



CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 FÉVRIER 2026

PROCÈS-VERBAL

Date de la convocation : 10/02/2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-huit février à 18 h 30,

Le conseil municipal de la commune de MONTFERRAT régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans la salle polyvalente « Jean-Paul Carletti », sous la présidence de M. Raymond GRAS, Maire ;

Présents : M. Raymond GRAS, M. Alain D'ALESSANDRI, M. Pascal SOULIÉ, Mme Élodie MARIN, M. Didier FEDELI, Mme Brigitte VELLA-DAULAUS, M. Alain BAGLIONI, Mme Morgane GHIZZO, Mme Céline BOUKADIDA, Mme Jocélyne URBE, M. Jean-Philippe LACASSAGNE, M. Jonathan ROYER, M. Bernard FRANCHITTO, M. Jean-Daniel LAHAINE, M. Jean-Louis CARLETTI.

Absents ayant donné pouvoir : M. Kévin MESSAUSSIER à M. Jonathan ROYER, M. Thierry MARIN à M. Bernard FRANCHITTO.

Absent : Mme Isabelle DHONDT.

Secrétaire de séance : Mme Morgane GHIZZO.

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------------------|----|
| Nombre de membres en exercice : | 18 | Nombre de membres présents : | 15 |
| Nombre de membres représentés : | 2 | Nombre de suffrages exprimés : | 17 |

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 18 décembre 2025.
2. Transfert d'office dans le domaine public communal de l'emprise du chemin du Tuf et d'une partie du chemin de la Colle : transfert définitif après enquête publique et rapport du commissaire enquêteur.
3. Travaux d'extension/réhabilitation de l'école primaire Les Oliviers : demandes de subvention DETR et Conseil départemental.
4. Questions diverses.

1/ Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 18/12/2025 (délib. 2026-01) :

M. le Maire présente le procès-verbal de la réunion du 18 décembre 2025.

Il rappelle que la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 19 décembre 2025 et que le procès-verbal, n'ayant reçu aucune observation, a pu être notifié aux conseillers municipaux et affiché aux emplacements officiels le 2 février 2026.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix POUR et 2 voix CONTRE (MM. FRANCHITTO Bernard et MARIN Thierry) :

- **APPROUVE le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2025.**
- **PRÉCISE que celui-ci sera publié sous forme électronique de manière permanente sur le site internet de la commune.**

2/ Transfert d'office dans le domaine public communal de l'emprise du chemin du Tuf et d'une partie du chemin de la Colle : transfert définitif après enquête publique et rapport du commissaire enquêteur (délib. 2026-02) :

M. le Maire rappelle la démarche d'incorporation dans le domaine public communal de l'emprise du chemin du Tuf et d'une partie du chemin de la Colle.

Ce transfert doit permettre de régulariser une situation ancienne et complexe à ce jour, tant pour la commune que pour les riverains.

Ainsi, par délibération n° 2025-35 du 18 septembre 2025, le conseil municipal a décidé d'engager la procédure de transfert d'office et de solliciter l'ouverture d'une enquête publique.

Le dossier d'enquête publique a été constitué conformément aux dispositions de l'article R.318-10 du code de l'urbanisme, lequel contenait :

1. Délibération du conseil municipal
2. Note explicative
3. Contexte réglementaire
4. Nomenclature de la voie et équipements annexes à transférer
5. Caractéristiques techniques de l'état d'entretien de la voie
6. Appréciations sommaires des dépenses
7. Synthèse de la procédure
8. Plan de situation
9. État parcellaire
10. Plan de régularisation des emprises
11. Documents d'arpentage

Par arrêté municipal n° 2025-75 en date du 24 octobre 2025, M. le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de transfert d'office, cette dernière s'étant déroulée du 17 novembre 2025 au 5 décembre 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs.

Par la suite, le commissaire enquêteur (désigné par l'arrêté du Maire précité) a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 2 janvier 2026. Elles sont favorables sans réserve ni recommandation.

M. le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme, « *La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.*

Cette décision est prise par délibération du Conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale ».

En l'espèce, il ressort du rapport et des conclusions favorables du commissaire enquêteur que sept propriétaires ont déposé des observations mais aucun n'a manifesté son opposition au projet de classement.

