

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 septembre 2021

Procès-verbal

Version intégrale



VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2021

QUORUM N° 1 :

DE LA DELIBERATION N° 19

A LA DELIBERATION N° 26

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni au Forum du Casino sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville de Hyères les Palmiers

ETAIENT PRESENTS : Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Madame BERNARDINI, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Madame MANA, Monsieur CORNILEAU, Madame BATTESTI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame RITONDALE, Madame PARENT, Monsieur BRUNEL, Madame SCANTAMBURLO, Monsieur BERNARDI, Madame MONFORT, Madame VERDINO, Monsieur CUNEO, Madame PAPALEO, Monsieur PHILIP, Madame DECUGIS, Monsieur CIRCOSTA, Monsieur COLIN, Madame GALLART, Monsieur LAFAYE, Monsieur FOUQUE, Monsieur MICALLEF, Madame LEGOUHY, Monsieur LIBESSART, Madame PRESTAT, Madame TROPINI, Monsieur MARTIN, Madame AGOSTA, Monsieur MARION, Madame FERJANI, Monsieur MASSUCO, Madame BURKI, Monsieur LAURENT, Madame COLLIN.

ABSENTS :

Madame Chantal PORTUESE.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947, Monsieur GIRARDO (pouvoir à Monsieur Jean-Jacques FOUQUE)

Monsieur THIEBAUD (pouvoir à Monsieur Olivier MICALLEF)

Monsieur MONPATE (pouvoir à Monsieur Lionel COLIN)

Madame BUTTAFOGHI (pouvoir à Madame Sophie MANA)

Madame BARRUE (pouvoir à Monsieur Francis ROUX)

Monsieur EYNARD-TOMATIS (pouvoir à Madame Marie-Laure COLLIN)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45

DATE DE LA CONVOCATION : 17/09/2021

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Olivier MICALLEF

Lecture a été donnée de ce qui suit :



VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Du Conseil Municipal de la Commune d'HYERES

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2021

QUORUM N° 2 :

DE LA DELIBERATION N° 1 à 18

ET DE LA DELIBERATION N° 27 à 48

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal de la Commune d'HYERES s'est réuni au Forum du Casino sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN Maire de la ville de Hyères les Palmiers

ETAIENT PRESENTS : Monsieur GIRAN, Monsieur ROUX, Madame BERNARDINI, Monsieur CARRASSAN, Madame MARINO, Madame MANA, Madame BATTESTI, Monsieur FRATELLIA-GUIOL, Madame RITONDALE, Madame PARENT, Monsieur BRUNEL, Madame SCANTAMBURLO, Monsieur BERNARDI, Madame MONFORT, Madame VERDINO, Monsieur CUNEO, Madame PAPALEO, Monsieur PHILIP, Madame DECUGIS, Monsieur CIRCOSTA, Monsieur COLIN, Madame GALLART, Monsieur LAFAURE, Monsieur FOUQUE, Monsieur MICALLEF, Madame LEGOUHY, Monsieur LIBESSART, Madame PRESTAT, Madame TROPINI, Monsieur MARTIN, Madame AGOSTA, Monsieur MARION, Madame FERJANI, Monsieur MASSUCO, Madame BURKI, Monsieur LAURENT, Madame COLLIN.

ABSENTS :

Madame Chantal PORTUESE.

EXCUSES ET ONT DONNE PROCURATION DE VOTER, conformément à la loi n°47.1744 du 6 Septembre 1947, Monsieur GIRARDO (pouvoir à Monsieur Jean-Jacques FOUQUE)

Monsieur CORNILEAU (pouvoir à Monsieur François CARRASSAN)

Monsieur THIEBAUD (pouvoir à Monsieur Olivier MICALLEF)

Monsieur MONPATE (pouvoir à Monsieur Lionel COLIN)

Madame BUTTAFOGHI (pouvoir à Madame Sophie MANA)

Madame BARRUE (pouvoir à Monsieur Francis ROUX)

Monsieur EYNARD-TOMATIS (pouvoir à Madame Marie-Laure COLLIN)

CONSEILLERS EN EXERCICE : 45

DATE DE LA CONVOCATION : 17/09/2021

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Olivier MICALLEF

Lecture a été donnée de ce qui suit :



VILLE D'HYÈRES

LES PALMIERS

Séance du Conseil municipal du 24 septembre 2021

SOMMAIRE

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 2 JUILLET 2021	5
AFFAIRE N° 19 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - Bd Maréchal Juin - Vente de terrain - Parcelles AM n° 144 et 199.....	6
AFFAIRE N° 20 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - VENTE PARCELLE COMMUNALE - Sentier du Paradis - Vente de terrain à la SCI le Paradis.....	8
AFFAIRE N° 21 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - L'AYGUADE - Aliénation du bien situé 10 Avenue des Rossignols cadastré section IM n° 0136 formant le lot n°8 au profit de M. et Mme SALVADORI Frédéric	9
AFFAIRE N° 22 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - La capte - Aliénation du bien situé 5 Avenue du Levant cadastré section EV n° 0083 formant le lot n° 362 au profit de la SA IDECO	9
AFFAIRE N° 23 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - La Capte - Aliénation du bien situé 11 Avenue du Levant cadastré section EV n° 0086 formant le lot n° 359 au profit de la copropriété les Flots Bleus	10
AFFAIRE N° 24 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - L'AYGUADE - Parcelle cadastrée section IM n° 0190 formant le lot n° 51 - SCI Lohann - Avenant au bail emphytéotique en augmentation de durée.....	10
AFFAIRE N° 25 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - LA CAPTE - Parcelle cadastrée section EV n° 0178 formant le lot n° 15 - Monsieur CORLOUER Jean Pierre - Avenant au bail emphytéotique en augmentation de durée	11
AFFAIRE N° 26 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - LA CAPTE - Parcelle cadastrée section ET n° 0030 formant le lot n° 67 - Madame LEMOINE Yolande- Avenant au bail emphytéotique en augmentation de durée	11

AFFAIRE N° 1 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Élection des adjoints spéciaux - Fraction de commune de Port-Cros.....	12
AFFAIRE N° 2 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - COMMISSIONS MUNICIPALES - Désignation des membres - Modification	13
AFFAIRE N° 3 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - CAISSE DES ECOLES - Désignation des représentants du Conseil Municipal - Modification	13
AFFAIRE N° 4 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - Commission extra-municipale dénommée "Commerce et Artisanat" - Désignation des membres - Modification.....	14
AFFAIRE N° 5 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Port d'Hyères (Saint-Pierre) - Bilan intermédiaire 2021	14
AFFAIRE N° 6 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Port de l'Aiguade - Bilan intermédiaire 2021	15
AFFAIRE N° 7 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Port de la Capte - Bilan intermédiaire 2021...	15
AFFAIRE N° 8 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Port Auguier - Bilan intermédiaire 2021	15
AFFAIRE N° 9 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Construction, entretien et vente de caveaux dans les cimetières - Bilan intermédiaire 2021	16
AFFAIRE N° 10 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Ports - Port d'Hyères (Saint Pierre) - Décision Modificative n°2 - Exercice 2021	16
AFFAIRE N° 11 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Ports - Port Auguier - Décision Modificative n°2 - Exercice 2021	17
AFFAIRE N° 12 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Taxe Foncière sur les Propriétés bâties - Limitation de l'exonération de 2 ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation	17
AFFAIRE N° 1 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Élection des adjoints spéciaux - Fraction de commune de Port-Cros (Vote).....	21
AFFAIRE N° 13 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Demande de Fonds de Concours Métropolitain à TOULON PROVENCE MEDITERRANEE pour l'année 2021 au titre des travaux dans les bâtiments scolaires.....	21
AFFAIRE N° 14 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Demande de Fonds de Concours Métropolitain à TOULON PROVENCE MEDITERRANEE pour l'année 2021 au titre de l'acquisition de bornes anti-moustiques.....	22
AFFAIRE N° 15 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Demande de Fonds de Concours Métropolitain à TOULON PROVENCE MEDITERRANEE pour l'année 2021 au titre de l'acquisition de véhicules et vélos électriques.....	23
AFFAIRE N° 16 - FINANCES ET CONTROLE DE GESTION - Demande globale d'aides financières au Département du Var pour l'année 2021 au titre de l'investissement.....	23

AFFAIRE N° 17 - DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES - Modification du tableau des effectifs permanents.....	24
AFFAIRE N° 18 - DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES - Autorisation de recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent - Article 3-3 2° de la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984	24
AFFAIRE N° 27 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : Taxe sur les friches commerciales - Liste des locaux vacants	25
AFFAIRE N° 28 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : Marché hebdomadaire du mardi - Déplacement du marché de Giens	29
AFFAIRE N° 29 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - Stationnement sur voirie – Centre-ville - Gratuité à l'occasion des fêtes de fin d'année	30
AFFAIRE N° 30 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - Marché hebdomadaire des Iles d'Or - Déplacement à l'occasion des festivités de Noël 2021	30
AFFAIRE N° 31 - GEOMATIQUE & TERRITOIRE - Dénomination de voie privée : IMPASSE DES EMBRUNS	30
AFFAIRE N° 32 - HABITAT - Convention de gestion tripartite relative à la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain - Avenant n°2.....	31
AFFAIRE N° 33 - HABITAT - Concession d'Aménagement pour le Renouvellement Urbain du centre-ville et du quartier de la Gare 2018/2028 - Compte-rendu annuel à la collectivité - Année 2021	31
AFFAIRE N° 34 - HABITAT - Concession d'Aménagement pour le renouvellement du centre-ville et du quartier de la Gare 2018/2028 - Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant n°3 .	31
AFFAIRE N° 35 - COMMANDE PUBLIQUE - BATIMENTS - BUREAU D'ETUDES - Marché d'exploitation des installations de génie climatique, de production d'ECS et de traitement d'air : bâtiments communaux - complexe aquatique - écoles et gymnases - Autorisation de signature.....	43
AFFAIRE N° 36 - COMMANDE PUBLIQUE - AGRICULTURE ESPACES VERTS - Curage du Béal - Marché mixte - Mise en appel d'offres ouvert	44
AFFAIRE N° 37 - COMMANDE PUBLIQUE - PORTS / CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL - Acquisition de produits pétroliers - Accords-cadres - Mise en appel d'offres ouvert.....	49
AFFAIRE N° 38 - DIRECTION PREVENTION, SECURITE et ACTIVITES REGLEMENTEES - SERVICE DES PORTS - Appel à projet - Ancrage non impactant sur le balisage estival - Convention avec l'Office Français de la Biodiversité	49
AFFAIRE N° 39 - PORT D'HYERES - L'AYGUADE - LA CAPTE - Convention relative à l'entretien du balisage d'accès aux ports entre la Commune et la DIRM Méditerranéenne.....	50
AFFAIRE N° 40 - PORT D'HYERES SAINT PIERRE - Redevances portuaires. Délégation de service public de desserte maritime des îles d'Or	50
AFFAIRE N° 41 - PORT DE L'AYGUADE - Exonération partielle de redevances d'amarrage liée au défaut de navigabilité du plan d'eau.....	50

AFFAIRE N° 42 - PORT D'HYERES SAINT PIERRE - Exonération de redevance de parution sur bornes interactives	51
AFFAIRE N° 43 - PORT D'HYERES SAINT PIERRE - Exonération de redevances d'amarrage au profit de l'association « La Voile pour se reconstruire »	51
AFFAIRE N° 44 - DEVELOPPEMENT DURABLE - Extension du périmètre d'acquisition autorisé du Conservatoire du Littoral sur le Palyvestre - Avis du Conseil Municipal	51
AFFAIRE N° 45 - DEVELOPPEMENT DURABLE - Renouvellement de la convention du Refuge LPO sur le site de La Lieurette - Autorisation de signature donnée à Monsieur le Maire	53
AFFAIRE N° 46 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Syndicat des communes du littoral varois - Modification des statuts.....	54
AFFAIRE N° 47 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Syndicat des Communes du Littoral Varois - Rapport d'activités 2020 - Communication au Conseil Municipal.....	54
AFFAIRE N° 48 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - Société Publique Locale Méditerranée (SPLM) - Rapport d'Activité 2020 – Communication au Conseil Municipal	55
QUESTIONS ORALES.....	62

(La séance est ouverte à 14 h 00, par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, maire d'Hyères-les-Palmiers.)

M. LE MAIRE : Mes chers collègues, bonjour à tous. La séance est ouverte. Je voudrais souhaiter la bienvenue à une classe de 1^{ère} de l'école Maintenon. J'espère que cela leur donnera envie d'être au Conseil municipal dans le futur. En tout cas, cela nous oblige à montrer une image exemplaire, calme, sereine et utile, qui est la nôtre habituellement.

Je souhaite également la bienvenue à Marc CIRCOSTA, qui remplace Catherine FONTAINE, laquelle a décidé de se consacrer à ses activités professionnelles et a démissionné pour des raisons personnelles. Il aura donc l'occasion de s'occuper essentiellement de commerce, d'artisanat et d'emploi.

Je demande à Madame BIVILLE de bien vouloir procéder à l'appel.

(Madame BIVILLE procède à l'appel nominal.)

M. LE MAIRE : Merci. Le quorum étant atteint, nous pouvons valablement délibérer.

Mme COLLIN : Monsieur le Maire, je voudrais vous demander la faveur d'une minute de silence en mémoire de Marie-Louise BRUTIN.

Madame BRUTIN a siégé dans ce Conseil municipal de 1995 à 2001, sous une mandature de Monsieur RITONDALE, et certains d'entre vous ici l'ont connue. Appréciée par de nombreux Hyérois, elle dirigeait un cabinet de syndic de copropriété, et elle était toujours très charitable avec tout le monde.

Madame BRUTIN est décédée avant-hier, à l'âge de 98 ans.

M. LE MAIRE : Puisque vous l'avez demandé, cette demande étant légitime, nous allons observer une minute de silence.

(Minute de silence.)

Je vous propose de désigner Monsieur Oliver MICALLEF en tant que secrétaire de séance. S'il n'y a pas d'opposition, il en est ainsi décidé.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 2 JUILLET 2021

M. LE MAIRE : Ce procès-verbal appelle-t-il des questions ou des observations de votre part ? S'il n'y en a pas, il est donc approuvé.

**LE PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 2 JUILLET 2021 EST ADOPTÉ À
L'UNANIMITÉ
(44 VOIX)**

Une réflexion générale existe donc sur ce sujet. Néanmoins, même si ce terrain est prétexte à poser la question, il ne me paraît pas emboliser la situation.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 20 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - VENTE PARCELLE COMMUNALE - Sentier du Paradis - Vente de terrain à la SCI le Paradis

M. CORNILEAU : *(Lecture de la délibération.)*

Je précise que l'estimation des Domaines était de l'ordre de 600 €, mais la commune ayant estimé que cela apportait une valeur supplémentaire au propriétaire du terrain comprenant la maison, nous vendons à 6 090 €.

M. LE MAIRE : Il s'agissait d'une occupation de fait.

Mme AGOSTA : Monsieur le Maire, si vous le permettez, je voudrais intervenir à propos de cette vente, dont nous ne comprenons pas bien l'utilité.

Selon notre compréhension, il s'agit d'une SCI ayant réalisé un empiètement de 174 m² sur le domaine communal, dans une zone NL, classée « Espace boisé ». D'ailleurs, quand on regarde le plan, on s'aperçoit qu'ils ont carrément clôturé, ce qui signifie que cet empiètement a tout de même été réalisé depuis un certain temps.

Je pense qu'il existe d'autres solutions pour faire cesser une occupation du domaine public par un contrevenant, par exemple en dressant un procès-verbal pour enjoindre la remise en état des lieux à l'occupant.

Dans le cas présent, on s'aperçoit qu'en réalité, on vendra cette parcelle de 174 m² à cette personne, qui est tout de même un contrevenant, en lui permettant d'augmenter ses droits d'emprise au sol et, ainsi, la valeur de son terrain. De plus, on la lui vendra au prix de 35 € le mètre carré, ce qui me semble assez faible. J'ai bien compris qu'il s'agit d'une forêt et que l'on ne vendra pas un terrain constructible. Néanmoins, quand un achat est réalisé par des emphytéotes, on prend en compte la valorisation du terrain, puisque dans les délibérations suivantes, on est à environ 700 € le mètre carré.

Ici, on a l'impression que, pour 35 € le mètre carré, on régularise une situation créée par un contrevenant qui s'est clôturé sans droit ni titre. Selon nous, il s'agit d'une sorte de prime à l'illégalité, et c'est la raison pour laquelle nous voterons contre.

M. LE MAIRE : Je rappelle que le prix de vente est fixé par les Domaines et que nous ne l'avons même pas respecté, allant très au-delà. D'autre part, cela permet de rétablir une situation qui était de droit de très longue date. Néanmoins, vous avez raison : nous aurions pu envoyer les bulldozers, après un contentieux de 10 ans, pour essayer de faire rentrer la personne dans ses limites. D'ailleurs, c'est une attitude que l'on pourrait avoir sur tout un ensemble de propriétés, notamment dans celles de lotissements de baux emphytéotiques. Toutefois, nous avons préféré cette solution. Il n'y a pas d'intérêt particulier. C'est une demande, et je trouve qu'il est intéressant de mettre le droit en accord avec les faits.

Cette observation étant faite, je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 37 VOIX

5 CONTRE : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

2 ABSTENTIONS : Monsieur Nicolas MASSUCO, Madame Widad FERJANI

AFFAIRE N° 21 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - L'AYGUADE - Aliénation du bien situé 10 Avenue des Rossignols cadastré section IM n° 0136 formant le lot n°8 au profit de M. et Mme SALVADORI Frédéric

M. CORNILEAU : Monsieur et Madame SALVADORI Frédéric ont manifesté leur intention d'acquérir la pleine et entière propriété du lot n° 8 du lotissement communal de l'Ayguade, situé au 10, avenue des Rossignols. Ils sont emphytéotes jusqu'au 31 décembre 2053. La parcelle de 319 m² supporte une maison d'environ 129 m².

Suivant l'estimation des Domaines, le prix retenu par la commune est de 253 000 €.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 22 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL EMPHYTEOTIQUE - La capte - Aliénation du bien situé 5 Avenue du Levant cadastré section EV n° 0083 formant le lot n° 362 au profit de la SA IDECO

M. CORNILEAU : La SA IDECO désire acquérir le lot n° 362 du lotissement de La Capte, au 5, avenue du Levant, dont elle est emphytéote jusqu'au 31 décembre 2021.

La date étant très proche, le prix est plus important que dans la délibération précédente, puisque la parcelle de 434 m², avec une maison de 74,5 m², est estimée à 340 000 €.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 23 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL
EMPHYTEOTIQUE - La Capte - Aliénation du bien situé 11 Avenue du Levant
cadastré section EV n° 0086 formant le lot n° 359 au profit de la copropriété les
Flots Bleus**

M. CORNILEAU : Cette copropriété est emphytéote jusqu'au 31 décembre 2050. La parcelle de 886 m² supporte un immeuble composé de quatre studios, un T2 et un T3. Le prix proposé par la commune, suivant l'estimation des Domaines, s'élève à 740 000 €.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 24 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL
EMPHYTEOTIQUE - L'AYGUADE - Parcelle cadastrée section IM n° 0190
formant le lot n° 51 - SCI Lohann - Avenant au bail emphytéotique en
augmentation de durée**

M. CORNILEAU : Les trois prochaines délibérations portent sur des avenants au bail emphytéotique en augmentation de durée, du fait de travaux en surélévation.

La SCI Lohann est emphytéote sur le lot n° 51 du lotissement communal de l'Ayguade. Cette parcelle supporte une construction à usage d'habitation qui a fait l'objet de travaux de surélévation, lesquels ont reçu une non-contestation de la conformité. Je vous propose donc d'accorder les 29 ans supplémentaires au bail emphytéotique.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 25 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL
EMPHYTEOTIQUE - LA CAPTE - Parcelle cadastrée section EV n° 0178 formant
le lot n° 15 - Monsieur CORLOUER Jean Pierre - Avenant au bail emphytéotique
en augmentation de durée**

M. CORNILEAU : Monsieur CORLOUER Jean Pierre est emphytéote sur le lot n° 15, au 7, traverse du Bouvet. Là aussi, des travaux de surélévation ont eu lieu, et une non-contestation de la conformité a été délivrée par le service de l'Urbanisme. Par conséquent, nous accordons 29 ans supplémentaires au bail, lequel expirera donc le 31 décembre 2050.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 26 - GESTION FONCIERE ET DOMANIALE - BAIL
EMPHYTEOTIQUE - LA CAPTE - Parcelle cadastrée section ET n° 0030 formant
le lot n° 67 - Madame LEMOINE Yolande- Avenant au bail emphytéotique en
augmentation de durée**

M. CORNILEAU : Madame LEMOINE Yolande est emphytéote sur le lot n° 67. Les travaux de surélévation réalisés ayant reçu une non-contestation de la conformité, les 29 ans supplémentaires sont accordés au bail.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

M. LE MAIRE : Je ferai une observation intéressante, à savoir que jusqu'ici, nous avons beaucoup de difficultés à appliquer une délibération que nous avons prise et qui permettait, pour avoir les 29 ans supplémentaires, non pas de monter un étage, mais d'éventuellement investir au moins 50 000 € dans un domaine environnemental, que ce soit pour le chauffage ou autre. En effet, les juristes et la réglementation paraissaient imposer que, pour modifier le cahier des charges, il fallait la majorité qualifiée du lotissement. Or étant donné que de nombreuses personnes qui sont propriétaires de ces lotissements sont parfois résidentes d'une autre commune ou indifférentes à la réponse qu'elles devaient apporter, c'était bloqué.

Une nouvelle analyse juridique très pointue vient de nous être rendue, aux termes de laquelle cette obligation n'existe pas, à savoir que l'allongement de durée peut être détaché du cahier des charges général. Désormais, nous pourrions donc appliquer cette délibération, dès lors qu'une demande sera faite, sans avoir à passer par la majorité qualifiée. Pour ma part, je m'en réjouis, car même si je ne doute pas que toutes les demandes formulées jusqu'ici pour monter un étage étaient liées à l'augmentation de la taille de la famille et à la chaleur humaine qui pouvait s'en dégager, on ne peut pas écarter l'hypothèse que certains aient ou auraient pu, à l'avenir, monter un étage pour avoir 30 ans de plus. Dans ces conditions, plutôt que d'avoir un étage de plus, ce qui n'est pas forcément un avantage pour l'environnement, il nous avait paru plus opportun, lors de la délibération, d'améliorer l'environnement et les économies d'énergie. Par conséquent, compte tenu de cette nouvelle analyse juridique, confirmée par deux cabinets spécialisés, si nous pouvons aller dans cette direction, je crois que c'est une bonne chose pour tout le monde.

