

N° D'ORDRE : 2020-204

MAIRIE DE SAINT MANDRIER SUR MER

E X T R A I T

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 23

Pouvoirs : 06

Excusé : 00

Absents : 00

Qui ont pris part

à la délibération : 29

Date de convocation : 8 Décembre 2020

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2020

Etaient présents : M. VINCENT Gilles, Maire – Mme ESPOSITO Annie – M. MARIN Michel – M. TOULOUSE Christian – Mme VIENOT Véronique – M. BLANC Romain – Mme DEMIERRE Colette – M. VINCENT Romain – M. CHAMBELLAND Michel – Mme PICHARD Laure – Mme BECCHINO BEAUDOUARD Sylvie – M. QUENET Xavier – Mme MATHIVET Séverine – M. DEDONS Fabrice – Mme LABROUSSE KYPRAIOS Sylvie – M. FONTANA Alain – Mme ARGENTO Katia – Mme SAUQUET Adeline – M. FRANCESCHINI Damien – M. DEZERAUD Philippe – M. LE PEN Jean-Ronan – Mme MONTAGNY Nolwenn – M. CALMET Pierre.

Pouvoirs : M. LABASTIE Eric pouvoir à M. Gilles VINCENT – M. CAILLEAUX Rémi pouvoir à Mme ESPOSITO Annie – Mme ASNARD Marjorie pouvoir à M. MARIN Michel – Mme RASTOUIL Angélique pouvoir à M. TOULOUSE Christian – Mme DEFAUX Catherine pouvoir à Mme VIENOT Véronique – M. CLAVE Denis pouvoir à Mme MONTAGNY Nolwenn.

Secrétaire de séance : Mme ARGENTO Katia (à l'unanimité).

L'an deux mille vingt, le quatorze décembre à dix-huit heures trente le Conseil Municipal de la ville de SAINT-MANDRIER SUR MER a été assemblé dans le réfectoire de l'ancien restaurant scolaire, Rue Anatole France, sous la présidence de M. Gilles VINCENT, Maire.

48-PRESENTATION DU PROJET FLICHE BERGIS



Le Constat

Centre aéré : Force est de constater que d'année en année, le centre aéré créé il y a plus de 20 ans par Alain Ballester, remporte un franc succès. Nous avons été obligés de créer récemment une liste d'attente pour faire bénéficier un maximum de familles des services du centre aéré, notamment en été.

En outre, l'activité se déroule dans des locaux scolaires, pas toujours adaptés et cela nécessite, à chaque ouverture ou fermeture du centre aéré, de déménager du matériel et de nettoyer des locaux.

CNR : Chaque année le Conservatoire National de Région, qui est géré par la Métropole, permet à 80 /100 personnes de bénéficier de cours de musique comme dans la ville centre de Toulon. Dernièrement, le CNR a créé une classe d'orchestre dans deux de nos écoles.

Mais, ces locaux qui se situent au Pin Rolland sont mal adaptés, vétustes et trop petits, ce qui oblige la Métropole à louer une salle de la Chapelle.

Face à ces deux constats, nous avons pensé à relocaliser ces deux activités dans le cadre d'une restauration de la propriété Fliche.

Il se situe dans la propriété Fliche qui a été préemptée à notre demande par l'EPFR, sur la parcelle 51 pour le bâtiment et 16 pour le parking, parcelles que nous avons rachetées à l'EPFR.



