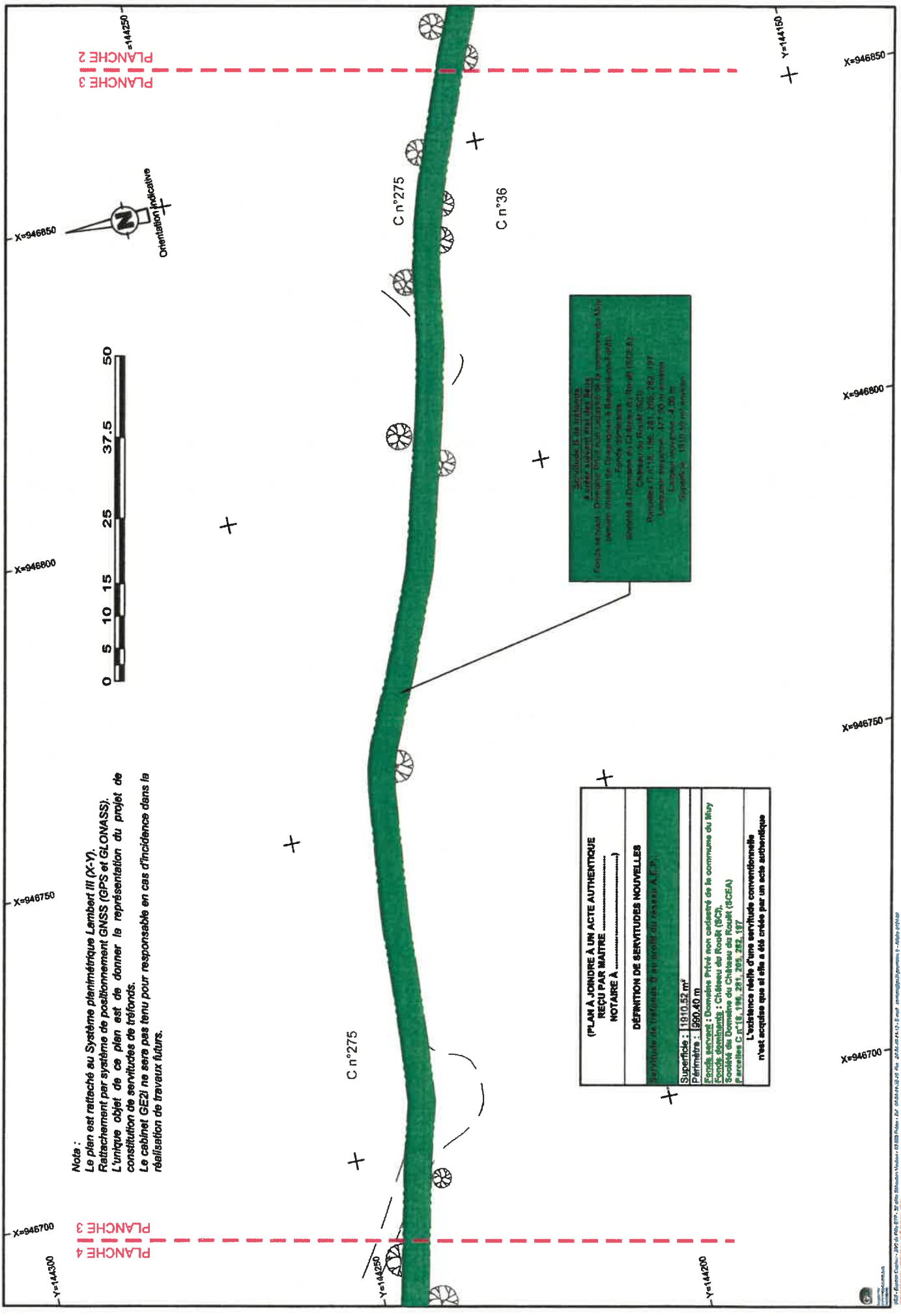
X=946900  
 X=946850  
 X=947000  
 X=947050  
 Y=144200  
 Y=144150  
 Y=144100

**Nota :**  
 Le plan est rattaché au Système planimétrique Lambert III (X-Y).  
 Rattachement par système de positionnement GNSS (GPS et GLONASS).  
 L'unique objet de ce plan est de donner la représentation du projet de  
 constitution de servitudes de tréfonds.  
 Le cabinet GE2I ne sera pas tenu pour responsable en cas d'incidences dans la  
 réalisation de travaux futurs.



<b>(PLAN A JOINRE A UN ACTE AUTHENTIQUE    REÇU PAR MAÎTRE    NOTAIRE A .....</b>
<b>DEFINITION DE SERVITUDES NOUVELLES</b>
Servitudes de tréfonds d'un arrosé du versant A.E.P.
<b>Superficie : 1810,52 m²</b>
<b>Périmètre : 950,40 m</b>
<b>Étude servies : Domaine Privé non cadastré de la commune du May</b>
<b>Étude géométrique : Château de Rozé (SC),</b>
<b>Société du Domaine de Châteaux de Rozé (SCEA)</b>
<b>Parcelles C n°18, 19A, 201, 205, 202, 197</b>
<b>L'existence réelle d'une servitude conventionnelle    n'est acquise que si elle a été créée par un acte authentique</b>

**Servitudes de tréfonds  
 à créer au profit des Maîtres  
 Fondateurs de la commune de May  
 au profit des Tréfonds de la commune de May  
 (Parcelles C n°18, 19A, 201, 205, 202, 197)**  
 Étude géométrique  
 Société du Domaine de Châteaux de Rozé (SCEA)  
 Château de Rozé (SC)  
 Parcelles C n°18, 19A, 201, 205, 202, 197  
 Longueur servies : 427,50 m environ  
 Largeur servies : 4,20 m  
 Superficie : 1810,52 m<sup>2</sup> environ



Y=144300

PLANCHE 3  
PLANCHE 4



X=946550



X=946600

X=946550

PLANCHE 4  
PLANCHE 5

Y=144300

Y=144250

Y=144200

**Servitude à titre conventionnel**  
à créer suivant état des lieux  
Fonds servant : Domaine Privé de la commune de May, parcelle C n°36  
Détails communaux : Cadastre de la commune de May  
Fonds dominiants :  
Société du Domaine du Château du Rouik (SCEA)  
Château du Rouik (SCI)  
Parcelles C n°18, 196, 281, 205, 282, 197  
Longueur moyenne : 4,75 m environ  
Largeur : 4,00 m  
Superficie : 19,24 m<sup>2</sup> environ

C n°275

**Servitude C de tréfonds**  
à créer suivant état des lieux  
Fonds servant : Domaine Privé de la commune de May, parcelle C n°36  
Fonds dominiants :  
Société du Domaine du Château du Rouik (SCEA)  
Château du Rouik (SCI)  
Parcelles C n°18, 196, 281, 205, 282, 197  
Longueur moyenne : 25 m environ  
Largeur : 100 m environ  
Superficie : 100,03 m<sup>2</sup>

C n°36

<b>(PLAN À JOINDRE À UN ACTE AUTHENTIQUE REÇU PAR MAÎTRE NOTAIRE A .....)</b>	
<b>DÉFINITION DE SERVITUDES NOUVELLES</b>	
<b>Servitude de tréfonds B au profit du réseau A.E.P. :</b>	
Superficie : 1910,52 m <sup>2</sup>	
Périmètre : 990,40 m	
Fonds servant : Domaine Privé non cadastré de la commune de May	
Fonds dominiants : Château du Rouik (SCI)	
Société du Domaine du Château du Rouik (SCEA)	
Parcelles C n°18, 196, 281, 205, 282, 197	
<b>Servitude de tréfonds C au profit du réseau A.E.P. :</b>	
Superficie : 100,03 m <sup>2</sup>	
Périmètre : 103,25 m	
Fonds servant : Domaine Privé de la commune de May, parcelle C n°36	
Fonds dominiants : Château du Rouik (SCI)	
Société du Domaine du Château du Rouik (SCEA)	
Parcelles C n°18, 196, 281, 205, 282, 197	
<b>Servitude de tréfonds D au profit du réseau A.E.P. :</b>	
Superficie : 19,24 m <sup>2</sup>	
Périmètre : 18,53 m	
Fonds servant : Domaine Privé de la commune de May, parcelle C n°184	
Fonds dominiants : Château du Rouik (SCI)	
Société du Domaine du Château du Rouik (SCEA)	
Parcelles C n°18, 196, 281, 205, 282, 197	
L'existence réelle d'une servitude conventionnelle n'est acquise que si elle a été créée par un acte authentique	

6650

X=946600

X=946550

005936=X

**Nota :**  
Le plan est rattaché au Système pléniométrique Lambert III (X-Y).  
Rattachement par système de positionnement GNSS (GPS et GLOMASS).  
L'unique objet de ce plan est de donner la représentation du projet de constitution de servitudes de tréfonds.  
Le cabinet GEZI ne sera pas tenu pour responsable en cas d'incidence dans la réalisation de travaux futurs.





**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEIU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

<b>2026 -06</b>	<b>PROJET DE RESERVOIR DU SYNDICAT DE L'EAU DU VAR EST – CHEMIN DES PETIGNONS DEMANDE DE DISTRACTION DU REGIME FORESTIER</b>
-----------------	--

***Le Maire,***

*La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section D n°498 située en bordure du chemin des Pétignons et soumise au régime forestier au titre de l'arrêté préfectoral du 24 juin 2014.*

*Le régime forestier est un cadre légal qui permet à la Commune d'être aidée en matière de gestion (coupes, entretien, travaux divers), de surveillance et de police*

*forestière, de protection et de conservation sur le long terme et de mise en valeur de la forêt. La mise en œuvre de ce régime est confiée à l'Office Nationale des Forêts, au travers d'un plan de gestion.*

*Par ailleurs, dans le cadre du projet de création par le Syndicat de l'Eau du Var Est (SEVE) d'un nouveau réservoir d'eau potable d'une capacité d'environ 16 000 m<sup>3</sup>, la Commune a approuvé en date du 23 septembre 2024, la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU, afin de procéder au déclassement de la partie de l'Espace Boisé Classé existant sur cette parcelle et concernée par ce projet. La partie ainsi déclassée représente une surface d'environ 7 418 m<sup>2</sup>.*

*Ce déclassement fut motivé par l'intérêt général que revêt ce projet en ce qu'il contribue à sécuriser l'alimentation en eau potable des communes adhérentes au SEVE.*

*En outre et afin de permettre la réalisation de cet ouvrage, les parties ont convenu de la cession de l'emprise d'environ 7 418 m<sup>2</sup> nécessaire au projet qu'il conviendra de détacher de la parcelle précitée à l'aide d'un document d'arpentage à intervenir et conformément au plan figurant en annexe.*

*Ainsi, afin de poursuivre ce projet de cession, il est nécessaire de demander au préalable la distraction de ladite emprise du régime forestier à Monsieur le Préfet du Var.*

*Cela étant :*

*Vu l'arrêté préfectoral du 24 juin 2014 soumettant la parcelle cadastrée section D n°498 au régime forestier ;*

*Vu la délibération n°2024-68 du 23 septembre 2024 approuvant la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU et déclarant d'intérêt général le projet de création d'un nouveau réservoir d'eau potable ;*

*Vu le projet de division de la parcelle cadastrée section D n°498 ;*

*Considérant l'intérêt général que représente le projet de création d'un nouveau réservoir, lequel contribuera à la sécurisation de l'alimentation en eau potable des communes adhérentes au SEVE ;*

*Considérant qu'il est nécessaire de demander la distraction du régime forestier de l'emprise du projet en vue de sa cession au SEVE ;*

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

*D'AUTORISER le Maire à solliciter Monsieur le Préfet du Var en vue de la distraction du régime forestier d'une emprise d'environ 7 418 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section D n°498.*

*D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer le document d'arpentage à intervenir.*

*Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.*

***Le Conseil Municipal,***

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

*AUTORISE le Maire à solliciter Monsieur le Préfet du Var en vue de la distraction du régime forestier d'une emprise d'environ 7 418 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section D n°498.*

*AUTORISE le Maire ou son représentant à signer le document d'arpentage à intervenir.*

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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**

AR Contrôle de Légalité

03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026

Commune : 083086  
Le Muy

## MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

Document vérifié et numéroté le ..... / ..... / .....

A .....  
Par .....