Mme TROPINI : Monsieur le Maire, s'il vous plaît, nous souhaiterions pouvoir disposer de la liste cumulative des ventes de baux emphytéotiques depuis 2014. Pouvez-vous nous transmettre ce document, s'il vous plaît ?

M. LE MAIRE : Bien sûr, il n'y a pas de problème. Nous pouvons même vous la donner pour les périodes précédentes, si vous le souhaitez, y compris pour celles où les ventes se faisaient sans délibération et de gré à gré.

AFFAIRE N° 1 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Élection des adjoints spéciaux - Fraction de commune de Port-Cros

M. LE MAIRE : Madame OCCHIPINTI, qui était adjointe spéciale de Port-Cros, avait présenté sa démission pour des raisons personnelles. Nous l'avons donc enregistrée et fait parvenir en Préfecture.

Sa situation personnelle ayant évolué, et les contraintes qui l'avaient conduite à démissionner étant disparues, elle souhaite continuer, et nous souhaitons également qu'elle reprenne ses fonctions. Étant donné que l'information avait été passée à la Préfecture, nous sommes obligés de délibérer à nouveau.

Je propose donc que Madame OCCHIPINTI soit désignée en tant qu'adjointe spéciale de Port-Cros. Je sais que c'est lourd, mais vu qu'il s'agit d'un vote nominatif, il faudra voter à bulletin secret. Vous avez donc le choix de voter OCCHIPINTI ou de vous abstenir.

Pour le dépouillement, je propose de désigner les trois plus jeunes du Conseil, à savoir Oliver MICALLEF, Thomas PHILIP et Émilie PAPALEO.

Dans l'attente des résultats, nous poursuivons la séance.

**AFFAIRE N° 2 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - COMMISSIONS
MUNICIPALES - Désignation des membres - Modification**

M. LE MAIRE : Madame FONTAINE ayant démissionné, il faut la remplacer dans les commissions et les différentes instances où elle figurait.

Elle était membre de la première commission municipale, en charge d'étudier les questions relatives à la culture et au patrimoine, à la jeunesse, à l'éducation, etc., et je propose qu'elle soit remplacée par Monsieur Lionel COLIN, que vous connaissez.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

**AFFAIRE N° 3 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - CAISSE DES
ECOLES - Désignation des représentants du Conseil Municipal - Modification**

M. LE MAIRE : Toujours dans le même esprit, Madame FONTAINE était la deuxième représentante au sein de la Caisse des écoles, et je propose de lui substituer Monsieur Lionel COLIN.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

M. LE MAIRE : Je vous signale que ceci est mécanique. En d'autres termes, le fait de s'abstenir revient à marquer une relative défiance à l'égard de Lionel COLIN, puisqu'il s'agit obligatoirement d'une personne de la majorité. Chacun prend ses responsabilités...

AFFAIRE N° 4 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - Commission extra-municipale dénommée "Commerce et Artisanat" - Désignation des membres - Modification

M. LE MAIRE : Je vous rappelle que cette commission comprend deux collèges : un premier avec 10 représentants titulaires du Conseil municipal et leurs suppléants, ainsi qu'un deuxième avec 9 représentants des activités, professions, associations et usagers en lien avec le commerce.

Madame FONTAINE était titulaire dans le collège des représentants du Conseil municipal, et je propose qu'elle soit remplacée par Monsieur CIRCOSTA.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

M. LE MAIRE : Cela fera plaisir à Monsieur COLIN, puisque Monsieur CIRCOSTA fait l'objet de la même défiance !

À présent, nous avons un certain nombre de délibérations concernant les ports. Étant donné que les choses ne sont pas suffisamment simples, désormais, la réglementation impose d'établir un bilan intermédiaire de tous les ports en milieu d'année. Je demande donc à Madame MANA de nous présenter ces délibérations, en commençant par le port Saint-Pierre.

AFFAIRE N° 5 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Port d'Hyères (Saint-Pierre) - Bilan intermédiaire 2021

Mme MANA : Merci, Monsieur le Maire. Pour la régie du port Saint-Pierre, ce relevé, arrêté au 30 juin, enregistre un total des recettes de 4 665 121,07 €. Vous avez le détail sur la délibération, où l'on trouve essentiellement des produits de services, dont les redevances amarrages.

Le total des dépenses s'élève à 2 333 361,02 €.

M. LE MAIRE : C'est purement administratif. S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

AFFAIRE N° 6 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Port de l'Ayguade - Bilan intermédiaire 2021

Mme MANA : Au 30 juin, nous enregistrons un total de recettes de 365 176,92 € et un total de dépenses de 135 699,11 €.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

AFFAIRE N° 7 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Port de la Capte - Bilan intermédiaire 2021

Mme MANA : Au 30 juin, nous enregistrons un total de recettes de 271 304,59 € et un total de dépenses de 25 793,65 €.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

AFFAIRE N° 8 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Port Auguier - Bilan intermédiaire 2021

Mme MANA : Au 30 juin, nous enregistrons un total de recettes de 287 747,34 € et un total de dépenses de 73 935,17 €.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

AFFAIRE N° 9 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Construction, entretien et vente de caveaux dans les cimetières - Bilan intermédiaire 2021

Mme MANA : Au 30 juin, nous enregistrons un total de recettes de 166 140,64 € et un total de dépenses mandatées à 0 €.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 10 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Ports - Port d'Hyères (Saint Pierre) - Décision Modificative n°2 - Exercice 2021

Mme MANA : En dépenses-recettes, nous avons 557 816 € en section d'exploitation et 0 € en section d'investissement. Les dépenses en section d'exploitation sont essentiellement du complément d'achat de carburant pour la période de septembre à décembre, que nous retrouvons également en recettes, à +240 000 €.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

AFFAIRE N° 11 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Ports - Port Auguier
- Décision Modificative n°2 - Exercice 2021

Mme MANA : En dépenses-recettes, nous avons 6 052 € en section d'exploitation et 65 001 € en section d'investissement. En section d'exploitation, les principales dépenses concernent l'entretien des mouillages, et en recettes, nous avons enregistré les remboursements de frais irrépétibles concernant le désenclavement.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

AFFAIRE N° 12 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Taxe Foncière sur
les Propriétés bâties - Limitation de l'exonération de 2 ans en faveur des
constructions nouvelles à usage d'habitation

M. LE MAIRE : De nombreux citoyens nous ont fait part de leur étonnement devant l'augmentation ou les modifications de la taxe foncière. Nous avons donc fait une mise au point dans le journal et sur les réseaux sociaux.

Les taux de taxe foncière n'ont pas bougé. Simplement, auparavant, il y avait un taux communal et un taux départemental, puis la réforme a fusionné les deux, de telle sorte que nous sommes passés de 20 % à 35 %. Néanmoins, le taux est resté identique.

En revanche, des modifications de l'impôt payé peuvent se produire, tout d'abord quand une modification de la valeur nominale de l'assiette est votée lors de la loi de Finances, représentant 0,2 %, ce qui n'est pas majeur, mais surtout lorsque la situation personnelle de l'intéressé évolue. Par exemple, s'il avait obtenu une exonération pour les deux premières années, parce que la réglementation était ainsi, pour la troisième année, il paie la totalité.

Dans cette communication, nous avons fait la liste de toutes les causes d'évolution possibles, mais je tiens à rappeler qu'il n'y a pas eu d'augmentation des taux liés à la taxe foncière, les évolutions étant sans doute liées au changement de statut d'un certain nombre de contribuables.

D'ailleurs, les statuts évoluent, puisque nous avons une nouvelle réglementation, selon l'article 1383 du Code général des impôts, qui résulte de la loi du 28 décembre 2019, modifiant les modalités offertes aux communes en matière d'exonération de taxe foncière sur différentes constructions. Cela touche aussi bien les constructions à usage d'habitation que les autres, telles que les commerces ou les locaux professionnels. Jusqu'au 31 décembre 2020, ces derniers étaient imposés à 100 % dans l'année suivant l'achèvement de la construction, mais désormais, à partir du 1^{er} janvier 2021, la loi impose que les locaux commerciaux ou professionnels soient exonérés pendant deux ans à hauteur de 40 %. Par conséquent, nous l'appliquons, étant donné que nous n'avons pas le choix, puisque cette décision vient « d'en haut », sans toujours peser l'effet de ces décisions sur les finances communales.

Une deuxième décision a été prise dans la loi, à savoir que les constructions à usage d'habitation, qui n'étaient pas exonérées dans notre commune, peuvent désormais l'être entre 40 % et 90 %. Si nous ne répondons pas, l'exonération sera de 100 %, mais si nous délibérons, nous avons le choix entre 40 %, 50 %, jusqu'à 90 %. Je propose donc que nous adoptions une exonération à 40 % pour ces logements, qu'ils soient normaux ou qu'ils bénéficient d'un prêt à taux zéro – il ne s'agit pas de logements sociaux, mais de logements aidés. Je vous en explique la raison.

Pour résumer la situation, pour les commerces, actuellement, l'exonération est nulle pendant deux ans, et elle sera désormais de 40 %. Pour les logements sociaux, rien n'a changé, puisqu'ils sont exonérés à 100 % pendant 15 ans. Pour les logements aidés, jusqu'ici, l'exonération était de 100 %, et elle passerait à 40 %. Pour les autres logements banalisés, dont l'exonération était nulle, elle passe à 40 %. Nous n'avons pas le choix de maintenir les choses en l'état. Tout cela contribue à un manque à gagner pour la collectivité entre 70 000 et 100 000 €.

Je fais donc cette proposition afin de nous adapter à cette réglementation dès le 1^{er} janvier 2021, soit pour cette année.

M. MARION : Monsieur le Maire, en lisant cette proposition de délibération, si je comprends bien, cette exonération n'est valable que deux ans à compter de l'achèvement de la construction d'une habitation neuve. Nous avons tous souvent tendance à penser que nous sommes trop taxés. Pour une fois que l'État décide de réintroduire, de plein droit, une exonération limitée, dans l'absolu, puisqu'elle n'est que de deux années, à l'occasion d'une refonte totale de la fiscalité locale...

En effet, suite à la suppression de la taxe d'habitation, vous avez un nouveau panier de ressources, puisqu'aujourd'hui, on prend la part foncière départementale pour compenser la perte de la taxe d'habitation pour les communes. Toutefois, j'ai constaté le problème de la compensation de cette perte pour les communes occasionnée par cette exonération de plein droit. En synthèse, on ne paie plus d'impôt pendant deux ans, suite à l'achèvement d'une construction neuve, sauf si la commune en décide autrement par une délibération avant le 1^{er} octobre.

C'est ce que vous nous proposez en adoptant le seuil minimum, mais alors même que pour une fois, l'État dispense de taxation, nous validons tout de même le fait de continuer à taxer à 60 %, même si j'ai bien compris que nous ne pouvions pas descendre en dessous.

J'ai bien noté qu'il n'y avait pas de compensation financière de l'État sur ce poste précis de recettes, mais vous savez mieux que moi – je ne suis qu'avocat, et non professeur d'économie – qu'une refonte totale de la fiscalité locale permet malgré tout, selon moi, à des communes comme la nôtre, de ne pas être si lésées que cela sur cette exonération qui, néanmoins, aiderait un certain nombre de personnes, d'autant que l'on ne fait plus de distinction entre ceux qui ont des financements aidés par l'État et ceux qui n'en ont plus, ce qui était le cas auparavant.

M. LE MAIRE : S'agissant de l'évolution de la fiscalité locale, les communes connaissent un véritable scandale. Jamais les décisions de l'État en la matière n'ont été aussi pénalisantes pour les communes, ceci étant transversal à toutes sensibilités politiques. Cela devient extrêmement compliqué. Récemment, on a supprimé une taxe sur les transports funéraires, ce qui a coûté 70 000 ou 80 000 €, et aujourd'hui, c'est encore autre chose.

Ce qui est un peu ennuyeux est que l'État est plein de bonnes intentions, mais il les applique aux autres. Dans le même temps que la dotation globale de fonctionnement a connu une hémorragie phénoménale durant ces dernières années, puisque dans notre cas, elle a été divisée par plus de deux – de façon cumulée, la commune d'Hyères a perdu 30 M€ –, même si je reconnais que cette évolution a été freinée, l'État, dans sa grandeur, prend des décisions qui s'appliquent à autrui et qui, globalement, feront baisser les impôts, mais personnellement, je souhaiterais qu'il se les applique à lui-même, car dans la situation où les communes se trouvent, cela devient vraiment compliqué. Par exemple, l'État mène une politique très active en matière de vaccination, encourageant à se faire vacciner, et de mon point de vue, il a raison, mais la différence est que nous payons tout. Il existe des remboursements très limités, mais nous allons jusqu'à acheter les réfrigérateurs. Nous avons 12 personnels communaux en permanence, et nous neutralisons une salle municipale essentielle, pouvant éventuellement avoir une productivité. Même si le chemin de l'Enfer est parfois pavé de bonnes intentions, il est un peu discutable de voir des décisions qui sont prises, qui feront plaisir aux contribuables et qui, bien entendu, n'affectent pas l'État, mais les collectivités.

Je pense que cette dimension devrait être prise en compte. Dans les décisions que j'ai l'honneur de vous proposer, nous allons dans une direction globalement favorable aux contribuables, mais point trop n'en faut, car à ce moment-là, si vous voulez fonctionner dans la commune, vous augmentez les impôts communaux. Si l'État, par sa réglementation, conduit à baisser un certain nombre de recettes, pour arriver à fonctionner, il faudra bien, un jour, augmenter le taux de la taxe foncière, par exemple, puisque l'on ne peut plus toucher celui de la taxe d'habitation.

Nous sommes dans une situation de plus en plus contrainte, à savoir que les marges de manœuvre qui conduisaient à parler de l'autonomie de gestion des collectivités locales ont pratiquement disparu du fait de la suppression de la taxe d'habitation, qui est sans doute une bonne chose par ailleurs, mais qui fait que l'on ne peut plus jouer sur ce levier, ainsi que du fait de la métropolisation, faisant que nous commençons l'année budgétaire en payant, non pas un impôt, mais une somme forfaitaire à la Métropole, sachant que, par exemple, en investissement, on ne peut plus arbitrer entre les dépenses de voirie et celles de bâtiment. En effet, la voirie étant de compétence métropolitaine, si l'on donne 10 M€, bien sûr, on essaiera de les dépenser, mais on ne peut pas choisir, d'une année à l'autre, de mettre l'accent sur les bâtiments ou sur la voirie.

Cela devient donc très difficile, et il faut y ajouter un certain nombre de décisions, telles que celle-là ou celle sur les transports funéraires, ce qui n'améliore pas la situation. La dotation globale de fonctionnement ne bouge pas, après avoir reculé de façon invraisemblable, et le « Quoi qu'il en coûte » bénéficie à tout le monde, sauf aux communes, ce qui est tout de même une curiosité. Pratiquement plus personne dans l'Hexagone n'a une contribution significative – on peut s'en réjouir, ou redouter les conséquences à terme –, mais ce n'est pas le cas des collectivités. Or ces dernières ont été fantastiquement sollicitées depuis un an et demi. On les a un peu oubliées, mais peut-être s'en rappellera-t-on... Une façon très simple serait d'augmenter la DGF cette année. Comme dirait l'autre : « On n'en est pas à un déficit près. » Quand je vois les milliards quotidiens s'accumuler, on pourrait dire que, au-delà des soignants et de quelques autres, ceux qui ont été les « premiers de corvée » mériteraient de ne pas, en outre, se voir amputés des ressources nécessaires au fonctionnement communal.

En tout cas, j'ai bien compris votre analyse, et nous avons arbitré dans ce sens.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 ABSTENTIONS : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

AFFAIRE N° 1 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Élection des adjoints spéciaux - Fraction de commune de Port-Cros (Vote)

M. LE MAIRE : Je vous donne les résultats du vote pour la délibération n° 1 :

- 44 votants ;
- 37 voix pour Madame OCCHIPINTI ;
- 7 votes blancs.

MADAME NATALIE OCCHIPINTI EST DÉSIGNÉE ADJOINTE SPÉCIALE DE PORT-CROS

AFFAIRE N° 13 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Demande de Fonds de Concours Métropolitain à TOULON PROVENCE MEDITERRANEE pour l'année 2021 au titre des travaux dans les bâtiments scolaires

Mme MANA : Le plan prévisionnel de financement du coût de l'opération s'élève à 254 000 € hors taxes et s'établit comme suit :

- MTPM : 88 518 € ;
- Conseil Départemental : 76 200 € ;
- Ville d'Hyères : 89 282 €.

M. MARTIN : Monsieur le Maire, le 26 août dernier, lors de sa présentation de la rentrée, le ministre de l'Éducation nationale, Jean-Michel BLANQUER, a rappelé son souhait de voir généraliser des capteurs de CO₂ au sein des écoles, qu'il avait déjà formulé dans son protocole sanitaire du 28 mai 2021.

Dans un contexte de pandémie persistante, quoi de plus normal que de vouloir assurer la meilleure qualité possible de l'air intérieur dans les écoles ? En effet, les détecteurs de CO₂ permettent d'indiquer le moment où il devient nécessaire d'aérer les locaux pour recréer les conditions d'air extérieur et, ainsi, de favoriser la chute des contaminations en lieu clos. Pour les écoles, l'enjeu consiste à éviter les clusters et les fermetures de classes.

Il est à noter que le département du Var, en charge des collèges, équipera prochainement ses restaurants scolaires de ce dispositif. Si certaines villes, comme Cannes, ont emboîté le pas ministériel, sauf erreur de ma part, à Hyères, il n'en est pas de même. La Ville aurait pu profiter de la fermeture des écoles durant l'été pour installer ces capteurs si rassurants. Cette installation est-elle prévue ou programmée, Monsieur le Maire ?

Je voudrais vous rappeler quelques chiffres : à la rentrée scolaire que nous venons de vivre, 83 classes ont été fermées dans le Var à cause de la Covid. Pouvez-vous nous faire un état de la situation à Hyères ? Je vous remercie.

M. LE MAIRE : J'ai demandé à Monsieur WERBER et aux services d'étudier tout un ensemble de dispositions de ce type, telles que l'analyse de CO₂ ou la ventilation, car d'autres éléments peuvent être utiles pour améliorer encore les choses.

Depuis la rentrée, 13 classes ont été fermées, chacune durant une semaine.

M. MARTIN : Je ne parle pas des extracteurs d'air, etc., mais simplement d'un capteur de CO₂ qui ne coûte pas très cher.

M. LE MAIRE : Nous n'essayons jamais de faire des économies sur les écoles, comme cela a pu être le cas par le passé. Nous mettons vraiment tous les moyens. Je disais simplement que je n'exclus pas les capteurs, mais qu'il existe également d'autres dispositifs sur lesquels nous réfléchissons, et nous prendrons les dispositions qui s'imposent.

En tout cas, merci pour votre soutien à Monsieur BLANQUER, car c'est important.

Je sou mets au vote.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 14 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Demande de Fonds de Concours Métropolitain à TOULON PROVENCE MEDITERRANEE pour l'année 2021 au titre de l'acquisition de bornes anti-moustiques

Mme MANA : Les dépenses prévisionnelles au titre de 2021 s'élèvent à 106 000 € hors taxes et portent sur l'acquisition de 40 bornes anti-moustiques. MTPM participerait pour 24 000 €, et la Ville d'Hyères pour 82 000 €.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 15 - FINANCES ET CONTRÔLE DE GESTION - Demande de Fonds de Concours Métropolitain à TOULON PROVENCE MEDITERRANEE pour l'année 2021 au titre de l'acquisition de véhicules et vélos électriques

Mme MANA : Les dépenses prévisionnelles pour 2021 s'élèvent à 390 000 € hors taxes. Il s'agit de 13 véhicules électriques pour 382 000 €, un scooter électrique pour 6 000 € hors taxes et deux vélos électriques pour 2 000 € hors taxes. MTPM financerait à hauteur de 136 000 €.

M. LE MAIRE : D'ailleurs, c'est la suite d'actions qui ont déjà été menées dans cette direction.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 16 - FINANCES ET CONTROLE DE GESTION - Demande globale d'aides financières au Département du Var pour l'année 2021 au titre de l'investissement

Mme MANA : La liste est jointe à la délibération. Il s'agit essentiellement de travaux divers dans les bâtiments communaux pour 1 615 000 €. La subvention du Conseil départemental s'élève à 790 000 €. Nous avons également la restauration des étangs de Sauvebonne, pour 275 000 €, avec une participation du Conseil départemental pour 110 000 €, ce qui fait un total de subventions de 900 000 € de sa part.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

M. LE MAIRE : Je voudrais souligner – ce que d'aucuns ne considéreront pas comme une habitude excessive de ma part – l'attitude très positive des services du Département, dans la mesure où nous avons quelques difficultés à rentrer complètement dans leurs critères, pour une raison que j'évoquais précédemment, à savoir que nous ne pouvons plus y inclure tout ce qui concerne la voirie, puisqu'elle est passée à TPM. Il ne s'agit donc plus que du bâtiment, et une modification des critères du Département a exclu tout ce qui concerne l'informatique.

De ce fait, nous nous sommes un peu retrouvés en difficulté, et le Département a accepté d'augmenter le taux de subvention qu'il donnait habituellement, ce qui nous permet d'avoir la somme que nous recevons chaque année.

AFFAIRE N° 17 - DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES - Modification du tableau des effectifs permanents

Mme MANA : Cette délibération vise à modifier le tableau théorique des effectifs afin de permettre aux agents d'évoluer. Il ne s'agit pas de création de postes supplémentaires, mais simplement de permettre aux agents de basculer sur un nouveau grade, soit dans le cadre d'un avancement de grade ou de réussite à des concours, soit dans le cas d'un changement de filière au regard des missions exercées ou d'une régularisation de statut.

(Lecture de la délibération.)

Concernant la filière Animation, la délibération modificative a été mise sur table.

M. LE MAIRE : Je rappelle qu'il ne s'agit pas de création d'emplois, mais de création de postes afin de permettre l'évolution des personnes dans leur carrière. Notamment, certains de nos agents ont réussi au concours d'attaché principal – je ne les citerai pas, mais cela fait plaisir – et, le poste n'existant pas, nous le créons afin de pouvoir les nommer.

Je mets aux voix cette modification du tableau des effectifs.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 18 - DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES - Autorisation de recrutement d'un agent contractuel sur un emploi permanent - Article 3-3 2° de la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984

Mme MANA : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : C'est important, car cela concerne la Direction Financière. Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 27 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : Taxe sur les friches commerciales - Liste des locaux vacants

Mme BERNARDINI : *(Lecture de la délibération.)*

Mme TROPINI : Monsieur le Maire, le fait d'instaurer une taxe annuelle sur les friches commerciales présente un risque majeur : faire fuir les investisseurs. Ces derniers ne sont pas responsables si aucun commerçant ne veut occuper leurs locaux. N'est-il pas plus judicieux d'attirer et de séduire de nouveaux commerçants plutôt que de sanctionner des propriétaires ?

