

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 24 JUIN 2021
établi conformément à l'art. L.2121.25 du Code Général des Collectivités
Territoriales

L'an deux mille vingt et un, le 24 juin à 19heures00, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la sous la présidence de Monsieur Philippe LEONELLI, Maire.

PRÉSENTS :

Monsieur LEONELLI, Monsieur CORNA, Monsieur DEBIARD, Madame GAUTHIER, Monsieur ROBIN, Madame NAVARRO, Monsieur VANDEVELDE, Madame PODEVIN, Monsieur SALINI, Monsieur DUBOIS, Madame DEFOND, Monsieur MATYBA, Madame MORTIER, Madame GUIMELLI, Madame WYDOOGHE, Monsieur ELUERE, Monsieur BURNER, Madame CARATTI, Madame PARRADO, Madame GIOVANNONI, Madame HUCK, Madame ELUERE, Monsieur DEMURGER, Monsieur ROQUE.

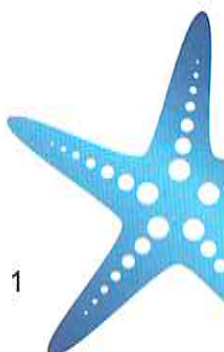
PROCURATIONS :

Céline GARNIER à Christophe ROBIN
Michel DELATTRE à Anne PODEVIN
David MARTINS DO CARMO à Olivier CORNA

ABSENTS :

Virginie LENOIR
Philippe LEONELLI de la question n° 2 à 8

Secrétaire de séance : Monsieur Christophe ROBIN



*Si un fichier déjà maqueté doit être adapté ou modifié par le service communication, l'intervention sera facturée 50€ pour chaque modification.

□ REMISES

- 10 % pour 2 à 3 parutions par an
- 15% pour 4 à 6 parutions par an
- 20% pour 8 parutions par an
- 25% pour les entreprises à caractère culturel (remises non cumulables)

Adopté à l'unanimité

065/2021 - PROJET CŒUR DE VILLE - APPROBATION DU PROGRAMME TECHNIQUE DÉTAILLÉ ET DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE - LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Depuis 2014, notre municipalité a engagé une réflexion ayant pour but de redynamiser notre territoire, son attractivité et son activité économique, en visant à mieux répartir celles-ci toute l'année et non pas sur la seule période estivale.

Au-delà de la redéfinition de l'offre événementielle et de l'adaptation des services offerts à la population de la commune, mais aussi de celle de la Communauté de communes du Golfe de Saint Tropez, cette volonté politique se traduit par d'ambitieux projets qui s'appuient chacun plus particulièrement sur l'un des trois piliers composant le développement durable, sans négliger les deux autres évidemment.

Le pilier économique est le fondement du projet de redéploiement des infrastructures portuaires, le projet Ecobleu.

Sur le pilier environnemental s'appuie le projet de la Maison de la Nature, dénommée l'Usine.

Ces deux projets traitent réciproquement des problématiques environnementales pour Ecobleu et des problématiques économiques pour l'Usine ; ils reposent également sur le pilier social.

Ce dernier pilier est au centre du projet Cavalaire Cœur de Ville.

En effet, Cavalaire-sur-Mer, station de tourisme renommée internationalement, est un moteur économique du territoire occidental du Golfe de Saint-Tropez. Toutefois, du fait de son développement historiquement axé sur son cœur d'activité touristique, le territoire cavalois s'est construit beaucoup trop en fonction de son attractivité estivale ou immobilière, et corollairement pas assez en direction de ses habitants permanents.

Non pas qu'il y ait un déficit de services à la population. Bien au contraire, notre commune dispose en la matière d'une offre fournie, que ce soit en matière culturelle (la médiathèque), dans le domaine sportif (le complexe sportif), ou en réponse aux besoins des familles (écoles, crèche, accueils de loisirs, CCAS...). Nous nous efforçons au travers de nos réalisations et de nos projets de renforcer la qualité de cette offre et d'en améliorer les conditions de fonctionnement, notamment au travers de la réhabilitation des bâtiments. Mais cette dernière est coûteuse et parfois difficile à mettre en œuvre du fait des spécificités de certaines constructions.