Section : 0D  
Feuille(s) : 3  
Qualité du plan : 02  
Echelle d'origine : 1/5000  
Echelle d'édition : 1/10000  
Date de l'édition : 01/01/1934

### CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 27/10/2025, par M. Frédéric LESUEUR géomètre à Fréjus

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A Fréjus, le 27/10/2025

Document dressé par (2)

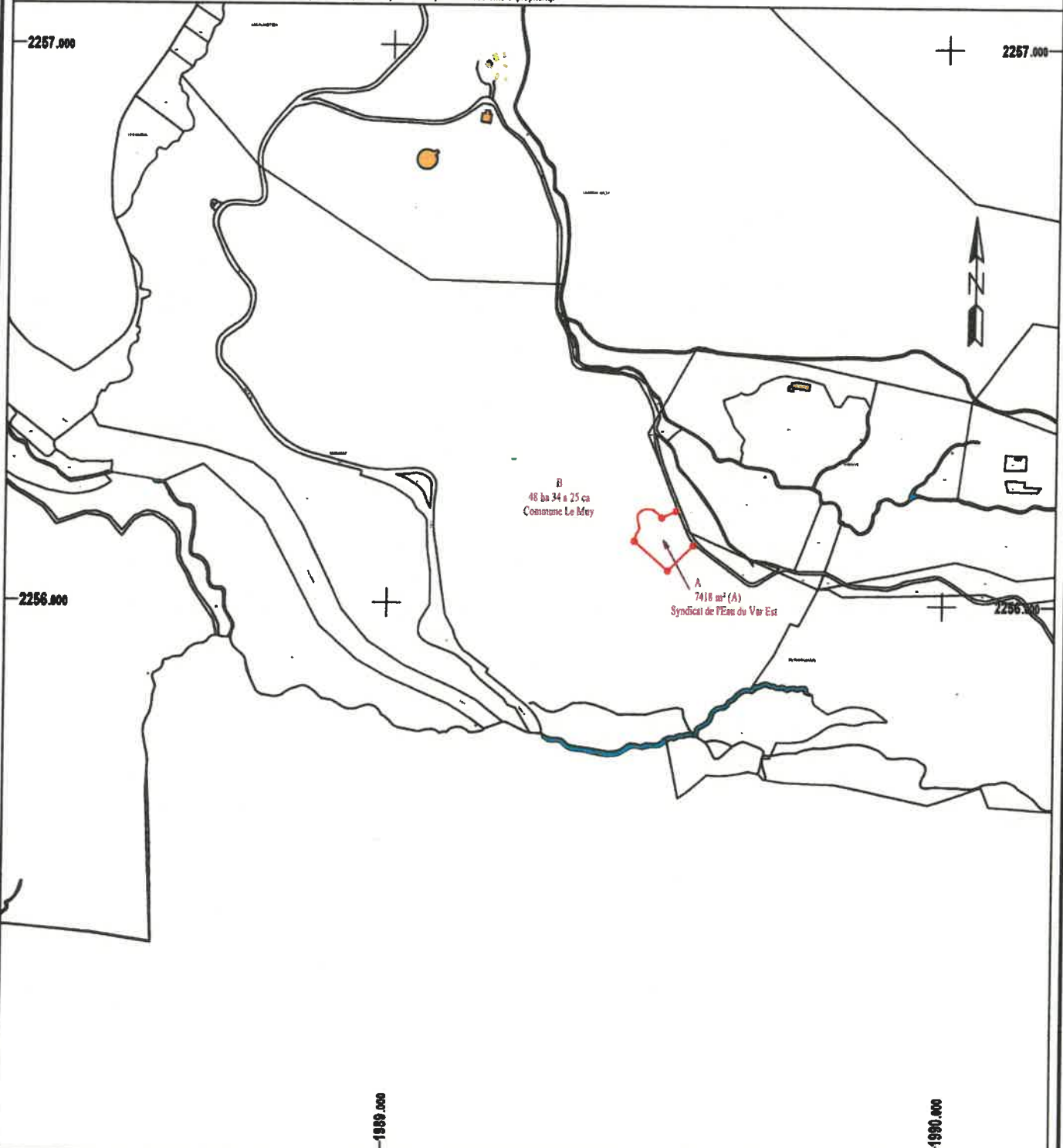
M. Frédéric LESUEUR

à Fréjus

Date : 27/10/2025

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan renoncé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).  
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (maire, avoué représentant qualité de l'autorité compétente).





**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEIU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

<b>Conseil Municipal de la Commune du Muy</b>				
en exercice	présents	représentés	absents	quorum
29	24	1	4	15

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

**2026 -07**

**Procédure adaptée ouverte  
MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA  
RÉHABILITATION  
DE L'ÉGLISE SAINT-JOSEPH AU MUY  
Acte modificatif n° 1 pour modification de la composition  
du groupement attributaire et de la répartition des honoraires**

***Le Maire,***

*La ville du Muy a conclu un marché de maîtrise d'œuvre portant sur la réhabilitation de l'église Saint-Joseph par décision n° 2023-004 en date du 05 juin 2023.*

*Ce contrat a été passé selon une procédure adaptée ouverte conformément aux dispositions du Code de la commande publique.*

*Il a été attribué au groupement conjoint ANNALORO / DE WELLE / B.E. TIERCELIN, dont Madame ANNALORO de La Seyne-sur-Mer est mandataire, pour un forfait prévisionnel global de rémunération de 60 000.00 € HT, représentant un taux de rémunération de 8.00 % appliqué au coût estimatif des travaux fixé quant à lui à 750 000.00 € HT.*

*Or, par courriel du 27 novembre 2025, Madame ANNALORO a informé la ville du Muy de la cessation d'activités de M. Jacques DE WELLE, cotraitant du groupement attributaire. A l'appui ont été produits divers documents, notamment la notification de la caisse de retraite.*

*Par ailleurs, Madame ANNALORO, en sa qualité de mandataire du groupement attributaire, a indiqué qu'elle assurerait l'exécution des missions restant dues par Monsieur DE WELLE ; les honoraires y afférents seront donc à verser à Madame ANNALORO, suivant une répartition jointe en annexe de l'acte modificatif.*

*En conséquence, il y a lieu d'autoriser la modification de la composition du groupement attributaire du marché et de la répartition des honoraires, et ce suivant les dispositions des articles R.2194-6 du Code de la commande publique et 13.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières du marché. Les autres conditions du contrat demeurent inchangées.*

*Il est par conséquent proposé à l'Assemblée d'approuver les termes de l'acte modificatif n° 1 portant sur le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'église Saint-Joseph, de dire que la composition du groupement attributaire et la répartition des honoraires entre cotraitants sont modifiées, et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le présent acte modificatif.*

*Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.*

***Le Conseil Municipal,***


*Où 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°1 portant sur le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'église Saint-Joseph, dit que la composition du groupement attributaire et la répartition des honoraires entre cotraitants sont modifiées et autorise le Maire ou son représentant à signer le présent acte modificatif.*

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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**

AR Contrôle de Légalité

03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE  
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES

EXE10

ACTE MODIFICATIF N° 1<sup>1</sup>

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public ou d'un accord-cadre.

**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](http://www.ville-lemuy.fr) – Mail : [info@ville-lemuy.fr](mailto:info@ville-lemuy.fr)

**B - Identification du titulaire du marché public.**

**Groupement conjoint ANNALORO / DE WELLE / B.E. TIERCELIN**

**Mandataire** : Mme Carmela-Milena ANNALORO

9, boulevard de Strasbourg - 83000 TOULON

Téléphone : 06.78.70.21.80.

Mail : [milaannaloro@gmail.com](mailto:milaannaloro@gmail.com)

SIRET : 513 755 207 00034

**C - Objet du marché public.**

■ **Objet du marché public :**

**MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION DE L'ÉGLISE SAINT-JOSEPH AU MUY - Marché n° 2023-010MP**

■ **Date de la notification du marché public :** 04/07/2023

■ **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 des travaux

■ **Montant initial du marché public :**

▫ Taux de la TVA : 20.00 %

▫ Montant HT : 60 000.00 €

▫ Montant TTC : 72 000.00 €

<sup>1</sup> Formulaire non obligatoire disponible, avec sa notice explicative, sur le site du ministère chargé de l'Économie.

## D - Objet de l'acte modificatif n° 1.

### ■ Modifications introduites par le présent acte modificatif :

Par décision n° 2023-004 en date du 05 juin 2023, le Pouvoir Adjudicateur a attribué un marché de maîtrise d'œuvre portant sur les travaux de réhabilitation de l'église Saint-Joseph au Muy, contrat passé suivant une procédure adaptée ouverte conformément aux dispositions des articles L.2123-1, L.2430-1 à L.2431-3, L.2432-1 et 2, R.2123-1, R.2431-1 à 3, R.2431-5 à 7, R.2431-19 à 23 et R.2432-1 à 7 du Code de la commande publique.

Il a été attribué au groupement conjoint ANNALORO (mandataire) / DE WELLE / B.E. TIERCELIN.

Le forfait prévisionnel global de rémunération de la maîtrise d'œuvre était initialement arrêté à la somme de 60 000.00 € HT, représentant un taux de rémunération de 8.00 % appliqué au coût estimatif des travaux fixé quant à lui à 750 000.00 € HT.

Or, par courriel en date du 27 novembre 2025, Madame ANNALORO a informé la ville du Muy de la cessation d'activités de Monsieur Jacques DE WELLE, cotraitant du groupement attributaire.

A l'appui, a été fournie la notification de retraite adressée par la Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail Sud-Est à Monsieur DE WELLE à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025.

Par ailleurs, Madame ANNALORO, en sa qualité de mandataire du groupement attributaire, a indiqué qu'elle assurerait l'exécution des missions restant dues par Monsieur DE WELLE ; les honoraires y afférents seront donc à verser à Madame ANNALORO, suivant la répartition jointe en annexe.

En conséquence, il y a lieu d'autoriser la modification du groupement attributaire du marché et de la répartition des honoraires, et ce sur la base des dispositions des articles R.2194-6 du Code de la commande publique et 13.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Les autres conditions du marché demeurent inchangées.

### ■ Incidence financière de l'acte modificatif :

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

NON

OUI

## 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)*

■ **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.)



**MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION DE L'ÉGLISE SAINT-JOSEPH AU MUY**

**ACTE MODIFICATIF N° 1**

**ANNEXE N° 2 À L'ACTE D'ENGAGEMENT – NOUVELLE DÉCOMPOSITION DE LA RÉMUNÉRATION :**

**Forfait prévisionnel de rémunération : 60 000.00 euros HT**

**Taux de rémunération : 8.00 %**

Coût prévisionnel des travaux : 750 000.00 euros HT

Les pourcentages de chaque élément de mission sont les suivants :

Éléments de mission	Total sur honoraire en %	Total global HT	Total global TTC	Eventuelle répartition par co-traitant en TTC		
				Part de Milena ANNALORO	Part de DE WELLE	Part de TIERCELLIN
AVP	20.00 %	12 000.00 €	14 400.00 €	5 760.00 €	5 760.00 € déjà réglés	2 880.00 €
PRO	16.00 %	9 600.00 €	11 520.00 €	7 848.00 € (au lieu de 4 608.00 €)	1 368.00 € déjà réglés (sur les 4 608.00 € initialement prévus)	2 304.00 €
ACT avec DCE	10.00 %	6 000.00 €	7 200.00 €	7 200.00 € (au lieu de 3 600.00 €)	-	
EXE avec VISA	6.00 %	3 600.00 €	4 320.00 €	3 456.00 € (au lieu de 1 728.00 €)	-	864.00 €
DET	40.00 %	24 000.00 €	28 800.00 €	28 800.00 € (au lieu de 14 400.00 €)	-	
AOR	3.00 %	1 800.00 €	2 160.00 €	2 160.00 € (au lieu de 1 080.00 €)	-	
Mission OPC	5.00 %	3 000.00 €	3 600.00 €	3 600.00 € (au lieu de 1 800.00 €)	-	
<b>TOTAL</b>	<b>100.00 %</b>	<b>60 000.00 €</b>	<b>72 000.00 €</b>	<b>58 824.00 €</b> (au lieu de 32 976.00 €)	<b>7 128.00 € déjà réglés</b> (sur les 32 976.00 € initialement prévus)	<b>6 048.00 €</b>



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEIU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

<b>2026 -08</b>	<b>PERSONNEL COMMUNAL : TABLEAU DES EFFECTIFS (Titulaires, contractuels de droit privé et saisonniers) Exercice 2026</b>
-----------------	--

***Le Maire,***

***Exposé à l'Assemblée :***

*Comme chaque année, le Conseil Municipal doit délibérer sur le tableau des effectifs recensant les emplois ouverts et pourvus au titre de l'année 2026.*

Après avis favorable du Comité Social Territorial réuni le 3 février 2026, il a été convenu de supprimer les postes suivants :

DENOMINATION DES POSTES	A SUPPRIMER
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	3
Ingénieur	1
Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1
Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	3
Adjoint technique	4
Gardien-brigadier	2

Le tableau des effectifs se trouve modifié comme présenté en annexe et prévoit de laisser ouverts des emplois dans le cadre de l'amélioration des services publics concernés, afin de procéder à la nomination éventuelle d'agents aptes à accéder à un grade supérieur. Ceci entre dans le cadre d'une gestion prévisionnelle des effectifs.