Depuis plusieurs années, le constat est lourd : désertification, insalubrité, clochardisation et sentiment d'insécurité ne cessent de croître à Hyères.

Les rideaux baissés sont très nombreux, faute de consommateurs.

Certes, la revitalisation est une tâche difficile, mais d'autres villes semblent y être parvenues. Pourquoi pas la nôtre ?

En 2018, le gouvernement lançait un plan pour revitaliser les centres-villes. Parmi les 222 villes moyennes sélectionnées, la Ville de Gap, comprenant 40 000 habitants, a été accompagnée dans son objectif d'améliorer l'attractivité de son cœur de ville. Trois ans plus tard, le bilan est clairement positif. Le centre-ville attire et tient tête au phénomène de désertification, pour se hisser en tête des villes moyennes les plus animées : piétonisation de l'hypercentre ; mise en service de navettes gratuites ; cinq parkings gratuits la première heure encerclent le centre-ville ; surtout, un soutien financier aux commerçants par une aide au loyer, la Ville participant à hauteur de 50 % la première année, 25 % la deuxième et 10 % la troisième ; et, bien sûr, l'organisation de gros événements favorisant l'installation de commerces locomotives, notamment des commerces de bouche, car en effet, le goût et les saveurs sont mis à l'honneur. Aujourd'hui, le centre-ville de Gap compte 300 boutiques, dont 80 % sont tenues par des indépendants.

Puisque cela fonctionne ailleurs, pourquoi pas chez nous ? D'autant plus que nos proches voisins nous donnent de beaux exemples de locomotives. La réhabilitation des halles de Toulon est vraiment réussie. J'y ai rencontré bon nombre de Hyérois. C'est beau, vivant, et l'envie d'y retourner est claire. Ce lieu servira de vaisseau amiral au développement d'une offre commerciale plus globale dans les quartiers environnants. Dans les prochaines semaines, de nouvelles boutiques viendront compléter l'offre. Même La Crau créera ses halles. De notre côté, nous nous contentons de torturer des petits chiffres afin de se rassurer et faire croire que la situation s'améliore.

Monsieur le Maire, comme vous l'aurez bien compris à la lecture de l'article de *Var Matin* en date du 21 septembre, nous avons vraiment eu l'impression que nous ne parlions pas de la même ville.

Des solutions existent, et nous venons d'en voir quelques-unes. Nous voterons donc contre cette délibération qui, selon nous, ne solutionnera rien, bien au contraire.

M. LE MAIRE : Je vous remercie, Madame TROPINI. Parfois, quand je lis Hyères Tout Naturellement, je me demande si nous sommes à Kaboul ou à Beyrouth. En tout cas, je vois des textes qui, bien sûr, servent des arrière-pensées politiciennes, mais qui desservent fondamentalement la ville que vous êtes prétendument en train de servir.

En premier lieu, le fait de dire que rien n'est réalisé à Hyères signifie que soit on ne sort jamais de chez soi, soit on méconnaît les évidences. Je ne vous ferai pas la liste du développement du Parcours des arts et de ses 40 boutiques, de l'acquisition de locaux vacants permanente, de l'opération d'aide aux devantures commerciales, de la requalification globale, depuis 2014, de l'ensemble de la vieille ville qui était une sorte de Beyrouth ou de Kaboul, ou du périmètre agrandi de l'OPAH-RU qui va désormais jusqu'à la Gare en passant par Gambetta. Tout cela est passé par pertes et profits, alors que c'est pourtant nouveau.

Le problème est que vous mentez. En effet, vous niez les réalités. Si vous allez sur la rue Général de Gaulle, qui est un endroit particulièrement exposé, d'après vous, ou sur l'avenue Gambetta, je vous demande de compter le nombre de boutiques fermées.

Je vous donnerai des chiffres, qui ne sont pas les miens, mais qui sont objectifs et réalistes.

L'Agence nationale de cohésion des territoires du gouvernement – les grandeurs et servitudes du soutien au gouvernement méritent d'être entendues – a établi une typologie des villes moyennes, sachant que le phénomène de désertification touche surtout ces dernières, à savoir celles entre 30 000 et 100 000 habitants, mais beaucoup moins les petites et les grandes villes. Elle fait une sorte de tableau, où les meilleurs sont au cœur du cercle, avec un taux de vacance entre 5 et 7,5 %, et plus on s'en éloigne, plus on est mauvais. Or Hyères est la seule ville du sud de la France, avec Antibes, à se trouver au cœur du cercle, puisqu'elle a un taux de vacance de 6,9 %, alors que celui de toutes les autres est plus important. Par exemple, nous faisons mieux que Grasse, Martigues, Carpentras, Cavaillon, Avignon, Carcassonne ou Béziers, s'agissant uniquement des villes du Sud, mais si vous voulez, nous pouvons continuer avec Évreux, Creste, Alençon, Arras, Charleville, Auxerre, Dunkerque, Châteauroux, Tourcoing, Montargis, Béthune, Annemasse, etc. Par conséquent, il faut arrêter de dire n'importe quoi. Ceci est un fait objectif.

Si vous n'êtes pas totalement convaincue, nous pouvons descendre dans le détail et, par exemple, vous donner l'évolution par rue entre 2020 et 2021, puisque votre analyse consistait à dire : « Décidément, quelle année perdue que la première année du second mandat de votre serviteur ! »

Pour ma part, je regarde les chiffres, sachant que ce n'est pas moi qui les donne, puisqu'ils proviennent de services compétents et objectifs :

- avenue Gambetta, le taux de vacance a baissé de 1,98% ;
- avenue des Îles d'Or – j'y reviendrai –, il est passé de 25 % à 21 % ;
- avenue Général de Gaulle, il est passé de 12,96 à 3,70 % ;
- rue de Limans, il est passé de 20 % à 8 % ;
- place et rue de la République, il est passé de 17 % à 3 % ;
- rue du Rempart, il est passé de 12,75 % à 6 % ;
- cours de Strasbourg, il est passé de 17 % à 11 %, etc.

Pour le centre-ville – le chiffre de 6,9 % concernait la totalité –, nous sommes passés de 14,41 % en 2020 à 7,82 % en 2021.

Bien sûr, les Îles d'Or constituent un point noir, mais j'ai le plaisir de vous faire savoir que désormais, nous avons la maîtrise foncière de l'immeuble SFR.

Mme TROPINI : J'ai lu la presse, mais on se satisfait de peu. Est-ce l'ambition pour Hyères, Monsieur le Maire ? Le fait est que la situation est dramatique. Ne dites pas que le centre-ville d'Hyères vit, car c'est faux !

M. LE MAIRE : La façon dont vous décrivez la situation, en contraste absolu avec la vérité, me donne à penser que...

Mme TROPINI : Je pense que nous ne vivons pas dans la même ville. Le centre-ville est désert ! Vous le voyez comme moi !

M. LE MAIRE : Stop ! Le fait que nous maîtrisions désormais l'immeuble SFR, que nous réhabiliterons...

Mme TROPINI : Pendant que certains font 80 boutiques, de notre côté, on en fait quatre, et on s'en satisfait !

M. LE MAIRE : Que racontez-vous ? Je ne comprends pas vos paillements.

Les chiffres que j'ai donnés sont vérifiables et objectifs.

Mme TROPINI : On leur fait dire ce que l'on veut.

M. LE MAIRE : Cela vous touche... Quelle souffrance cela doit être !

Mme TROPINI : Je vous rassure, tout va bien, Monsieur le Maire !

M. LE MAIRE : Aux Îles d'Or, la difficulté portait sur le bâtiment SFR et les immeubles contigus. Or désormais, nous maîtrisons SFR et, après une réhabilitation, il sera affecté, ainsi que les trois commerces contigus.

De plus, nous avons une entreprise immobilière importante avec les arrêtés de péril qui avaient conduit trois ou quatre commerces à être interrompus. Tout cela sera racheté par VAD, à notre demande, puis reconstruit et réhabilité. Par ailleurs, en face, là où la permanence se trouvait, trois commerces rouvriront. Cela signifie que les vacances disparaîtront sur les Îles d'Or et, normalement, on ne peut que s'en réjouir.

La situation s'est donc fortement améliorée. Depuis 2018, selon le gouvernement, nous sommes dans le top 5 des villes moyennes, et cela va dans la bonne direction.

Madame AGOSTA a beau opiner du chef, mais les faits s'imposent. Même si vous êtes encore capables de prendre la photo d'un commerce fermé, la réalité globale est ce que je dis. J'en ai un peu assez des Jérémie qui promettent toujours l'apocalypse pour demain et dont le fonds de commerce consiste à dépeindre une commune sinistrée, alors que je crois qu'elle est en progrès constant.

Mme TROPINI : On peut ne pas être d'accord.

M. LE MAIRE : De plus, dans l'analyse, je n'ai pas compté les 40 ou 50 boutiques du Parcours des arts, qui ont totalement transformé un quartier important de la ville.

D'autre part, le quartier de La Gare reste en forme, même si nous venons de racheter deux commerces, notamment l'ancienne poissonnerie pour en faire une salle pour les habitants du quartier. Le Bon Puits est en renouveau, et je crois que trois ou quatre commerces viennent d'être rachetés.

Je veux bien qu'au hasard d'une délibération traditionnelle sur la taxation des friches commerciales – qui est une nécessité et qui avait d'ailleurs été approuvée par vos soins dans les années antérieures –, vous fassiez remonter votre analyse, sinon votre rancœur, mais stop ! Quand on fait de la politique, je crois qu'il faut être un peu objectif, éventuellement critique, mais ne pas nier les réalités.

Mme TROPINI : Je n'ai aucune rancœur, mais vous n'entendez pas.

M. LE MAIRE : D'ailleurs, je ne vous entends pas, et je ne vous comprends même pas.

Mme TROPINI : Je ne parle peut-être pas français...

M. LE MAIRE : Le problème est que même lorsque je vous entends, je ne vous comprends pas. Par conséquent, à la limite, je me passe de vous entendre, puisque dans tous les cas, je ne vous comprends pas.

Mme TROPINI : Vous méprisez votre opposition, Monsieur le Maire. Il est inacceptable d'entendre de tels propos.

M. LE MAIRE : Non, je ne méprise pas l'opposition ; je méprise les menteurs.

Mme TROPINI : Vous osez me dire que je mens ? Vous osez dire que votre ville est sûre et propre ?

M. LE MAIRE : Je méprise les menteurs, les Jérémie, les gens qui établissent un fonds de commerce sur la façon délibérée...

Mme AGOSTA : Je suis désolée, mais c'est inacceptable de votre fonction !

M. LE MAIRE : Qu'avez-vous, Madame ?

Mme AGOSTA : Vous êtes en train de traiter des membres de l'opposition de menteurs, parce que nous vous demandons ce que vous comptez faire contre les commerces fermés !

M. LE MAIRE : Madame, ne criez pas. Pour la première fois où vous parlez au Conseil municipal, il n'est pas nécessaire de pousser des cris.

Tout à l'heure, j'aurais l'occasion de démontrer que le mensonge est également sur tous les autres sujets. Par conséquent, stop ! Les Hyérois doivent savoir qu'une partie de l'opposition n'a comme seule mission que de pourrir la vie et de noircir les situations. Quand elle le fait dans la revue municipale, je ne suis pas de ceux qui, comme avant, répondent dans cette même revue, comme un comité de censure. Puisque vous me posez la question, je vous réponds. Quand on ne le fait pas ici, on le fait par des blogs interposés, en polluant ou en diffamant les personnes. Stop ! Faites de la politique autrement. Je pense que tout le monde s'en portera mieux.

Je mets aux voix la taxe sur les friches commerciales.

ADOPTÉE PAR 39 VOIX

5 CONTRE : Madame Karine TROPINI, Monsieur Éric MARTIN, Madame Martine AGOSTA, Monsieur Jean-David MARION, Madame Geneviève BURKI.

AFFAIRE N° 28 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : Marché hebdomadaire du mardi - Déplacement du marché de Gens

Mme RITONDALE : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 29 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC -
Stationnement sur voirie – Centre-ville - Gratuité à l'occasion des fêtes de fin
d'année**

M. LE MAIRE : Il s'agit de la gratuité du stationnement sur voirie en centre-ville à l'occasion des fêtes de fin d'année, du 13 au 31 décembre inclus. C'est bien, d'autant plus que, pour rappel, le parking aérien est gratuit la première heure.

Puisque vous avez évoqué l'attitude exemplaire de certaines communes, de notre côté, nous avons passé une convention avec Indigo, faisant que le stationnement est gratuit lors des Nuits blanches et des vacances de Noël. C'est bien.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 30 - COMMERCE - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - Marché
hebdomadaire des Iles d'Or - Déplacement à l'occasion des festivités de Noël
2021**

Mme RITONDALE : *(Lecture de la délibération.)*

Nous arrêtons cette période au 18 décembre, puisqu'après vérification, les deux autres samedis sont fériés, et il n'est donc pas nécessaire de déplacer le marché.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 31 - GEOMATIQUE & TERRITOIRE - Dénomination de voie privée :
IMPASSE DES EMBRUNS**

Mme RITONDALE : *(Lecture de la délibération.)*

M. MARTIN : Monsieur le Maire, le 16 octobre 2020, disparaissait Samuel PATY, professeur d'histoire-géographie et d'éducation morale et civique, sauvagement assassiné par un islamiste. Presqu'un an après cette tragédie, l'actualité, avec le procès des attentats terroristes du 13 novembre 2015, offre une résonance toute particulière à ce sujet.

L'émotion et la minute de silence passées, maintenant, nous devons transmettre les valeurs de la République, si chères à ce professeur, par la dénomination, à Hyères, d'une rue ou d'un lieu symbolique en son hommage.

Je profite donc de cette délibération pour vous rappeler que lors du Conseil municipal du 26 février dernier, vous aviez affirmé que cette proposition serait retenue et étudiée. Comme vous l'avez fait pour le rond-point Beltrame, après l'assassinat de cet officier de gendarmerie, nous espérons que vous satisferez très prochainement cette demande attendue par de nombreux citoyens attachés à la liberté d'expression.

M. LE MAIRE : Merci. En l'occurrence, nous avons pensé qu'une impasse ne suffisait pas.

M. MARTIN : J'en profite simplement pour rappeler à votre bon souvenir ce que j'avais dit le 26 février, mais j'ai bien conscience qu'une impasse n'est pas le niveau retenu pour Samuel PATY.

M. LE MAIRE : Merci. Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 32 - HABITAT - Convention de gestion tripartite relative à la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain - Avenant n°2

AFFAIRE N° 33 - HABITAT - Concession d'Aménagement pour le Renouvellement Urbain du centre-ville et du quartier de la Gare 2018/2028 - Compte-rendu annuel à la collectivité - Année 2021

AFFAIRE N° 34 - HABITAT - Concession d'Aménagement pour le renouvellement du centre-ville et du quartier de la Gare 2018/2028 - Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer l'avenant n°3

M. LE MAIRE : Nous avons trois délibérations importantes et liées, concernant la concession d'aménagement pour le renouvellement du centre-ville et du quartier de la Gare. J'ai demandé à Monsieur LAROCHE, de VAD, de nous présenter la concession, ce qui permettra d'éclairer d'autres aspects de ce Conseil municipal.

M. LAROCHE : Merci, Monsieur le Maire. Bonjour à tous. Effectivement, Var Aménagement Développement est votre concessionnaire pour le renouvellement urbain du centre-ville, depuis 2018, sur une concession de renouvellement urbain de 10 ans.

Comme chaque année, nous vous remettons un CRAC (compte-rendu annuel à la collectivité), dans lequel nous dressons le bilan de tout ce qui a été réalisé et les perspectives sur les années à venir.

Pour illustrer ce document, je vous présenterai synthétiquement les différentes opérations qui composent cette concession, à travers les principales thématiques qui contribuent à cette requalification urbaine, à savoir les volets « habitat » (essentiellement privé), « aménagement, requalification du cadre de vie » et « revitalisation commerciale », puis nous verrons les chiffres correspondants en fin de présentation.

Pour rappel, le périmètre de la concession d'aménagement couvre le centre-ville, comme lors de la concession précédente, mais depuis 2018, également toute l'avenue Gambetta et le quartier de la Gare, ce qui représente, en tout, une centaine d'hectares.

Si l'on prend par thématique, concernant la réhabilitation de l'habitat, essentiellement privé, nous utilisons principalement un outil qui est l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat-Renouvellement urbain (OPAH-RU). Il s'agit d'une convention avec les différents partenaires, à savoir essentiellement les collectivités et l'État, qui a démarré début 2019 pour une durée de cinq ans et qui couvre l'ensemble du périmètre de la concession d'aménagement, dans lequel nous accompagnons tous les propriétaires d'immeubles et de logements pour les aider à concrétiser des projets de réhabilitation, à travers des conseils, une logistique, une assistance administrative juridique, financière et technique, ainsi que la constitution des dossiers de demande de subventions de ces partenaires qui réserveront un peu plus de 7,5 M€ pour les cinq ans. Bien sûr, nous recevons les propriétaires dans nos bureaux et dans une petite permanence dans le quartier de la Gare, et nous avons des rendez-vous sur site, dans les logements.

Je vous donne quelques chiffres synthétiquement, car la convention est très détaillée, avec des objectifs précis. Depuis deux ans, quasiment 8 M€ ont été générés dans le parc privé, principalement durant la deuxième année de cette opération. En effet, l'année dernière, quand nous avons déjà présenté l'avancement de la concession, nous avons pointé le fait que cette OPAH avait surtout fonctionné sur la première année, sur les secteurs qui figuraient déjà dans la précédente opération. Tous les efforts de communication menés ont fait qu'à présent, l'ensemble du périmètre est concerné par les projets de privés subventionnés. C'est la raison pour laquelle la deuxième année est beaucoup plus importante que la première, et la troisième année en cours est vraiment sur le même rythme. Désormais, cela fonctionne donc très bien.

Sur ces deux ans, au total, 41 propriétaires occupants ont bénéficié de subventions sur leur résidence principale, ainsi 71 logements locatifs, dont 22 loyers conventionnés sociaux, 33 logements vacants remis sur le marché, des travaux de parties communes, des façades, des toitures, des cages d'escalier et un grand nombre de reprises de structure. Un peu plus de 2 M€ de subventions ont déjà été accordés au bout de ces deux ans.

Vous avez quelques exemples de réalisations, sur lesquels je passerai rapidement : on voit les photos avant/après pour un propriétaire occupant et pour un logement locatif, ainsi qu'un exemple de parties communes pour un immeuble d'une qualité particulière sur les façades, puisqu'il s'agit de la copropriété de la Galerie des Palmiers.

Comme je l'ai dit, l'OPAH-RU porte vraiment sur de l'incitation : on fait savoir aux propriétaires qu'il existe des aides et on les accompagne, mais s'en saisissent ceux qui le souhaitent.

Par ailleurs, nous utilisons également un deuxième outil, ponctuellement, comme c'est le cas ici, à savoir la restauration immobilière. Je l'avais évoqué l'année dernière, mais nous avons un peu avancé là-dessus. Comme pour l'OPAH-RU, au sens juridique du terme, il s'agit d'une opération d'aménagement, mais suite à une déclaration d'utilité publique délivrée par le préfet, elle permet de contraindre les propriétaires privés à faire les travaux sur des immeubles particulièrement dégradés. Ici, le secteur identifié au terme d'une étude est celui qui est articulé sur l'avenue des Îles d'Or et le nord de l'avenue de Gaulle. Le dossier est complet, et nous sommes en phase de concertation depuis la réunion publique qui a eu lieu le 1^{er} juillet. Nous déposerons donc le dossier auprès des services de la Préfecture d'ici la fin de l'année. Cela concerne 16 immeubles, représentant 68 logements, dont une majorité de vacants, puisque l'on en compte 46. Ce sont vraiment les immeubles les plus dégradés de ce secteur. Nous avons l'immeuble situé à l'articulation du haut de Gambetta et de l'avenue des Îles d'Or, qui est entièrement vacant, ainsi qu'un immeuble à la rue Voltaire et un autre à la rue de Limans. Nous avons choisi de ne pas présenter les 16 immeubles, d'autant plus que cela a été fait lors de la réunion publique du mois de juillet, mais on parle vraiment d'immeubles très dégradés et essentiellement vacants.

En complément de cette information, je précise que si les propriétaires ne font pas les travaux dans le délai imparti, ils peuvent être conduits à être expropriés, et le foncier est donc recyclé auprès d'un investisseur qui achète avec un cahier des charges de cession pour faire tous les travaux prévus dans la DUP. Il s'agit donc d'une solution de moyen-long terme pour sortir ces immeubles dont les propriétaires n'ont jamais saisi l'opportunité des aides incitatives que j'évoquais précédemment.

Le deuxième grand volet porte sur la requalification du cadre de vie, notamment à travers les interventions sur les espaces publics. Sur cette carte, nous avons rappelé tout ce qui a déjà été fait sur les 10 dernières années : en jaune, vous avez les espaces publics requalifiés directement par les collectivités, que ce soit la Ville ou la Métropole, selon que cela est intervenu avant ou après le transfert de compétences ; en vert, tout ce qui a trait aux espaces publics requalifiés dans le cadre de la concession d'aménagement ; en rouge, ce qui est programmé dans la concession d'aménagement.

Je passe rapidement sur ce qui a été fait, d'autant plus que, pour la plupart, cela a déjà été présenté l'année dernière : les secteurs de la rue Franklin et du cours de Strasbourg, l'illumination d'un certain nombre de monuments de la vieille ville, l'avenue Paul Long, la place Saint-Paul et le lavoir, le secteur de la rue Joffre et de l'avenue de Belgique, ainsi que celui de la rue de Limans et ses rues adjacentes.

S'agissant de ce qui est à venir, tout d'abord, nous avons le secteur de la rue du Rempart, en haut du cours de Strasbourg et de l'avenue Paul Long, lesquels ont été requalifiés récemment. L'année 2021 a été consacrée aux études préalables, et les travaux démarreront pendant le premier trimestre, au moment où cela gêne le moins, afin de requalifier ce secteur, avec l'aménagement d'un point de vue en complément de toute la végétalisation, de la requalification, de l'éclairage, etc.