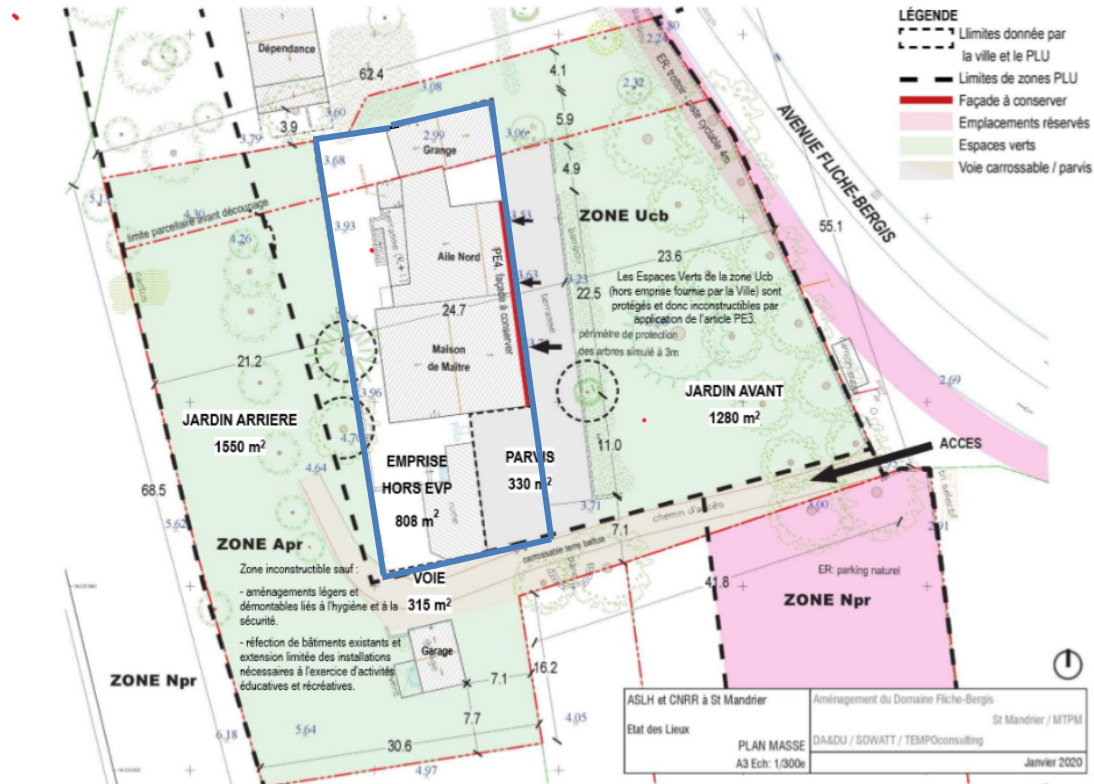
Source : Géoportail

Besoin surface centre aéré et CNR

Projet

La commune a souhaité limiter l'emprise du projet au terrain occupé par les bâtiments, les annexes et le sous-sol utilisé par les réseaux divers. Cette emprise est comprise entre la restanque qui définit la limite de la zone naturelle et le bout du parvis qui donne sur l'entrée de la propriété.