De plus, cette offre est répartie sur le territoire sans réelle cohérence. Cela entraîne des problématiques nombreuses, telles que les nuisances pour les résidents des copropriétés où se situent certains locaux, ou encore la nécessité de réaliser de nombreux déplacements de manière motorisée entre les différents services. Il manque, notamment, un réel cœur de ville devenu nécessaire pour les 15 000 résidents

qu'accueille approximativement en moyenne notre commune (qu'ils soient en résidence permanente ou secondaire), un réel espace de convivialité, de vivre ensemble. A cela s'ajoutent les résidents des communes voisines qui fréquentent notre commune et ses équipements.

C'est afin de répondre à cette nécessité qu'est née la volonté politique de lancer la procédure d'élaboration du projet Cavalaire Cœur de Ville.

1. Périmètre d'intervention

Le site identifié pour ce projet comprend l'ancien stade de Cavalaire-sur-Mer (actuel parking du centre-ville), la place du marché (place Jean Moulin), la salle des fêtes et les alentours de ces derniers, incluant les axes qui relient le site aux autres pôles d'activité de la commune, soit une surface de 32 000m².

Ce périmètre qui fut présenté à la population lors des réunions publiques des 11 juin et 1^{er} octobre 2018, ainsi que pendant les ateliers participatifs tenus en mai, juin et juillet 2018 et dans les questionnaires diffusés pendant la même période est resté inchangé.

2. Enjeux et objectifs du projet Cavalaire Cœur de Ville

Au sein du périmètre d'intervention identifié se trouve notamment le terrain de l'ancien stade et ses abords, dont la commune a la maîtrise foncière, représentant une surface d'environ 15 000m². Ce site exceptionnel n'est à ce jour que très peu aménagé.

Dans sa volonté de développer la commune, la municipalité souhaite que ce site enclenche un regain de dynamisme, réponde aux besoins des administrés en termes de service et permettent de rééquilibrer cette offre sur la partie ouest de l'intercommunalité.

Les objectifs du projet sont les suivants :

- créer une nouvelle centralité connectée avec le port, l'avenue Pierre et Marie Curie et l'avenue des Alliés ;
- conserver ce site comme une respiration dans la ville avec des espaces publics (place, square paysager, etc.) ;
- rassembler les équipements et favoriser la mutualisation des espaces;
- régler la problématique du stationnement et anticiper la piétonisation du centre-ville ;
- développer des commerces non-saisonniers en centre-ville ;
- autofinancer le projet.

Ces objectifs furent présentés à la population lors des phases participatives initiales mises en œuvre en 2018 et rappelées ci-avant. Ils sont restés inchangés.

3. Participation citoyenne

Le projet Cavalaire Cœur de ville s'est voulu participatif dès ses prémices. En effet, en mai 2018 a commencé une phase de consultation avec des ateliers participatifs, ouverts à tous, visant à présenter le périmètre du projet et à échanger sur les besoins des administrés et cela notamment en matière d'équipements publics. Entre mai et juillet, ces ateliers ont réuni près de 80 personnes. Une réunion publique sur les projets structurants le 11 juin 2018 fut l'occasion de présenter le périmètre du projet et les objectifs fixés par la commune à près de 500 personnes présentes à cette occasion, mais aussi de mettre en ligne le site internet dédié au projet : www.cavalairecoeurdeville.fr, et de lancer un questionnaire à l'attention des futurs usagers. Ce dernier a été proposé à la population entre le 11 juin et le 11 juillet 2018. Plus de 440 participants se sont exprimés par ce biais. De plus, le conseil municipal des jeunes a travaillé sur le sujet et deux séances furent réalisées à l'école élémentaire avec des classes de CM1 et CM2 pour recueillir l'avis d'une cinquantaine de jeunes Cavalois. Un dossier de synthèse présentant les objectifs et le périmètre du projet ainsi que les résultats de la consultation fut rédigé puis présenté lors d'une réunion publique dédiée au projet Cavalaire Cœur de ville, le 1er octobre 2018. Enfin, les agents communaux ont été consultés. Ces différentes données ont été utilisées par l'équipe municipale dans le travail d'élaboration du pré-programme.