L'autre aménagement urbain devant être réalisé est un projet majeur et structurant pour la ville, très complémentaire de la revitalisation commerciale dont je parlerai juste après. Concrètement, sur ces trois avenues commerçantes, à savoir Gambetta, Îles d'Or et de Gaulle, nous avons retenu un groupement de maîtrise d'œuvre en début d'été, après un appel d'offres, et il a démarré ses études. Les mois à venir seront consacrés à l'avancement de ces études, à la concertation et à la communication, l'objectif étant de réaliser une première tranche de travaux dans un an. J'en parlerai plus loin, car cette intervention sur l'espace public est très complémentaire de ce qui sera fait en matière de revitalisation commerciale, et j'évoquerai le phasage plus précisément à cette occasion.

En ce qui concerne ce volet « revitalisation commerciale », comme Monsieur le Maire l'a rappelé, il s'agit d'abord du Parcours des arts, qui est un projet majeur pour la partie du centre-ville, puisqu'il se déroule exclusivement dans ce secteur. Aujourd'hui, il a atteint sa maturité, sur un périmètre de 8 hectares qui a été complètement aménagé, avec une signalétique et une quarantaine de locaux qui sont tous occupés, pour lesquels nous avons beaucoup de demandes. Les premiers locaux datent de 2015, et les derniers ont été livrés durant l'année écoulée, notamment un ancien bar sur la rue de la République, l'annexe de la villa Noailles, qui est un ancien bar resté vacant pendant des années avant l'intervention, au 26, rue de Verdun, ainsi que différents locaux. En tout, on en compte huit, et ils sont probablement les derniers, puisqu'avec 40 locaux, le seuil de masse critique est atteint pour qu'une vraie dynamique soit créée, avec une diversité d'activités. Il reste un local devant être livré, mais à présent, ce projet vit et n'est pas amené à se développer davantage.

En revanche, nous essayons de continuer à intervenir de manière forte sur certains secteurs qui sont un peu plus fragiles que d'autres sur le plan commercial. Cela concerne non seulement la vieille ville, mais également le secteur de l'avenue des Îles d'Or et de la rue de Limans, ainsi que celui du quartier du Bon Puits, articulé autour de l'avenue Alphonse Denis.

Dans ces secteurs, nous ne sommes pas dans une approche aussi complète que le Parcours des arts, où des linéaires entiers de rez-de-chaussée vacants ont été acquis et où, de toute façon, on ne pouvait pas tellement imaginer autre chose que ce type de locaux. En l'occurrence, il s'agit d'une intervention plus ponctuelle sur certains rez-de-chaussée pour introduire quelques activités qualitatives dans ce secteur, lesquelles seront des locomotives pour relancer la qualité de l'offre commerciale vers le haut.

Vous avez quelques exemples des activités implantées récemment, sachant que quelques autres l'ont été auparavant, comme le Colombus sur l'avenue des Îles d'Or : l'épicerie bio située en haut du cours de Strasbourg, au croisement avec la rue du Rempart et l'avenue Paul Long, a ouvert depuis le printemps dernier ; la fromagerie, sur l'avenue Alphonse Denis, a ouvert depuis deux ans ; le salon d'esthétique, place de la République, a été inauguré la semaine dernière ; le snack sur la place Saint-Paul vient de faire sa deuxième saison, et des restaurants ont également ouvert dans le quartier du Bon Puits.

Parmi ce qui est à venir, dans le secteur du centre historique, quatre locaux ont été maîtrisés dernièrement et seront aménagés. Entre autres, nous aurons un maître verrier sur la rue Franklin et un traiteur sur la rue de la République. Un atelier de réparation et vente de vélos est également en travaux.

Dans le secteur de l'avenue des Îles d'Or, un local a été acquis sur la rue de Limans, et les travaux démarreront dans un mois, mais nous avons surtout ce linéaire d'entrée de rue qui renvoie une image assez triste du début de l'avenue des Îles d'Or. En effet, outre l'état de l'espace public, nous avons tout de même un linéaire où l'on trouve une majorité de locaux vacants dans l'entrée de rue. Du n° 1 au n° 5 inclus, nous avons maîtrisé les fonciers sous différentes formes. C'est en train d'être finalisé pour deux derniers locaux sur l'avenue des Îles d'Or, puisque c'est enclenché chez les notaires ou les avocats. Cette maîtrise foncière permettra de réhabiliter le linéaire commercial de l'immeuble en entrée de rue, au croisement où l'on trouvait notamment l'ancien SFR. Pour le linéaire qui suit, aux 3 et 5, avenue des Îles d'Or, vous voyez que les bâtiments sont assez bas, plus bas que leurs voisins, qui sont d'ailleurs de très beaux immeubles, et ils sont de très mauvaise qualité, étant notamment construits sans fondations. Des arrêtés de péril ont été pris et, dans ce cadre, des démolitions ont déjà été effectuées par les propriétaires actuels sur la partie arrière. La solution consiste à maîtriser, à démolir – d'autant plus que ces bâtiments n'ont aucun caractère architectural – et à reconstruire une opération neuve qui aura une dimension commerciale forte, ce qui nous permettra également d'offrir des surfaces de rez-de-chaussée un peu plus attractives que ce qui existe dans le centre-ville. En effet, comme de nombreux centres-villes, celui-ci est conditionné par une trame parcellaire assez ancienne, faisant que nous n'avons pas beaucoup de grandes surfaces de locaux. Ici, ce sera donc possible, sur une opération neuve.

Sur les photos, vous voyez les parties arrière où des démolitions ont déjà été faites par les propriétaires. En haut, à droite, ce que l'on voit n'est pas la perspective du projet, mais une faisabilité que nous avons faite, puisque le vrai projet sera identifié suite à l'appel à projets que nous ferons. En effet, ce foncier sera ensuite vendu, dans le cadre d'une mise en concurrence, à un opérateur qui fera l'opération, avec un cahier des charges, dont les critères seront notamment, outre le prix, la qualité de l'architecture du bâtiment et son intégration dans le site, ainsi que la qualité des enseignes qui seront proposées.

Le bâtiment sera réhabilité, car il n'est pas question de démolir un si bel immeuble. Il a besoin d'une réhabilitation lourde, et on a vu qu'il figurait dans les immeubles de la restauration immobilière imposée, ce qui permettra déjà, dans cette artère commerçante, que les locaux vacants soient occupés avec une consommation de proximité. Le linéaire du rez-de-chaussée, avec des regroupements de locaux quand cela est possible, sera entièrement réhabilité, également dans le cadre d'un appel à projets. Ces opérations, en termes d'appel à projets, seront lancées avant la fin de l'année.

Nous avons quelques exemples de ces linéaires. Effectivement, nous sommes sur le secteur où l'on trouve des locaux vacants. Sur la photo en bas à gauche, un privé a un projet sur ce linéaire. Nous l'accompagnerons sur les devantures et sur l'aménagement des logements des étages. Nous avons également pris la précaution de l'inclure dans l'opération de restauration immobilière. Par conséquent, de toute façon, il se passera quelque chose sur ce bâtiment, mais ce sera complètement privé.

Je voulais présenter ces bâtiments avant de revenir sur la partie « espace public », car ces opérations de réhabilitation lourde ou de démolition-reconstruction détermineront le phasage, puisque l'on ne peut pas refaire le sol avant que des engins de chantier aillent faire ces opérations, sachant que c'est un peu particulier, puisque l'accès de ce lieu se fait exclusivement sur de l'avenue piétonne. Bien sûr, nous n'avons pas d'image de projet, puisque les études viennent de démarrer. Nous pourrions échanger là-dessus dans les mois à venir.

Néanmoins, le phasage que nous imaginons à ce stade consiste, d'abord, dans un an, à démarrer une première phase sur l'avenue Général de Gaulle et le haut de Gambetta dans la partie piétonne, jusqu'à la place Portalet. Cette première phase démarrerait en octobre et se terminerait au début du mois d'avril, avant des phases suivantes qui seraient toujours sur ce créneau, l'objectif étant de ne pas apporter de nuisances dans ces zones éminemment commerciales durant les périodes où cela fonctionne le mieux, au printemps et en été. À chaque fois, nous viserons donc les périodes d'octobre à avril, avec une interruption pour les fêtes de Noël, des propretéés, etc.

La deuxième phase serait sur le haut de l'avenue Gambetta, sachant qu'il reste à déterminer exactement jusqu'où nous descendrons dans cette première phase, puis lorsque ces opérations seront terminées, la troisième phase portera sur l'avenue des Îles d'Or. Ensuite, nous pourrions imaginer le bas de l'avenue Gambetta.

Par ailleurs, pour descendre encore plus bas que l'avenue Gambetta, dans le quartier de la Gare, cette année, nous avons acquis un hangar désaffecté qui, à une époque, était une poissonnerie, mais qui était vacant depuis plusieurs années. Actuellement, nous sommes en phase d'étude. L'objectif est de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme en début d'année et, parallèlement, de faire des consultations d'entreprises pour démarrer les travaux au deuxième semestre de l'année prochaine. Il s'agit là d'un équipement communal.

J'ai essayé d'être synthétique sur la présentation des opérations.

Sur le plan financier, nous avons les chiffres des précédents CRAC pour se les remémorer avant ceux du dernier de 2021. Il s'agit des bilans pour la totalité de la concession, sur les 10 années de 2018 à 2028, y compris ce qui a déjà été fait. En l'occurrence, il s'agit des participations financières des collectivités, et non pas du volume global d'opérations. Nous avons des dépenses d'acquisition, de travaux, de maîtrise d'œuvre, d'équipe d'accompagnement des propriétaires, etc., mais nous avons également des recettes – moindres, hélas –, qui sont les rétrocessions foncières, ainsi que les loyers du Parcours des arts ou des autres locaux, et les participations financières des collectivités Ville et TMP représentent ce différentiel. Des subventions sont mobilisées par la collectivité par ailleurs, mais elles n'apparaissent pas en recettes, puisqu'il s'agit là exclusivement du bilan de la concession d'aménagement.

Pour les 10 ans, nous étions à 28,3 M€ (*sic*) de participation en 2019, puis nous avons un peu baissé en 2020, à 28,3 M€, et cette année, nous remontons un peu à 29,25 M€. Ensuite, cela est ventilé entre la Ville et TPM. En moyenne, sur les 10 ans, la concession coûte 1 M€ par an à la commune et un peu moins de 2 M€ à TPM. Bien sûr, les coûts sont répartis en fonction des compétences de chacun, puisque je rappelle que la commune a conservé la compétence « redynamisation commerciale », mais l'habitat et l'aménagement public relèvent de la Métropole.

Pour l'année 2021, la participation des collectivités qui avait été envisagée dans le CRAC précédent et qui avait été présenté l'année dernière s'élevait à 3,6 M€ hors taxes, mais l'actualisation est un peu plus basse que ce que nous avons imaginé, puisque nous sommes à 2,6 M€. Cette diminution porte surtout sur la participation de la Ville, puisque celle de TPM est restée constante. Il s'agit des oscillations inévitables sur une concession sur plusieurs années, car on ne peut pas toujours programmer bien à l'avance le moment où une acquisition intervient, et ainsi de suite. Néanmoins, l'équilibre global est bien sûr maintenu.

J'ai terminé. Si vous avez des questions, j'y répondrai.

M. LE MAIRE : Merci beaucoup. Je voudrais remercier VAD pour la qualité du travail fourni dans les différentes directions, avec toutes les réhabilitations – et il est intéressant de voir que des locaux vacants sont désormais affectés, notamment en social –, ainsi que toutes les voiries qui ont été faites dans la vieille ville et le Parcours des arts. Je crois que c'est un instrument très important et qui agit rapidement, sans doute parce que vous avez des procédures d'appel d'offres plus élaborées que les contraintes qui pèsent parfois sur le secteur public. En tout cas, merci beaucoup pour cette action.

Y a-t-il des questions ?

M. LAFAYE : Monsieur LAROCHE, intervenez-vous sur toute la commune ?

M. LAROCHE : Non, uniquement sur le périmètre qui, au tout début, était de 102 hectares, comprenant le centre-ville, l'avenue Gambetta et le quartier de la Gare.

M. LE MAIRE : Nous avons élargi ce qui était initialement concentré sur la vieille ville à Gambetta et au quartier de la Gare, comme nous l'avons d'abord fait vers le Bon Puits.

M. MARION : Monsieur le Maire, pour que nous comprenions bien, vous nous demandez de vous autoriser à signer un avenant n° 3 à la concession, dont le principal objet est une direction que vous avez souhaité prendre, qui est un peu différente, consistant à prioriser notamment une requalification en dynamique commerciale, à savoir les Îles d'Or en 2024 et deux phases précédentes, avec le haut de Gambetta en premier, puis Général de Gaulle, au détriment d'une partie de la vieille ville qui était dans le panier initial de l'avenant n° 2, et tout cela coûte un peu plus. Est-ce bien cela ?

C'est schématisé, mais je l'ai fait sans arrière-pensée politicienne.

M. LE MAIRE : Effectivement, une redistribution a été faite, car nous avons pensé que l'action menée dans la vieille ville avait déjà été assez complète, bien que nous continuions à intervenir sur la rue du Rempart, et que désormais, la priorité devait être sur le centre-ville, à savoir l'avenue des Îles d'Or et le haut de Gambetta. Je pense que c'est légitime et que cela peut donner une harmonie. Néanmoins, nous verrons en fonction des appels d'offres, car c'est une inconnue forte. Dans le cas présent, il s'agit uniquement d'un prévisionnel. Si nous avons de très bonnes nouvelles, nous pourrions peut-être agrémenter cela de quelques interventions complémentaires dans la vieille ville, mais j'ai envie de dire qu'aujourd'hui, il n'y a plus tellement de grain à moudre, après Saint-Paul, Franklin, la place Bourgneuf, Paul Long et les Remparts, même s'il reste toujours des choses à faire. De nombreuses petites rues ont même été faites. La vieille ville a donc une belle tenue. En revanche, je pense que nous pouvons apporter une contribution importante à la ville dans la réfection et la réhabilitation des Îles d'Or et du haut de Gambetta.

Non pas que ce soit inintéressant, mais cette définition est un peu vague, et nous voudrions donc boucler ce que nous avons fait, avec la place Clémenceau et le square Péri. C'est une façon d'enserrer la stratégie. Une petite redistribution a donc été faite.

Mme COLLIN : Je voudrais remercier Monsieur LAROCHE pour cette présentation claire, ainsi que VAD pour tout ce travail magnifique réalisé.

J'en profite pour souligner que je suis heureuse d'entendre que la réhabilitation et le renouveau urbain fonctionnent bien. C'est toujours tellement mieux que des immeubles neufs !

Par ailleurs, sur le rapport spécial que nous avons eu, il est dit : « *D'autres acquisitions et réhabilitations de locaux prévues par ailleurs ont été retirées en raison des efforts importants réalisés depuis deux ans* », ce que je conçois, mais je voudrais juste savoir ce qui a été retiré de ce projet.

M. LAROCHE : Il s'agit des locaux que nous appelons « non identifiés ». Sur les trois secteurs, nous avons davantage de locaux, mais nous avons avancé sur le linéaire de l'avenue des Îles d'Or, qui comprenait d'ailleurs des locaux non identifiés. Ce sont simplement des jeux d'écriture, à savoir que maintenant, nous avons des adresses très concrètes, qui sont ce linéaire, et par ailleurs, pour éviter de trop augmenter la participation de la commune, nous retirons à chaque fois que nous ajoutons des locaux dans les « non identifiés ». On en trouvait sur ces trois secteurs des Îles d'Or, du centre-ville et du quartier du Bon Puits. Il en reste tout de même quelques-uns. En plus de ceux que j'ai montrés en photo, qui sont dans les tuyaux, il reste quelques locaux comme ceux-ci que nous pourrions maîtriser à un certain moment, en fonction des opportunités, lorsque cela paraîtra intéressant d'un point de vue stratégique. Nous aurons encore une marge de manœuvre, mais nous l'avons réduite pour absorber les opérations nouvelles, comme c'est le cas pour la salle du quartier de la Gare, qui n'était pas prévue initialement. Nous cherchons un équilibre en ajoutant des choses et en en retirant d'autres.

M. LE MAIRE : Certaines opportunités arrivent à des moments différents. Par exemple, après notre long parcours du combattant pour maîtriser l'immeuble qui fait l'angle de Gambetta et des Îles d'Or, quand nous l'avons, cela déclenche les choses, mais cela fait trois ans que nous sommes sur le coup. Il en est de même pour les arrêtés de périls qui ont dû être pris, suivis de fermetures, sur les Îles d'Or. Des opportunités doivent être saisies, et de l'ingénierie doit être faite, mais ceci n'est pas prévisible au moment où la concession est initialisée, ce qui justifie un certain nombre d'adaptations.

M. MASSUCO : Monsieur le Maire, j'ai lu le compte rendu annuel à la collectivité avec grand plaisir, puisqu'il donnait un certain nombre d'éléments nous permettant de mieux comprendre les phasages qui se produisaient non seulement dans le cadre du centre-ville, mais également dans celui de la Gare.

J'ai pu distinguer deux thèmes, l'un portant sur les locaux commerciaux, et l'autre concernant plutôt le logement. On peut voir que le travail effectué est tout de même conséquent, puisque dans le rapport, on voit les coûts et les investissements mis en œuvre pour permettre de rendre l'habitat et les locaux commerciaux plus décents.

À ce titre, j'ai récemment vu « la fin des locaux vacants » dans la presse, en début de semaine, me semble-t-il, et en faisant un tour dans le centre-ville, je peux confirmer que les locaux vacants sont moins nombreux. Je crois qu'il y en a un sur l'avenue Général de Gaulle, et c'est une réalité.

En revanche, ce rapport m'a tout de même laissé sur ma faim, car j'ai l'impression que l'on a indiqué le phasage, mais que l'on n'a pas donné les éléments permettant d'en comprendre l'issue.

M. LE MAIRE : Parlez-vous du phasage Gambetta-Îles d'Or-de Gaulle ?

M. MASSUCO : Je parle du compte-rendu annuel, à savoir du périmètre centre-ville-Gare.

En effet, quand on regarde la situation, on ne peut qu'être convaincu que les locaux vacants sont moins nombreux, que des habitations sont remises à neuf et que les logements indignes sont moins fréquents. Mon problème est que l'appréciation que j'en aurai n'est que subjective. Vivant en centre-ville une majeure partie de l'année, je dois dire que subjectivement, je trouve que c'est peut-être une amélioration de l'immobilier, du taux de vacance ou autre, mais je ne vois pas le dynamisme. C'est ce qui me gêne le plus dans le rapport qui a été rendu. Je veux bien comprendre que des investissements sont réalisés, et je crois même que s'il le fallait, nous vous soutiendrions dans le fait d'aller plus loin dans les investissements à faire afin de redonner un dynamisme conséquent au centre-ville, tel qu'il le mérite – un peu moins à la Gare, puisque ce quartier, où j'ai commencé mon activité, est un peu plus dynamique. Toutefois, étant donné que dans le cadre du compte-rendu, je n'ai pas les résultats tirés des investissements réalisés, j'ai du mal à comprendre.

Pour faire simple, des locaux commerciaux ont été créés, et j'ai vu sur une photo qu'il y avait ZARA, qui est tout de même une grande enseigne pouvant attirer du monde. Dans l'article de *Var Matin*, vous indiquiez que vous souhaitiez quasiment une grande surface commerciale à ciel ouvert, me semble-t-il, si les termes sont exacts. Pourquoi pas ? La vraie question est la suivante : le Parcours des arts est une idée de génie sur le plan philosophique, mais dans les faits, cela donne-t-il quelque chose de concret ? Peut-on matérialiser le concret ? Y a-t-il davantage de monde ? S'agissant des boutiques commerciales qui ne sont plus vacantes aujourd'hui, peut-on matérialiser leur impact vis-à-vis des travaux effectués ? Sincèrement, parfois, quand je descends dans l'avenue Général de Gaulle – Aux Îles d'Or, c'est différent, car il reste des logements vacants – ou quand je monte la rue Massillon, j'ai du mal à voir l'impact que les travaux ont pu avoir.

Ce qui me gêne le plus dans ce compte-rendu est que l'on reste sur du subjectif là où, finalement, on aurait dû en venir à du concret. Nous avons les causes et les travaux réalisés, mais nous n'avons pas le résultat obtenu. Les investissements sont nécessaires, mais quel est le résultat obtenu aujourd'hui ?

Je répète que je différencie la Gare et le centre-ville, mais par exemple, dans ce phasage, j'ai du mal à voir l'interactivité entre ces deux quartiers. Quel souffle positif la Gare donnera-t-elle au centre-ville ? Je n'en vois pas. Vraisemblablement, cela viendra à terme, puisqu'une gare multimodale devrait être faite, permettant aux gens de se déplacer d'un quartier à l'autre avec beaucoup plus de facilité, mais aujourd'hui, je reste sur ma faim.

Je vois un intérêt majeur à VAD, mais je ne vois pas le résultat.

M. LE MAIRE : Je comprends, mais le problème est qu'il est presque impossible d'avoir des indicateurs directs de résultat, même si l'on peut juger le niveau de la fréquentation.

S'agissant d'indicateurs indirects, nous observons que s'il n'y a pas beaucoup de locaux vacants, par exemple à l'avenue Général de Gaulle – où j'en ai effectivement constaté un temporairement vacant –, c'est dû au fait que des personnes viennent s'installer, et si l'on fait le raisonnement économique, elles viennent parce qu'elles estiment qu'il y a une rentabilité à s'installer. Nous n'allons pas les chercher. Actuellement, il existe une demande très forte sur Hyères, et nous l'observons pour les boutiques. Par exemple, concernant le kiosque qui a été délaissé, honnêtement, ce sera une décision très difficile – à laquelle j'essaierai de ne pas participer –, car nous avons 17 candidats valables, même si au départ, nous ne les avons pas, car il y avait quelques interrogations. Pour les boutiques, il faut systématiquement faire des choix. Or choisir, c'est renoncer, et les renoncements sont parfois difficiles. Une très forte demande se manifeste, telle que je n'ai pas connue dans les années initiales de mon mandat.

Ceci est un indicateur indirect. Après, je ne peux pas demander le chiffre d'affaires des commerçants, car c'est compliqué.

Il existe un autre indicateur très indirect et positif du Parcours des arts. Je ne sais pas s'il est suffisamment fréquenté. Honnêtement, je préférerais que cela fourmille. La difficulté pour nous est qu'il est sur 8 hectares, alors que dans certaines villes, cela se concentre sur une rue. Évidemment, cela change un peu la donne. Néanmoins, cela a eu un effet positif indirect, à savoir la modification de la qualité de la fréquentation. En effet, un assainissement s'est produit dans ce quartier qui est l'un des deux quartiers sensibles d'Hyères, avec le Val des Rougières. Aujourd'hui, si l'État décidait que ce n'est plus un quartier sensible, cela ne me ferait pas hurler. D'ailleurs, je préférerais qu'il regarde dans d'autres quartiers. Cela ne signifie pas que l'on n'y trouve pas des trafiquants, etc., mais il serait difficile de trouver des endroits où il n'y en a pas aujourd'hui, dans notre société. En tout cas, c'est devenu un quartier beaucoup plus apaisé, alors qu'il était terriblement exposé.