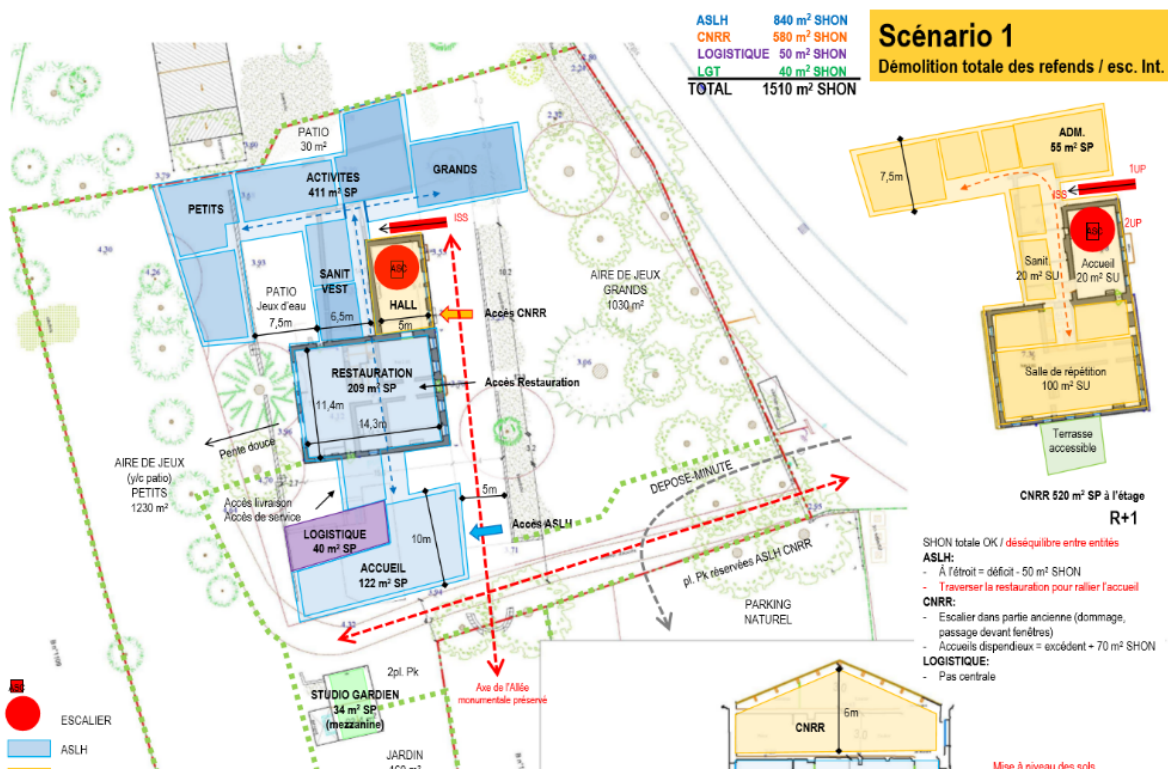
Nous souhaitons conserver la façade de la maison de maître ainsi que les murs de refends, si leur solidité le permet. La façade arrière sera totalement reconstruite en droite ligne. La ruine qui se trouve à proximité sera intégrée au bâtiment principal. Une partie du parvis servira à l'accueil des enfants du centre aéré, peut être sous la forme d'une verrière. L'entrée du CNR sera dissociée de celle du centre aéré, et l'accès du CNR se fera par un ascenseur. Les bâtiments seront équipés de panneaux photovoltaïques et de chauffe-eau solaire.



Scenarios Préprogramme

Malgré tout, pour coller aux exigences de surfaces des deux activités, le bureau d'étude nous a proposé plusieurs scénarii, mais tous dépassaient les limites définies par la commune. Nous avons dû revoir à la baisse les prétentions des demandeurs.

Exemple scénario



Programme Définitif

Les directions des deux activités ayant revu leurs prétentions, les programmes définitifs qui serviront de base aux études définitives sont les suivantes.

-Centre aéré



Aménagement de la propriété Fliche-Bergis à Saint Mandrier- Programme Technique Détaillé

