

---

**COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 23 OCTOBRE 2018 A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
"COEUR DU VAR"**

---

**PRESENTS :**

**LE CANNET DES MAURES** : Jean-Luc LONGOUR - Marie-Thérèse MONTANOLA - André DELPIA - Christine MORETTI

**BESSE** : Claude PONZO - Sylviane ABBAS

**CABASSE** : Yannick SIMON

**CARNOULES** : Christian DAVID - Françoise BEGUIN - Claude ARIELLO

**FLASSANS SUR ISSOLE** : Bernard FOURNIER - Jacqueline DIOULOUFET - Yann JOUANNIC

**GONFARON** : Thierry BONGIORNO - Viviane GASTAUD - Jean-Pierre GARCIA

**LE LUC** : Pascal VERRELLE - Marie-Françoise NICAISE - Jean-Marie GODARD - Dominique LAIN

**LES MAYONS** : Michel MONDANI - Georges GARNIER - Nicole PORTAL-ROQUEFORT

**PIGNANS** : Robert MICHEL - Isabelle ASPE - Fernand BRUN

**PUGET VILLE** : Catherine ALTARE - Paul PELLEGRINO

**LE THORONET** : Gabriel UVERNET - Elisabeth DIETRICH-WEISS - Alain SILVA

Nombre de membres en exercice : 38

Nombre de membres présents : 31

Nombre de membres représentés : 3

**POUVOIRS – EXCUSES**

**BESSE** : Claude REMETTER pouvoir à Fernand BRUN

**CABASSE** : Michelle SARDAILLON pouvoir à Yannick SIMON

**GONFARON** : Sophie BETTENCOURT AMARANTE pouvoir à Thierry BONGIORNO

Présents ou représentés : 34

Quorum atteint

**EXCUSES**

**CABASSE** : Régis DUFRESNE

**LE LUC** : Patricia ZIRILLI

**PUGET VILLE** : Geneviève FROGER - Raymond PERELLI

**AUTRES PARTICIPANTS**

**Christian GERARD** Directeur Général des Services Communauté de Communes

**Aude LAROCHE** Directrice Générale Adjointe Communauté de Communes

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 18H15.

**Jean-Luc LONGOUR**, Président, souhaite la bienvenue aux conseillers communautaires.

L'ensemble des conseillers communautaires ont reçu l'intégralité du dossier par voie dématérialisée dans les délais réglementaires.

**1. ADMINISTRATION : JL. LONGOUR****1.1 Désignation du secrétaire de séance**

Conformément au code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la désignation d'un secrétaire.

Selon la règle adoptée, le secrétaire est désigné à tour de rôle par commune.

**Le Président propose, Thierry BONGIORNO.**

<b><u>VOTE</u></b>		
<b>Pour : 34</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Abstention : 0</b>
<b>PROPOSITION ADOPTEE A L'UNANIMITE</b>		

**1.2 Adoption du compte rendu de la réunion du 25 Septembre 2018**

**Jean-Luc LONGOUR**, Président, précise que le compte rendu du Conseil Communautaire du 25 Septembre 2018 a été adressé aux conseillers communautaires. Il demande s'il y a des remarques. En l'absence de remarques il le soumet au vote.

**VOTE****Pour : 34****Contre : 0****Abstention : 0****PROPOSITION ADOPTEE A L'UNANIMITE**

## **2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **2.1 Approbation du dossier de création de la ZAC de VARECOPOLE**

**Jean-Luc LONGOUR**, Président, expose au conseil communautaire que le projet Varécopole prend forme et qu'il s'agit de la 1<sup>ère</sup> étape, la création de la ZAC, phase administrative.

Il donne la parole à **Thierry BONGIORNO**, vice-président en charge du développement économique, qui présente la synthèse.