Je crois que la modification de la fréquentation est un effet très positif du Parcours des arts, au point même que des personnes qui pouvaient parfois participer à des activités diverses et variées ont demandé des commerces, et certains ont été localisés, pas toujours dans le Parcours des arts, mais à proximité.

Pour moi, ces indicateurs sont intéressants. Cela a largement apaisé. Dans la vieille ville, on voit arriver de plus en plus de personnes qui n'y seraient pas allées auparavant. Je ne dis pas que c'est bien, mais simplement que s'ils y vont, c'est dû au fait que le climat a changé, et cela me paraît très positif.

Par ailleurs, sur la chronologie des opérations, au-delà du détail des chantiers, pour lequel je fais confiance à VAD, nous sommes très attentifs, notamment sur les Îles d'Or, compte tenu des travaux qui doivent être faits pour la réhabilitation et la reconstruction d'immeubles. Nous ne changerons pas le sol avant d'avoir fait le reste, mais je crois qu'il faut faire les deux en même temps. En effet, si nous n'améliorons pas la qualité des voiries, du mobilier urbain, de l'arborisation éventuelle, etc., même si nous refaisons les commerces, ce n'est pas la même chose. Cette volonté de le faire, notamment pour de Gaulle, les Îles d'Or et le haut de Gambetta, est liée à la même action que la revitalisation commerciale. Nous mélangeons donc un peu les deux aspects, avec le cadre et la nature des commerçants, ainsi que leur localisation. Nous avançons ainsi.

Il me paraît très difficile d'avoir des mesures plus précises. Les locaux vacants sont peut-être l'une des mesures indirectes.

Je ferai simplement une référence à un exemple qui nous a été fourni précédemment et dans lequel, sauf erreur, vous évoquiez la commune de Gap. Madame BERNARDINI, qui est toujours sur Internet, vient de regarder ce qui se passe à Gap, puisqu'elle a été sensibilisée. Elle a vérifié que Hyères comprend 1 295 commerces, avec une vacance de 6,9 %, comme je l'avais indiqué, alors qu'à Gap, qui compte 300 commerces, le taux de vacance est de 10 %. Ils font donc sûrement des choses intéressantes, dont il faudrait parfois s'inspirer, mais leur vacance est plus de trois points au-dessus, sachant que Gap est une petite ville moyenne qui, normalement, est moins affectée que les villes moyennes comme la nôtre. Quand je m'analyse, je me désole, mais quand je me compare, je me console un peu.

Le taux de vacance est sans doute un indicateur indirect. Après, c'est compliqué, car effectivement, on est dans le subjectif. Lors des Nuits blanches, j'ai l'impression que cela fonctionne, mais le reste du temps, c'est plus compliqué. On me signale qu'au Parcours des arts, plus de 60 dossiers sont en attente, ce qui est bien, même s'il n'y aura pas suffisamment de boutiques pour les accueillir.

Étant donné que nous ne pouvons pas non plus intervenir en permanence, à un moment donné, peut-être faudra-t-il étudier des initiatives à prendre pour que tout cela bouge davantage. Sur ce point, j'aimerais que les commerçants s'investissent davantage eux-mêmes. Ils le font de façon intéressante au Parcours des arts.

En tout cas, ils sont très volontaires et vont même ailleurs, parfois en centre-ville, pour développer leurs idées. Toutefois, c'est plus compliqué en centre-ville.

En tout cas, il existe des marges de progression, et je suis d'accord avec votre intervention.

Je mets aux voix la délibération n° 32, concernant l'avenant n° 2.

AFFAIRE N° 32 : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

La délibération n° 33 est le compte-rendu annuel à la collectivité que nous devons approuver.

AFFAIRE N° 33 : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

Je mets aux voix la délibération n° 34, concernant l'autorisation de signer l'avenant n° 3, s'agissant des ajustements financiers, sachant qu'une erreur qui s'est glissée dans la délibération, puisqu'à un moment, on parle d'évolutions du programme qui entraînent une « diminution » du montant prévisionnel de la participation de la collectivité, alors que c'est une augmentation.

AFFAIRE N° 34 : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 35 - COMMANDE PUBLIQUE - BATIMENTS - BUREAU D'ETUDES - Marché d'exploitation des installations de génie climatique, de production d'ECS et de traitement d'air : bâtiments communaux - complexe aquatique - écoles et gymnases - Autorisation de signature

M. FOUQUE : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : J'apporterai quelques précisions, car les chiffres avaient retenu mon attention inquiète. Il s'agit d'une durée de huit ans, et on m'a très clairement indiqué que cela relevait du fonctionnement fioul-gaz-électricité, qui ne cesse de poser problème, mais incluait toutes les fournitures de consommables, de maintenance et de remplacement. De plus, cela permet de renouveler les vieux équipements. C'est donc un marché très large sur des dossiers importants.

S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 36 - COMMANDE PUBLIQUE - AGRICULTURE ESPACES VERTS - Curage du Béal - Marché mixte - Mise en appel d'offres ouvert

M. CUNEO : *(Lecture de la délibération.)*

Mme TROPINI : Monsieur le Maire, bien entendu, nous voterons cette délibération qui concerne l'entretien d'un cours d'eau, dont nous connaissons tous l'importance et la nécessité absolue.

Si vous le permettez, j'aimerais profiter de l'occasion pour dire deux mots sur le Gapeau. C'est hors sujet, mais je pense que le fait de parler de sécurité n'est jamais hors sujet. Cela me prendrait deux minutes. M'autorisez-vous à en parler ?

(Monsieur le Maire acquiesce.)

Depuis ces dernières années, le Gapeau tend à réagir de plus en plus vite et de plus en plus fort lors des épisodes pluvieux. Face au risque que représentent le fleuve et l'inaction actuelle des autorités en place, les habitants tentent de se protéger par leurs propres moyens, et on assiste à des surélévations de terrain, ainsi que des créations de digues, de manière complètement anarchique.

Étant donné que je ne mens pas, je vous montre des photos, notamment celle d'une digue de près de 4 mètres au Plan-du-Pont. Madame MONFORT la connaît, puisque nous y sommes allées ensemble.

Quelles en seront les conséquences au prochain épisode pluvieux comparable à ceux de 2014 ou de 2019 ?

Je vous ai sollicité à plusieurs reprises, depuis le début de votre premier mandat, sur le manque évident d'entretien du fleuve. Je vous montre à nouveau des photos. Quand Madame MONFORT me dit que tout est fait, je pense que tout est à faire.

M. LE MAIRE : Tout n'est pas fait.

Mme TROPINI : Je poursuis.

Ma dernière intervention date du 20 novembre dernier. Je vous avais rappelé le défaut d'entretien du cours d'eau et de ses berges. Ce jour-là, Monsieur le Maire, vous aviez acquiescé mes propos. Ma question portait sur la construction d'un bassin de rétention. Je rappelle que depuis la municipalité RITONDALE, la commune a acquis plusieurs dizaines d'hectares de terrain, que vous avez vous-même mis à disposition des horticulteurs pour y planter des pivoines.

M. LE MAIRE : Ai-je bien fait de leur laisser planter des pivoines ?

Mme TROPINI : Si elles sont vendues à Hyères... mais je ne le crois pas.

Madame MONFORT m'avait répondu qu'une éventuelle construction de ce bassin pourrait voir le jour vers 2027, soit encore six ans à attendre. Je la cite : *« S'il s'avérait encore pertinent, il serait destiné à augmenter la protection du quartier de l'Oratoire pour une crue supérieure à la vingtennale, dont les effets sont déjà sensiblement atténués par la réalisation d'autres travaux. »*

Je tiens à rappeler que l'Oratoire représente 240 logements. Ce n'est pas le seul quartier à être inondé en cas de crue du Gapeau. Monsieur le Maire, cela concerne 1 000 logements qui, en quelques heures, voire même en quelques minutes, peuvent se retrouver sous 1 mètre d'eau.

À l'heure où tous les scientifiques pointent du doigt le changement climatique, ne pensez-vous pas qu'il est grand temps d'agir et de privilégier enfin la sécurité des habitants au bien-être des poissons ?

Je me permets de citer les propos de François DE CANSON, dont nous connaissons tous l'implication en matière d'inondation. Ces propos datent du 7 septembre 2021, dans *Var Matin*. Dans cet article relatif aux incendies du mois d'août dernier, le maire de La Londe fait alors un lien avec les inondations. L'élue critique – je cite – *« la prévalence systématique de la réglementation environnementale sur les risques. C'est aussi vrai dans la protection des habitants contre les inondations. »* Il ajoute : *« Avoir en tête la préservation des espaces naturels, oui ; leur sanctuarisation, non. »* Tout est dit, en sachant qu'une bonne gestion des cours d'eau n'empêche pas une bonne gestion environnementale.

Ma question est donc la suivante : quand la commune d'Hyères s'imposera-t-elle enfin au sein du syndicat mixte ?

Monsieur le Maire, pour éviter qu'un jour, il y ait des morts, il est urgent d'agir. Merci.

M. LE MAIRE : Bien sûr, je laisserai répondre Madame MONFORT, qui est beaucoup plus compétente que moi.

Je ne voudrais pas avoir la cruauté de rappeler que dans le mandat qui m'a précédé, avant 2014, les investissements en matière de lutte contre les inondations ont été de zéro et que dans mon premier mandat, la commune d'Hyères a investi plus de 10 M€, que ce soit sur le Gapeau, sur le Roubaud, etc. Je dois dire que nous avons continué, puisque nous avons également investi à Clémenceau, mais j'y reviendrai.

Par conséquent, ne dites pas : « Quand vous réveillerez-vous ? ». Devant l'atonie qui présidait et devant la lenteur, parfois, de certains syndicats mixtes, nous avons pris l'initiative et même obtenu une dérogation totale du préfet, à l'époque, pour refaire une partie des berges du côté du Gapeau-Oratoire, lesquelles doivent être prolongées. Nous avons refait les berges du Roubaud, ainsi que toutes les canalisations de Paul Long à Olbia.

Mme TROPINI : Certes, mais en l'occurrence, nous parlons du Gapeau.

M. LE MAIRE : Madame, vous vous êtes exprimée. Vous n'êtes pas indifférente au sort de ceux qui n'habitent pas près du Gapeau, et je me permettais donc d'élargir le problème. J'ai indiqué ce que nous avons fait sur le Gapeau.

Après, il y a le syndicat. C'est long. Il y a toutes ces histoires de PAPI, de PAPI d'intention, etc. Je pense que nous essayons de les faire avancer.

Mme TROPINI : Si vous permettez, s'il vous plaît, je ne veux pas défendre votre prédécesseur, mais l'inondation que nous avons connue avant 2014 date de 1999. Entre-temps, comme vous l'aviez-vous-même dit à l'Assemblée, dès que le soleil brille, on oublie.

Le problème est qu'il existe un vrai changement, non seulement climatique, mais également le fait que l'on a imperméabilisé les sols sur toutes les communes. Hyères est le réceptacle, mais depuis Signes, on a bétonné. Les choses ont donc changé. Nous n'avons jamais vécu auparavant ce que nous avons connu en 2014, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : Madame, les problèmes d'inondation, de climat et du fait que Hyères se trouve en aval d'une douzaine de communes n'ont pas changé depuis 20 ans.

Mme TROPINI : Toutefois, ils ont bétonné plus haut. L'eau arrive plus vite et plus fort.

Mme MONFORT : Vous avez posé beaucoup trop de questions pour que nous puissions y répondre maintenant. Je répondrai donc à deux ou trois d'entre elles, et je vous invite à aller voir le site du syndicat, où tout ce que nous avons fait est détaillé.

Mme TROPINI : C'est bien, mais vous avez vu les photos. Vous étiez avec moi au bord du Gapeau, Madame MONFORT. Vous voyez très bien qu'il existe un défaut d'entretien ! Nous n'allons pas à nouveau répéter ce que nous avons dit l'année dernière !

Mme MONFORT : Non, il n'y a pas de défaut d'entretien. Sur place, nous avons dit que lorsque de la végétation risquait de provoquer des embâcles, nous venions l'enlever tout de suite. Si cela n'a pas été fait, cela signifie que ce n'était pas dangereux. Encore une fois, le fait que ce soit sale ne signifie pas que nous n'avons pas nettoyé.

Mme TROPINI : *(Montrant une photo)* Madame MONFORT, c'est fait, là ?

M. LE MAIRE : Nous avons compris que de toute façon, nous n'avons pas suffisamment fait, que le syndicat ne fait rien et que nous ne nettoyons pas... pour résumer votre pensée. Maintenant, nous donnons la parole à Madame MONFORT.

Mme MONFORT : La commune d'Hyères s'impose tout à fait au syndicat. Lors de la campagne municipale, j'avais eu l'occasion de répondre à quelqu'un qui disait que c'était un scandale et que Hyères devait prévaloir sur les autres communes du syndicat. Or c'est faux. Il s'agit d'un syndicat intercommunal, et il se trouve que toutes les communes sont traitées à égalité. Il est vrai que ce n'était pas le cas auparavant, mais aujourd'hui, elle est traitée normalement, étant bien défendue, et obtient ce qu'elle demande, comme toutes les autres communes.

Par ailleurs, nous connaissons l'imperméabilisation du bassin versant, mais ce n'est pas dramatique sur celui du Gapeau, puisqu'il est à 80 ou 85 % naturel. Par conséquent, les crues peuvent effectivement être plus violentes du fait de l'évolution climatique et un peu de l'imperméabilisation, mais ce n'est pas cela qui provoque les plus grosses crues.

Pour information, le PAPI complet a enfin été labélisé. À présent, nous avons mis en action l'étude des travaux sur le Plan-du-Pont. Pas plus tard que mardi dernier, nous avons le second comité de pilotage de cette étude. La SCP et EGIS ont été mandatées pour la mener, ainsi que la concertation qui s'y attache, éventuellement jusqu'à la DUP. Les choses ont avancé, et ils nous ont présenté leur bilan. L'étude faune-flore a été faite, et les propositions techniques ont commencé à émerger.

En premier lieu, nous commencerons par supprimer l'angle de la carrosserie « Isoardi » et conforter les berges au niveau du quartier de l'Oratoire. Ensuite, en effet, nous observerons. Le bassin de rétention aménagé est prévu, et nous verrons le dimensionnement nécessaire de la digue selon les résultats de tous les autres travaux effectués au niveau de l'Oratoire et en amont.

Les choses progressent. Lors du PAPI d'intention, nous avons déjà commencé les pré-études pour être capables d'agir dès que le PAPI complet serait labélisé, ce qui est désormais le cas.

Quant à l'histoire de protection des milieux par rapport aux inondations, je ne comprends pas bien la question, puisque cela est traité globalement, à la fois la protection des personnes contre les inondations et celle du milieu. On sait bien aujourd'hui que le fait de protéger le milieu et le système naturel d'écoulement protège également les personnes. Sur le Gapeau, nous n'avons pas encore eu de veto de la DREAL, par exemple, pour empêcher quelconques travaux par rapport à des espèces qui y auraient été recensées.

Allez voir sur le site, et vous verrez toute l'évolution depuis que nous avons fait notre sortie de terrain. Or aujourd'hui, vous me répétez la même chose que la dernière fois.

Mme TROPINI : Tout à fait, parce que rien n'a changé. Sur le papier, c'est parfait, mais sur le terrain, la vérité est autre. Un an s'est écoulé, mais rien n'a changé, et à vous entendre, je comprends que rien ne changera.

M. LE MAIRE : La qualité de votre argumentation, à la fin, traduit la profondeur de votre pensée.

En tout cas, le point sur lequel je peux vous rejoindre est que de façon globale, quel que soit les gouvernements, le législateur étant plein d'inventivité, dans de nombreux secteurs, on est dans la logique du mieux qui est l'ennemi du bien. En effet, il existe un principe d'utopie, ajouté à un principe de précaution, faisant que, par exemple, lorsque vous voyez qu'une intervention peut être utile, telle que la volonté de mettre une protection, on vous dit : « Oui, mais attention, il faut faire une étude sur l'ensemble du littoral hyérois. » De la même façon, à un moment donné, nous n'avons pu faire des travaux sur le Gapeau que grâce au préfet SOUBELET qui a pris des risques, en totale dérogation. Autrement, c'était interdit, et rien n'aurait été fait, puisqu'il fallait attendre le PAPI qui vient d'émerger.

Un jour, il faudra que les grands spécialistes de ces questions, notamment concernant l'environnement, se posent la question suivante : tout en ayant une exigence d'harmonie et d'intervention qui ne soit pas irréversible, ne portant pas atteinte à des solutions plus définitives et globales, laissons tout de même la possibilité d'interventions plus ponctuelles qui amélioreront les choses. Autrement, on attend. L'exemple précédent est caricatural : si je n'avais pas obtenu la dérogation, rien n'aurait été fait sur les berges du Gapeau, et je pense que certains habitants de l'Oratoire peuvent témoigner du fait que cela a un peu amélioré les choses.

Mme TROPINI : Nous n'avons pas pu le tester, puisqu'il n'a pas plu depuis. L'hiver arrive, et nous verrons.

M. LE MAIRE : En tout cas, cela a fait peur à la pluie, et il n'a donc pas plu... Vous avez réponse à tout, Madame !

Il a plu, et même si de grosses crues n'ont peut-être pas été déclenchées, cela a montré une efficacité relative sur des crues décennales. Le fait d'avoir mis des clapets anti-retour, refait des berges et effacé un virage n'a pas détérioré les choses. En tout cas, c'est mieux que rien, à savoir l'action qui présidait avant moi.

Mme TROPINI : Je vous ai répondu à ce sujet.

M. LE MAIRE : Je vous écoute et vous donne partiellement raison dans l'impatience. Après, si vous voulez véritablement, chaque fois, nier ce qui a été fait et faire la moue, faites-la, Madame, mais vous la ferez dans la solitude. Pour ma part, je ne débattrai pas avec quelqu'un qui n'a pas de capacité de débat.

Pour le Béal, voulez-vous bien accepter la délibération de Monsieur CUNEO ? Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 37 - COMMANDE PUBLIQUE - PORTS / CENTRE TECHNIQUE
MUNICIPAL - Acquisition de produits pétroliers - Accords-cadres - Mise en
appel d'offres ouvert**

M. BRUNEL : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

**AFFAIRE N° 38 - DIRECTION PREVENTION, SECURITE et ACTIVITES
REGLEMENTEES - SERVICE DES PORTS - Appel à projet - Ancrage non
impactant sur le balisage estival - Convention avec l'Office Français de la
Biodiversité**

M. BRUNEL : *(Lecture de la délibération.)*

M. MARION : Monsieur BRUNEL, si j'ai bien compris, par cette convention avec l'Office français de la biodiversité, la commune est non seulement subventionnée pour cela, mais c'est également une conversion de 90 balisages déjà existants sur les bonnes pratiques qu'il faudrait appliquer, ou s'agit-il de nouveaux ?

M. BRUNEL : Ce sont des balisages existants. En réalité, la convention porte sur 160 ancrages écologiques, dont 90 d'entre eux peuvent concerner les balisages de délimitation de la zone des 300 mètres, qui sont sectorisés principalement sur les herbiers de posidonie et qui viennent en remplacement des corps morts qui tiennent les balisages actuels.

M. LE MAIRE : S'il n'y pas d'autre question, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 39 - PORT D'HYERES - L'AYGUADE - LA CAPTE - Convention relative à l'entretien du balisage d'accès aux ports entre la Commune et la DIRM Méditerranéenne

M. BRUNEL : *(Lecture de la délibération.)*

Je précise que le montant inscrit à la convention concerne les deux ports cumulés.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 40 - PORT D'HYERES SAINT PIERRE - Redevances portuaires. Délégation de service public de desserte maritime des îles d'Or

M. BRUNEL : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 41 - PORT DE L'AYGUADE - Exonération partielle de redevances d'amarrage liée au défaut de navigabilité du plan d'eau

M. BRUNEL : *(Lecture de la délibération.)*

M. LE MAIRE : L'une des missions les plus importantes du futur directeur des ports sera de draguer convenablement ces derniers. Un port n'est pas un parking dont on ne peut pas sortir, mais un endroit où l'on doit pouvoir naviguer tout le temps. Ceci est une priorité absolue.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 42 - PORT D'HYERES SAINT PIERRE - Exonération de redevance de parution sur bornes interactives

M. LE MAIRE : Auparavant, nous faisons payer, et à présent, ce n'est plus le cas, car c'est d'intérêt général, puisque cela permet aux gens de s'exprimer.

Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 43 - PORT D'HYERES SAINT PIERRE - Exonération de redevances d'amarrage au profit de l'association « La Voile pour se reconstruire »

M. BRUNEL : *(Lecture de la délibération.)*

Je précise cela concerne un total de huit voiliers.

M. LE MAIRE : Excusez-moi, mais cela coûte 903 € pour six jours ?

M. BRUNEL : Oui, pour deux voiliers.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 44 - DEVELOPPEMENT DURABLE - Extension du périmètre d'acquisition autorisé du Conservatoire du Littoral sur le Palyvestre - Avis du Conseil Municipal

M. CARRASSAN : Monsieur le Maire, mes chers collègues, ce projet de délibération attire une nouvelle fois l'attention sur l'action du Conservatoire du littoral sur la commune d'Hyères.

Quelques jours auparavant, on fêtait les 20 ans de l'acquisition des Salins par le Conservatoire, qui avait eu lieu en 1991, et à ce moment-là, on se rappelait sa naissance, qui date de 1975. Je ne sais pas si vous connaissez l'histoire, mais elle est courte et mérite d'être connue.

Au milieu des années 1960, alors que l'on est encore dans les Trente Glorieuses, il existe une délégation à l'aménagement du territoire en France, et le délégué est un certain Jérôme MONOD, qui deviendra plus tard le conseiller de Jacques CHIRAC. Il survole les côtes françaises en hélicoptère et, en passant au-dessus des Alpes-Maritimes, ils s'aperçoivent du désastre en cours, à savoir du bétonnage de la côte de ce département. La naissance du Conservatoire du littoral vient de ce spectacle vu d'hélicoptère par le délégué à l'aménagement du territoire. À partir de là, une réflexion s'engage pour arrêter ce bétonnage, qui est un peu le fruit des Trente Glorieuses – qui ne l'ont pas toujours été, étant parfois malheureuses en ce domaine –, et s'achèvera en 1975 avec la création du Conservatoire du littoral. Il s'agit d'un établissement public foncier dont la mission consiste à protéger les espaces littoraux des rivages maritimes et lacustres, de façon définitive. Cela figure dans l'acte de baptême du Conservatoire du littoral : sauvegarder l'espace littoral, respecter les sites naturels et leur équilibre, afin de les soustraire définitivement à ce que nous avons vu dans les Alpes-Maritimes.