PROGRAMME / ALSH Conservatoire à St Mandrier - Maison Fliche-Bergis février 2020	Capacité/ espace	Nbre d'espace	SU/ espace	SU	Ratio SP/SU	Surface extérieure	%	Remarques
A ALSH - centre-aéré communal	112			616	1,2	920	59%	
A1 ACCUEIL	12			82	1,2			
A11 Parvis-terrasse						p.m.		
A11 Hall			30	30				accueil des parents des petits <6ans
A12 Bureau administratif		1	10	10				bureau de direction permettant la confidentialité à proximité de l'accueil (2 postes de travail, imprimante)
A13 Salle des animateurs	12	1	18	18				espace de réunion, de détente intégrant une pailasse (évier, égouttoir)
A14 Stock		1	6	6				archives et papeterie
A15 Infirmerie		1	6	6				facilement accessible aux secours, intègre lit, armoire à pharmacie, lavabo
A16 Sanitaires adultes		1	12	12				distinction H/F, accessible PMR
A2 ACTIVITES				360	1,2			
A21 Groupe des PETITS (3 à 5 ans)	50			183				3 m² / enfant < 6ans (éveil-sommeil-jeux, hors sanitaires/stock)
	Vestiaires			p.m.				dans les circulations, intègre paires, bancs
A211 Salles de motricité modulable		2	75	150				espaces d'activité, d'éveil, de jeu calme et de repos (dortoirs) intégrant une auge collective à hauteur d'enfant
A212 Stockage			8	8				matériel pédagogique
A213 Sanitaires enfants			25	25				distinction filles/garçons, facilement accessibles depuis les salles d'activités et l'extérieur // 1 lavabo / 5 enfants + 1 wc / 6 enfants dont 1 PMR + 2 douches F/G
A22 Groupe des GRANDS (6 à 12 ans)	50			177				2 m² / enfant > 6ans (activités, hors sanitaires et stock)
	Vestiaires			p.m.				= 17 enfants supplémentaires pourront être accueillis à l'avenir
A221 Salle polyvalente		1	60	60				dans les circulations (paires, bancs)
A222 Grande salle d'activité modulable		1	75	75				espaces d'activité intégrant une auge collective à hauteur d'enfant
A223 Stockage			10	10				espaces d'activité intégrant une auge collective à hauteur d'enfant
A213 Sanitaires enfants			32	32				dimensionnés pour 67 enfants, séparation filles/garçons, facilement accessibles depuis les salles d'activités et l'extérieur // 2 wc / 20 filles + 1 wc + 1 urinoir / 20 garçons
A3 RESTAURATION (liaison froide)				174	1,2			
A31 Salles à manger (PETITS et GRANDS)	112	2	134					demi-pension / 100% des effectifs en 1 service +14 adultes / salle d'activités manuelles possible / intègre des lave-mains à l'entrée
A32 Office cuisine		1	40					intègre réserves (neutre/OF -0 et +0°C), préparation froide et réchauffage, lavage-plonge, stockage vaisselle et matériel
Ext. ESPACES EXTERIEURS								
Rangement matériel extérieur						20		protégé des vols (tennis de table, vélos, trottinettes)
Espace protégé de la pluie / Préau		2	50			100		1m² / enfant, espace abrité du vent
Aires extérieures de jeux séparant et sécurisant GRANDS et PETITS		2	400			800		Aire partiellement dégagée (jeux de ballon) et paysagée // cheminement sol stabilisé pour vélos, trottinettes, rollers, // sol mou sous aires de jeux