Puis une phase de concertation sur la base du pré-programme fut engagée, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme.

Elle fut organisée du 19 mai 2019 au 30 septembre 2019 et a consisté en :

- ☐ L'organisation de 4 commissions thématiques ouvertes au public : Culture et événementiel, le 08/07/2019, Environnement et espace public, le 26/06/2019, Quartiers et associations, le 10/07/2019 et Social, le 04/07/2019 ;
- ☐ L'organisation d'une réunion publique, qui s'est déroulée le 24 septembre 2019, en présence de plus de 250 Cavalois ;
- ☐ La mise à disposition de la synthèse comprenant la présentation du projet et les résultats de la consultation citoyenne sur le site dédié www.cavalairecoeurdeville.fr;
- ☐ La mise à disposition du pré-programme sur le site dédié www.cavalairecoeurdeville.fr
- ☐ La création d'un outil numérique de participation sur le site internet de la commune et sur le site www.cavalairecoeurdeville.fr
- ☐ La mise à disposition d'un registre avec pages numérotées à l'accueil de l'Hôtel de Ville.
- ☐ À la fin de la période de concertation, soit le 30 septembre 2019 à minuit, 42 avis ont été enregistrés (dont 42 via l'outil numérique de participation sur le site internet de la commune et sur le site www.cavalairecoeurdeville.fr et 0 dans le registre avec pages numérotées à l'accueil de l'Hôtel de Ville).

Les résultats détaillés de la consultation et de la concertation sont disponibles sur le site www.cavalairecoeurdeville.fr

4. Programme technique détaillé et enveloppe financière prévisionnelle du concours de maîtrise d'œuvre

Un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la commune sur ce projet a été attribué groupement Les m² heureux / Adéquation / Handi AMO / Tribu. Sur la base du travail précédemment présenté, ce groupement d'AMO a procédé avec les services communaux en charge de ce projet à l'élaboration du programme technique détaillé.

La situation sanitaire de l'année 2020 a permis de finaliser le programme technique détaillé pour arriver à la programmation suivante :

- ☐ Un volet bâti – 6 725 m² (surface utile) : création d'équipements à vocations multiples : spectacles, cinéma, musique, animation culturelle et associative, activités économique, enfance et petite enfance, sport... ;
- ☐ Un volet économique et commercial – 3 700 m² (surface utile) : création d'emprises commerciales et tertiaires ;
- ☐ Un stationnement souterrain de deux niveaux - 12 500 m² (surface utile) : 500 places.
- ☐ Un volet aménagements extérieurs : aménagements paysagers, square, bouledromes, place piétonne.

Le programme technique détaillé a été communiqué aux élus de notre assemblée sur le site dédié cm83240.fr

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à ces travaux par le maître d'ouvrage est de 39 700 000 € HT (valeur septembre 2020).

Le plan de financement de ce projet inclura au minimum 50% de subventions que Monsieur le Maire est habilité par délégation de notre Assemblée à demander à tous organismes extérieurs.

Compte tenu du montant prévisionnel des travaux et du programme, le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération sera attribué selon la procédure du concours restreint avec niveau de prestations « esquisse + », telle que prévue par le 2° de l'article L2125-1 et les articles R2162-15 à 26 du code de la commande publique. Le début d'année 2021 a été consacré à la préparation de ce concours de maîtrise d'œuvre.

Le concours est une technique d'achat par laquelle le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, choisit un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés, en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre. Le concours est donc un mode de sélection qui conduit le maître d'ouvrage à choisir à la fois un projet architectural et l'équipe de maîtrise d'œuvre qui le réalisera dans le cadre du marché confié suite au concours.