Dans le cadre de cette mission, il était intervenu à Hyères, en 1991, pour sauver les salins des Pesquiers qui étaient menacés par des opérations. De mémoire, à Hyères, il existait un projet de marina sur les vieux salins, ainsi qu'un projet de golf sur le salin des Pesquiers. L'intervention du Conservatoire a été soutenue par des collectivités et quelques députés, dont Monsieur le Maire, pour abonder ses réserves et lui permettre de payer une expropriation.

Depuis, le Conservatoire peut intervenir sur les Salins, ainsi que sur quelques espaces alentour, mais en ce qui concerne le secteur dont nous parlerons, son périmètre d'intervention, dans le cadre de sa mission, s'arrête au canal de ceinture du salin des Pesquiers et à l'étang du marais Redon. À proximité de ces limites, on trouve ce que l'on appelle « le triangle du Palyvestre », qui est un triangle du désordre, aggravé par la proximité d'espaces remarquables. Ce désordre, que tout le monde connaît depuis de nombreuses années, n'a jamais vraiment fait l'objet d'interventions. Il a fallu attendre le dernier PLU de la Ville d'Hyères, en 2017, pour que l'on s'attaque à ces désordres du triangle du Palyvestre. Dans le prolongement de cette réflexion, le Conservatoire nous écrit en juillet 2021 pour demander l'avis du Conseil municipal sur un projet d'extension de son périmètre d'intervention foncière. Le Code de l'environnement est tel que la commune doit donner son accord pour permettre une nouvelle extension de ce périmètre.

Il souhaite intervenir sur un secteur où les espaces agricoles ont été plus ou moins abandonnés, où le paysage est mité et où des zones humides d'intérêt environnemental sont tout à fait dégradées. L'intervention du Conservatoire demande de préserver tout cela. La restauration écologique et la revalorisation paysagère du site passent par là.

L'avis du Conseil municipal est donc demandé afin de permettre cette nouvelle intervention du Conservatoire du littoral sur un secteur qui en a bien besoin. Merci de l'autoriser.

M. LE MAIRE : Je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 45 - DEVELOPPEMENT DURABLE - Renouvellement de la convention du Refuge LPO sur le site de La Lieurette - Autorisation de signature donnée à Monsieur le Maire

M. CARRASSAN : J'espère que tout le monde connaît ce site remarquable de la Lieurette. Je dis volontiers « remarquable », mais on ne le disait pas auparavant, il n'y a encore pas si longtemps que cela. Il a fallu attendre 2014 pour que ce site apparaisse dans toute sa richesse, mérite une protection et fasse l'objet d'une convention pour un refuge de la Ligue de protection des oiseaux (LPO), qui était décidée à faire vivre ce site et à en respecter la biodiversité.

La Lieurette est un site rare. On m'a communiqué quelques données chiffrées concernant la biodiversité. Cette zone humide comprend : 208 espèces d'oiseaux, avec tous leurs cycles écologiques, à savoir la nidification, l'hivernage, la migration et l'alimentation ; 30 espèces de libellules ; 45 espèces de papillons ; des espèces végétales protégées telles que la nivéole d'été – « élégante », disent les botanistes. Peu de sites dans le Var réunissent une telle diversité d'habitats et d'espèces. De plus, bien entendu, vu le nombre d'espèces d'oiseaux qui le fréquentent, le site joue un rôle très important de halte pour les oiseaux migrants.

Un plan de gestion existe, en partenariat avec la LPO, depuis la signature de la première convention en 2014, laquelle était renouvelable tous les trois ans. Elle a été renouvelée une deuxième fois en 2018 et vient à terme en 2021.

Bien entendu, le Conseil municipal est sollicité pour autoriser Monsieur le Maire à signer une nouvelle convention, non plus de trois ans, mais de cinq ans, afin de permettre une continuité plus facile. C'est la reconnaissance du travail de la LPO et de ses partenaires. D'ailleurs, je ne veux pas oublier qu'avec les oiseaux, les libellules et les papillons, il y a également les chevaux blancs de l'ami MARTIN, permettant une action appelée « l'équithérapie ». On fait venir des enfants ou des personnes en difficulté de tous ordres auprès de ses chevaux, et ce contact leur permet d'aller mieux. Cela comprend donc l'équithérapie avec des chevaux camarguais d'André MARTIN, en plus de tout le reste. Par conséquent, merci d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

M. LE MAIRE : S'il n'y a pas d'observation, je mets aux voix.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

M. LE MAIRE : Qui ne connaît pas la Lieurette ? Pour ma part, je ne la connaissais pas. Êtes-vous allés sur le site avec les chevaux ?

J'aimerais que l'on demande à Monsieur MARTIN de nous accueillir un de ces jours, pour ceux qui souhaitent le découvrir. Le fait de voir cette vingtaine de chevaux camarguais en liberté, qui viennent à vous comme des animaux domestiques, est un moment d'émotion absolument incroyable.

S'il fait des portes ouvertes, allez-y, mais s'il veut faire une visite pour les conseillers municipaux, nous sommes demandeurs. C'est vraiment un endroit particulier.

AFFAIRE N° 46 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Syndicat des communes du littoral varois - Modification des statuts

M. LE MAIRE : Aucune modification n'est apportée, sinon une réécriture adaptée aux réglementations présentes. Les statuts n'avaient pas été actualisés depuis 1972, et je suppose qu'il fallait les réécrire, mais le fond ne change pas.

Je mets aux voix cette modification un peu formelle des statuts du syndicat des communes du littoral.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 47 - DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - Syndicat des Communes du Littoral Varois - Rapport d'activités 2020 - Communication au Conseil Municipal

Mme MONFORT : L'objectif de ce syndicat est la mise en valeur et la défense des intérêts du littoral varois. Les thèmes abordés portent sur tout ce qui concerne la zone maritime et le littoral.

Il présente l'intérêt de porter une réflexion commune, cohérente et stratégique de l'ensemble des communes du littoral varois. De plus, l'union faisant la force, il permet également de défendre ou de faire des propositions au niveau national sur la législation, en particulier pour faire valoir la spécificité varoise.

Ce syndicat regroupe 28 communes, sous la présidence de Gil BERNARDI, maire du Lavandou. Jean-Luc BRUNEL et moi-même y défendons les intérêts de la commune d'Hyères.

Les recettes du syndicat sont essentiellement assurées par la cotisation des communes. Pour Hyères, il s'agit de 3 394,26 € par an. En moyenne, le montant annuel des recettes est de 55 000 €.

Les dépenses, d'un montant annuel moyen d'environ 40 000 €, relèvent essentiellement du fonctionnement, avec la gestion courante, le personnel, les indemnités des élus, etc. Les dépenses d'investissement sont rares, la dernière conséquente étant le barrage antipollution, qui est propriété du syndicat et qui nous a bien servi lors de la marée noire de début 2019.

Pour le reste, tous les détails sur le budget ou autre se trouvent dans le rapport.

M. LE MAIRE : C'est un bon interlocuteur de l'administration sur des problèmes de plage ou de bâtiments de plage. Je crois que c'est l'essentiel de son action.

Nous votons pour prendre acte de ce rapport.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

AFFAIRE N° 48 - DIRECTION GENERALE DES SERVICES - Société Publique Locale Méditerranée (SPLM) - Rapport d'Activité 2020 – Communication au Conseil Municipal

M. CARRASSAN : Monsieur le Maire, mes chers collègues, depuis que la commune est entrée dans le capital de la SPLM pour 1 %, ce rapport est fait chaque année.

Pour l'année 2020, on rappelle que le dossier de réalisation de la ZAC de la Crestade a été approuvé par le Conseil municipal, le 20 septembre 2019. À partir de là, des avancées significatives ont eu lieu, notamment avec le dépôt et l'autorisation des déclarations préalables nécessaires à la réalisation des logements individuels par la société LOTIVAL, ainsi que le dépôt et l'obtention de quatre permis de construire pour la réalisation des logements collectifs par Bouygues Immobilier. Ensuite, la purge du recours formulé contre ces autorisations d'urbanisme a permis à la SPLM d'engager, fin 2020, le démarrage des travaux d'équipement public (hydrauliques et réseaux divers, dans un premier temps) à l'est de la zone, ce qui est encore visible aujourd'hui. Puis le projet d'écoquartier a été présenté devant le comité régional et le comité national, aboutissant à l'obtention du label « Écoquartier, Étape 2 ».

Je rappelle qu'une crise sanitaire et un recours contre les permis de construire ont eu lieu. Cela a engendré un retard d'au moins six mois sur le planning général de l'opération, ce qui a conduit la Ville à signer un avenant de prolongation du traité de concession en juillet 2020.

Concernant les acquisitions foncières, la SPLM s'est rendue propriétaire de la propriété « Girodengo », au centre du projet. En 2020, la SPLM était sous promesse de vente pour la majeure partie des terrains dont la maîtrise est primordiale pour l'aboutissement du projet. À présent que le recours est purgé, les cessions devraient avoir lieu à partir de maintenant, si cela n'a pas encore commencé.

Le phasage des travaux VRD est en cours. Il sera mis en cohérence avec les travaux de construction de Bouygues Immobilier et de LOTIVAL. Si tout va bien, la livraison globale est prévue pour 2024.

Mme BURKI : Monsieur le Maire, je souhaiterais intervenir sur le rapport, car nous l'avons regardé, évidemment, et il était conséquent. Je me suis davantage intéressée au côté financier.

Le rapport d'activité 2020 de la Société Publique Locale Méditerranée, dite SPLM, a été communiqué aux administrateurs que nous sommes par le président du Conseil d'administration, qui est le maire de la commune de La Valette, laquelle en est le principal actionnaire, puisque nous avons 1 % et qu'elle a 66 %. Toulon a 20 %, et le reste est à la marge.

Il n'est absolument pas question de contester le projet de la Crestade Demi-Lune, pour lequel nous avons déjà beaucoup investi et qui est aujourd'hui en cours de commercialisation. D'ailleurs, les CIL y ont travaillé, et vous savez que nous sommes tout à fait favorables à ce projet d'écoquartier.

Malgré quelques empêchements, cela semble en bonne voie, et ce projet connaît le cours presque normal d'une réalisation de cette ampleur. Effectivement, il a pris six mois de retard, et il en aura peut-être encore un peu, mais c'est en bonne voie.

La Ville d'Hyères a une influence réduite au sein du Conseil d'administration, puisqu'elle est actionnaire de 1 % du capital, mais nous portons le risque d'un emprunt dont nous avons accordé la garantie à 100 %, lors d'un Conseil municipal précédent, à hauteur de 5 M€, en cas de défaillance.

De son côté, la SPLM, au titre d'une convention de participation signée avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la commune d'Hyères-les-Palmiers, s'est engagée à verser une participation de 465 000 € hors taxes à la Métropole pour le financement du barreau de liaison Demi-Lune-Maréchal Juin (10 % au démarrage des travaux, 90 % à la livraison). C'est en cours, et il n'y a donc pas de problème.

À la lecture de ce rapport d'activité 2020, s'agissant de la santé financière, on ne peut se satisfaire de la situation : troisième année consécutive de pertes financières, avec 122 528 € cette année ; 21 852 000 € de remboursement d'emprunts à honorer jusqu'en 2023 ; des cessions non réalisées, qui ne sont pas forcément les nôtres, sachant que d'autres villes sont en jeu ; trois licenciements économiques en 2020. De plus, la SPLM a contracté un prêt garanti par l'État, au début de la crise Covid, pour un montant de 800 000 €, puisque la trésorerie n'était pas à la hauteur.

La commune de Toulon souhaite céder les parts qu'elle possède dans le capital de la SPLM pour 20 %. Pour l'instant, elle n'a pas trouvé d'acquéreur.

À la lumière de ce rapport et de la production des informations qui, normalement, doivent améliorer le contrôle par notre commune, je n'ai pas l'impression que nous avançons vraiment et que cela éclaire ma lanterne. Comme le commissaire aux comptes le dit très justement, les comptes sont arrêtés par le Conseil d'administration, et la mission du CAC ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de gestion de la société, mais bien l'application de la convention comptable. Il incombe donc à la direction d'évaluer la capacité de poursuivre son exploitation dans de bonnes conditions.

Monsieur le Maire, vous comprendrez notre inquiétude concernant l'incidence d'une défaillance de la SPLM sur les finances de notre commune et de la Métropole. Nous sommes inquiets, car nous nous demandons si nous pouvons encore compter sur la fiabilité au regard de ce rapport. Merci.

M. MASSUCO : Monsieur le Maire, si j'ai lu le rapport de VAD avec le plus grand intérêt, pour celui-là, j'ai l'impression qu'il s'agit d'un emmental, vu les trous. Il nous donne un certain nombre d'informations, mais j'ai la sensation qu'elles ne vont pas au bout du raisonnement, ce qui est extrêmement frustrant.

La SPLM a connu les affres des années précédentes que nous savons, puisque nous l'avons déjà examinée en Conseil municipal, avec les difficultés qu'elle connaît, et elle nous livre cela de manière très naturelle (difficultés financières, juridiques et de retard), mais elle n'en tire aucune conséquence.

En effet, pour revenir à ce que notre collègue Geneviève BURKI a dit, actuellement, la SPLM ne tient pas la route sur le plan financier, pour différentes raisons. Premièrement, elle a un déficit fonctionnel annuel de 192 789 €, ce qui paraît bénin par rapport aux enjeux financiers, mais elle a encore un emprunt de 21 852 531 €. On pourrait se dire : « Qui emprunte rembourse », mais quand on lit le rapport de la SPLM, on se rend compte que sur cette dernière année 2020, avec la Covid comme excuse, elle dit qu'elle n'est pas en capacité d'assurer les frais et contracte donc un prêt supplémentaire, garanti par l'État, de 800 000 €.

Dans ce cadre, financièrement, que vaut la SPLM ? On aurait pu se dire : « Pas de problème, les prêts sont remboursés », mais ce qui me navre encore plus est que la SPLM part sur le fait de procéder à des licenciements économiques. Or on sait très bien que si l'on licencie économiquement, cela signifie que l'on est fragile sur le plan économique. Je reviens sur le rapport de la Chambre régionale des comptes qui, certes, en mars 2021, sur les années antérieures à 2018, tirait déjà la sonnette d'alarme sur ces éléments.

J'oserais dire que financièrement, c'est risqué, mais avons-nous réellement le choix aujourd'hui ?

Quand je regarde les différentes parts sociales, ce qui me fait le plus craindre est le départ de Toulon, car même s'il n'est pas définitif, Toulon a signifié son envie de partir. Or dans le rapport de la SPLM, nous avons 5 M€ d'emprunt qui concernent uniquement la Ville d'Hyères. Nous représentons 1 %, et sur 21 852 531 €, nous avons 5 M€ d'emprunt. Nous sommes largement excédentaires par rapport au 1 %. Ce qui m'inquiète est que le rapport de la Chambre régionale des comptes disait que, heureusement, la Ville de La Valette assurait, pour l'instant, les déficits de la SPLM.

Par ailleurs, sur le plan juridique – ou judiciaire –, dans le cadre de son rapport, la SPLM annonce avoir cinq contentieux avec Toulon. On met cela à la page 424, mais nous n'en savons pas davantage. Quels sont les types de contentieux ? On sait qu'une saisie-attribution est menée, mais on ne sait pas pour quelle somme, ni pour quelle raison. Or quand j'entends le mot « contentieux », je suis inquiet, et je le suis d'autant plus quand cela arrive avec Toulon, qui est tout de même au centre de la Métropole – même si je considère Hyères comme étant la ville au centre du monde.

Ce qui m'inquiète encore davantage est qu'il me semblait avoir vu dans la presse, ainsi que dans les rapports, que la SPLM jouait un jeu trouble avec la SEMEXVAL et que cela avait entraîné une plainte pénale du maire de La Valette, qui est actuellement le président de la SPLM.

Je suis inquiet, car je trouve que les éléments ne sont pas garantis pour assurer une pérennité de cet organisme. Je le suis également du fait que la SPLM a pris du retard sur l'avancement des chantiers qui concernent Hyères, notamment la Crestade, puisque c'est le seul organisme concerné, mais je connais la réponse que vous me donnerez sur ce point. De plus, la SPLM a également des actions en Corse, alors que des plaintes auraient été déposées pour les travaux qui y ont été réalisés. La SPLM m'inquiète.

Pour finir, le fait d'avoir des inquiétudes ne signifie pas forcément qu'il existe un danger. Quand je regarde la seule recommandation de la Chambre régionale des comptes, à savoir : *« Améliorer la qualité de l'information transmise aux administrateurs de la société quant à la stratégie et à l'activité de l'entreprise : augmenter le délai entre les convocations et les réunions du CA et transmettre, en illustrant les indicateurs financiers essentiels, davantage d'informations financières aux administrateurs »*, finalement, dans ce rapport, on reprochait le peu d'incidence que les autres associés pouvaient avoir. Quand je lis les deux PV d'assemblée générale qui sont au dossier, je dois dire que sur le nombre d'élus présents, 99 % sont représentés par La Valette, hormis le maire de Pierrefeu, avec la représentation, puisque vous aviez donné pouvoir. Cela m'inquiète beaucoup, car La Valette ne représente que 66 %, et non 99 %.

Voilà les inquiétudes qui nous font dire que la SPLM doit être contrôlée davantage.

M. LAURENT : Monsieur le Maire, la SPLM fait beaucoup parler d'elle dans ce Conseil municipal, depuis le départ. Vous connaissez ma position concernant cette société, qui est effectivement petite.

En revanche, tout ce que j'entends est un peu troublant, car jusqu'à présent, la SPLM a fait de belles réalisations, et s'agissant de ses projets, notamment pour la ZAC de la Crestade, elle n'a pas encore fait la cession des terrains aux promoteurs. De ce fait, les comptes que nous observons aujourd'hui ne sont pas arrêtés par rapport à l'ensemble des projets au sein de la SPLM.

Certes, on peut se poser des questions. Comme je l'avais déjà fait remarquer au Conseil municipal, un changement de direction a été opéré en 2017 ou 2018, voire en 2019. Auparavant, le directeur était Monsieur ROSSI, et actuellement, c'est Monsieur CHABAUD. On peut espérer que la gestion de cette SPLM sera différente sous la présidence de ce dernier, par rapport à son prédécesseur. Je le pense sincèrement.

En tout cas, je trouve qu'il est un peu dur de critiquer cette structure qui réalise concrètement de belles choses et dont les comptes arrêtés à ce jour ne reflètent pas forcément la réalité financière. Une fois qu'elle aura revendu les terrains à Bouygues, les comptes seront différents et, à ce moment-là, nous pourrons parler de choses concrètes et réelles sur le terrain, ce qui n'est pas tout à fait le cas actuellement.

M. LE MAIRE : Je pense que les inquiétudes sont normales. Il peut y avoir des explications, et il est vrai que celle que vous évoquez en est une. En effet, l'opération a pris du retard, dont nous connaissons la cause qui est un recours, lequel a nécessité un protocole pour qu'il finisse par être levé – cela ne me regarde pas, mais nous avons perdu de nombreux mois –, ce qui a empêché que la vente des terrains se fassent dans des conditions suffisamment rapides pour améliorer l'équilibre des opérations et globalement celui de la SPLM, sachant que la Crestade est une opération très importante à l'intérieur de la société.

Vous avez également évoqué le prêt que la commune d'Hyères a fait à la SPLM. Il est strictement dû au recours qui est intervenu, car elle ne pouvait pas s'autofinancer, dans la mesure où les recettes qu'elle attendait ne venaient pas. J'avais donc accepté ce prêt afin d'assurer la pérennité de son action, comme je l'avais dit lorsque nous avons délibéré.

Une fois que l'on a dit cela, je pense qu'il serait utile – et je le demanderai – que le président de la SPLM et son directeur viennent devant le Conseil municipal pour nous exposer la situation, nous apporter leurs réponses et nous définir leur stratégie.

Les sociétés d'économie mixte sont très complexes. Il y en a à La Garde, ainsi qu'à La Valette, et il y en a eu une à Hyères, de triste mémoire, la SEMI, qui a été un désastre collectif. Bien entendu, on peut espérer que tel ne soit pas le cas et que cela soit conforté.

Pour ma part, je ne jugerai pas entre l'ancien directeur et le nouveau, car ce serait tout de même un peu maladroit, et je ne connais pas suffisamment le sujet, mais le nouveau me paraît être responsable.

Je demanderai à Thierry ALBERTINI et à Monsieur CHABAUD de venir à un Conseil municipal, éventuellement le prochain, s'ils le souhaitent. Je leur dirai que des inquiétudes ont été manifestées sur la situation financière de la SPLM et sur ses liens avec la SEMEXVAL, ainsi que sur la façon dont l'opération de la Crestade permettra désormais d'assurer un peu l'intendance, eu égard aux retards malheureux qui ont été pris. Plutôt qu'un rapport un peu compliqué – je remercie tous ceux qui s'y sont plongés –, je pense que cela vaut la peine, car la SPLM peut être candidate sur d'autres sujets.

Le très gros avantage de ces sociétés est que, par exemple, lorsqu'elles s'occupent d'un aménagement, on n'a pas à faire d'appel d'offres, et on gagne beaucoup de temps. C'est la raison pour laquelle on intervient souvent par des sociétés d'économie mixte, le temps étant très important pour un certain nombre d'opérations. Étant donné que je sais qu'ils sont intéressés un peu partout, je suis très vigilant, et je pense qu'il serait intéressant qu'ils viennent devant nous pour nous expliquer. Je crois que ce serait une bonne chose pour tout le monde.

Mme BURKI : Je voudrais préciser la mission de la SPLM à Hyères : ils ne sont qu'aménageurs de la Crestade. En revanche, dans d'autres endroits, ils sont également promoteurs. À la limite, nous risquons donc peut-être moins, mais le risque est globalisé.

M. LE MAIRE : Honnêtement, je n'ai pas les réponses à tout cela. J'ai donc envie de poser les questions.

Mme BURKI : La seule chose que nous souhaitons est qu'elle s'en sorte, car il est dommage et dommageable qu'une société ne s'en sorte pas.

M. LE MAIRE : D'après ce que je crois savoir et ce que j'ai entendu, elle a un lourd héritage, car elle a eu des affaires maladroites en Corse qui, à un moment donné, l'ont un peu handicapée. Je crois qu'elle se recentre sur des territoires plus stables. Par exemple, la Crestade est un produit très sain. Si elle ne faisait que des choses comme celle-là, hormis un certain recours, il n'y aurait pas de problème.