Le Conseil Municipal est appelé à :

Adopter la proposition du tableau des effectifs ci annexé après suppression des postes énumérés ci-dessus

Autoriser le Maire à signer tout document afférent à ce dossier

Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.

**Le Conseil Municipal,**

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

Adopte la proposition du tableau des effectifs ci annexé après suppression des postes énumérés ci-dessus.

Autorise le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

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 02 Mars 2026

AR Contrôle de Légalité  
03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)  
03 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**

**COMMUNE DU MUY**

**ETAT DU PERSONNEL  
TABLEAU DES EFFECTIFS au 01/01/2026**

Grades ou emplois	Catégorie	Effectifs budgétaires	Effectifs		
			Pourvus	Vacants	dont TNC
Directeur général des services	A	1	1	0	0
<b>SECTEUR ADMINISTRATIF</b>					
Attaché hors classe	A	1	1	0	0
Attaché principal	A	3	2	1	0
Attaché	A	1	1	0	0
Rédacteur Principal de 1ère classe	B	3	3	0	0
Rédacteur Principal de 2ème classe	B	2	1	1	0
Rédacteur	B	4	3	1	0
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	10	8	2	0
Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	5	3	2	0
Adjoint administratif	C	4	3	1	0
<b>TOTAL</b>		<b>34</b>	<b>26</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>SECTEUR TECHNIQUE</b>					
Ingénieur principal	A	1	1	0	0
Ingénieur	A	1	0	1	0
Technicien Principal de 1ère classe	B	2	2	0	0
Technicien Principal de 2ème classe	B	1	0	1	0
Technicien	B	1	0	1	0
Agent de maîtrise principal	C	6	5	1	0
Agent de maîtrise	C	3	1	2	0
Adjoint technique principal 1ère classe	C	11	9	2	0
Adjoint technique principal 2ème classe	C	15	12	3	0
Adjoint technique	C	14	9	5	0
<b>TOTAL</b>		<b>55</b>	<b>39</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
<b>SECTEUR SOCIAL</b>					
Agt spéc principal écoles maternelles 1ère classe	C	9	7	2	0
Agt spéc principal écoles maternelles 2ème classe	C	5	5	0	0
Educateur de Jeunes Enfants	A	2	2	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>16</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>SECTEUR SPORTIF</b>					
Educateur territorial A.P.S. principal de 2ème classe	B	1	1	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SECTEUR MEDICO-SOCIAL</b>					
Cadre de santé	A	1	1	0	0
Puéricultrice territoriale	A	1	1	0	0
Auxiliaire de Puériculture de classe normale	B	2	1	1	0
<b>TOTAL</b>		<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**COMMUNE DU MUY**

**ETAT DU PERSONNEL  
TABLEAU DES EFFECTIFS au 01/01/2026**

Grades ou emplois	Catégorie	Effectifs budgétaires	Effectifs		
			Pourvus	Vacants	dont TNC
<b>SECTEUR ANIMATION</b>					
Animateur Principal de 2ème classe	B	1	0	1	0
Animateur	B	2	2	0	0
Adjoint d'animation principal 1ère classe	C	2	2	0	0
Adjoint d'animation principal 2ème classe	C	2	1	1	0
Adjoint d'animation	C	18	16	2	0
<b>TOTAL</b>		<b>25</b>	<b>21</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>POLICE MUNICIPALE</b>					
Cher de service de police municipale Ppal de 1ère classe	B	1	0	1	0
Cher de service de police municipale Ppal de 2ème classe	B	1	0	1	0
Chef de service de police municipale	B	3	2	1	0
Brigadier chef principal	C	11	10	1	0
Gardien-Brigadier	C	3	0	3	0
<b>TOTAL</b>		<b>19</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>154</b>	<b>116</b>	<b>38</b>	<b>0</b>

**ETAT DU PERSONNEL  
AGENTS CONTRACTUELS DE DROIT PRIVE ET SAISONNIERS  
TABLEAU DES EFFECTIFS Exercice 2026**

Agents contractuels DE DROIT PRIVE	Secteur	Effectifs	Rémunération
Adulte relais	LMEA	1	SMIC Horaire
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>	
Agents contractuels DE DROIT PUBLIC (saisonniers)	Secteur	Effectifs	Période
Adjoint Technique	Services Techniques	10	du 01.04.2026 au 30.09.2026
Adjoint Technique	Entretien	3	du 01.04.2026 au 30.09.2026
Adjoint Administratif	Administratif	1	Vacances été 2026
Adjoint d'Animation	Animation Base kayak	6	Vacances été 2026
Adjoint d'Animation	Animation ALSH	15	Vacances été 2026
Adjoint d'Animation	Animation ALSH	3	Vacances d'hiver 2026
Adjoint d'Animation	Animation ALSH	3	Vacances de printemps 2026
Adjoint d'Animation	Animation ALSH	3	Vacances de Toussaint 2026
<b>TOTAL</b>		<b>44</b>	



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

**2026 -09                      RSU 2024 – RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024**

***Le Maire,***

*Institué par la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, et précisé par le décret n° 2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales et au rapport social unique dans la fonction publique, le Rapport Social Unique (RSU) constitue le document annuel de référence en matière de gestion des ressources humaines des collectivités territoriales.*

*Le Centre Départemental de Gestion du Var (CDG 83) a informé les communes, par courrier en date du 10 avril 2025, de l'ouverture de la campagne de collecte des données, prévue jusqu'au 28 novembre 2026.*

*La présente synthèse a été élaborée à partir de l'application « Données sociales » du CDG 83, par extraction des données relatives à l'année 2024, transmises par la collectivité en 2025.*

*Ce document présente les données sociales et les données financières afférentes aux ressources humaines de la commune et permet notamment :*

- de suivre et d'analyser l'évolution des principaux indicateurs de gestion des ressources humaines, notamment les effectifs, les statuts, le temps de travail, la pyramide des âges, l'absentéisme et la mobilité.*
- d'analyser la situation comparée des femmes et des hommes ;*
- de présenter des éléments relatifs à la santé, à la sécurité, la formation et aux conditions de travail ;*

*Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le Rapport Social Unique a été soumis pour avis au Comité Social Territorial lors de sa séance du 3 février 2026.*

*Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte des éléments du Rapport Social Unique établi pour l'année 2024.*

***Le Conseil Municipal,***

***Prend acte des éléments détaillés du Rapport Social Unique établi pour l'année 2024.***

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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**

AR Contrôle de Légalité

03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026



# SYNTHÈSE DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024



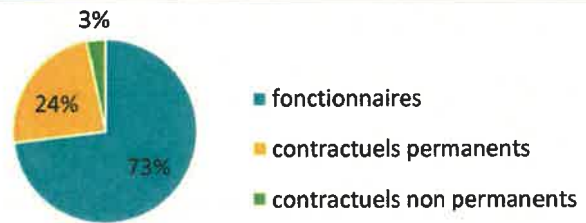
## COMMUNE LE MUY

Cette synthèse du Rapport sur l'État de la Collectivité reprend les principaux indicateurs du Rapport Social Unique au 31 décembre 2024. Elle a été réalisée via l'application [www.bs.donnees-sociales](http://www.bs.donnees-sociales) des Centres de Gestion par extraction des données 2024 transmises en 2025 par la collectivité au Centre de Gestion du Var.

### Effectifs

#### 152 agents employés par la collectivité au 31 décembre 2024

- > 111 fonctionnaires
- > 36 contractuels permanents
- > 5 contractuels non permanents



#### Aucun contractuel permanent en CDI

#### Un agent sur emploi fonctionnel dans la collectivité

#### Précisions emplois non permanents

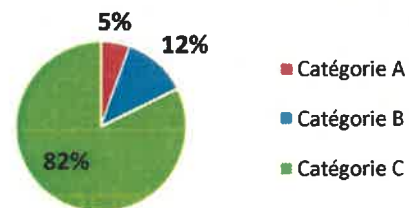
- ⇒ 1 contractuel non permanent recruté dans le cadre d'un emploi aidé
- ⇒ Aucun contractuel non permanent recruté comme saisonnier ou occasionnel
- ⇒ Personnel temporaire intervenu en 2024 : aucun agent du Centre de Gestion et aucun intérimaire

### Caractéristiques des agents permanents

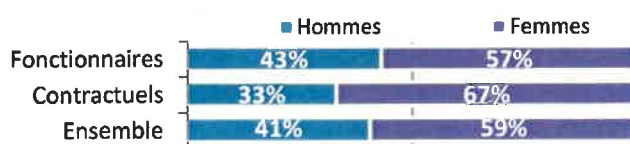
#### Répartition par filière et par statut

Filière	Titulaire	Contractuel	Tous
Administrative	23%	3%	18%
Technique	37%	53%	41%
Culturelle			
Sportive	1%		1%
Médico-sociale	12%	6%	10%
Police	11%		8%
Incendie			
Animation	17%	39%	22%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### Répartition des agents par catégorie



#### Répartition par genre et par statut

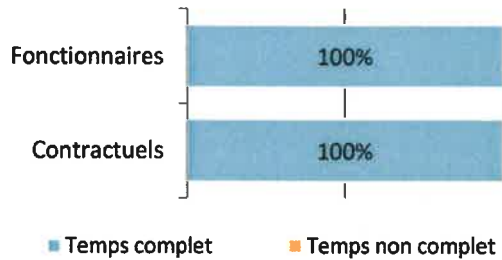


#### Les principaux cadres d'emplois

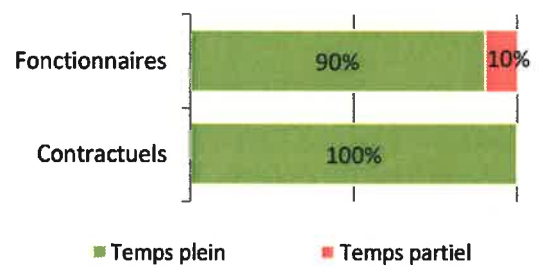
Cadres d'emplois	% d'agents
Adjoints techniques	35%
Adjoints d'animation	21%
Adjoints administratifs	11%
ATSEM	6%
Agents de police municipale	6%

## — Temps de travail des agents permanents

### ➔ Répartition des agents à temps complet ou non complet



### ➔ Répartition des agents à temps plein ou à temps partiel



### ➔ Part des agents permanents à temps partiel selon le genre

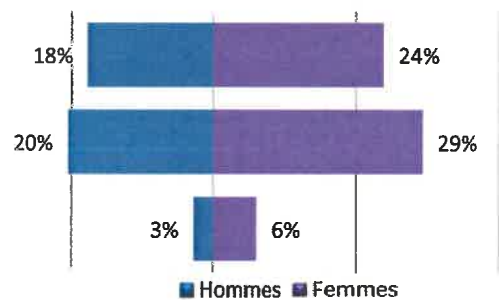
2% des hommes à temps partiel  
11% des femmes à temps partiel

## — Pyramide des âges

### ➔ En moyenne, les agents de la collectivité ont 47 ans

Âge moyen* des agents permanents		
Fonctionnaires	48,45	de 50 ans et +
Contractuels permanents	41,11	
<b>Ensemble des permanents</b>	<b>46,65</b>	
Âge moyen* des agents non permanents		
Contractuels non permanents	60,50	de - de 30 ans