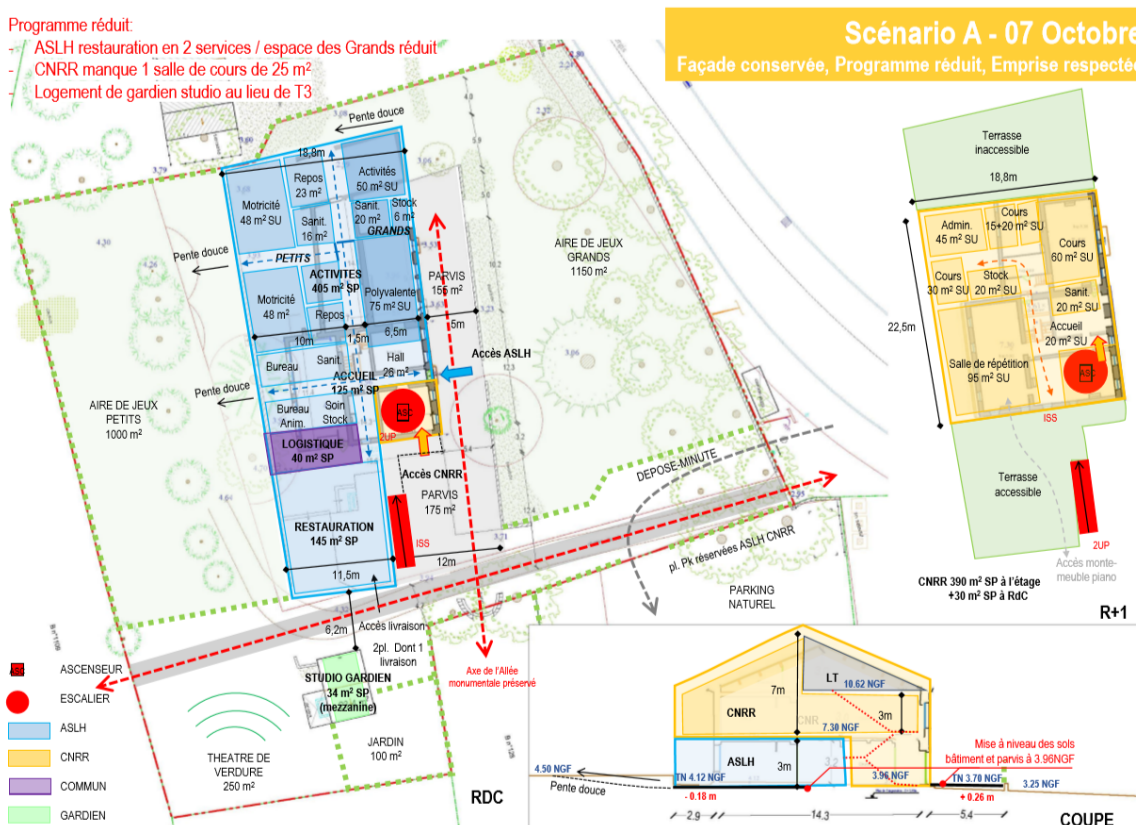
Février 2020 - V3 • Page 69/103

-CNR

PROGRAMME / ALSH Conservatoire à St Mandrier - Maison Flèche-Bergis février 2020		Capacité/ espace	Nbre d'espace	SU/ espace	SU	Ratio SP/SU	Surface extérieure	%	Remarques
B	CONSERVATOIRE de musique métropolitain	111			355	1,2		34%	
B1	ACCUEIL - ADMINISTRATION	2			85	1,2			
	Parvis-terrasse						p.m.		
B11	Hall / espace d'attente			35	35				intègre une paillassse et du mobilier de détente, vitré sur le secrétariat
B12	Sanitaires			20	20				distinction H/F, accessible PMR
B13	Bureau direction	1	1	15	15				1 poste de travail (tel, info)
B14	Secrétariat	1	1	15	15				1 poste de travail (tel, info, photocopieuse), vitré sur l'accueil
B2	PRATIQUE MUSICALE	109			270	1,2			
B21	Salle de formation musicale	20	1	30	30				
B22	Salle d'éveil artistique	25	1	60	60				
B23	Salle de cours de piano	5	1	25	25				piano à queue / accessible par monte-meuble
B24	Salle de cours instruments	6	1	20	20				
B25	Salle de cours instruments	3	1	15	15				
B26	Salle de répétition	50	1	100	100				HSP 5m // piano à queue, estrade, orchestre, ...
B27	Stockage			20	20				instruments et matériel pédagogique

Scénario retenu

Sur la base des éléments précités, le scénario retenu est le suivant, le parvis n'ayant pas été traité car il pourrait être conçu sous forme de verrière servant à l'accueil des familles fréquentant le centre aéré.