En tout cas, je pense qu'il faut poser ces questions, et je serai le premier à le faire.

M. LAURENT : Je vous remercie, Monsieur le Maire. Effectivement, je pense que Laurent CHABAUD serait tout à fait heureux de venir communiquer la description de son rapport financier à l'ensemble du Conseil municipal.

En tout cas, il est certain que, la SPLM étant une société, si elle n'est pas payée, son état financier ne sera pas excellent. Je veux dire par là que si différents recours sont encore déposés, bien évidemment, ce sera compliqué pour elle.

M. LE MAIRE : Je ne fais aucun procès, et je crois que l'opération a été bien menée.

Quel est le niveau des opérations que la SPLM peut mener ? En effet, quand vous avez un manque-à-gagner sur une opération très importante – peut-être trop – pour une société, elle n'a pas la trésorerie pour fonctionner. Demain, si nous faisons une opération importante dans la zone des Rougières et si elle est candidate au poste d'aménageur, le portage est lourd.

Nous avons donc besoin d'un éclairage sur ces questions, sans aucun *a priori*, et je souhaite également que Thierry ALBERTINI soit présent. Je crois qu'il ne faut pas trop s'étonner de l'importance de La Valette dans la société, de la même façon que La Garde est omniprésente dans la SAGEM. Souvent, ces sociétés sont nées dans une commune, et cela se passe ainsi. Il faut également connaître la raison pour laquelle Toulon veut sortir.

Je crois qu'il faut poser toutes ces questions simplement, afin de nourrir notre réflexion.

M. MARION : Monsieur le Maire, il s'agit simplement de prendre acte, même si nous avons bien compris qu'un certain nombre de membres du Conseil municipal avaient des intérêts plus prééminents que d'autres à ce que la SPLM s'en sorte.

Vous disiez que nous avions été dans l'obligation de la secourir, parce qu'elle n'avait plus la trésorerie suffisante, et que cette carence était exclusivement causée par le recours. Or très sincèrement, ce n'est pas du tout le cas. La vérité est précisément ce que vous venez de dire à la fin, à savoir que la capacité réelle de cet opérateur, dont on sait aujourd'hui qu'elle est proche de zéro, pour porter ce magnifique projet, nous a obligés à la secourir.

M. LE MAIRE : Vous êtes sévère envers ceux qui ont choisi la SPLM pour la Crestade – ce n'est pas moi. Toutefois, à un moment donné, quand vous avez engagé tout ce processus, que vous êtes en fin de parcours et que vous avez une société ayant une difficulté, imaginez... Ce serait également une catastrophe pour la commune.

M. MARION : Nous avons la chance qu'elle ne soit qu'aménageur, mais dans certaines opérations qu'elle mène par ailleurs dans d'autres communes, elle est également promoteur. Une partie de ses difficultés judiciaires provient du fait d'être aménageur, promoteur et autre chose qu'elle ne pouvait vraisemblablement pas faire. Je serais donc également très preneur d'un certain nombre d'interrogations sur la gouvernance de cette société, si jamais elle comparait devant nous.

M. LE MAIRE : Je ne suis pas juge, mais simplement partie.

M. MARION : Moi non plus. C'est une interrogation.

M. LE MAIRE : Je crois qu'il faut être très prudent.

J'ai envie de mesurer le poids de la SPLM pour des opérations autres. S'agissant de la Crestade, c'est terminé, et tout ira bien, puisqu'ils vendront les terrains.

Ce n'est pas moi qui l'ai choisie – je l'ai assumé –, mais mon prédécesseur, qui était entré dans le capital à 1 %, et je ne le lui reproche pas. Je ne suis pas là pour faire un procès, mais ensuite, la continuité municipale ou républicaine s'impose, avec vigilance. Ils n'ont pas été promoteurs. Simplement, à un moment donné, un cordon ombilical risquait de se couper, et nous ne pouvions pas mettre en l'air 10 ans de travail sur la Crestade. C'était également la période de changement de direction, que je ne juge pas, et cela s'est fait de façon un peu complexe. En même temps, un changement de maire a eu lieu, ce qui n'est pas neutre, les personnalités des maires successifs de La Valette étant ce qu'elles sont.

Nous recevrons le président et le directeur, et nous poserons toutes les questions que nous souhaiterons, de façon courtoise.

M. LAURENT : Monsieur le Maire, pour répondre à Monsieur MARION, puisqu'une petite pique m'était adressée, je précise que je n'ai aucun conflit d'intérêt avec la SPLM, ni avec son directeur.

M. LE MAIRE : C'est ainsi, et cela n'empêche pas d'avoir des relations.

Nous prenons acte de ce rapport.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (44 VOIX)

QUESTIONS ORALES

M. LE MAIRE : Deux questions ont été posées, la première venant du groupe Alliance pour Hyères :

« Monsieur le Maire, la construction du nouveau lycée professionnel étant actée par la Région, pouvez-vous nous renseigner sur son calendrier prévisionnel de réalisation, mais aussi, et surtout, sur l'utilisation envisagée du terrain laissé vacant par l'actuel lycée, en souhaitant qu'il ne s'agisse pas de programme immobilier ? »

Aujourd'hui, la maîtrise foncière par la Région est totale. Il y avait plusieurs terrains appartenant à la commune, à TPM ou à des privés, et les actes ont été passés. Le barreau d'alimentation est à l'œuvre, et je crois que les travaux ont d'ores et déjà commencé. Le maître d'œuvre est choisi, et le permis est en voie d'être déposé. Ensuite, il sera instruit.

L'ouverture est prévue pour la rentrée 2024, ce qui est bien. Cela signifie qu'il y aura encore deux rentrées au lycée du Golf Hôtel actuel et, si tout va bien, la suivante s'y fera en 2024.

Je crois qu'il faut remercier la Région, car il s'agit d'un investissement colossal, de l'ordre de 35 ou 40 M€.

Vous avez la maquette qui a été retenue par le jury, auquel je participais. Je ne peux pas trop décrire le contenu, mais par exemple, à gauche, le bâtiment qui se trouve au milieu de deux circulations est l'équipement sportif et le gymnase. L'entrée se fait sur le côté.

Pour le reste, Madame, bien entendu, mon ambition est d'utiliser ces terrains pour faire de nombreux logements, notamment sociaux... Non, je rigole !

Mme COLLIN : C'est une zone inondable. Vous aurez également Karine TROPINI sur le dos !

M. LE MAIRE : Votre question est sympathique, mais inadaptée, car si le Golf Hôtel s'en va, ces terrains sont inondables, par définition. C'est une zone rouge et bleu foncé. Imaginez qu'un fou veuille y faire des immeubles, il ne le pourrait pas.

En revanche, le terrain est propriété de la commune, mais les bâtiments ont été réalisés dans le cadre d'un bail emphytéotique accordé à la Région. Il conviendra donc de voir la façon dont celui-ci s'éteint ou se poursuit, puis ce que l'on peut faire. On peut sûrement raser certains immeubles, mais étant donné que pratiquement plus aucune construction nouvelle ne pourra intervenir, de quelque nature que ce soit, cela aura une autre fonction, telle que du rangement pour les services techniques ou pour l'animation, par exemple. Une réflexion sera menée, mais aujourd'hui, elle n'est pas d'actualité. En premier lieu, il faudra que nous rencontrions la Région pour voir si elle est intéressée à poursuivre le bail.

En tout cas, il ne s'agira pas de logements. Si nous arrivons à découvrir une partie de la zone qui n'est pas inondable, j'y verrais bien un équipement sportif.

Mme COLLIN : Il est déjà à côté.

M. LE MAIRE : Effectivement, un terrain de football se trouve à côté.

Mme COLLIN : Il mériterait également d'être réhabilité.

M. LE MAIRE : Nous essaierons d'y faire la meilleure des choses, mais sans doute pas grand-chose. Il serait tout de même dommage que nous ne trouvions pas une utilisation à la marge pour les bâtiments existants. Par exemple, nous pourrions en faire du stockage, dès lors qu'il se situe à une certaine hauteur, car lorsque des inondations se produisent, il ne s'agit pas d'un tsunami submergeant tout. En revanche, il ne pourra pas s'agir d'un équipement recevant du public.

Nous serons donc très prudents, en essayant d'avoir l'utilisation la plus adaptée de cet espace, si elle est possible.

Mme COLLIN : Puis-je faire une suggestion ?

M. LE MAIRE : Bien sûr.

Mme COLLIN : Je ne connais pas la superficie de ce terrain.

M. LE MAIRE : Il est grand.

Mme COLLIN : Il suffirait d'un hectare pour un bâtiment abritant les anciennes voitures de pompiers, que la Mairie a délogées, d'une certaine façon, de la Source de la Vierge.

M. LE MAIRE : Il est impossible d'avoir un permis de construire sur cette zone, d'autant plus qu'en l'occurrence, il ne s'agirait pas d'un équipement d'intérêt public. On peut avoir un débat sur un équipement public, même si je n'y crois pas, mais nous n'aurons pas de permis de construire là-dessus.

Mme COLLIN : J'ignore s'il faut un permis de construire pour un hangar.

M. LE MAIRE : Nous en parlerons, mais honnêtement, je crois que nous ne pourrions rien faire, à part étudier une éventuelle utilisation des bâtiments existants. L'autre solution consisterait à tout détruire, ce qui coûterait très cher, mais pour y faire quoi ? Il est compliqué d'y faire de l'agriculture.

Mme COLLIN : Il pourrait s'agir de jardins partagés.

M. LE MAIRE : C'est une idée. En tout cas, c'est très compliqué et, honnêtement, la réflexion n'est pas du tout avancée sur ce sujet.

La deuxième question est posée par Madame RITONDALE.

Mme RITONDALE : La question porte sur l'article paru dans la revue municipale, dans lequel le groupe Hyères Tout Naturellement décrit un bilan catastrophique. Il évoque le musée, Clémenceau, les routes dégradées, le centre-ville moribond, l'insécurité, le départ de la clinique Sainte-Marguerite, la piétonisation, les infrastructures et l'activité économique atone.

Même si quelques sujets ont été un peu décrits précédemment, Monsieur le Maire, pourriez-vous donner quelques éléments pour éclairer les Hyérois sur la réalité des choses ?

M. LE MAIRE : Si je vous réponds « avec plaisir », personne n'en sera étonné, et je n'ai pas résisté à l'idée de vous laisser poser cette question, car il est important de dire les choses, de quantifier, de prouver et de démontrer, plutôt que de donner un sentiment diffus et général d'un délitement de la commune.

Concernant le musée de la Banque, si l'on prend le tableau récapitulatif du coût de l'opération de réhabilitation, le montant total, tous marchés confondus et comprenant la maîtrise d'œuvre, s'élève à 6 254 887 €, mais si on enlève la scénographie et la restauration des œuvres, ce qui paraît légitime, les travaux purs de rénovation du musée représentent 5 186 000 €. Je crois que cela correspond à peu près à ce qui figurait dans l'article. Je rappelle que des subventions ont été attribuées, autour de 2,3 M€. Le coût net pour la commune est donc de 2 874 000 €.

Lorsque nous aurons l'occasion d'inaugurer ce musée ensemble le 27 novembre, je pense que beaucoup jugeront que le fait d'avoir un tel élément d'attraction et de qualité est une chance fantastique pour Hyères. En tout cas, c'est l'idée que je m'en fais.

Nous avons eu beaucoup de retard, s'expliquant par deux motifs principaux. Le premier est que l'une des entreprises principales est tombée en liquidation judiciaire, et il a donc fallu relancer les appels d'offres, s'agissant des parquets, des murs, etc. La deuxième raison est la crise Covid, puisque les entreprises n'ont pas pu travailler, notamment dans un espace fermé. Cela a donc pris beaucoup de temps. À présent, les choses sont très bien avancées, et l'inauguration se fera donc le 27 novembre prochain, avec une exposition permanente magnifique sur Hyères au premier étage, ainsi qu'une exposition temporaire de très haut niveau au rez-de-chaussée. Je pense que nous en serons tous fiers.

Cela coûte-t-il cher en fonctionnement ? Aujourd'hui, nous avons la chance d'avoir une directrice de la Culture très engagée et efficace, qui a redéployé le personnel Culture avec, paradoxalement, encore plus d'efficacité qu'auparavant. Les dépenses engendrées annuellement par le musée sont de l'ordre suivant :

- le besoin en personnel est nul, puisqu'il s'agit uniquement du redéploiement ou du remplacement de personnes parties à la retraite – je rappelle que le service Culture n'est pas petit, puisqu'il comprend 100 personnes ;
- les dépenses d'énergie sont importantes, de l'ordre de 16 500 €, ainsi que pour l'entretien des bâtiments, à hauteur de 29 000 €, pour le nettoyage, la maintenance, etc. ;
- les expositions, que l'on peut situer, selon leur importance, la provenance des œuvres et le niveau d'assurance, autour de 100 000 à 150 000 €.

Cela signifie que le total d'un coût annuel dans une période moyenne doit être autour de 190 000 €.

Parallèlement, cela engendre des recettes, parmi lesquelles il faut tenir compte du fait que nous ne louerons plus de box pour entreposer les œuvres. En effet, il faut savoir que depuis 2000, l'exposition d'un fonds muséale très remarquable de la Ville d'Hyères est dans les caisses de Monsieur BRENGUIER, à La Crau, ce qui représente 25 000 € par an qui seront donc économisés par la commune. Les entrées sont estimées à 100 000 €, sur la base d'environ 15 000 visiteurs.

De plus, nous avons créé des jardins partagés aux Maurels, dans l'opération de requalification. Je n'évoque même pas Sauvebonne, mais c'est relativement important en termes de surface.

Pour l'entretien de ces espaces verts, nous faisons parfois appel à des prestataires privés, pour 300 000 €, et nous avons 40 agents – ce n'est pas moi qui les ai inventés, mais ils ont été maintenus et parfois augmentés – répartis sur neuf secteurs.

Sur la propreté, qui est également évoquée, j'ai demandé à ce que l'on ressorte toutes les réclamations des CIL à ce sujet en 2021 : une dizaine d'interventions ont eu lieu, ce qui est très peu. Je ne dis pas que la ville est extraordinairement propre, mais qu'elle est propre. Là aussi, comme vous l'évoquiez précédemment, on est dans le subjectif, mais la première chose que toute personne venant s'installer à Hyères me dit est que notre ville est propre.

Par conséquent, je crois qu'il faut dire les choses. Nous avons :

- 50 agents de nettoyage – c'est d'ailleurs leur mérite et leur honneur –, en renforçant en saison ;
- des agents de la Police Municipale prioritairement affectés aux problématiques de pollution, qui sensibilisent et verbalisent ;
- une quinzaine d'engins de nettoyage ;
- un budget de fonctionnement lié au nettoyage des espaces publics de 1,3 M€ ;
- un budget de fonctionnement pour la gestion des déchets de 6,5 M€.

Nous avons également une communication, que nous venons d'ailleurs de renouveler. Chaque année, nous faisons, sur 40 000 exemplaires, un renouvellement du contrat avec la population, car la propreté est l'affaire de chacun. Bien sûr, nous devons faire notre devoir d'élus, mais l'esprit civique et la collaboration du particulier sont fondamentaux. Quand vous donnez des horaires d'enlèvement des poubelles, si on vous les sort cinq minutes après, c'est compliqué. Il en est de même quand une personne ayant des déchets verts à jeter ne prévient pas, alors que nous venons les chercher, etc. Nous avons donc une action de sensibilisation et de pédagogie, ainsi que de verbalisation, mais dans ce contrat, bien entendu, nous ne sommes pas seuls. C'est un problème de civisme et de citoyenneté. Néanmoins, globalement, sans faire d'autosatisfaction, je trouve que beaucoup de progrès ont été faits.

S'agissant des problèmes de sécurité, certes, Hyères n'est pas une ville d'un calme absolu, mais là encore, quand on s'analyse, on se désole, mais quand on se compare, on se console : ce n'est pas comme les quartiers de Toulon, ni ceux de La Seyne, ni ceux de Marseille, ni ceux de Fréjus, ni ceux de Saint-Raphaël.

On sait où les difficultés se trouvent, et c'est très compliqué, mais nous essayons de faire en sorte de contenir un phénomène de société. Quand je vois mon ami Gérald DARMANIN se battre tous les jours sur ce sujet, je ne peux pas le critiquer. Nous sommes devant une marée humaine. Vous pouvez donner l'argent où vous voulez, comme à Marseille, et augmenter le nombre de policiers de façon démesurée, mais tant que la rentabilité de certains trafics sera ce qu'elle est, il y aura toujours des gens qui prendront le risque de perpétuer cette « saloperie ».

Nous nous occupons des sans domicile fixe grâce à l'association En Chemin, qui est exemplaire, faisant de l'accueil de jour : en 2020, elle a fait 564 prises en charge ; 145 personnes ont bénéficié de Promosoins ; l'hébergement temporaire - 20 places en logement diffus ; le plan Grand froid activé par le préfet, avec l'ouverture d'un accueil de nuit supplémentaire de 14 places. Nous les finançons, en partie, car il y a de nombreux appels à projets, mais de façon significative, aux alentours de 30 000 €.

Nous travaillons avec les maraudes, que ce soit la Maraude'Hyères, l'association En Chemin ou la Croix de Malte. Je rappelle que pour la Maraude'Hyères, nous avons même mis un local à disposition dans la vieille ville pour leur stockage.

En 2020, nous avons fait 203 patrouilles de surveillance sur les secteurs sensibles, avec 16 interpellations, étant bien entendu qu'en matière de sans domicile durable, il faut savoir que nous sommes complètement dépourvus. Que ce soit la police municipale ou nationale, sauf à ennuyer la personne, à ce qu'elle se batte ou à ce qu'un délit soit commis, ils ne peuvent pas faire quoi que ce soit. C'est le fonctionnement de notre société, et je ne le juge pas. C'est respectable du point de vue des libertés, mais insupportable du point de vue de l'idée que l'on se fait du vivre-ensemble. En tout cas, c'est ainsi, même si c'est compliqué. Nous avons également une équipe de Police Municipale au quartier de la Gare, notamment, tous les jours. Nous sommes très attentifs sur le sujet.

Pour ce qui est de la délinquance, Monsieur WERBER me faisait passer une information tout à l'heure, venant du commissariat, car j'ai essayé de me renseigner. Si les phénomènes de drogue continuent à prospérer, en 2021, sauf erreur de ma part, la délinquance générale n'a pas augmenté. Cela ne signifie pas que nous sommes satisfaits, car cela reste toujours très compliqué, mais nous ne sommes pas non plus à Pontcarra, à la Beaucaire ou à Berthe.

Concernant les logements, précédemment, j'ai longuement parlé des vacances commerciales, et d'ailleurs, nous avons vu dans l'exposé de VAD qu'il n'était pas inintéressant de voir que nous étions très attentifs, dans ses opérations, à récupérer des logements vacants, à les équiper et à leur donner une vocation sociale.

Je voudrais vous donner l'évolution du taux de vacance pour l'ensemble des logements de 2008 à 2018 : 6,5 % en 2008, 7,55 % en 2013 et 6,86 % en 2018. Ce n'est pas extraordinaire, et j'y reviendrai, mais quand on voit la moyenne française, nous ne sommes pas au niveau de la catastrophe absolue.

En France, le taux de vacance est de 8,2 %. Il est très bon à TPM, à 5,6 %, et moins bon à La Seyne, à 9,3 %. Néanmoins, nous sommes dans une situation complexe, et il faut agir. Par exemple, ce taux comprend les 80 logements vacants du Val des Rougières. Toutefois, selon moi, cela ne relève pas de notre responsabilité, mais de celle de l'État. Tant qu'il n'y aura pas davantage de sérénité, les gens ne veulent plus aller au Val des Rougières et, souvent, ceux qui y sont veulent partir. Je le regrette, car ce quartier a laissé un souvenir ému à certains d'entre nous, mais c'est une difficulté.

Je voudrais également attirer votre attention sur un point, même si je l'ai déjà fait, car c'est intéressant au niveau du raisonnement. Les économistes disent que le plein-emploi est atteint quand le taux de chômage se situe entre 4 % à 5 %, car la vie économique est en mouvement, à savoir que l'on change d'emploi ou que l'on fait de la formation. Si le chômage était à zéro, ce serait une catastrophe, car tout le monde serait fixé dans son emploi et ne pourrait plus jamais en bouger. Le taux de 5 % apporte la fluidité nécessaire pour que la vie économique puisse se développer. C'est un peu identique en termes de logement. Il existe des vacances pour diverses raisons, soit parce que l'on attend que le petit soit grand pour lui donner le logement, soit parce qu'il est en travaux, etc. Tout un ensemble de mouvements se produit. Le taux de 6,9 % est trop élevé, même si cela reste plus que convenable dans les comparaisons, mais le jour où nous tendrons vers 4 % ou 5 %, ce sera très bien.

Par exemple, aujourd'hui, après l'arrêté de péril, des logements sont devenus vacants dans les Îles d'Or. À ce moment-là, nous intervenons, essayant de réhabiliter et même d'ajouter des logements en élevant d'un étage, mais pendant la période qui s'ouvre, cela restera vacant. On ne peut pas considérer cela comme une vacance au sens abondant du terme.

D'autre part, vous dites que les infrastructures ne suivent pas. Peut-être n'est-ce pas suffisant, mais elles réservent parfois des surprises. À titre d'exemple, aujourd'hui, nous avons eu une très mauvaise surprise sur le gymnase des Rougières. Toutefois, le musée et Olbia sont des infrastructures culturelles. Le skatepark, qui a été agrandi au point que les Jeux Olympiques pourraient peut-être s'y dérouler, ainsi que ce que nous faisons au stade Veran pour le rugby et pour la ville sont des infrastructures sportives. La Maison des producteurs, dans le RIS qui était abandonné, à l'entrée de l'autoroute, est une infrastructure agricole. S'agissant du local des anciens combattants, j'ai lu sur un site que c'est une sorte de scandale et de déshonneur, alors que si vous allez voir tous les présidents d'association, dans des locaux magnifiques et éclairés, avec deux salles de réunion, vous verrez qu'ils sont tous très heureux. Je trouve qu'une opportunité intéressante a été saisie, et c'est une infrastructure d'associations, comme les salles de la Coupole le seront peut-être demain, quand un certain nombre de problèmes seront résolus.

Concernant les infrastructures de transport – je ne parle même pas de la gare maritime pour aller à Porquerolles, faite par TPM –, désormais, la navette gare-port-aéroport est pratiquement dans les clous, et on peut l'espérer pour 2024.

On me dira que c'est long, ce qui est effectivement le cas, mais nous venons d'avoir l'accord fondamental de la SNCF pour utiliser la plateforme. Or sans cela, le projet ne pourrait se faire.