Pyramide des âges des agents sur emploi permanent



\* L'âge moyen est calculé sur la base des tranches d'âge

## — Équivalent temps plein rémunéré

### ➔ 145,67 agents en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) sur l'année 2024

- > 110,31 fonctionnaires
- > 32,11 contractuels permanents
- > 3,25 contractuels non permanents

265 119 heures travaillées rémunérées en 2024

### Répartition des ETPR permanents par catégorie

Catégorie A	7,70 ETPR
Catégorie B	16,73 ETPR
Catégorie C	117,99 ETPR

## — Positions particulières

> 2 agents en disponibilité

- > Un agent détaché au sein de la collectivité
- > 4 agents détachés dans une autre structure
- > Un agent dans une autre situation (disponibilité d'office, congés spécial ou hors cadre)

## Mouvements

- ➔ En 2024, 28 arrivées d'agents permanents et 40 départs

7 contractuels permanents nommés stagiaires

Emplois permanents rémunérés	
Effectif physique théorique au 31/12/2023 1	Effectif physique au 31/12/2024
159 agents	147 agents

<sup>1</sup> cf. page 7

Variation des effectifs* entre le 1er janvier et le 31 décembre 2024		
Fonctionnaires	↘	-2,6%
Contractuels	↘	-20,0%
<b>Ensemble</b>	↘	<b>-7,5%</b>

- ➔ Principales causes de départ d'agents permanents

Fin de contrats remplaçants	48%
Démission	25%
Départ à la retraite	13%
Mutation	8%
Mise en disponibilité	5%

- ➔ Principaux modes d'arrivée d'agents permanents

Remplacements (contractuels)	89%
Réintégration et retour	11%

\* Variation des effectifs :

(effectif physique rémunéré au 31/12/2024 - effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2023) /

(Effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2023)

## Évolution professionnelle

- ➔ 1 bénéficiaire d'une promotion interne sans examen professionnel nommé

Aucune nomination concerne des femmes

- ➔ 4 lauréats d'un concours d'agents déjà fonctionnaires dans la collectivité nommés

dont 50% des nominations concernent des femmes

- ➔ 55 avancements d'échelon et 5 avancements de grade

- ➔ Aucun lauréat d'un examen professionnel

- ➔ Aucun agent n'a bénéficié d'un accompagnement par un conseiller en évolution professionnelle

## Sanctions disciplinaires

- ➔ Aucune sanction disciplinaire prononcée en 2024

Nombre de sanctions prononcées concernant les fonctionnaires en 2024

	Hommes	Femmes
Sanctions 1 <sup>er</sup> groupe	0	0
Sanctions 2 <sup>ème</sup> groupe	0	0
Sanctions 3 <sup>ème</sup> groupe	0	0
Sanctions 4 <sup>ème</sup> groupe	0	0

## Budget et rémunérations

### Les charges de personnel représentent 67,97 % des dépenses de fonctionnement

<b>Budget de fonctionnement*</b>	<b>9 715 482 €</b>	<b>Charges de personnel*</b>	<b>6 603 169 €</b>	➔	<b>Soit 67,97 % des dépenses de fonctionnement</b>
<i>* Montant global</i>					

<b>Rémunérations annuelles brutes - emploi permanent :</b>	<b>4 551 400 €</b>	<b>Rémunérations des agents sur emploi non permanent :</b>	<b>87 744 €</b>
Primes et indemnités versées :	772 098 €		
IFSE :	378 638 €		
CIA :	79 015 €		
Heures supplémentaires et/ou complémentaires :	195 812 €		
Nouvelle Bonification Indiciaire :	37 451 €		
Supplément familial de traitement :	37 188 €		
Complément de traitement indiciaire (CTI)	0 €		

### Rémunération moyenne par équivalent temps plein rémunéré des agents permanents

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
Administrative	76 579 €		40 765 €		31 898 €	s
Technique	s		37 059 €	s	31 549 €	23 716 €
Culturelle						
Sportive			s			
Médico-sociale	40 396 €	s	s	s	30 894 €	
Police			44 139 €		45 109 €	
Incendie						
Animation			31 512 €		26 371 €	21 831 €
Toutes filières	58 362 €	s	38 940 €	s	31 946 €	22 805 €

\*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

### La part des primes et indemnités sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de 16,96 %

#### Part des primes et indemnités sur les rémunérations :

<b>Fonctionnaires</b>	<b>20,15%</b>
<b>Contractuels sur emplois permanents</b>	<b>0,75%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>16,96%</b>

➔ Le RIFSEEP a été mis en place pour les fonctionnaires

➔ Les primes sont maintenues en cas de congé de maladie ordinaire

➔ 6874 heures supplémentaires réalisées et rémunérées en 2024

➔ Aucune heure complémentaire réalisée et rémunérée en 2024

➔ La collectivité a adhéré au régime général d'assurance chômage pour l'assurance chômage de ses agents contractuels

### IFSE et CIA selon la catégorie et le genre

Montant annuel moyen par ETPR	Fonctionnaires						Contractuels sur emploi permanents					
	Femmes			Hommes			Femmes			Hommes		
	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA
Catégorie A	8 102 €	2 249 €	22%	s	s							
Catégorie B	7 182 €	1 563 €	18%	4 929 €	1 013 €	17%						
Catégorie C	2 181 €	499 €	19%	3 509 €	615 €	15%						

\*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

## Absences

➔ En moyenne, 27,9 jours d'absence pour tout motif médical en 2024 par fonctionnaire

> En moyenne, 5,1 jours d'absence pour tout motif médical en 2024 par agent contractuel permanent

	Fonctionnaires	Contractuels permanents	Ensemble agents permanents	Contractuels non permanents
<b>Taux d'absentéisme « compressible »</b> (maladies ordinaires et accidents de travail)	4,00%	1,40%	3,37%	1,59%
<b>Taux d'absentéisme médical</b> (toutes absences pour motif médical)	7,64%	1,40%	6,11%	1,59%
<b>Taux d'absentéisme global</b> (toutes absences y compris maternité, paternité et autre)	8,39%	1,45%	6,69%	1,75%

Cf. p7 Précisions méthodologiques pour les groupes d'absences Taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents x 365)

- ➔ Aucune journée de congés supplémentaires accordée au-delà des congés légaux (exemple : journée du maire)
- ➔ 32,2 % des agents permanents ont eu au moins un jour de carence prélevé
- ➔ La collectivité adhère à un contrat d'assurance groupe pour la gestion du risque maladie

## Accidents du travail

➔ 9 accidents du travail déclarés au total en 2024

> 5,9 accidents du travail pour 100 agents

> En moyenne, 35 jours d'absence consécutifs par accident du travail

## Prévention et risques professionnels

➔ **ASSISTANTS DE PRÉVENTION**  
1 assistant de prévention désigné dans la collectivité

➔ **FORMATION**  
Aucune formation liée à la prévention n'a été suivie

➔ **DÉPENSES**  
Aucune dépense en faveur de la prévention, de la sécurité et de l'amélioration des conditions de travail n'a été effectuée

➔ **DOCUMENT DE PRÉVENTION**  
La collectivité dispose d'un document unique d'évaluation des risques professionnels

Dernière mise à jour : 2024

## Handicap

Seules les collectivités de plus de 20 agents équivalent temps plein sont soumises à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés à hauteur de 6 % des effectifs.

**5 travailleurs handicapés employés sur emploi permanent**

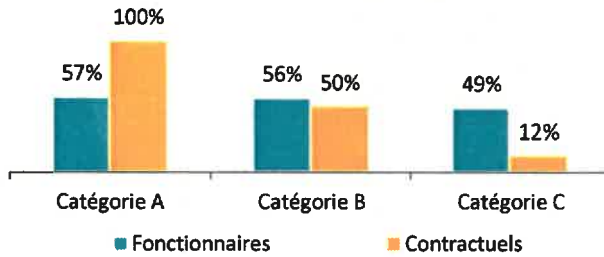
- ⇒ Aucun travailleur handicapé recruté sur emploi non permanent
- ⇒ 3 travailleurs handicapés fonctionnaires
- ⇒ 0 travailleur handicapé en catégorie A, 1 en catégorie B, 4 en catégorie C
- ⇒ 17 812 € de dépenses réalisées couvrant partiellement l'obligation d'emploi

## Formation

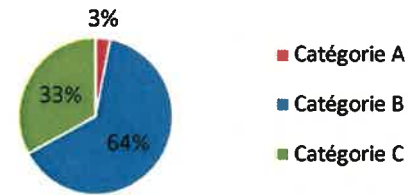
➔ En 2024, 42,2% des agents permanents ont suivi une formation d'au moins un jour

➔ 423 jours de formation suivis par les agents sur emploi permanent en 2024

Pourcentage d'agents par catégorie et par statut ayant bénéficié d'au moins un jour de formation en 2024



Répartition des jours de formation par catégorie hiérarchique



➔ 45 672 € ont été consacrés à la formation en 2024

Nombre moyen de jours de formation par agent permanent :  
> 2,9 jours par agent

Répartition des dépenses de formation

CNFPT	96 %
Frais de déplacement	2 %
Autres organismes	1 %

Répartition des jours de formation par organisme

CNFPT	99%
Autres organismes	1%

## Action sociale et protection sociale complémentaire

➔ La collectivité ne participe ni à la complémentaire santé de ses agents, ni aux contrats de prévoyance

➔ L'action sociale de la collectivité

- Prestations servies par l'intermédiaire d'un organisme à but non lucratif ou d'une association locale

## Relations sociales

➔ Jours de grève

3 jours de grève recensés en 2024

➔ Comité Social Territorial

2 réunions en 2024 dans la collectivité

## Précisions méthodologiques

### 1 Formules de calcul - Effectif théorique au 31/12/2023

Pour les fonctionnaires :

Total de l'effectif physique rémunéré des fonctionnaires au 31/12/2024

- + Départs définitifs de titulaires ou de stagiaires
- + Départs temporaires non rémunérés
- Arrivées de titulaires ou de stagiaires
- Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Retours de titulaires stagiaires

Pour les contractuels permanents :

Total de l'effectif physique rémunéré des contractuels au 31/12/2024

- + Départs définitifs de contractuels
- + Départs temporaires non rémunérés
- + Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Arrivées de contractuels
- Retours de contractuels

Pour l'ensemble des agents permanents :

Effectif théorique des fonctionnaires au 31/12/2023

+ Effectif théorique des contractuels permanents au 31/12/2023

### 2 Formules de calcul - Taux d'absentéisme

$$\frac{\text{Nombre de jours calendaires d'absence}}{\text{Nombre d'agents au 31/12/2024} \times 365} \times 100$$

*Les journées d'absence sont décomptées en jours calendaires pour respecter les saisies réalisées dans les logiciels de paie*

#### Note de lecture :

Si le taux d'absentéisme est de 8 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 8 agents a été absent toute l'année.

### 3 « groupes d'absences »

<b>1. Absences compressibles :</b> Maladie ordinaire et accidents du travail	<b>2. Absences médicales :</b> Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle	<b>3. Absences Globales :</b> Absences médicales + maternité, paternité adoption, autres raisons*
---	--	--

*\* Les absences pour "autres raisons" correspondent aux autorisations spéciales d'absences (motif familial, concours...) Ne sont pas comptabilisés les jours de formation et les absences pour motif syndical ou de représentation.*

➔ En raison de certains arrondis, la somme des pourcentages peut ne pas être égale à 100 %

## Réalisation

Cette fiche synthétique reprend les principaux indicateurs sociaux issus du Rapport Social Unique 2024. Les données utilisées sont extraites du Rapport sur l'État de la Collectivité 2024 transmis en 2025 par la collectivité. Ces données ont pour objectif de bénéficier d'une vue d'ensemble sur les effectifs de la collectivité.



**DONNÉES SOCIALES  
DES CENTRES DE GESTION**

L'outil automatisé permettant la réalisation de cette synthèse a été développé par le Comité Technique des Chargés d'études des Observatoires Régionaux des Centres de Gestion.

