

*Le  
Lavandou*



Mairie

Le Lavandou, le 19 juin 2018

Direction Générale des Services  
GB/TM

**Objet : Convocation conseil municipal**

Chère Collègue, Cher Collègue,

Le Conseil Municipal de la Commune du Lavandou se réunira le :

**Lundi 25 juin 2018 à 19h00 à l'Hôtel de Ville**

Cette séance du conseil sera précédée à 17 h 30 d'une réunion « toutes commissions », au cours de laquelle seront examinées les questions inscrites à l'ordre du jour.

Vous trouverez joints en annexe à la présente lettre, l'ordre du jour, la note de synthèse et divers documents complémentaires.

En vous souhaitant une bonne réception de ces documents, et comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Chère Collègue et Cher Collègue, à l'assurance de mes sentiments les plus cordiaux.

**Le Maire,  
Gil BERNARDI**



Hôtel de Ville  
Place Ernest Reyer  
83980 Le Lavandou

Téléphone 04 94 051 570  
Télécopie 04 94 715 525

*Le  
Lavandou*



Mairie

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**LUNDI 25 JUIN 2018 A 19 H 00 A L'HOTEL DE VILLE**

**ORDRE DU JOUR**

**ADMINISTRATION GENERALE**

- 1 Création d'un complexe cinéma trois salles - Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour déposer le dossier auprès de la C.D.A.C.
- 2 Exploitation en régie d'un complexe cinématographique
- 3 Délégation de Service Public relative à la gestion d'un complexe cinématographique - Lancement de la procédure
- 4 Délégation de service public pour l'exploitation des lots 3 et 4 de la plage du centre-ville - Engagement de la procédure
- 5 Instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation prévu aux articles L. 631-7 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation
- 6 Signature du contrat enfance 2018 - 2022
- 7 Convention Hélicoptère DZ de Cavalière - Renouvellement
- 8 Mise à disposition d'un local forestier à l'association Lou Pardigaou
- 9 Lavandou Espace Jeunes - Organisation d'un séjour - Modification
- 10 Rétrocession à la commune d'une concession funéraire
- 11 Rapport annuel de la commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées - Année 2017
- 12 Rapport d'activités de l'EPIC Office de Tourisme pour l'année 2017
- 13 Rapport annuel du délégataire pour le service de l'eau pour l'année 2017
- 14 Rapport annuel du délégataire pour le service de l'assainissement pour l'année 2017
- 15 Information sur les décisions municipales prises par Monsieur le Maire

**INTERCOMMUNALITE**

- 16 Modification des statuts du SIDAMCM
- 17 SIVAAD - Adhésion de la commune de Châteaudouble

**FINANCES**

- 18 Acquisition foncière - Parcelles cadastrées section D n°415, 416, 685, 686, 687, AA n°2, 3, 4 et AB n°2 - Quartier de CAVALIERE
- 19 Décision budgétaire modificative n°1 - Budget principal
- 20 Adoption des tarifs des repas confectionnés par le restaurant scolaire
- 21 Fixation des tarifs de la taxe de séjour applicable à compter du 1er janvier 2019
- 22 Adoption du budget primitif 2018 de l'EPIC Office de Tourisme
- 23 <sup>Hôtel de Ville</sup> Prise en charge de frais sur le budget communal

Place Ernest Ruy  
83980 Le Lavandou



26  
Mairie

28

Port - Décision budgétaire modificative n° 1

Admission en non-valeur de taxes et produits irrécouvrables sur le budget du Port

Fixation de la redevance 2018 de la SA Vildor

Exonération des redevances d'amarrage pour la vedette SNS 251

Création de postes saisonniers pour le port

**PORT DE PLAISANCE**

**PERSONNEL**

29 Création d'emplois non permanents pour un accroissement saisonnier d'activité

30 Elections professionnelles - Fonction Publique Territoriale

Hôtel de Ville  
Place Ernest Reyer  
83980 Le Lavandou

Téléphone 04 94 051 570  
Télécopie 04 94 715 525

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**  
**SUR LES QUESTIONS SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU LUNDI 25 JUIN 2018**  
**(Application de l'article 30.III de la loi d'orientation du 6 février 1992)**

**1 - Création d'un complexe cinéma trois salles - Autorisation donnée à Monsieur le Maire pour déposer le dossier auprès de la C.D.A.C.**

Par délibération en date du 10 juillet 2017, l'assemblée délibérante a décidé de réaliser sous maîtrise d'ouvrage public le complexe cinéma. Il convient désormais d'autoriser Monsieur le Maire à déposer le dossier auprès de la Commission Départementale d'aménagement cinématographique.