Tenant les dispositions précitées, M. le Maire propose au conseil municipal de valider le transfert valant classement dans le domaine public communal de l'emprise du chemin du Tuf et d'une partie du chemin de la Colle.

M. Bernard FRANCHITTO s'étonne que le projet de transfert d'office n'ait pas été engagé en intégralité, c'est-à-dire pour tous les chemins concernés. M. le Maire répond qu'il s'agit d'une question de budget ; le présent dossier étant estimé à 20 000€.

M. Jean-Louis CARLETTI dit qu'il votera contre car sa propriété est coupée par les chemins. M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'une régularisation.

M. Didier FÉDELI veut savoir combien a coûté l'enquête publique.

Vu les pièces du dossier soumis pour l'enquête publique,

Vu la délibération n° 2021-44 du 14 décembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme comprenant la liste des emplacements réservés,

Vu la délibération n° 2025-35 du 18 septembre 2025 validant le lancement de la procédure de transfert d'office des voies concernées,

Vu l'arrêté municipal n° 2025-75 du 24 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur,

Vu le registre d'enquête,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 2 janvier 2026,

Considérant que les emprises à rétrocéder sont des voies privées ou espaces communs ouverts à la circulation publique et que leur rétrocession revêt un caractère d'intérêt général ;

Considérant que la procédure, dans son intégralité, a été respectée et que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable ;

Considérant que le transfert d'office deviendra effectif par délibération du conseil municipal de Montferrat, suite au constat de l'absence d'opposition d'un propriétaire intéressé ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal, par 11 voix Pour, 3 voix Contre (MM. FRANCHITTO Bernard, MARIN Thierry et CARLETTI Jean-Louis) et 3 Abstentions (M. FEDELI Didier et Mmes GHIZZO Morgane et BOUKADIDA Céline) DÉCIDE :

➤ **D'accepter, après enquête publique, le transfert d'office de l'emprise du chemin du Tuf sur une longueur de 560 mètres et d'une partie du chemin de la Colle sur une longueur de 100 mètres.**

➤ **D'incorporer dans le domaine public communal l'emprise des voies et espaces communs ouverts à la circulation publique telles que listées dans l'exposé du Maire et dans le dossier soumis à enquête publique joint.**

➤ **De rappeler que la délibération portant transfert éteint par elle-même tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.**

➤ **De mandater M. le Maire aux fins de signature des documents liés à la publicité foncière obligatoire ainsi que tout document découlant de la présente décision.**

➤ **De rappeler que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ainsi que des formalités de publicité foncière nécessaires. Le dossier de transfert d'office sera consultable en mairie de Montferrat aux jours et heures habituels d'ouverture.**

3/ Travaux d'extension/réhabilitation de l'école primaire Les Oliviers : demande de subventions DETR et Conseil départemental 83 (délib. 2026-03 et 2026-04)

L'école primaire Les Oliviers a été construite en 1987 pour un effectif d'une quarantaine d'élèves avec deux salles de classes et les locaux de la cantine scolaire. Un modulaire en préfabriqué a été rajouté dans la cour en 2012 pour recevoir une troisième classe.

La restauration scolaire est assurée sur place en régie pour les deux écoles de la commune à savoir, l'école primaire Les Oliviers (60 élèves) et l'école élémentaire Gaston Magnan (40 élèves) avec un cuisinier chargé de préparer environ quatre-vingt-dix repas par jour et sept agents communaux qui interviennent pour la préparation des repas, la surveillance et l'entretien des locaux.

Le réfectoire étant trop exigü, deux services de distribution des repas doivent être organisés.

De plus, les conditions d'accueil ne sont plus idéalement réunies pour le temps de la pause méridienne avec des difficultés d'organisation, de bruit et le manque d'espaces dans les locaux.

Il est à noter que les effectifs des écoles sont stables depuis de nombreuses années du fait de l'accueil des enfants de militaires ayant leur activité professionnelle sur le camp de Canjuers et résidant en famille au hameau du Mas de Mathurine.