Date de publication : novembre 2025

Version 1



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

#### **2026 -10 CONVENTION COLLEGE – POLE ADOS MAIRIE LE MUY**

***Christine MASSA, Adjointe au Maire déléguée enfance jeunesse affaires scolaires,***

*Dans le cadre des activités périscolaires, le Pôle adolescents du Service Enfance Jeunesse, propose des activités au sein du Collège de la Peyrouas deux fois par semaine pendant la pause méridienne.*

*Ces interventions sont menées par le directeur ou un animateur du Pôle adolescents. Pour cela, une convention annuelle est nécessaire et doit être mise en place entre le collège de la Peyrouas et le Pôle Adolescents de la Ville du Muy.*

*En conséquence, il est proposé à l'assemblée de bien vouloir :*

- valider la mise en place de cette convention.*
- autoriser le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.*

*Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.*

**Le Conseil Municipal,**

*Où l'exposé de Christine MASSA, Adjointe au Maire déléguée enfance jeunesse affaires scolaires, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25):*

- valide la mise en place de cette convention.*
- autorise le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.*

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.

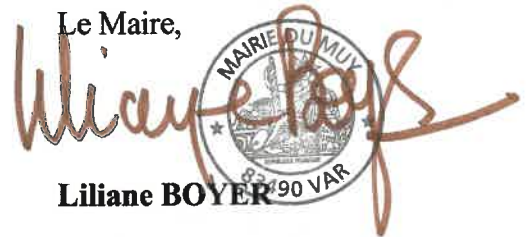
A LE MUY, le 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**

AR Contrôle de Légalité

03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026

14 JAN. 2026

**BORDEREAU N°073**

Traité par  
Copie à

PIECES ADRESSEES A : Mairie de LE MUY  
Cabinet de Mme le Maire

**Le Principal**  
Alain CROLARD

**Affaire suivi par :**  
Véronique VIENNE  
Secrétariat

Téléphone  
04 98 11 16 90  
Fax  
04 94 45 02 06  
Mél.  
ce.0830958r  
@ac-nice.fr

**Quartier de la Peyroua**  
306 Bd Ch. de Gaulle  
83490 Le Muy

INDICATION DES PIECES	Nb pièces	OBSERVATIONS
<b>OBJET : Convention</b>		
Convention avec le Pôle adolescents	2	
Acte du conseil d'administration	1	

LE MUY, le 13/01/26

Le Principal

M. CROLARD





## CONVENTION

ENTRE LE COLLEGE LA PEYROUA ET LE SERVICE ENFANCE JEUNESSE / POLE ADOLESCENTS DE LA MAIRIE DU MUY, RELATIVE A L'UTILISATION DE LOCAUX ET DES EQUIPEMENTS DUDIT COLLEGE

### ENTRE

Le collège La Peyroua, à Le Muy, représenté par M. Alain CROLARD Principal, agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°2 du 9 décembre 2025.

*d'une part,*

### ET :

L'organisateur, Le Service Enfance Jeunesse/ Pôle Adolescents de la Mairie du Muy représenté par son Président, Mme Liliane BOYER dûment habilitée par délibération du conseil d'administration du..... ou si l'organisateur est une personne morale publique (agissant en vertu de la décision de son Organe délibérant / délibération du Conseil municipal pour une Commune); ou si l'organisateur est une personne morale privée (celle-ci est dûment représentée par ses Organes de direction); ou une personne physique (Madame/Monsieur Prénom NOM)

*d'autre part,*

### ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques du collège La Peyroua et le Service Enfance Jeunesse/ Pôle Adolescents de la Mairie du Muy dans le cadre de l'action « activités à caractères culturel, sportif, social ou socio-éducatif » pour l'utilisation de locaux et équipements dudit collège en application des articles L 213-2-2 , L.213-3 et L.213-4 du Code de l'éducation.

### ARTICLE 2 - PÉRIODES D'UTILISATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS

2-1 - Les locaux et équipements du collège peuvent être utilisés par les signataires de la présente convention en accord avec le principal de l'établissement, selon un calendrier préalablement défini et accepté.

Les périodes, jours et heures d'utilisation sont ci-après définis.

Durant la pause méridienne entre 12h et 13h30 :

Deux fois par semaine une salle de cours équipée de chaises et de tables (par défaut la salle permanence), pouvant accueillir une vingtaine de jeunes ;

2-2 - Programme d'activités :

Activités sociales et socio-éducatives (jeux de sociétés, débats avec les animateurs).

### **ARTICLE 3 – LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS POUVANT ÊTRE UTILISÉS**

L'ensemble des locaux et installations du collège peuvent être utilisés dans la mesure où les activités organisées sont compatibles avec la nature des installations et l'aménagement des locaux. Il s'ensuit que les salles spécialisées doivent être utilisées conformément à leur destination (ex : salle informatique, salle de musique, installations sportives...).

### **ARTICLE 4 – MODALITÉS D'UTILISATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS**

4-1 - Toute utilisation est expressément prévue dans le cadre de la présente convention signée entre le collège et l'utilisateur des locaux.

4-2 - Règles d'utilisation : les locaux doivent être utilisés conformément à leur nature et à leur destination d'usage.

4-3 - Conditions d'utilisation :

- Identité de la ou des personnes assurant les missions en matière de risque d'incendie et de panique :

L'animateur chargé de veiller à l'application des règles est **Jimmy BIZIERE**.

Contact : **04-98-12-00-31** [espacejeunes@ville-lemuy.fr](mailto:espacejeunes@ville-lemuy.fr)

- Un état des lieux contradictoire est dressé avant et après toute manifestation entre le collège et l'organisateur. L'organisateur s'engage à rembourser le montant des dégâts qui pourraient être constatés à l'issue de la manifestation, comme prévu à l'article 6.

- Les locaux doivent être restitués dans l'état de propreté initial. **Si les tables sont déplacées, elles doivent être remises à leur place lorsque l'activité est terminée.**

- Modalités de remise de clés à l'organisateur :

**A leur arrivée, l'intervenant devra récupérer les clefs de l'espace mis à disposition à la loge. A la fin l'activité, il déposera les clefs au même endroit.**

- Hiver comme été, les portes donnant sur l'extérieur doivent être maintenues fermées pour assurer le bon fonctionnement du chauffage ou de la climatisation.

**Les téléphones portables sont strictement interdits.**

## **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'HYGIÈNE ET A LA SÉCURITÉ**

**Préalablement à l'utilisation des locaux, l'organisateur reconnaît :**

- Avoir procédé avec le représentant de l'établissement scolaire à une visite de l'établissement, des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisés.
- Avoir constaté avec le représentant de l'établissement scolaire l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours, ainsi que des consignes générales et spécifiques de sécurité données par le représentant de la commune, compte tenu de l'activité envisagée.
- A appliquer scrupuleusement les consignes de sécurité incendie de l'établissement, précisés lors de la visite de l'établissement.
- A laisser les issues de secours intérieures libres de tout encombrement.
- A dégager les abords de la salle et les issues extérieures afin de permettre l'arrivée rapide des secours.
- A veiller à l'extinction des éclairages après chaque activité.
- A appliquer toutes les dispositions figurant dans le règlement intérieur de l'établissement.

## **ARTICLE 6 - RESPONSABILITÉ**

**6-1 -** Conformément au code de l'éducation notamment les articles 212-15 et 213-2-2, ainsi qu'aux dispositions du paragraphe III, alinéa 33 de la circulaire du 22 mars 1985, la responsabilité normalement exercée en matière de sécurité par le chef d'établissement pendant la période d'utilisation est transférée à l'utilisateur des locaux.

Lors de l'utilisation des locaux dans un collège, l'organisateur assume l'entière responsabilité de la sécurité des personnes accueillies au sens de l'article R-123-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

**6-2 -** L'organisateur est responsable de tous les dommages qui peuvent être causés aux biens ou aux personnes pendant la durée de la mise à disposition des lieux.

Il s'engage à réparer et à indemniser le Collège La Peyroua pour les dégâts matériels ou pertes constatées eu égard aux locaux et au matériel mis à disposition.

Il s'engage aussi à souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile en tant qu'organisateur concernant notamment les accidents pouvant survenir aux tiers

du fait des installations ou objets lui appartenant, les détériorations susceptibles d'être causées aux locaux de son fait ou par les personnes participant sous sa direction à la manifestation, y compris des spectateurs, tant à la salle qu'aux diverses installations, matériels, propriétés du Département ou de tiers. L'attestation d'assurance est jointe en annexe de la présente convention.

**6-3** - Conformément à l'Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (en son article MS 52 modifié par l'Arrêté du 2 février 1993 et son Règlement de sécurité annexé), le chef d'établissement ou son représentant désigné doit demeurer joignable en permanence et en mesure de rejoindre l'établissement dans les délais les plus courts. Coordonnées du représentant de l'établissement :

Nom : CROLARD

Prénom : Alain

Fonction : Chef d'établissement

Téléphone : 06 33 33 82 44

Mail : [0830958r@ac-nice.fr](mailto:0830958r@ac-nice.fr)

### **ARTICLE 7: LES MODIFICATIONS A LA CONVENTION**

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par toutes les parties.

La demande de sa modification peut intervenir à l'initiative de chacune des parties. Dans l'éventualité où le projet d'avenant serait rejeté par l'une ou l'autre des parties, la convention initiale s'appliquerait sauf à être résiliée conformément aux dispositions de l'article 8.

### **ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention s'appliquera à la date de sa signature par les deux parties et au plus tôt à compter du 1<sup>er</sup> janvier. Elle s'achèvera le 31 décembre 2028.

### **ARTICLE 9 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION AVANT ÉCHÉANCE**

**9-1** - La convention peut être résiliée à tout moment par la volonté commune des différentes parties.

**9-2** - La convention peut être résiliée par le collège, par voie de lettre recommandée, pour les cas de force majeure ou de motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public de l'enseignement ou à l'ordre public.

**9-3** - En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par les autres parties par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

**ARTICLE 10 : TRIBUNAL COMPÉTENT EN CAS DE LITIGE**

En cas de désaccord entre les parties, le tribunal administratif de Toulon est seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 11 : LÉGALITÉ DE LA CONVENTION ET SA NOTIFICATION**

La présente convention est exécutoire après avoir été signée par toutes les parties.

Fait au Muy, le .....

Pour le collège,  
**Alain CROLARD**  
Principal du collège la Peyroua



Pour le Service Enfance Jeunesse/ Pôle  
Adolescents,  
**Liliane BOYER**  
Maire de la commune du Muy

0830958R  
ACADEMIE DE NICE  
COLLEGE LA PEROUA  
QUARTIER DE LA PEYROUA  
83490 LE MUY  
Tel : 0498111690

ACTE TRANSMISSIBLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Objet : Passation de conventions, de contrats et de marchés

Numéro de séance : 2

Numéro d'enregistrement : 22

Année scolaire : 2025-2026

Nombre de membres du CA : 24

Quorum : 13

Nombre de présents : 14

Le conseil d'administration

Convoqué le : 02/12/2025

Réuni le : 09/12/2025

Sous la présidence de : Alain Crolard

Conformément aux dispositions du code de l'éducation, article R.421-25

Vu

- le code de l'éducation, notamment les articles L.421-10, L.421-14, R.421-20, R.421-54
- le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics

Sur proposition du chef d'établissement, le conseil d'administration autorise la passation des conventions, des contrats et des marchés

Pièce(s) jointe(s)

Oui     Non    Nombre: 1

Libellé de la délibération :

Convention Pôle Adolescents : Le Conseil d'administration autorise le Chef d'établissement à signer une convention entre le collège et le Pôle adolescents de la Mairie de LE MUY. Un animateur du pôle adolescent intervient deux fois par semaine sur la pause méridienne (12h00-13h30) dans dans une salle de cours pour des activités sociales et socio-éducatives.