Le Conseil communautaire en date du 30 mars 2011 a déclaré d'intérêt communautaire le projet de zone d'activités VARECOPOLE. Dès lors, la collectivité a lancé les études préalables à l'aménagement de la ZAC. Après avoir validé le bilan de concertation en mai 2018, le dossier de création peut être mis à l'approbation.

Le dossier de création reprend l'objet et la justification de l'opération, la présentation du projet d'aménagement, le programme global prévisionnel des constructions, la justification du parti d'aménagement, la délimitation du périmètre, le régime financier de la ZAC.

Le périmètre de la ZAC sera de 56 hectares décomposé en trois secteurs :

- Le secteur n°1 en interface avec le village du Cannet-des-Maures consistant à créer une approche urbaine de transition qui permet d'utiliser les potentialités de la gare et la proximité du centre-ville.
- Le secteur n°2 qui est l'espace de porte d'entrée du site Varecopole et du territoire Cœur du Var.
- Le secteur n°3 en tant qu'espace de transitions entre l'urbain et l'agricole.

Le projet développera au total 144 316 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La ZAC Varecopole est exclue de la taxe d'aménagement, le cout des équipements publics étant financé par les ventes de charges foncières et/ou les participations, en vertu de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme

Enfin, le projet Varecopole nécessite pour sa mise en œuvre des moyens humains et des compétences spécifiques liées à la complexité de l'opération. Monsieur le Président propose au regard du dossier de s'orienter vers une concession d'aménagement.

A l'issue de la présentation, **Jean-Luc LONGOUR**, Président, donne la parole aux conseillers communautaires.

**Christian DAVID**, vice-président, indique que comme il l'avait évoqué en bureau, il s'interroge sur l'équilibre financier de l'opération.

**Jean-Luc LONGOUR**, Président, précise que le bilan prévisionnel est de 3 millions d'euros, auquel il faut déduire une subvention de la Région de 1 million d'euro.

**Céline PREGET**, bureau d'étude CITADIA, en charge du dossier Varécopole apporte les précisions suivantes sur l'aspect financier :

- Il n'y a pas d'engagement financier dans la phase administrative de création de la ZAC. D'autre part, le bilan financier prévisionnel y figurant, a été établi sur le principe de prudence aussi bien en dépenses qu'en recettes.
- C'est à l'étape du dossier de réalisation et notamment du traité de concession avec l'aménageur qu'il conviendra de maîtriser le financement de l'opération.

Il appartiendra au concessionnaire, d'aller chercher des subventions de manière à réduire la participation de Cœur du Var.

C'est le résultat final de l'opération qui déterminera la participation de Cœur du Var.

La Communauté de Communes Cœur du Var veillera à ce que le résultat final de l'opération soit le déficit le plus faible possible.

Il y aura aussi à actualiser les recettes fiscales économiques des entreprises installées qui seront perçues par Cœur du Var et réduire le déficit.

**Christian DAVID**, vice-président, comme il l'avait indiqué en bureau, pose le problème de la circulation à cet endroit et du dimensionnement des équipements.

**Céline PREGET**, bureau d'étude CITADIA, précise :

- La qualité de l'accessibilité a été prise en compte afin d'éviter des désagréments pour les habitants.
- Le dimensionnement des ouvrages a été calculé et dimensionné » sur la base d'une simulation dynamique des flux. Giratoire de diamètre de 40 mètres.  
Mais il faudra y veiller lors de la réalisation.  
Par ailleurs, l'aménageur n'est pas qu'un aménageur privé, mais aussi public, ce qui permettra l'accent sur la qualité dans la durée.

A propos de trafic automobile, **Pascal VERRELLE**, Le Luc, s'interroge si ce n'est pas le moment pour faire pression pour obtenir la réalisation de l'échangeur autoroutier proche du Syndicat Mixte.

**Jean-Luc LONGOUR**, Président, précise qu'une étude est en cours par ESCOTA. C'est en bonne voie.

La barre des 15 000 véhicules sera largement dépassée d'ici la réalisation de l'ouvrage.