De plus, une mise aux normes de l'ensemble des bâtiments publics est faite chaque année. D'ailleurs, nous avons vu dans une délibération que les chiffres étaient très élevés, ce qui est normal, surtout pour les écoles. Néanmoins, c'est insuffisant, puisque je vous indique que le gymnase des Rougières a des difficultés et que nous serons ennuyés.

Par ailleurs, Monsieur RITONDALE a fait une magnifique mairie et a habillé ce parking du Forum avec une belle salle. Monsieur POLITI a fait la Villette, qui est équipée.

Par conséquent, notre commune n'a pas beaucoup à rougir de ses équipements. Par exemple, je peux vous dire qu'en matière de tourisme, lorsque les gens viennent ici ou même à l'Espace 3000, quand il est aménagé, nous sommes bien dans la course, et c'est la raison pour laquelle nous pouvons parfois recevoir des congrès.

« *L'économie est atone* » : il faut tout de même oser dire cela aujourd'hui, alors que nous ne sommes pas encore sortis d'un an et demi de Covid, sachant que cela a blessé de nombreuses activités, même si la commune a été très présente en matière de vaccination et de test – et je vous remercie tous de l'avoir soutenue. Pour information, nous libérerons bientôt le Forum, car nous ne pouvons pas ne pas l'utiliser indéfiniment. La vaccination se fera à La Villette, et le test se fera sous un chapiteau qui sera installé à l'Espace 3000 par le laboratoire. En effet, à un moment donné, quand vous êtes en crise, vous donnez des locaux à des opérateurs privés, mais ensuite, il est normal de retourner à des vérités commerciales. Monsieur KBAIER et les siens, qui ont été tout à fait remarquables pendant la crise, l'ont parfaitement compris.

Malgré cette « atonie », vous savez la difficulté que nous avons dans les zones d'activité. Par exemple, le Palyvestre est totalement contraint, étant cerné par l'aéroport et les zones agricoles.

La zone du Roubaud évolue trop lentement, mais c'est complexe, avec les bassins de rétention, la dérivation de l'autoroute vers la zone, des propriétaires réticents ou récalcitrants, etc. J'ai donc demandé à l'Établissement public foncier PACA de maîtriser la totalité du foncier. C'est très important, car il a un pouvoir d'expropriation et, sur une opération importante de ce type, il faut avoir cette épée de Damoclès. Son deuxième avantage est qu'il paie comptant, sans condition suspensive, ce qui fait une différence fondamentale. Par conséquent, nous avançons, même si je trouve que c'est un peu long.

Concernant le tourisme, sauf si vous avez des réponses différentes des restaurateurs et des ateliers, cet été s'est plutôt bien passé.

Si je prends l'exemple du restaurant du Prado, il faut réserver un mois à l'avance. Cela a donc plutôt bien fonctionné.

Quant au commerce, je n'y reviens pas, mais les chiffres que j'indiquais précédemment et les demandes permanentes qui nous sont adressées démontrent tout de même que nous ne sommes pas répulsifs, mais plutôt très attractifs.

S'agissant de la « bétonnisation », je rappelle simplement que le PLU que j'ai fait voter en 2017 était très voisin de celui de Monsieur POLITI, à un détail près, à savoir que nous y avons augmenté les terres agricoles de 130 hectares. Cela prouve tout de même qu'il n'y avait pas d'intention maligne de ma part.

Malgré toutes les constructions réalisées – et il est vrai qu'à un moment donné, cela a été un peu lourd –, étant de bonne foi, vous pouvez considérer qu'il est moins traumatisant de les regarder aujourd'hui que lorsqu'elles étaient en cours. C'est parfois même plutôt sympathique – c'est mon avis, mais il peut ne pas être partagé.

Néanmoins, nous avons été mis en carence, avec une pénalité supplémentaire légère, car j'ai bien plaidé. Nous avons eu 10 % d'accroissement, mais nous étions à 13,5 % de logements sociaux, alors que La Seyne, avec 19,5 %, a pris 100 % de pénalité supplémentaire. En effet, j'essaie de faire partager à l'administration cette idée des contraintes exorbitantes qui pèsent sur le laboratoire de toutes les normes que la Ville d'Hyères constitue. Je suis très heureux qu'un Programme local de l'habitat ait été prescrit à TPM, afin que nous puissions collectivement opposer une vision du territoire à une vision un peu administrative et d'application des règles. D'ailleurs, nous en avons parlé avec Monsieur BARJON, le directeur de la DDTM, et eux-mêmes partagent le même sentiment, mais quand nous allons les voir pour un programme de logements, on nous impose 40 % ou 50 % de logements sociaux, et cela fait gonfler les opérations, car à ce moment-là, ils ne s'occupent que du logement. Il faut donc distraire cette vision monolithique pour bien comprendre qu'un aménagement d'une ville concerne le logement, certes, mais également les emplois pour le logement, l'animation des logements, la protection de l'environnement, car on ne vient pas de n'importe où quand on vit à Hyères, l'activité économique, etc. La stratégie du PLH métropolitain tournera donc autour de cela, ce qui permettra de comparer l'application stricte et compartimentée des normes administratives avec une stratégie de territoire qui convient au destin d'une ville.

Je voudrais également indiquer que, malgré les « encouragements » de l'État, nous avons renoncé à deux projets importants. J'ai décidé de ne pas les faire, malgré beaucoup d'insistance et des recours qui pourraient éventuellement être faits.

D'une part, il s'agit d'une très grande réalisation sur le terrain SALUS, à l'estuaire du Gapeau, aux Salins. En effet, quand on est au carrefour de la submersion et des inondations, cela ne peut pas être aussi simple que cela, quelles que soient les adaptations souhaitées.

De plus, quand on me parle de loi Littoral, je pense que nous sommes en plein dedans, et il n'est pas nécessaire d'aller chercher des constructions à quelques centaines de mètres pour dire que l'on est en continuité. En tout cas, j'ai pris la décision politique de ne pas le faire.

J'ai également renoncé, n'écoutant pas les « encouragements » de l'État, à faire Barbesant, du côté de la Gare, en fond d'Olbia, pour de nombreuses raisons. D'une part, à présent, la population de la Gare n'en veut plus – j'y reviendrai –, et il s'y trouve une petite pinède dont on peut penser qu'elle peut être aménagée, même si elle était largement préservée. Surtout, le problème de la submersion se posait. En effet, dans ce dossier, on est parti avec des parkings enterrés, puis on les a interdits, et on les a mis au rez-de-chaussée. Ensuite, on les a arrêtés, et on a mis le parking à 1,80 mètres. Stop ! Étant donné que l'on ne peut pas monter, pour des raisons que vous pouvez imaginer, on ne peut pas non plus faire n'importe quoi, même si l'on nous demande de faire des logements. Ce projet est donc abandonné.

Comme je le disais, les riverains semblent ne pas y être favorables, puisqu'ils ont parlé de pétition. Je suis simplement amusé de voir que la pétition est menée par quelqu'un qui, deux ans en arrière, était prêt à vendre sa villa, avec ses voisins, pour qu'une barre soit réalisée par l'un des grands promoteurs nationaux. Cela ne s'est pas fait, et la réaction est donc différente. Le fait de varier à ce point est sans doute de l'intelligence...

Mes chers collègues, je voulais répondre très systématiquement aux questions de Madame RITONDALE, mais également à une façon de faire du mal à la ville d'Hyères. Je pense que l'on peut être très critique, mais il faut tout de même rester dans la réalité.

Pour finir, je souhaiterais évoquer la clinique Sainte-Marguerite, car on me reprocherait de ne pas le faire.

La propriété privée n'étant pas abolie en France, les décisions du directeur seront celles qu'elles seront. Toutefois, je pense que quelqu'un ici peut témoigner du fait que je l'ai convoqué à deux reprises, même s'il n'est pas venu avec la facilité que l'on peut imaginer, et qu'à chaque fois, j'ai proposé la totalité de la zone du Roubaud, si cela était nécessaire, mais il m'a répondu qu'il préférerait La Crau, car c'était plus central. Or, ce n'est pas le cas, d'autant plus qu'il faut créer une venue de l'autoroute, ce qui est compliqué. Bref ! Je ne rentre pas dans ces considérations.

Je voudrais attirer votre attention sur le fait qu'il s'agit d'un projet extrêmement important, sur 50 000 à 60 000 m², peut-être plus important que Sainte-Musse, avec un service d'urgence. Je pense donc qu'il faut prendre en compte un autre élément, à savoir la déstabilisation éventuelle de l'hôpital public. Le fait d'avoir deux « Sainte-Musse » fera très mal à l'hôpital d'Hyères, mais également à Sainte-Musse. Je parle sous le contrôle d'un médecin hospitalier : j'ai peur que beaucoup des meilleurs médecins ne résistent pas aux salaires péruviens qui pourraient être proposés dans un établissement privé.

En tout cas, c'est un risque pour l'offre de soins publique. J'ai donc demandé – et Monsieur FALCO a partagé mon initiative – au préfet et au directeur de l'ARS de nous recevoir pour connaître la façon dont l'État se positionne sur cette situation, sachant qu'il est tout de même comptable de l'offre de soins publique. C'est compliqué.

Nous nous occupons du dossier, et je voulais vous en faire part.

Monsieur LAURENT, d'après ce que j'ai lu, le fait qu'il aille à La Crau vous semble bien.

M. LAURENT : Non, j'aurais préféré que ce soit à Hyères, bien sûr. Toutefois, comme vous l'avez souligné justement, Monsieur le Maire, il s'agit d'un projet privé. À partir de ce moment-là, je pense que vous avez fait ce que vous aviez à faire en proposant l'infrastructure. Ensuite, Monsieur THIRÉ décide d'aller où il a envie.

M. LE MAIRE : En tout cas, je ne sais si cela concerne la Préfecture, mais je n'arriverais pas à concevoir que l'ARS, qui n'a pas été contactée, ne donne pas une autorisation sur une implantation de ce type. Bien sûr, vous me direz que s'il ne crée pas de lits, ils sont transférés... Peut-être.

M. LAURENT : Monsieur le Maire, je vois les choses du point de vue de la santé, de l'accès aux soins.

En premier lieu, le projet n'est pas encore abouti, mais manifestement, il sera autour de la zone de Gavarry, qui est à environ dix minutes d'Hyères en voiture. Comme vous le savez, il s'agira du regroupement des cliniques Saint-Roch, Saint-Jean et Sainte-Marguerite, avec un service de maternité relativement moderne. Par exemple, cela signifie qu'une femme d'Hyères voulant accoucher peut, en 10 minutes, se rendre dans une structure privée, certes – ce qui ne l'empêchera pas d'aller à Sainte-Musse, qui est un peu plus loin –, avec un accès facilité, la possibilité de garer sa voiture facilement, etc.

M. LE MAIRE : Ne défendez pas trop ce projet devant moi.

M. LAURENT : Monsieur le Maire, je veux simplement vous dire qu'il s'agit du regroupement de trois cliniques. Bien sûr, Sainte-Marguerite part d'Hyères, et nous pouvons le regretter, mais cette structure à La Crau intégrera également les cliniques Saint-Roch, à Toulon Ouest, et Saint-Jean, à Toulon Est.

D'autre part, vous parliez du risque par rapport à l'hôpital public. En ce qui concerne les urgences, c'est difficile quand on n'est pas dans le domaine médical, mais il faut bien se rendre compte qu'aujourd'hui, les confrères et les équipes médicales ou paramédicales des services d'urgence sont très fatigués. À Sainte-Musse, le service manque tellement de places que certaines personnes sont examinées dans leur voiture.

Comme vous le savez, le solde démographique est très positif dans notre région. De plus en plus de personnes viennent y habiter. Il y aura donc du travail pour tout le monde. Je ne partage pas votre crainte.

M. LE MAIRE : Pour ma part, je ne partage pas votre optimisme. Nous perdrons 500 ou 600 emplois, et cela déstructure complètement une partie de l'offre de soins à Hyères, ainsi qu'à Toulon. De plus, vous ne pouvez pas nier que c'est dangereux pour l'hôpital public, car des phénomènes migratoires importants auront lieu.

Par ailleurs, je trouve que le fait de ne pas en être informé est également un bras d'honneur fait aux collectivités.

Cela fait donc beaucoup. Par conséquent, de la même façon que le directeur de Sainte-Marguerite agit comme il le souhaite, le président FALCO et moi-même agirons comme nous le voudrons.

M. LAURENT : Monsieur le Maire, je ne suis pas l'associé de Monsieur THIRÉ, mais je vois les choses en termes de bénéfice pour les patients. Demain, si vous avez une grosse pathologie et besoin d'être pris en urgence durant la nuit, vous aurez une structure. Sainte-Marguerite n'a pas d'accueil de nuit ni de service d'urgence. Or, à 10 minutes de voiture, vous aurez un service d'urgence qui, je pense, sera aux normes et tout à fait performant.

M. LE MAIRE : Je peux comprendre ce point de vue.

Mme BURKI : Saint-Jean est la plus grosse maternité du Var. Si on l'enlève pour la rapprocher d'ici, notre hôpital et sa maternité sont morts. De plus, ce sera également terminé pour les habitants de La Seyne, où l'on a déjà fermé la maternité de Georges Sand.

M. LE MAIRE : En tout cas, il serait inadmissible que l'ARS ne tienne pas compte de tous les effets d'écho qu'un tel projet peut avoir. Elle doit me dire : « C'est un bon projet pour l'offre de soins » ; au moins, nous en débattons avec eux.

M. LAURENT : Monsieur le Maire, vous êtes bien mieux placé que moi, à mon tout petit niveau, mais l'ARS est une structure qui me dépasse. La répartition des lits sur la région me paraît très difficile...

M. LE MAIRE : À ce moment-là, on supprime l'ARS tout de suite ! Ce serait peut-être une bonne chose...

M. LAURENT : Peut-être... Je ne sais pas.

Mme COLLIN : Monsieur le Maire, de mon point de vue, l'ARS ne pourrait que se réjouir, puisqu'elle a été créée pour supprimer des lits. C'est donc un prétexte pour elle afin de supprimer des lits dans le public et que cela coûte moins cher au public. Selon moi, ce sera sa position.

M. LE MAIRE : Je ne sais pas. Je ne veux pas entrer dans ces débats, car nous sommes en train de faire une campagne électorale un peu prématurée.

En tout cas, sachez que sur Sainte-Marguerite, « y'a qu'à faut qu'on » ne fonctionne pas, et il faut véritablement avoir beaucoup de fers au feu, que ce soit en direction de la Préfecture ou de l'ARS. Quant à Monsieur THIRÉ qui, certes, est un opérateur privé, je lui ai tout proposé.

Merci beaucoup.

(La séance est levée à 17 h 59.)

LE PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU :

24 SEPTEMBRE 2021

A ÉTÉ ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

LORS DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU :

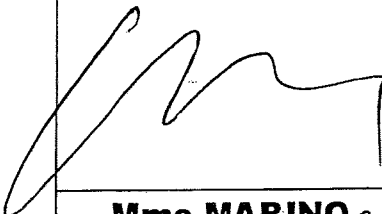
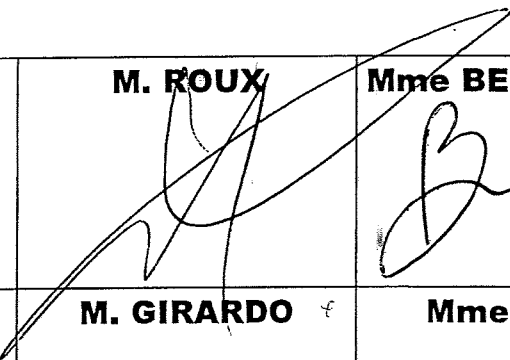
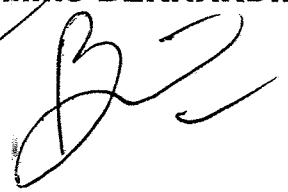
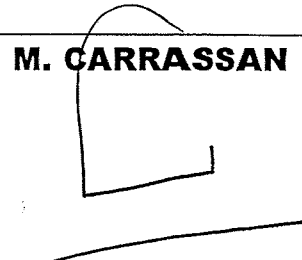
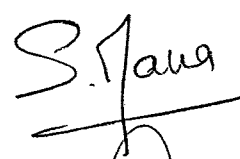
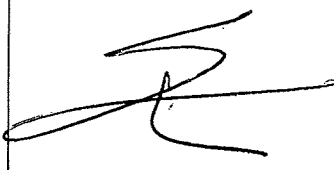
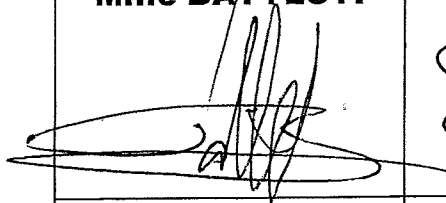
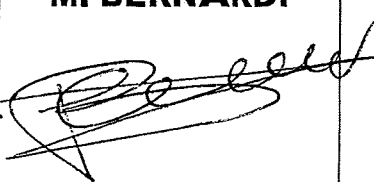
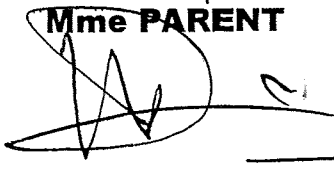
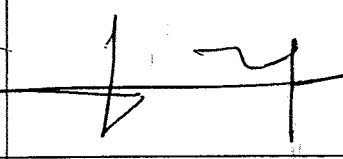
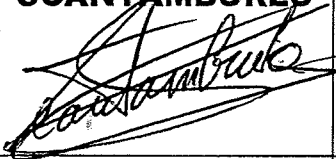
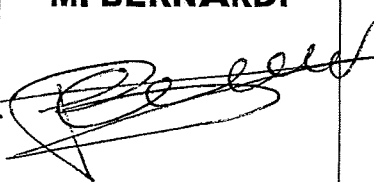
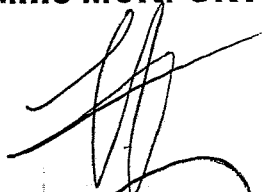
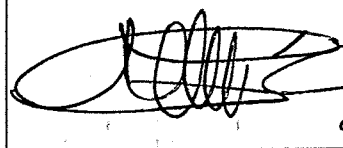
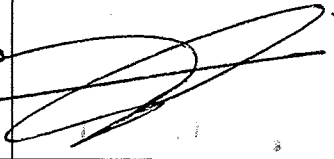
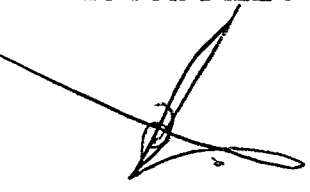
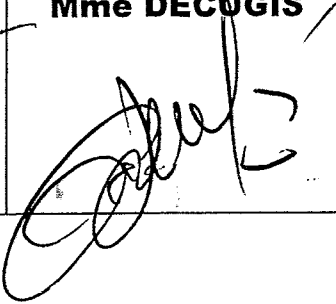
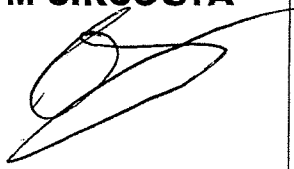
19 NOVEMBRE 2021

**LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE,
M. MICALLEF,
CMD**

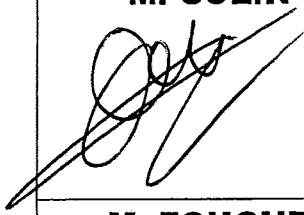
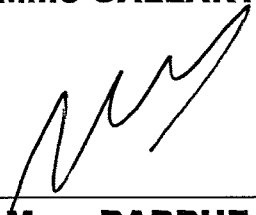
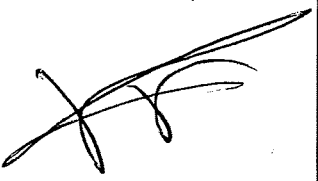
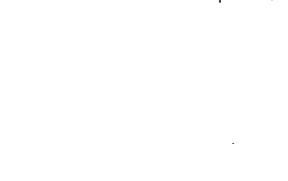
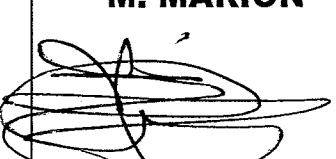
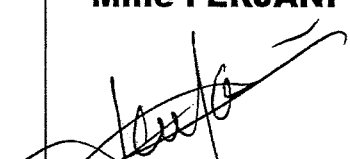
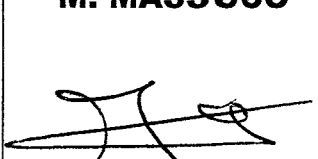
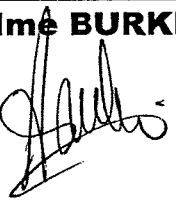
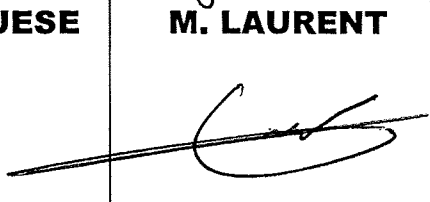
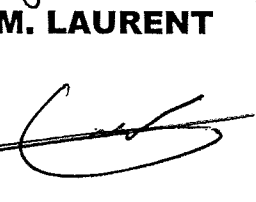
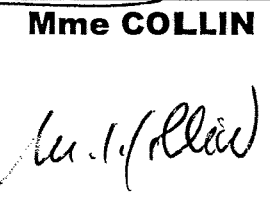


CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 SEPTEMBRE 2021

M. GIRAN 	M. ROUX 	Mme BERNARDINI 	M. CARRASSAN 
Mme MARINO 	M. GIRARDO 	Mme MANA 	M. CORNILEAU 
Mme BATTESTI 	M. FRATELLIA- GUIOL 	Mme RITONDALE 	M. THIEBAUD 
Mme PARENT 	M. BRUNEL 	Mme SCANTAMBURLO 	M. BERNARDI 
Mme MONFORT 	Mme VERDINO 	M. CUNEO 	Mme PAPALEO 
M. PHILIP 	Mme DECUGIS 	M. MONPATE 	M CIRCostA 

(SUITE PAGE 2)

M. COLIN 	Mme GALLART 	M. LAFAURE 	Mme BUTTAFOGHI 
M. FOUQUE 	Mme BARRUE 	M. MICALLEF 	Mme LEGOUHY 
M. LIBESSART 	Mme PRESTAT 	Mme TROPINI 	M. MARTIN 
Mme AGOSTA 	M. MARION 	Mme FERJANI 	M. MASSUCO 
Mme BURKI 	Mme PORTUESE 	M. LAURENT 	Mme COLLIN 
M. EYNARD-TOMATIS			



VILLE D'HYÈRES
LES PALMIERS