Résultats du vote

Suffrages exprimés :	17
Pour :	17
Contre :	0
Abstentions :	0
Blancs :	0
Nuls :	0

**Dém'Act**

Dematénalisation des actes des EPLE

Le président du conseil d'administration

Nom : Crolard

Prénom : Alain

Signé le : 16/12/2025 09:05:17



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

**2026 -11 PARTICIPATION FINANCIERE FAMILLES SEJOURS ETE  
2026 ALSH**

***Christine MASSA, Adjointe au Maire déléguée enfance jeunesse affaires scolaires,***

*Dans le cadre des activités de loisirs de vacances, la municipalité organise trois séjours pour les enfants.*

*-Un séjour Pôle 3/5 ans à la ferme des Blacouas à la Roque Esclapon du 29 au 31 Juillet 2026*

*Prix du séjour : 1600 euros*

*-Un séjour Pôle 6/11 ans à la Bastide des Joncas à Martigues du 21 au 24 Juillet 2026*

*Prix du séjour : 4500 euros.*

*-Un séjour Pôle Ados à la Bastide des Joncas à Martigues du 21 au 24 Juillet 2026*

*Prix du séjour : 3336 euros*

*La commune souhaite prendre en charge 50% de chaque montant, les différentes taxes ainsi que le coût lié aux animateurs (soit 1086.65euros) afin de rendre accessible ces séjours.*

*La participation des familles est donc fixée aux 50% restants.*

*En conséquence, il est proposé à l'assemblée de bien vouloir :*

- valider le financement à hauteur de 50% du séjour par la commune.*
- valider la participation des familles à hauteur de 50%.*
- autoriser le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.*

*Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.*

***Le Conseil Municipal,***

*Où l'exposé de Christine MASSA, Adjointe au Maire déléguée enfance jeunesse affaires scolaires, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés (25) :*

- valide le financement à hauteur de 50% du séjour par la commune.*
- valide la participation des familles à hauteur de 50%.*
- autorise le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.*

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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**

AR Contrôle de Légalité

03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026



**MAIRIE de LE MUY**

- 83490 -

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

### **Séance du mercredi 25 février 2026**

*L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq février 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 19 février 2026 (Article L2121-10 du Code Général des Collectivités Locales).*

#### **PRESENTS :**

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

#### **ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Silvia MARIN donne procuration à Monsieur Calogero PICCADACI

#### **ABSENTS :**

Monsieur Anthony PONTHEU, Madame Céline BONALDI, Madame Nurhayat ALTUNTAS, Madame Esther LEON

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

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

<b>2026 -12</b>	<b>RAPPORT D'ACTIVITES DES ADMINISTRATEURS DE LA SAIEM DE CONSTRUCTION DE DRAGUIGNAN - ANNEE 2024</b>
-----------------	---

**Romain VACQUIER, Adjoint aux finances,**

*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 2024.*

*Le Conseil Municipal est invité à donner son avis.*

**Le Conseil Municipal,**

*Prend acte du Rapport d'Activités des Administrateurs de la SAIEM de Construction de Draguignan de l'année 2024.*

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 02 Mars 2026

Le Secrétaire de Séance,



**Alain CARRARA**

Le Maire,



**Liliane BOYER**

AR Contrôle de Légalité

03 Mars 2026

Mise en ligne  
sur le site de Ville  
[www.ville-lemuy.fr](http://www.ville-lemuy.fr)

03 Mars 2026



**RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL  
DES REPRESENTANTS DE LA VILLE AU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION DE LA  
SAIEM DE CONSTRUCTION DE DRAGUIGNAN  
SUR L'EXERCICE 2024**



## **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

<b>I. Présentation de la SAIEM .....</b>	<b>5</b>
I.1 - Informations générales .....	5
I.2 - Historique.....	5
I.3 - Objet social .....	6
I.4 - Domaines d'activité .....	6
I.5 - Répartition du capital social.....	7
I.6 - La gouvernance .....	7
<b>II. Bilan de gouvernance .....</b>	<b>9</b>
II.1 - Réunions du conseil d'administration.....	9
II.2 - Réunion de l'Assemblée Générale.....	9
II.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité mandataires sociaux .....	9
II.4 - Principaux risques auxquels est soumise la société .....	9
a - Risques juridiques.....	9
b - Risques financiers.....	10
II.5 - Contrôles dont la société a fait l'objet.....	11
<b>III. Principales activités, opérations de l'année écoulée .....</b>	<b>12</b>
III.1 - L'activité de gestion locative .....	12
III.2 - Le patrimoine au 31/12/2024 .....	14
III.3 - La gestion du patrimoine .....	16
III.4 - développement du patrimoine.....	17
III.5 - L'aménagement.....	22
<b>IV. situation financière de la société .....</b>	<b>25</b>
IV.1 - Présentation du bilan.....	25
IV.2 - Compte de résultat simplifié .....	25
IV.3 - Présentation du chiffre d'affaires .....	26
a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité.....	26
b. Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients. ....	26
<b>V. Perspectives de développement.....</b>	<b>27</b>
<b>VI. Etat des relations entre la commune et la SAIEM .....</b>	<b>28</b>
VI.1 - Contrats signés entre la commune et la SAIEM .....	28
VI.2 - Avances en compte courant consenties par la commune à la SAIEM.....	28
VI.3 - Garanties d'emprunt consenties par la Commune de Cogolin à la SAIEM.....	28
VI.4 - Autres aides consenties par la Commune à la SAIEM .....	28
<b>VII. Etat des prises de participation - Situation du groupe .....</b>	<b>29</b>
<b>VIII. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année.....</b>	<b>29</b>
VIII.1 - Evolutions statutaires.....	29

a - <i>Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année</i> .....	29
b - <i>Historique des 5 dernières années</i> .....	29
<b>VIII.2 - Evolutions de l'actionariat</b> .....	<b>29</b>
a - <i>Composition de l'actionariat</i> .....	29
b - <i>Historique des 5 dernières années</i> .....	29
<b>IX. SYNTHÈSE</b> .....	<b>30</b>

## I. PRESENTATION DE LA SAIEM

### I.1 - Informations générales

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

### 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 visées 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 2024, la répartition du capital social est la suivante :

	<b>Actionnaires</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Capital en €</b>	<b>%</b>
	<b>Collectivités territoriales</b>			
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 %
	<b>Total</b>	<b>103 281</b>	<b>1 574 510,88</b>	<b>51,23 %</b>
	<b>Autres que Collectivités territoriales</b>			
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
	<b>Total</b>	<b>98 308</b>	<b>1 498 697,88</b>	<b>48,77%</b>
	<b>Total</b>	<b>201 589</b>	<b>3 073 208,76</b>	<b>100 %</b>

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

## I.6 - La gouvernance

Au 31 décembre 2024, la composition du conseil d'administration est la suivante :

<b>Administrateurs</b>	<b>Nombre de postes</b>	<b>Représentants</b>	<b>Date de nomination en CA</b>	<b>Echéance des mandats</b>
<b>Collectivités territoriales</b>	<b>6</b>			
Ville de DRAGUIGNAN	4	Michel PONTE	24/06/2020	Mandat électif
		Sylvie FRANGIN	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
<b>Autres que Collectivités Territoriales</b>	<b>4</b>			
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 1<sup>er</sup> 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**

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

## II. BILAN DE GOUVERNANCE

### II.1 - Réunions du conseil d'administration

Au cours de l'année 2024, le conseil d'administration s'est réuni 2 fois.

Date du Conseil d'Administration	Taux de présence des représentants de la collectivité
28 mai 2024	PRESENT
13 décembre 2024	ABSENT

### II.2 - Réunion de l'Assemblée Générale

L'assemblée générale ordinaire s'est tenue le 24 juin 2024 pour l'approbation des comptes et du rapport d'activités.

Le représentant de la collectivité a voté par correspondance.

### 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 2024, 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 2024.

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 maître 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.

L'expert n'a diffusé son pré-rapport qu'en octobre 2022. Ce pré-rapport attribuait 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'était pas en cause dans le rapport.

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.

La SAIEM a obtenu le versement par PACIFICA en aout 2024 de l'indemnisation de perte de loyer entre mars 2021 (fin de l'indemnisation par AXA) et mars 2024, et d'autres indemnités accessoires soit un montant de 937.301,97 €. La demande a été faite à PACIFICA par l'intermédiaire de AXA qui s'est chargée 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% en 2021 à 3% en février 2023.

Ces hausses ont eu un impact fort sur les comptes de la SAIEM en 2023 et plus encore en 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 ont permis de faire face à cet accroissement de la charge financière.

Le taux du livret A est depuis, redescendu à 1.7% en aout 2025.

L'augmentation des coûts de constructions 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 a eu un impact sur l'activité de la SAIEM. 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 a été légèrement réduit et les futures opérations devront être sélectionnées en fonction des priorités. Toutefois, il a été 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 05 juin 2025 pour l'exercice 2024 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 2023 et permettent de constater que :
  - L'autofinancement net est de 11.9 % contre une moyenne nationale de 6.9%
  - L'annuité de la dette représente 34.1% des loyers contre une moyenne nationale de 39.5%
  - L'entretien courant et les dépenses de gros entretien représentent 18.6% des loyers contre une moyenne nationale de 12.2%
  - Les provisions constituées pour les futures dépenses de gros entretien représentent 1947 €/logement contre une médiane nationale de 357€/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 2024 de 3.50 % 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 2024 est de 387 509 €, alors qu'il était de 361 794 € en 2023 soit 25 715 € de plus.

##### **Les mouvements de locataires**

La rotation est restée importante à 9.21 % 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 a toutefois diminué entre 2023 et 2024.

##### **La vacance**

Le taux de vacance pour l'exercice 2024 est de 2,83 %. Elle est en augmentation par rapport à l'année dernière.

Après application des garanties d'occupation, le taux de vacance réel s'établit pour 2024 à 2,38%, contre 2,01% en 2023 et 2,32% en 2022.

##### **Les impayés**

Le taux d'impayés (Montant des impayés / Mise en recouvrement sur 12 mois) a augmenté en 2024 à 5.96% contre 4,72% en 2023 et 4.20 % en 2022.

Au 31 décembre 2024, 317 locataires sont en impayés pour une dette totale de 385 713 € dont 122 Locataires ayant quitté leur logement.

97 dettes ont été résorbées en totalité en 2024 pour un montant de 93 271.40€ et 157 dettes nouvelles sont apparues pour un montant de 82 902.14 €.

La dette moyenne des locataires présents est de 968 €. En 2024, 10 dossiers représentent plus de 45 % 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 15 contre 19 l'année précédente. Le nombre de logements à attribuer s'est élevé, en 2024 à 69, et 77 en 2023.

Le nombre de candidats présentés par la défense s'élève à 17, soit 24% des logements libérés.

La part des mutations n'est que de 12.3 %, ce qui renoue avec les taux moyens habituel de 10% des années précédentes.

31 refus soit 34% des décisions. En 2021, le taux était de 35%. On constate donc une relative stabilité du taux de refus

Concernant les obligations de mixité sociale introduites par la loi égalité et citoyenneté à l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- 72% des baux ont été signés avec des publics prioritaires, dont 5.3% des baux avec des ménages reconnus DALO, soit un niveau bien supérieur à l'obligation d'un minimum de 25% ;
- 0% des baux des logements situés hors QPV ont été signés avec des ménages dont les revenus sont du 1er quartile des demandeurs ; l'obligation d'un minimum de 25% n'est donc pas respectée, ;
- 71% des baux des logements situés en QPV ont été signés avec des ménages dont les revenus sont supérieurs au premier quartile des demandeurs, respectant l'obligation d'un minimum de 50%.

### **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 2024, une somme totale de 19 294.97€, contre 11 618.04 € en 2023 et 5238,20 € en 2022.

### **La 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 de Cogolin en tant que réservataire de logements. Cette convention annule et remplace les conventions de réservations antérieures. Au titre de cette convention, la commune de Cogolin avait le droit, pour l'année 2024, de présenter des candidats pour 20 % des logements qui se libéreront en cours d'exercice.

### III.2 - Le patrimoine au 31/12/2024

42 logements nouveaux ont été mis en location.