**2 - Exploitation en régie d'un complexe cinématographique**

Il est proposé à l'assemblée délibérante la création d'une régie pour assurer l'exploitation du futur cinéma, étant entendu qu'une délégation de service public sera mise en place ultérieurement.

**3 - Délégation de Service Public relative à la gestion d'un complexe cinématographique - Lancement de la procédure**

La commune du Lavandou organise des projections en plein air durant l'été au Théâtre de la Verdure. Ces séances accueillent plus de 20 000 spectateurs chaque année. Cette offre, gérée dans le cadre d'un contrat de DSP devant s'achever le 30 septembre 2020, importante pour l'animation estivale de la ville, ne permet pas de remplir l'ensemble des missions que l'on peut attendre d'un cinéma permanent.

Dans la perspective d'offrir une offre de proximité ambitieuse et performante, la Ville du Lavandou développe le projet de création d'un cinéma d'initiative municipale. Les études commandées par la Ville attestent de l'existence d'un réel potentiel : la fréquentation potentielle du cinéma est estimée à environ 90 000 entrées annuelles. Cette fréquentation est portée à la fois par le public résidant au Lavandou et dans les communes proches, et par les publics touristiques et occasionnels. Ce niveau de fréquentation potentielle est par ailleurs le reflet du sous-équipement cinématographique local et des habitudes, de plus en plus importantes parmi le public, de privilégier les cinémas de proximité.

La Ville envisage ainsi aujourd'hui la création d'un établissement de 3 salles totalisant 406 places, en entrée ouest du Lavandou, avec un dimensionnement adapté à la réalisation du marché potentiel. La grande salle du cinéma sera équipée afin d'accueillir des spectacles vivants plusieurs fois dans l'année. Parallèlement à l'activité du cinéma, la Ville souhaiterait que perdure l'offre estivale de séances en plein air à l'issue du contrat de DSP devant s'achever le 30 septembre 2020.

Le coût prévisionnel du projet de 3 800 000 € HT, hors équipements techniques – salle de spectacle et cabines – et aménagement intérieur.

La Commune doit se prononcer sur le choix du mode de gestion le plus approprié pour la gestion du cinéma municipal et du cinéma de plein air à compter du 1er octobre 2020.

La délégation de service public est définie à l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales comme suit : « une délégation de service public est un

contrat de concession au sens de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, conclu par écrit, par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au délégataire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le délégataire ne doit pas être purement nominale ou négligeable. Le délégataire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation du service.

Le délégataire peut être chargé de construire des ouvrages, de réaliser des travaux ou d'acquérir des biens nécessaires au service public. ».

En conséquence, les membres du Conseil municipal doivent se prononcer sur le principe du recours à une délégation de service public relative à la gestion du cinéma municipal et du cinéma de plein air à compter du 1er octobre 2020 de la commune, au vu du rapport de présentation sur le choix du mode de gestion et le principe du recours à une délégation de service public communiqué, avec la convocation à la présente réunion du Conseil municipal, à l'ensemble de ses membres.

Ce rapport dresse notamment une analyse des modes de gestion envisageables et présente les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le Délégataire.

Il ressort de ce rapport que le choix de la Ville de recourir à un mode de gestion déléguée du service public relatif à la gestion du cinéma municipal et du cinéma de plein air à compter du 1er octobre 2020 sur la commune est justifié par rapport à la gestion directe en raison notamment de ce qu'il permettra à la Commune de transférer la responsabilité du recrutement à un opérateur privé, spécialisé dans le secteur, ainsi que le risque d'exploitation du service. En outre, la délégation de service public permet une maîtrise des coûts pour la Collectivité. Il est attendu du cocontractant de la Commune la gestion du cinéma municipal et du cinéma de plein air à compter du 1er octobre 2020 sur la commune dans le respect des conditions fixées dans le contrat.

La Commune du Lavandou a pris en charge les travaux de premier établissement du cinéma et le délégataire prendra en charge l'aménagement intérieur et l'équipement cinématographique pour un montant estimé actuellement à 575 000 € HT.

Ainsi, parmi les différents modes de gestion déléguée, celui qui apparaît à ce jour le plus adéquat au regard du projet de la Commune est ainsi une convention de délégation de service public sous la forme d'un affermage avec clauses concessives.

Le Délégataire assurera l'exploitation du service à ses risques et périls financiers puisqu'il se verra transférer un risque lié à l'exploitation du service. Le Délégataire se rémunérera substantiellement par la perception de redevances sur l'usager. Sa rémunération sera donc substantiellement liée aux résultats d'exploitation du service.