Le conseil municipal, par délibération n° 2025-44 du 20 novembre 2025 a approuvé l'Avant-Projet Définitif des travaux d'extension/réhabilitation de l'école primaire Les Oliviers.

Celui-ci porte sur l'adjonction d'une salle de classe, de sanitaires, l'agrandissement du réfectoire/partie cuisine ainsi que la création d'un préau et d'une cour végétalisée pour un montant total HT de 1 515 206.40 € ainsi détaillés :

➤ Phase 1 : Extension de l'école avec création du réfectoire et d'une salle de classe, y compris démolition de l'existant, panneaux photovoltaïques et cour végétalisée : 1 082 435.40 € HT

➤ Phase 2 : Isolation de la toiture existante, isolation par l'extérieur des murs de l'existant, remplacement des luminaires de l'existant en LED, remplacement des menuiseries extérieures, divers travaux de réhabilitation et accessibilité et travaux sur le modulaire : 225 945.00 € HT

➤ Phase 3 : Système CVC (chauffage/ventilation/climatisation) de l'existant (y compris dépose/repose des faux-plafonds) : 98 690.00 € HT

➤ Frais annexes : AMO SPL ID83, maîtrise d'œuvre, études géotechniques, bureau de contrôle technique, Coordination Sécurité et Protection de la Santé, géomètre... 108 136.00 € HT

Soit un coût total de l'opération d'un montant de 1 515 206.40 € HT

Soit 1 818 247.68 € TTC

Afin de financer ces travaux, M. le Maire propose de solliciter une subvention au titre de la DETR 2026 et une subvention du Conseil départemental sur la première phase de travaux d'un montant de 1 082 435.40 € HT en ajoutant les frais annexes d'un montant de 108 136.00 € HT.

Il précise que le permis de construire est en cours d'instruction et que la commission d'accessibilité a rendu un avis favorable à la demande de dérogation pour la place handicapé (du fait de la déclivité du terrain).

M. Bernard FRANCHITTO revient sur le projet qu'il aurait souhaité voir étudié d'acquisition de la propriété MAGNAN dans le but de regrouper les 2 écoles et faire un pôle scolaire au niveau de l'école élémentaire. M. Pascal SOULIÉ lui répond que c'est sa proposition, à lui seul.

M. le Maire souhaite que ce beau projet arrive à terme et qu'une belle inauguration puisse être organisée.

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025-44 du 20 novembre 2025 ;
 Vu le dépôt de la demande de permis de construire en date du 15 janvier 2026 ;
 Vu le rapport d'inspection de la Direction Départementale de la Protection des Populations du Var suite à la visite de contrôle de la restauration collective réalisée le 30 janvier 2026 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix Pour et 2 voix Contre (MM. FRANCHITTO Bernard et MARIN Thierry) :

- ADOPTE l'exposé de M. le Maire.
- APPROUVE le projet d'extension/réhabilitation de l'école primaire Les Oliviers d'un montant total de 1 515 206.40 € HT soit 1 818 247.68 € TTC découpé en trois tranches.
- DECIDE de solliciter les partenaires financiers sur la première tranche de travaux.
- SOLLICITE une subvention d'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et une subvention auprès du Conseil départemental du Var pour financer la première phase des travaux et les frais annexes ainsi détaillés :
 - Phase 1 : Extension de l'école avec création du réfectoire et d'une salle de classe, compris démolition de l'existant, panneaux photovoltaïques et cour végétalisée : 1 082 435.40 € HT
 - Frais annexes : AMO SPL ID83, maîtrise d'œuvre, études géotechniques, bureau de contrôle technique, Coordination Sécurité et Protection de la Santé, géomètre... : 108 136.00 € HT.
- FIXE le plan de financement comme suit :

| <i>Coût de l'opération</i> | | <i>Estimation de l'aide financière</i> | |
|---|--------------------------------|--|-----------------------|
| <u>Travaux d'extension-réhabilitation de l'école Les Oliviers</u> . 1 ^{ère} tranche de travaux . Frais annexes | 1 082 435.40 € 108 136.00 € | État / DETR 2026 (40 %) | 476 228.56 € |
| | | Conseil Départemental (40%) | 476 228.56 € |
| | | Autofinancement de la commune (20 %) | 238 114.28 € |
| TOTAL HT | 1 190 571.40 € | Montant de la T.V.A. | 238 114.28 € |
| TOTAL TTC | 1 428 685.68 € | TOTAL TTC | 1 428 685.68 € |

- AUTORISE M. le Maire à faire toutes les démarches et à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.
- DIT que la commune s'engage à prendre à sa charge, le cas échéant, la différence entre le taux maximum des subventions sollicitées et le taux réellement attribué.