Le patrimoine se compose donc de :

Opérations	Nb logts	nb de logts foyers	nb de logts gérés par SAIEM	PLAI	PLUS	PLS	PSLA	non conventionné	Année de livraison	Situation juridique
<b>Draguignan</b>										
<b>Quartier des Collettes</b>										
Les Négadis	218		218		218				1973	
Le Loubet	54		54		54				1983	
Le Temps des Cerises	44		44		44				1998	
Sous total quartier des Collettes	316	0	316	0	316	0		0		
<b>Quartier Chabran</b>										
Chabran	117		117	29	71	17			2010	
Sylmana	25		25	8	17				2017	
Sous total quartier Chabran	142	0	142	37	88	17		0		
<b>Quartier Ouest</b>										
Etienne Garcin	20		20	6	14				2020	
Sous total quartier Chabran	20	0	20	6	14	0		0		
<b>Centre Ville</b>										
Ilot de l'Horloge	40		40		40				1985	
Résidence Personnes âgées	71	71	0		71				1983	Foyer géré par CCAS. EDDV
Résidence Etudiante Villa des Moulins	63		63		63				1983	
Portaiguieres	3		3		3				1986	EDD
Tour des tanneurs	7		7	2	5				2010	
206 rue juiverie	1		1			1			2022	Appt dans immeuble en copro
Sous total nord centre ville	185	71	114	2	182	1	0	0		
7 rue de Trans	24		24	10	14				2010	EDDV
10 bis rue de Trans	7		7	4	3				2010	
Rue de l'Etoile	2		2		2				2018	
Rue des Chaudronniers (n°12)	3		3	3					2011	
5bis Place des Augustins	2		2			2			2024	
Résidence étudiante 63 rue de Trans	20		20			20			2024	
Sous total Trans Chaudronniers	58	0	58	17	19	22	0	0		
Observance I (n°51)	4		4	3				1	1996	
Observance II (n°52)	7		7	3	4				1996	
Observance III (n°58/64)	26		26	8	18				2001	
Observance (n°26)	12	0	12	4	8	0	0	0	2020	
Sous total observance	49	0	49	18	30	0	0	1		
Horloge Ménudière	4		4	1	3				1999	
21 rue Ménudière	4		4		4				1986	
Montée Saint-Clair	7		7	2	5				1999	
Rue du Cros	3		3		3				2003	
Frédéric Mireur	5		5		5				2017	
Juiverie	2		2					2	1983	EDDV
Sous total autres centre ville	25	0	25	3	20	0	0	2		
Sous total centre ville	317	71	246	40	251	23	0	3		
<b>Total Draguignan</b>	<b>795</b>	<b>71</b>	<b>724</b>	<b>83</b>	<b>669</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>3</b>		

Opérations	Nb logts	Foyer	saiem	PLAI	PLUS	PLS	PSLA	non conventionné	Année de livraison	Observation
<b>Le Muy</b>										
Le Muy Ilot I	17		17	5	12				2001	16 Logts à l'origine + 1 en 2018. EDD
Le Muy Ilot II Ouest	21		21	7	14				2001	EDDV
Le Muy Ilot II Est	9		9		9				2005	EDDV
Le Muy 113 RN7	3		3		3				2019	Bail emphytéotique 10/11/2076
14 rue de l'hôtel de ville	3		3	1	2				2019	Bail emphytéotique 10/11/2076 sauf garage
2 rue Courbet	1		1		1				2018	Bail emphytéotique 10/11/2076 sauf garage
6 rue Taxil	1		1	1	0				2018	Bail emphytéotique 10/11/2076 sauf garage
10 rue Taxil	1		1		1				2018	Bail emphytéotique 10/11/2076 sauf garage
30 rue Grande	2		2	1	1				2019	Bail emphytéotique 10/11/2076
1 Allée Victor Hugo	3		3		3				2019	EDD
75 RN7-70RN7-3&5 Carnot	8		8	3	5				2024	
<b>Sous total Le Muy</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>69</b>	<b>18</b>	<b>51</b>					
<b>Cogolin</b>										
Le Plein Soleil	134		134		134				1982	EDD sur bâtiment D
Les Anches	31		31	8	23				1997	
<b>Sous total Cogolin</b>	<b>165</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>8</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Autres communes</b>										
Résidence Personnes âgées	24	24	0			23		1	2014	Foyer géré par AVAF
<b>Sous total Chateaudouble</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>1</b>		
LEI VENDUMI Lgt social	24	0	24	8	16				2020	EDD
<b>Sous total Flayosc</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Les Lavandières	15	0	15	5	10				2015	EDD
L'Ormeau	12		12				12		2024	EDD
<b>Sous total Taradeau</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>1104</b>	<b>95</b>	<b>1009</b>	<b>122</b>	<b>903</b>	<b>63</b>	<b>12</b>	<b>4</b>		

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 m<sup>2</sup> ;
- 18** locaux commerciaux au rez-de-chaussée d'immeubles représentant 1400 m<sup>2</sup> ;
- 504** emplacements de stationnement payant.

### III.3 - La gestion du patrimoine

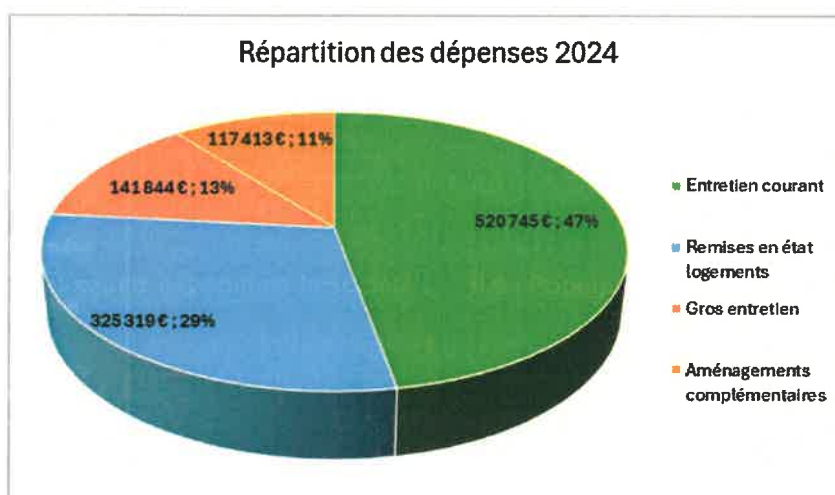
#### Contrats remis en concurrence

En 2024, nous avons mis en concurrence la maintenance :

Objet	Sociétés attributaires	Périodes des contrats
Entretien Espaces Verts	CLARISSE	Du 01/01/2025 au 31/12/2027
Entretien Parties Communes	SENI	Du 01/01/2025 au 31/12/2027

#### 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 2024 est réparti de la façon suivante :



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

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Résidence Le Loubet :</b>          | curage des colonnes Eaux Usées                 |
| <b>Résidence les Négadis :</b>        | modifications des éclairages extérieurs        |
| <b>Résidence Ilôt Horloge :</b>       | Remplacement moteur VMC                        |
| <b>Résidence les Anches</b>           | peinture murs Parties Communes                 |
| <b>Résidence Le Muy Ilôt 1 et 2 :</b> | remplacement moteur VMC gaz- réfection façades |

Les dépenses d'entretien courant, de remise en état des logements et de gros entretien représentent 905€ 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 2020	Moyenne 2021	Moyenne 2022	Moyenne 2023	Moyenne 2024
Entretien courant	438	424	392	418	477
Remises en état logements	281	282	313	269	298
Gros entretien	26	33	109	79	130
<b>Sous-total</b>	<b>744</b>	<b>739</b>	<b>814</b>	<b>766</b>	<b>905</b>
Aménagements complémentaires	301	176	528	852	108
<b>TOTAL</b>	<b>1 046</b>	<b>915</b>	<b>1 342</b>	<b>1 618</b>	<b>1 012</b>

### III.4 - développement du patrimoine

#### Programmation d'opérations nouvelles

En 2024 la SAIEM a présenté à l'agrément trois opérations nouvelles, représentant 118 logements :

- Une opération en acquisition-amélioration :
  - o 8 logements à Salernes, sur deux immeubles, situés avenue Victor Hugo, l'ancienne école et une maison acquise par EPF PACA
- Deux opérations de construction neuve :
  - o 50 logements à Trans en Provence dans le secteur du Cognet
  - o 60 logements sous forme de résidence autonomie, dans le secteur des Collettes à Draguignan

#### Livraison d'opérations :

Quatre opérations ont été livrées au cours de l'année, représentant 42 logements :

Trois opérations en acquisition – amélioration

8 logements au Muy, répartis sur trois immeubles : 75 RN7 - 70RN7 – 3 et 5 rue Carnot. Cette opération comporte également quatre locaux tertiaires de pied d'immeuble, dont trois ont été loués à des professions libérales (notaire, assureur, thérapeute) et le quatrième sera cédé à la Ville du Muy.

Une résidence étudiante de 20 logements, à Draguignan au 63 rue de Trans. Cette opération comporte également deux locaux tertiaires de pied d'immeuble dont l'aménagement n'a pas été terminé au 31/12/2024

2 logements à Draguignan, au 5bis Place des Augustins, qui seront proposés prioritairement à la colocation étudiante (mais qui n'ont pas le statut de « résidence universitaire »). L'opération comporte également un local tertiaire de pied d'immeuble loué au Secours Populaire

Une opération de construction neuve

à Taradeau, résidence « l'Ormeau » de 12 logements en PSLA. Au 31/12/2024 deux logements avaient fait l'objet d'un contrat de location accession. La commercialisation se poursuivra sur 2025. L'opération comporte trois locaux commerciaux en pied d'immeuble qui ont été vendus en VEFA.

**Opérations en cours de travaux**

<b>LA MOTTE – VEFA</b>								
	<b>Date d'approbation opération en CA : 25 Février 2020</b>							
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Montant PRP</b> 1 266 238 €</td> <td style="text-align: center;"><b>PRP au 31/12/2023</b> 1 266 238 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Plan de financement</b></td> <td style="text-align: center;"><b>Financements obtenus au 31/12/2023</b></td> </tr> <tr> <td>Subventions 69 400 €</td> <td>Subventions 69 400 €</td> </tr> <tr> <td>Emprunts 1 111 838 €</td> <td>Emprunts 1 111 838 €</td> </tr> </table>	<b>Montant PRP</b> 1 266 238 €	<b>PRP au 31/12/2023</b> 1 266 238 €	<b>Plan de financement</b>	<b>Financements obtenus au 31/12/2023</b>	Subventions 69 400 €	Subventions 69 400 €	Emprunts 1 111 838 €
<b>Montant PRP</b> 1 266 238 €	<b>PRP au 31/12/2023</b> 1 266 238 €							
<b>Plan de financement</b>	<b>Financements obtenus au 31/12/2023</b>							
Subventions 69 400 €	Subventions 69 400 €							
Emprunts 1 111 838 €	Emprunts 1 111 838 €							
	<b>Programme</b>							
	<p>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.</p>							
<b>Etat d'avancement au 31 décembre 2024</b>								
<p>Le démarrage du chantier a eu lieu en novembre 2021. La livraison est prévue fin décembre 2024.</p>								

## DRAGUIGNAN – TRABAUD



Date d'approbation opération en CA : 13 octobre 2022

Montant PRP 2 897 445 €	PRP au 31/12/2024 2 965 803 €
----------------------------	----------------------------------

Plan de financement	Financements obtenus au 31/12/2024
---------------------	---------------------------------------

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 îlot 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 m<sup>2</sup> et d'une grande cellule commerciale de 261m<sup>2</sup> destinée à une activité commerciale.

### Etat d'avancement au 31 décembre 2024

Le démarrage du chantier a eu lieu en octobre 2022, pour une livraison prévue initialement en mars 2025. Des retards de chantier dus à des découvertes en cours de chantier de fragilité de structure puis de coordination avec les travaux des rues piétonnes vont amener à un report de la mise en service en fin d'année 2025.

## DRAGUIGNAN – VILLARENE



Date d'approbation opération en CA : 13 octobre 2022

Montant PRP 2 935 586 €	PRP au 31/12/2024 2 935 586 €
----------------------------	----------------------------------

Plan de financement	Financements obtenus au 31/12/2024
---------------------	---------------------------------------

Subventions	214 200 €	Subventions	214 200 €
Emprunts	2 422 386 €	Emprunts	2 422 386 €

### Programme

Sur un tènement foncier d'une surface totale de 4090 m<sup>2</sup> 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 2024

Le démarrage du chantier a eu lieu en décembre 2022, pour une mise en service prévue en octobre 2025.  
Pas de modification sur cette opération.

## SALERNES – LES OLIVADES



Date d'approbation opération en CA : 09/06/2021

Montant PRP	PRP au 31/12/2024 7 490 826 €
-------------	----------------------------------

Plan de financement	Financements obtenus au 31/12/2024
---------------------	------------------------------------

Subventions	541 400 €	Subventions	541 400 €
Emprunts	6 067 429 €	Emprunts	6 067 429 €

### Programme

La SAIEM réalise en maîtrise d'ouvrage directe un programme de 49 logements sociaux répartis en 18 PLAI et 31 PLUS sur 3 bâtiments en R+3.

### Etat d'avancement au 31 décembre 2024

Le permis de construire a été délivré le 19/06/2023. L'appel d'offres a été lancé en avril 2024. Le démarrage du chantier en octobre 2024, pour une livraison prévue en juin 2027.