Les principales caractéristiques des prestations qui seraient demandées dans le cadre de cette délégation de service public, sous forme d'affermage avec clauses concessives, seraient notamment les suivantes :

- accueil des usagers dans le respect a minima des dispositions légales et réglementaires et dans le respect des conditions fixées dans le contrat ;

- gestion des relations avec les usagers et perception des redevances auprès des usagers conformément aux tarifs votés par la Collectivité ;
- collaboration avec les services de la Ville pour assurer le bon fonctionnement des séances de spectacles organisées dans la salle polyvalente du cinéma ;
- surveillance, entretien et maintenance des biens et des locaux affectés au service ;
- réalisation d'investissements de fonctionnement ;
- acquisition de matériel, le cas échéant, dans le respect des conditions fixées dans le contrat.

Le Délégrant conserve le contrôle du service délégué dans les conditions prévues au contrat.

Eu égard aux prestations demandées au Déléataire, et dès lors que le déléataire prendra en charge l'aménagement intérieur et l'équipement cinématographique pour un montant estimé actuellement à 575 000 € HT, la durée de cette convention est de 10 ans à compter de la date indiquée dans le courrier de notification adressé au Déléataire.

#### **4 - Délégation de service public pour l'exploitation des lots 3 et 4 de la plage du centre-ville - Engagement de la procédure**

Les contrats des lots de plage n° 3 et 4 de la plage du centre-ville arrivent à échéance au 31 octobre 2018. Aussi, il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante de se prononcer sur le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation de ces lots.

Le rapport sur le choix du mode de gestion, joint à la présente, indique les caractéristiques des futurs contrats.

#### **5 - Instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation prévu aux articles L. 631-7 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation**

De nombreuses réformes ont récemment impacté le domaine d'activité de la location de tourisme.

De nouvelles règles et de nouveaux dispositifs ont été mis en place pour lutter d'une part contre la concurrence déloyale des propriétaires de meublés de tourisme vis-à-vis des professionnels de l'hôtellerie et encadrer les ventes via les plateformes en ligne et d'autre part, pour réguler la part des locations de tourisme dans le parc de logements, qui viennent concurrencer le logement permanent.

Afin d'assurer un meilleur contrôle du marché de la location de tourisme, il convient d'engager les démarches pour aboutir à l'obligation d'enregistrement des locations saisonnières.

Aussi, l'assemblée délibérante sera invitée à délibérer pour autoriser Monsieur le Maire à proposer au Préfet l'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation.

#### **6 - Signature du contrat enfance 2018 - 2022**

La Caisse d'Allocations Familiales du Var participe aux dépenses de fonctionnement des structures d'accueil destinées aux enfants et aux jeunes jusqu'à l'âge de 17 ans. Son action vise à favoriser le développement et l'amélioration de l'offre d'accueil,

ainsi qu'à rechercher l'épanouissement et l'intégration dans la société des enfants et des jeunes.

Aussi, afin de pouvoir bénéficier des financements associés, il est proposé à l'assemblée délibérante de renouveler le contrat "Enfance Jeunesse" avec la CAF du Var et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

#### **7 - Convention Hélicoptère DZ de Cavalière - Renouvellement**

Il est proposé à l'assemblée délibérante le renouvellement de la convention avec le Club de Cavalière pour l'utilisation de la DZ de Cavalière. Cette convention a été revue et est plus restrictive quant au nombre de rotations annuelles et aux obligations imposés aux pilotes.

#### **8 - Mise à disposition d'un local forestier à l'association Lou Pardigaou**

Il est proposé à l'assemblée délibérante la mise à disposition d'un local forestier à l'association Lou Pardigaou.

#### **9 - Lavandou Espace Jeunes - Organisation d'un séjour - Modification**

Il convient de modifier le séjour du Lavandou Espace Jeunes organisé début juillet.

#### **10 - Rétrocession à la commune d'une concession funéraire**

Des personnes avaient acquis une concession perpétuelle dans le cimetière le 9 novembre 2015. Ils souhaitent aujourd'hui la rétrocéder à la commune. Il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'accepter cette rétrocession moyennant le prix de 4020 €.

#### **11 - Rapport annuel de la commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées - Année 2017**

L'article 46 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées impose aux Communes de plus de 5 000 habitants, la mise en place d'une Commission Communale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées (C.C.A.P.H.). Conformément aux dispositions de la loi, il est présenté aux membres de l'assemblée délibérante le rapport de la commission pour l'année 2017.

#### **12 - Rapport d'activités de l'EPIC Office de Tourisme pour l'année 2017**

Conformément aux dispositions de l'article 7 des statuts de l'E.P.I.C Office de Tourisme, il est présenté aux membres de l'assemblée délibérante le rapport d'activités de l'exercice 2017 de cette structure. Le document est joint en annexe à la présente.