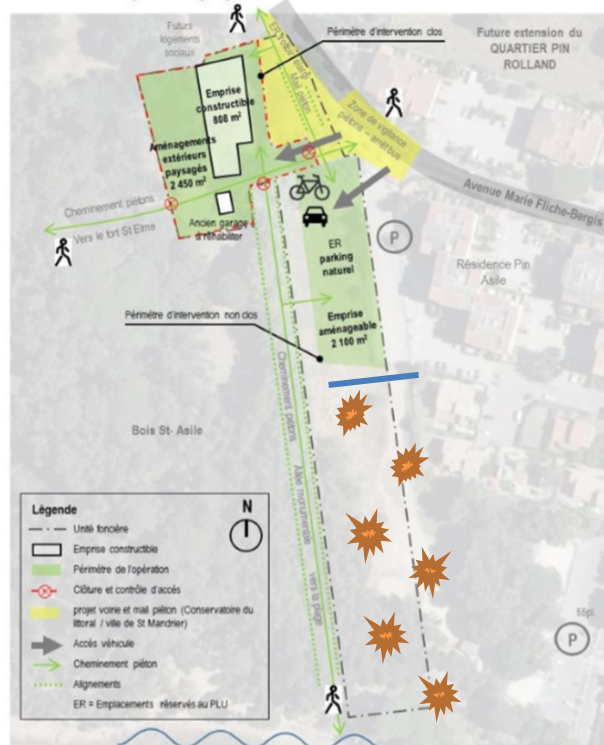


Accès

Compte tenu de la fréquentation du site, estimée en période de haute fréquentation à 150 personnes, il était nécessaire de prévoir un parking pour permettre l'accueil des véhicules des personnes fréquentant le site, mais aussi la possibilité d'y accéder à pied ou en vélo.

Le terrain acquis par la commune à l'EPFR sera scindé en deux, une partie sera réservée à du stationnement, l'autre partie vient d'être plantée en pin parasol.

Le schéma ci-dessous décrit les accès possibles.



Planning

Les pré-études étant terminées nous passons dans la phase de maîtrise d'œuvre qui débouchera sur un permis de construire et sur le cahier des charges nous permettant de choisir par appel d'offres une entreprise de construction.

Un groupement de maîtrise œuvre a été retenu et cette décision fait l'objet d'une délibération à ce conseil municipal. Compte tenu des études et du permis de construire, nous envisageons un début de travaux pour septembre 2021 et une réception en 2023.

Montant prévisionnel

	Diagnostics, études de préprogrammation			Etudes / travaux	Travaux		TOTAL
Dépenses	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
	15 812,40 €	43 079,36 €	16 116, €	900 000 €	2 400 000 €	1 800 000 €	5 175 007,76 €
<i>Les recettes estimées prévisionnelles sont présentées à titre informatif et seront ajustées en fonction des subventionnements alloués par les partenaires de la commune.</i>							
Recettes prévisionnelles							
Subv Conseil départemental					250 000 €	266 000 €	516 000 €
Subv Conseil Régional				220 000 €			220 000 €
Métropole TPM				360 000 €	960 000 €	720 000 €	2 040 000 €
CAF					150 000 €	150 000 €	300 000 €
Etat - DETR					415 000 €	400 000 €	815 000 €
FCTVA	2 593,87 €	7 066,74 €	2 643,67 €	147 636 €	393 696 €	295 272 €	848 908,27 €
Recettes totales prévisionnelles	2 593,87 €	7 066,74 €	2 643,67 €	727 636 €	2 168 696 €	1 831 272 €	4 739 908,27 €
Autofinancement prévisionnel	13 218,53 €	36 012,62 €	13 472,33 €	172 364 €	200 032 €		435 099,49 €

Après avoir apporté toutes précisions utiles, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir approuver ledit projet.

Le Conseil délibérant,

- OUI l'exposé de Monsieur le Maire,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

DECIDE PAR 24 POUR ET 5 ABSTENTIONS (MM CLAVE, DEZERAUD, LE PEN, CALMET, MME MONTAGNY)

- D'approuver le projet Fliche Bergis tel que présenté.

Fait à Saint-Mandrier-sur-Mer, le 15 décembre 2020, pour extrait conforme.

Signé : Le Maire

Gilles VINCENT