## DRAGUIGNAN – Avenue Montferrat



Date d'approbation opération en CA : 15/12/2023

Montant PRP	PRP au 31/12/2024 2 119 416 €
-------------	----------------------------------

Plan de financement	Financements obtenus au 31/12/2024
---------------------	------------------------------------

Subventions	103 800 €	Subventions	103 800 €
Emprunts	1 805 616 €	Emprunts	1 805 616 €

### Programme

La SAIEM de Draguignan achète au promoteur PROMOGIM 15 logements répartis en 9 PLUS et 6 PLAI dans un immeuble avenue Montferrat.

### Etat d'avancement au 31 décembre 2024

L'acte d'acquisition en VEFA a été signé le 30/09/2024. Le démarrage du chantier en janvier 2024, pour une livraison prévue en juin 2026.

### Opérations en cours d'étude

En plus de ces immeubles en chantier, la SAIEM a travaillé en 2024 sur de futures opérations :

- 3 opérations sont en phase d'études avec un montant total dépensé au 31 décembre 2024 de 148 296 € au titre des études. Ces 3 projets représenteraient 141 logements locatifs sociaux dont 91 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 2024 de 506.137€ et un montant d'acquisition de 1.751.924€ ; Ces 12 projets représentent 130 logements locatifs sociaux dont 104 sur la commune de Draguignan et un immeuble tertiaire destiné aux professionnels de santé.

Soit un total de dépenses liées aux :

- études de 506 137€
- acquisitions de 4 540 849.04 €

---

**Total 5 046 986.04 €**

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 Draquignan**

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 2024, les dépenses ont été enregistrées à hauteur de 15.327 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. La SAIEM a reçu, pour le compte de la concession, une quote-part d'indemnité de frais de procédure de 33 707.78 € au titre de ce protocole.

Des contentieux sont en cours avec deux autres copropriétés : le 3/5 place aux Herbes et le 8 rue de Trans, et avec le propriétaire du 15 rue de Trans, SCI KFIR. Ce dernier a été débouté de l'ensemble de ces demandes en première instance, par jugement du 4 juillet, mais il a fait appel de ce jugement.

#### **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 maîtrise 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 maîtrise de locaux à 3500 m<sup>2</sup>, 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 998 000 € dont réparti en tranches annuelles de 124 750€.

Pour l'année 2024, 7 030 387 € HT de dépenses ont été enregistrées et 1.731.923€ HT de recettes.

Acquisitions foncières : 2 locaux ont été acquis représentant une surface totale de 164.93m<sup>2</sup>

Au total, depuis le début de l'opération, ce sont 2 548 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux dont les murs ont été acquis par la SAIEM et 363 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux dont le bail a été acquis dans le but d'être rétrocédé. Soit au total 2 911 m<sup>2</sup> 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 îlots 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'îlot Mireur qui regroupe un ensemble de propriétés publiques

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

### **III.6 - Convention d'utilité sociale**

La SAIEM a signé avec l'Etat en 2021 sa convention d'utilité sociale pour la période du 1<sup>er</sup> 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 2024 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 2025 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 classé en catégorie E et 105 (9.51 %) en catégorie D. 87.95% 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 :** 72 % des logements du patrimoine de la SAIEM ont comme source d'énergie l'électricité et 28% 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 :

- 109 kWh./m<sup>2</sup> par an ;
- 10 kg de CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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 2024 ces contrats ont représenté 19 228€

**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	2024	2023	2022	2021
Immobilisations corporelles	73 574 403,11	70 913 703,95	67 778 897,70	63 972 173,27
Immobilisations incorporelles	7 391,44	4 715,28	4 715,28	4 715,28
Immobilisations financières	310 610,87	211 565,87	210 140,12	208 174,12
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE NET</b>	<b>73 892 405,42</b>	<b>71 129 985,10</b>	<b>67 993 753,10</b>	<b>64 185 062,67</b>
Stocks Nets	10 589 028,63	7 967 621,52	6 002 939,04	5 059 156,14
Actifs d'Exploitation	4 843 187,81	5 286 260,92	3 431 297,89	2 878 449,67
Valeurs Mobilières de placement et disponibilités	7 901 673,27	10 214 227,30	7 344 448,63	3 008 992,99
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT NET</b>	<b>23 333 889,71</b>	<b>23 468 109,74</b>	<b>16 778 685,56</b>	<b>10 946 598,80</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>97 226 295,13</b>	<b>94 598 094,84</b>	<b>84 772 438,66</b>	<b>75 131 661,47</b>

PASSIF	2024	2023	2022	2021
Ressources propres et quasi-fonds propres	37 611 831,70	33 356 018,84	31 649 614,42	31 018 443,39
Ressources d'emprunt	54 166 057,03	50 931 848,68	49 241 808,23	41 318 626,16
<b>TOTAL DES CAPITAUX PERMANENTS</b>	<b>91 777 888,73</b>	<b>84 287 867,52</b>	<b>80 891 422,65</b>	<b>72 337 069,55</b>
Dettes d'exploitation et divers	3 632 777,76	3 566 919,74	3 255 419,27	2 163 601,37
<b>TOTAL DES DETTES D'EXPLOITATION A COURT TERME</b>	<b>3 632 777,76</b>	<b>3 566 919,74</b>	<b>3 255 419,27</b>	<b>2 163 601,37</b>
Produits constatés d'avance	1 815 628,64	6 743 307,58	625 596,74	630 990,55
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>97 226 295,13</b>	<b>94 598 094,84</b>	<b>84 772 438,66</b>	<b>75 131 661,47</b>

### IV.2 - Compte de résultat simplifié

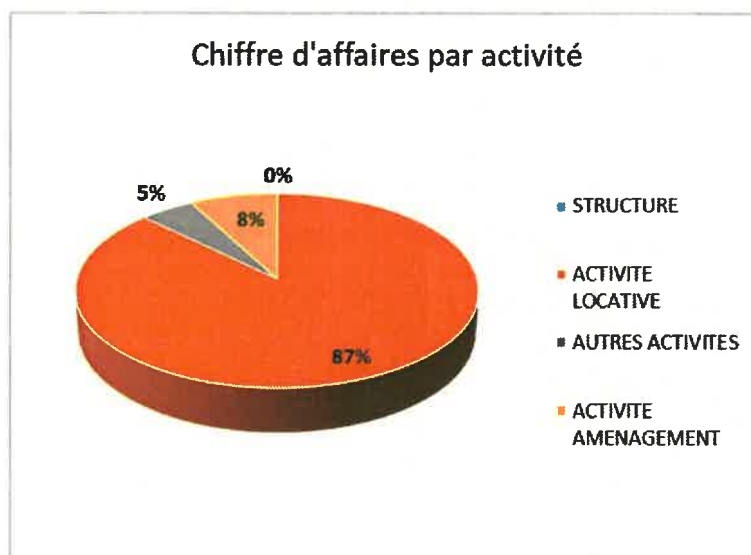
PRODUITS	2024	2023	2022	2021	2020
PRODUITS D'EXPLOITATION	10 655 945,67	10 498 354,70	9 544 586,20	7 960 130,36	7 622 901,09
<i>DONT CHIFFRE D'AFFAIRES</i>	<i>7 474 826,68</i>	<i>7 406 463,32</i>	<i>7 844 838,50</i>	<i>7 606 200,81</i>	<i>5 585 536,61</i>
PRODUITS FINANCIERS	283 496,40	200 098,15	2 457,52	3 498,96	2 596,70
PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 740 865,07	233 178,88	288 965,41	603 349,12	241 365,08

CHARGES	2024	2023	2022	2021	2020
CHARGES D'EXPLOITATION	10 099 403,15	9 823 996,48	9 044 082,71	7 367 026,64	6 876 691,96
<i>DONT CHARGES SALARIALES</i>	<i>1 152 875,41</i>	<i>1 120 223,71</i>	<i>1 044 013,52</i>	<i>982 224,09</i>	<i>926 445,42</i>
CHARGES FINANCIERES	1 308 682,57	1 001 391,04	504 158,84	371 904,30	427 510,66
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 359 707,51	41 948,71	94 672,84	167 723,56	63 227,97
PARTICIPATION DES SALARIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMPOT SUR LES BENEFICES	0,00	326,00	4 795,38	1 645,00	1 913,00
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>3 912 513,91</b>	<b>63 969,50</b>	<b>188 299,36</b>	<b>658 678,94</b>	<b>497 519,28</b>

### IV.3 - Présentation du chiffre d'affaires

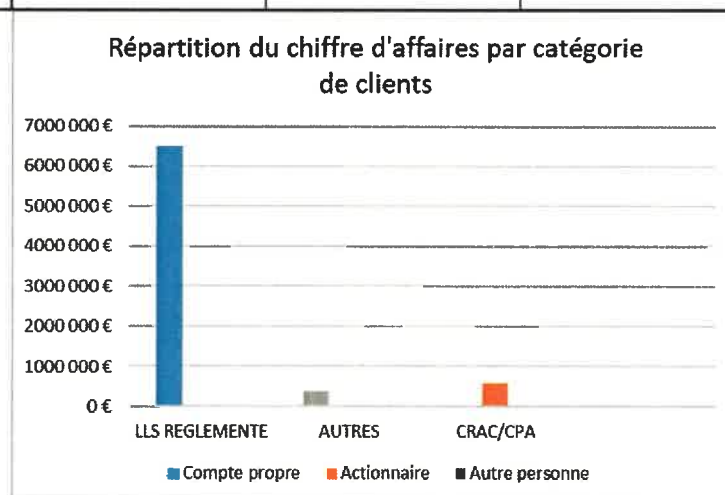
#### a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	STRUCTURE	ACTIVITE LOCATIVE	AUTRES ACTIVITES	ACTIVITE AMENAGEMENT
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	3 000 €	6 513 056 €	369 771 €	589 000 €
<b>RESULTAT NET</b>	-813 458 €	3 996 336 €	730 636 €	-1 000 €



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

	LLS REGLEMENTE	AUTRES	CRAC/CPA
<b>Compte propre</b>	6 513 056 €	369 771 €	0 €
<b>Actionnaire</b>	0 €	0 €	589 000 €
<b>Autre personne</b>	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 2025 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 110 logements et la présentation à l'agrément de 10 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

<b>OBJET</b>	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
<b>Montant</b>	GRATUIT
<b>Date de signature</b>	1 <sup>er</sup> octobre 2016
<b>Date d'échéance</b>	La SAIEM fait bénéficier de cette gratuité tant qu'elle bénéficiera de l'abattement de taxe foncière

<b>OBJET</b>	Convention « Gestion en Flux » des réservations de logements
<b>Date de signature</b>	21 décembre 2023
<b>Date d'échéance</b>	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 de Draguignan à la SAIEM

	<b>Opération</b>	<b>Objet</b>	<b>Montant (encours)</b>
<b>Garanties Ville du Muy</b>	Ilot 2 Ouest	0071 - CDC	260 111,54
	Ilot 2 Est	072 CDC N°1	79 110,10
	Ilot 1	070 CDC Réaménagement	214 220,97
		<b>TOTAL</b>	<b>553 442,61</b>

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

La SAIEM n'a reçu aucune aide financière au titre des opérations de logement social au cours de l'année 2024

## **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 statutaire 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. SYNTHÈSE**

### **Gestion locative**

Les résultats de l'activité de gestion locative sont bons avec un taux de vacance financière qui s'établit à 2.83 %, et qui est en augmentation par rapport à l'année dernière. Le taux d'impayés a augmenté en 2024 : 5.96 % contre 4.72% en 2023 et 4.20% en 2022.

L'effort sur l'entretien du patrimoine a été maintenu en 2024, puisque l'ensemble des travaux réalisés représente un ratio de 1012€ 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 2024, la SAIEM a présenté à l'agrément 3 opérations nouvelles et un complément d'une opération représentant 141 logements.

Le développement du patrimoine s'accélère, puisqu'au-delà de ces chantiers en cours, la SAIEM prépare le montage d'au moins 12 nouveaux projets représentant plus de 130 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 continué en 2024 son activité en tant qu'opérateur du CRAC avec l'acquisition de nombreux locaux.

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 îlots identifiés, elle a engagé en 2024, les études sur 4 nouveaux îlots 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 lui a permis 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 maîtrisé malgré une tendance à l'augmentation des difficultés des locataires.

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 a été 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 maîtrisé.