### **13 - Rapport annuel du délégataire pour le service de l'eau pour l'année 2017**

Le rapport annuel du délégataire 2017 pour le service de distribution d'eau potable sera présenté à l'assemblée délibérante.

### **14 - Rapport annuel du délégataire pour le service de l'assainissement pour l'année 2017**

Le rapport annuel du délégataire 2017 pour le service de l'assainissement sera présenté à l'assemblée délibérante.

### **15 - Information sur les décisions municipales prises par Monsieur le Maire**

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal est informé des décisions prises par Monsieur le Maire depuis sa dernière séance.

### **16 - Modification des statuts du SIDAMCM**

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver une modification des statuts du SIDAMCM.

### **17 - SIVAAD - Adhésion de la commune de Châteaudouble**

Par délibération du 22 mars 2018, le Comité Syndical du SIVAAD a accepté l'adhésion de la commune de Châteaudouble au Syndicat.  
Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur cette demande.

### **18 - Acquisition foncière - Parcelles cadastrées section D n°415, 416, 685, 686, 687, AA n°2, 3, 4 et AB n°2 - Quartier de CAVALIERE**

Sur accords écrits des héritiers de la SCI FRANTER, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'acquérir les parcelles cadastrées section D n°415, 416, 685, 686, 687, AA n°2, 3, 4 et AB n°2 situées sur les hauteurs de CAVALIERE pour un montant de 45 000 €.

Monsieur le Maire propose de confier cette réserve foncière à l'Association Communale de Chasse Agréée (A.C.C.A.) domiciliée sur la commune du LAVANDOU.

### **19 - Décision budgétaire modificative n°1 - Budget principal**

Considérant la nécessité d'ouvrir des crédits supplémentaires en dépenses et recettes au niveau de la section d'investissement, le Conseil est invité à se prononcer sur le projet de décision budgétaire modificative n°1 au budget primitif 2018.



## **20 - Adoption des tarifs des repas confectionnés par le restaurant scolaire**

Le Conseil est invité à se prononcer sur le montant des tarifs des repas dans les restaurants scolaires pour l'année scolaire 2018-2019.

## **21 - Fixation des tarifs de la taxe de séjour applicable à compter du 1er janvier 2019**

Il convient de fixer les tarifs de la taxe de séjour applicable sur la commune à compter du 1er janvier 2019.

## **22 - Adoption du budget primitif 2018 de l'EPIC Office de Tourisme**

Le budget primitif 2018 de l'Office de Tourisme a été adopté par le Comité de Direction et il est désormais soumis au vote du conseil municipal.

## **23 - Prise en charge de frais sur le budget communal**

L'assemblée communale sera invitée à se prononcer sur des prises en charge de frais sur le budget de la commune.

## **24 - Port - Décision budgétaire modificative n° 1**

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'adopter la décision budgétaire modificative n° 1.

## **25 - Admission en non-valeur de taxes et produits irrécouvrables sur le budget du Port**

Madame le Receveur de la Commune a adressé un état de produits irrécouvrables concernant des titres de recettes émis sur le budget de la régie du port entre pour lesquels elle sollicite l'admission en non-valeur..

## **26 - Fixation de la redevance 2018 de la SA Vildor**

Il convient de fixer la redevance annuelle 2018 de la SA VILDOR.

## **27 - Exonération des redevances d'amarrage pour la vedette SNS 251**

La Société Nationale de Sauvetage en Mer assure des missions d'intérêt général, notamment à l'égard des usagers du port du Lavandou : sauver des vies en mer et sur le littoral, former pour sauver ainsi que prévenir des risques et sensibiliser, Aussi, il est proposé d'exonérer des redevances d'amarrage la vedette SNS 251 de la station SNSM du Lavandou, dont les dimensions sont les suivantes : 10,50 m x 3,00 m, au titre de l'année 2018.

### **28 - Création de postes saisonniers pour le port**

Afin d'assurer le bon fonctionnement du port et un accueil optimal des usagers durant la saison estivale, il est proposé à l'assemblée délibérante la création de douze emplois saisonniers pour la période du 1er juillet au 31 août 2018. La rémunération se fera sur la base de l'indice 155 (niveau 1A) de la convention collective nationale des personnels des ports de plaisance.

### **29 - Création d'emplois non permanents pour un accroissement saisonnier d'activité**

Il convient de compléter les créations d'emplois pour besoins saisonniers.

### **30 - Elections professionnelles - Fonction Publique Territoriale**

Il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les modalités d'organisation des élections professionnelles qui se dérouleront en décembre 2018 pour la Fonction Publique Territoriale.