A ce sujet, **Thierry BONGIORNO**, vice-président, informe le conseil communautaire qu'une étude a été réalisée à l'entrée de Gonfaron pour connaître le sens de déplacements des automobilistes.

**Dominique LAIN**, vice-président, précise que 2 enquêtes sur le mode de transport ont été réalisées, les chiffres augmentent.

Il faudra l'aide de tout le monde pour le double échangeur.

**Robert MICHEL**, vice-président, indique que l'on n'est pas propriétaire du foncier et qu'il faudra l'acheter, cela a-t-il été pris en compte dans le bilan financier ?

**Céline PREGET**, bureau d'étude CITADIA, précise :

- C'est le concessionnaire qui deviendra propriétaire puis vendra le foncier cessible.  
Il n'y a pas d'achat de foncier pour Cœur du Var.
- Il y aura retro cession du programme d'équipements publics. Il n'y a pas de montant pour le foncier non cessible.

**Georges GARNIER**, Les Mayons, demande pourquoi on n'applique pas la taxe d'aménagement.

**Céline PREGET**, bureau d'étude CITADIA, précise :

- Dans une opération classique c'est la taxe d'aménagement qui s'applique.
- Il existe deux opérations où l'on peut déroger :
  - Le P.U.P
  - La ZAC

Dans le cadre de la ZAC, ce sera l'ensemble des travaux d'aménagement qui seront inclus dans le prix du foncier à la vente.

S'il y a des constructeurs autonomes, ils participeront financièrement aux équipements.

**Yann JOUANNIC**, Flassans, souhaiterait savoir quand la projection financière sera réalisée.

**Céline PREGET**, bureau d'étude CITADIA, précise pour information, qu'il faut compter un délai de 6 à 8 mois pour avoir le dossier de réalisation de la ZAC.

Il y aura le choix d'un maître d'œuvre pour l'aménageur puis le DCE pour lancer les marchés de travaux.

Par ailleurs, il conviendra de respecter les contraintes réglementaires.

A priori, pour fin 2019, le dossier devrait être prêt.

**Christian DAVID**, vice-président, demande quelle est la position en cas d'excédent.

**Céline PREGET**, bureau d'étude CITADIA, indique que c'est le traité de concession qui traitera de ce point.

**Le Président propose au conseil communautaire :**

- **D'approuver le dossier de création de ZAC joint à la présente délibération et comprenant les pièces prévues à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme ;**
- **D'approuver le périmètre de ZAC conformément au plan figurant au dossier de création de ZAC ;**
- **De valider le programme prévisionnel envisagé dans le cadre de cette opération ;**
- **De créer la ZAC Varecopole ;**
- **D'exclure la ZAC Varecopole de la taxe d'aménagement ;**
- **De poursuivre la mise en œuvre de l'opération sous la forme d'une ZAC en concession d'aménagement.**
- **De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de communes pendant un mois, mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département ;**
- **D'autoriser le président de la communauté de communes à signer tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération ;**

<b><u>VOTE</u></b>
Pour : 34                      Contre : 0                      Abstention : 0
<b>PROPOSITION ADOPTEE A L'UNANIMITE</b>

## **2.2 Adoption de la convention avec la CCI du Var pour la participation au Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI) édition 2018**

**Thierry BONGIORNO**, vice-président, rappelle que la CCI du Var est l'agence de développement économique du Var. A ce titre, elle mène des actions de prospection, d'accompagnement à l'implantation de projets, de promotion et de valorisation des opportunités d'implantation et de développement économique issues de l'ensemble des territoires du département.

Dans ce cadre, plusieurs EPCI ont décidé de participer conjointement avec la CCI du Var au salon de l'immobilier d'entreprise SIMI 2018 qui se tiendra à Paris du 5 au 7 décembre 2018 au Palais des Congrès, Porte Maillot.