4/ Informations du Maire :

☞ Installation de composteurs : l'inauguration est prévue le 19 février à 11h au pré Chauvin.

5 / Questions diverses :

☞ Vidéoprotection : M. Bernard FRANCHITTO souhaiterait voir comment fonctionne le système. Mme Morgane GHIZZO lui répond qu'il faut une habilitation.

☞ Mail de M. Bernard FRANCHITTO adressé la veille du conseil municipal portant sur différents points :

M. le Maire lui dit qu'il pollue la discussion en prenant sans cesse la parole et lui rappelle le règlement intérieur précisant que son envoi est hors délai. Il va quand même reprendre chaque sujet.

. Cuisine de la salle polyvalente : M. Bernard FRANCHITTO dit que de mauvaises décisions ont été prises. Il fait remonter le questionnement des associations : les grands plats ne rentrent pas dans le four, le frigo est trop petit. M. Pascal SOULIÉ demande la dimension des plats et dit que les associations n'ont pas les bons plats. M. le Maire dit qu'il y a deux frigos, que la cuisine est prévue pour préparer 120 repas et non 400. M. Alain D'ALESSANDRI complète en disant qu'il ne fallait pas dépasser 20 000 watts et donc adapter les appareils électriques à la pièce.

M. le Maire dit qu'il a retenu le devis le moins élevé donc, en s'adressant à M. FRANCHITTO « Tu devrais dire : c'est une bonne gestion publique ! ».

Mme Brigitte DAULAUS-VELLA précise que l'état de la cuisine est pitoyable après le passage des associations.

. La Borie : M. Bernard FRANCHITTO ne comprend pas le montant de la facture payée à l'ONF de 7 000€ alors qu'il n'y a eu qu'une surface de 100 m² nettoyée. M. le Maire dit que la facture comprend également la recherche de limites de propriété.

. Adduction au canal de Provence : M. Bernard FRANCHITTO veut savoir si l'on est branché au canal de Provence. M. le Maire répond que oui, la commune peut être raccordée. Cette solution est prévue en cas d'urgence.

. Installation médecin : M. Bernard FRANCHITTO veut savoir si les démarches ont été faites pour qu'un médecin s'installe dans le village, peut-être au local du Relais. M. le Maire dit que ce local sera terminé dans deux mois. La nouvelle équipe municipale fera le choix de la destination de ce local. M. Bernard FRANCHITTO reproche au Maire d'avoir reçu deux médecins et de ne pas avoir donné suite à leur projet d'installation. M. le Maire dit qu'il existe maintenant une maison de santé au niveau intercommunal à Vidauban avec une antenne à Bargemon. Il faut proposer un local pour avoir une permanence.

. Eau/Assainissement : M. Bernard FRANCHITTO évoque la forte augmentation des tarifs de 2019 à 2026.

. Aire de camping-car : M. le Maire présente le bilan de la consommation d'eau : 82 m³. Il rappelle que les impôts de la commune ne paient pas l'eau, le service doit se financer et que ce service a été transféré à DPVa.

. Fontaine aux poissons : Les travaux se feront lorsque le rocher du dessus sera sécurisé.

. Piège à frelons asiatiques : M. Bernard FRANCHITTO souhaite savoir ce qui est prévu dans le cadre de la biodiversité, pour la protection des apiculteurs. Il précise que des démarches sont mises en place au niveau communautaire. M. le Maire dit que cela n'a jamais été discuté, que ce n'est pas la compétence de DPVa. Lorsqu'un nid est repéré, la mairie contacte un professionnel pour le supprimer.

Séance levée à 19h30

Le Maire,
Raymond GRAS.

La Secrétaire,
Morgane GHIZZO.