Le jury sera composé, conformément aux articles R 2162-17, R 2162-22 et R 2162-24 du code de la commande publique :

- De membres à voix délibérative :
 - o Le président, qui est de droit Monsieur le Maire, chargé d'en organiser le fonctionnement et d'en animer les débats ;
 - o Le collège des élus, composé soit des élus de la commission d'appel d'offres (CAO) permanente créée par notre assemblée par délibération n°25/2020 du 11 juin 2020, soit des élus de la CAO spécifique à cette opération, qui pourra être constituée par notre assemblée selon les mêmes modalités, soit dans tous les cas 5 membres ; le Maire pourra porter le nombre des membres de ce collège à 8, par désignation au plus de 3 élus supplémentaires ;
 - o Le collège des professionnels ayant la même qualification ou une qualification équivalente : leur nombre est au moins égal au tiers du nombre de membres du jury à voix délibérative ;
 - o Le collège des personnes dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours : au maximum 2 membres.
- De membres à voix consultative :
 - o Outre son rapporteur, les membres de la commission technique (voir ci-dessous) pourront faire partie du jury ;
 - o Le ou la secrétaire du jury : il s'agira de l'agent responsable du service commande publique de la commune ;
 - o Le jury pourra auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles.

En dehors des élus de la CAO permanente ou spécifique à l'opération qui sont élus par notre assemblée, le jury sera constitué par arrêté de Monsieur le Maire, qui en est le président de droit.

Les membres libéraux appelés à participer au jury de concours de maîtrise d'œuvre seront indemnisés dans les conditions prévues par la commune.

Une commission technique sera créée par arrêté de Monsieur le Maire qui en déterminera la composition. Elle comprendra des représentants du groupement d'assistance à maîtrise d'ouvrage précité, ainsi que des agents de la commune au regard de leur compétence en lien avec le projet. Son rôle sera de préparer les travaux du jury en effectuant une analyse objective des dossiers de candidature puis des projets.

Un avis de concours sera publié au BOAMP, au JOUE et sur le profil acheteur de la ville de Cavalaire-sur-Mer.

Le déroulement du concours restreint, qu'il vous est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à lancer, consiste dans un premier temps à sélectionner des concurrents sur la base de critères de sélection qui seront définis dans le règlement du concours. La procédure étant restreinte, le nombre de candidats qui seront invités à remettre un projet sera fixé à 4 maximum sous réserve d'un nombre suffisant de dossiers répondant aux critères de sélection. A la vue de l'avis du jury, la commune fixera la liste des quatre candidats admis à concourir.

Le concours sera suivi d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique, à laquelle participeront le ou les lauréats du concours afin d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre. La commune engagera alors la négociation avec ce ou ces lauréats et le marché de maîtrise d'œuvre sera attribué.

Une prime sera allouée par la commune aux quatre participants au concours ayant remis des prestations conformes au règlement du concours. Il vous est proposé de fixer le montant maximum de cette prime à 135 000 € HT par candidat et d'autoriser Monsieur le Maire à en fixer les modalités de répartition et d'attribution. La rémunération du maître d'œuvre titulaire du marché qui fait suite au concours tiendra compte de la prime.

Adopté à l'unanimité

066/2021 - APPROBATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF ET DE L'ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE RELATIFS À LA CRÉATION D'UNE PISTE TECHNIQUE À CAVALAIRE-SUR-MER

L'entretien du collecteur principal de la commune passant le long de la RD 559 sur les terrains du Conservatoire du Littoral, ouvrage d'assainissement majeur, nécessite la création d'une piste technique d'accès pour les véhicules d'entretien, notamment les hydrocureuses.

Les travaux consisteront en la création d'une voie de 300m de long et de 4 m de large, qui pourra être également empruntée par les piétons.

Tous les équipements pour la sécurité des passants seront installés et notamment le déplacement et la remise en état de la clôture le long des terrains du Conservatoire, de même qu'une barrière en bois au niveau de l'accès côté la Carrade pour l'hydrocureuse.

Afin de pérenniser la solidité de cette voie, un terrassement sur 1 m de profondeur sera nécessaire pour la mise en place de 80 cm d'une couche de fondation en grave 0/60 et 20 cm de grave en 0/20.

Les terres extraites seront en partie repositionnées sur les terrains du Conservatoire après accord exprès de celui-ci ; sont envisagés à ce jour à cette fin le parking de Pardigon et un terrain en partie nord proche de la chapelle de Pardigon.

L'estimation prévisionnelle du montant des travaux est de 175.000€ TTC.

Monsieur MATYBA vous propose d'approuver l'avant-projet définitif annexé à la présente délibération ainsi que son enveloppe financière prévisionnelle.

Adopté à l'unanimité