Ce rendez-vous annuel est devenu une étape incontournable permettant aux différents acteurs de l'immobilier (institutionnels, collectivités locales, opérateurs fonciers privés, professionnels de l'immobilier d'entreprise...) de se réunir pour présenter leurs offres et échanger sur les tendances du marché, les enjeux à venir, les meilleures solutions énergétiques, la conjoncture immobilière...

Ce salon est donc également l'occasion de pratiquer une veille sur les territoires concurrents et leurs bonnes pratiques.

La CCI du Var, en tant qu'agence de développement économique du Var, est mandatée par les Communautés de Communes et d'Agglomération partenaires de l'opération, pour engager pour leur compte toutes les dépenses liées à l'opération. Chaque partie prenante remboursera à la CCI du Var sa quote-part de frais selon les modalités prévues dans la convention.

La CCCV s'inscrit dans cette démarche de participation conjointe au SIMI 2018.

### **POUR COEUR DU VAR**

Ce salon présente un grand intérêt pour Cœur du Var, qui y aura l'opportunité de promouvoir l'attractivité économique de son territoire et ses grands projets (VARECOPOLE, notamment) auprès d'investisseurs potentiels. Des agents de la collectivité assureront une permanence sur le stand de l'Agence de Développement pendant toute la durée du salon, et le Président et le vice-Président s'y rendront également.

Le coût total de l'opération est estimé à 104 970 euros, réparti entre la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var et les EPCI représentés. La contribution de la Communauté de Communes Cœur du Var s'élève à 7 000 euros. A cet effet, une convention fixant les modalités de ce partenariat a été jointe en annexe.

**Robert MICHEL**, vice-président, souhaite avoir un retour sur les contacts pris lors de ces salons.

**Le Président propose au conseil communautaire :**

- **D'approuver les termes la convention entre la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var et la Communauté de Communes « Cœur du Var ».**

<b><u>VOTE</u></b>		
<b>Pour : 34</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Abstention : 0</b>
<b>PROPOSITION ADOPTEE A L'UNANIMITE</b>		

### **3. FORÊT ET AGRICULTURE**

#### **3.1 Réhabilitation des captages des vallons du Counillier et de l'Argentière a des fins d'irrigation, sur la commune des Mayons : Autorisation au vice-président à signer les conventions pour la réalisation des travaux**

**Michel MONDANI**, vice-président, expose au conseil communautaire que la Communauté de Communes Cœur du Var s'est fixée pour objectif, dans l'intérêt communautaire, le renforcement des filières agricoles.

Le projet « Réhabilitation des captages des vallons du Counillier et de l'Argentière à des fins d'irrigation » s'inscrit dans cette perspective. Il a été validé en conseil communautaire du 26 septembre 2017.

La Communauté de Communes Cœur du Var a donc déposé un dossier de subvention conformément à cette délibération auprès de l'État, dans le cadre du contrat de ruralité 2017. Ce dossier a été retenu sur la tranche 2018 du contrat de ruralité avec un arrêté attributif de 31 500€ pour un montant d'opération de 63 000€.

Ce projet consiste en trois phases de travaux :

- La réhabilitation de l'ancien réseau d'approvisionnement en eau potable de la commune (détection et réparation des fuites sur la conduite) ;
- L'amélioration des captages des sources de Georges, du Counillier et de la Pommière ;
- En une courte extension du réseau pour amener, selon les nécessités, l'eau des sources dans le canal d'irrigation des Lones.

Afin de mener à bien ces travaux et de sécuriser le foncier, il est nécessaire d'établir :

- Une convention d'occupation temporaire du domaine privé (autorisation de travaux) avec Mme MELLANO - Parcelle A-265, pour l'extension du réseau d'eau brute près du pont des Lones ;
- Une convention d'occupation temporaire du domaine privé (autorisation de travaux) avec M. PEAN – Parcelle A-1072, pour les travaux de réhabilitation du captage de George ;
- Des conventions d'occupation temporaire du domaine privé (autorisation de travaux) avec les propriétaires des parcelles sur lesquelles passe l'ancienne canalisation, dans le cas où des fuites seraient détectées et des travaux de réhabilitation nécessaires.

**Le Président propose au conseil communautaire :**

- **D'autoriser Monsieur Mondani, en tant que Vice-Président en charge de la Forêt et l'Agriculture, à signer tous les actes afférents nécessaires à la réalisation de cette opération et notamment les conventions d'occupation temporaire et les éventuelles servitudes.**

<b>VOTE</b>		
<b>Pour : 34</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Abstention : 0</b>
<b>PROPOSITION ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ</b>		

#### **4. ENFANCE/JEUNESSE**

##### **4.1 Projet d'aménagement d'une structure intercommunale d'accueil de loisirs et de vacances sur les Sigues : projet d'intérêt général et autorisation au Président à déposer et à signer tous les actes et documents relatifs au projet**

**Robert MICHEL**, vice-président, expose au conseil communautaire que le bureau du **20 février 2018** a validé une étude de faisabilité et environnementale - menée par le cabinet d'études MINEGHETTI - ainsi que le plan de financement initial (**1 500 000 € H.T**) pour la création d'une structure intercommunale d'accueil et de loisirs et de vacances sur les Sigues, terrain dont la CCCV est propriétaire.

Projet d'intérêt général retenu au titre du C.R.E.T (Contrat Régional d'Equilibre Territorial), cette acquisition foncière de 2004 - *Référence cadastrale : Section C / n°1952/surface 87 202 m<sup>2</sup>* - est située sur la Commune de GONFARON, à ce jour sous RNU.

Initialement classé en zone UD (zone affectée aux activités socio-éducatives), ce terrain a déjà fait l'objet d'autorisations d'urbanisme (PC en 1995 et DP en 2013).

Clôturé **sur 55 609 m<sup>2</sup>** avec réseaux et voiries installés, cet unique espace est entièrement dédié à la jeunesse du territoire Cœur du Var durant les vacances d'été.

Le bureau du **12.06.2018** a validé la poursuite du projet (procédure et choix de la maîtrise d'œuvre + dépôt du permis de construire fin 2018) pour un montant d'opération réactualisé s'élevant à **2 120 000 € H.T**.

Un Cu-A a été déposé en mairie de GONFARON le **18 septembre 2018**.

La surface de défrichement sera déterminée par la Maîtrise d'œuvre et le Maître d'ouvrage une fois que le projet de construction sera arrêté et le permis de construire déposé ;

La zone à défricher doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable à la DREAL PACA et/ou la DDTM en fonction de la surface de celle-ci.

Afin de poursuivre ce projet dans les meilleurs délais, le bureau du **09 octobre 2018** a validé la poursuite du projet d'aménagement de la structure intercommunale d'accueil et de loisirs et de vacances sur les Sigues

**Le Président propose au conseil communautaire :**

- **De valider la poursuite du projet d'aménagement de la structure intercommunale d'accueil de loisirs et de vacances sur les Sigues.**
- **D'acter l'intérêt général que revêt le projet de création du centre de loisirs et de vacances au regard de sa nécessité et de son utilité pour le territoire.**
- **D'autoriser Le Président à déposer une demande d'autorisation de défrichement à la DREAL PACA et/ou la DDTM en fonction de la surface de la zone à défricher.**
- **D'autoriser Le Président à solliciter les pétitionnaires relatifs aux autorisations de voiries et réseaux divers.**
- **D'autoriser Le Président à déposer les autorisations d'urbanisme correspondantes, notamment le permis de construire.**
- **D'autoriser Le Président à lancer les marchés de travaux relatif au projet.**
- **D'autoriser Le Président à signer tous les actes administratifs relatifs au projet.**
- **D'autoriser Le Président à inscrire les dépenses nécessaires au budget principal.**

<b><u>VOTE</u></b>		
<b>Pour : 34</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Abstention : 0</b>
<b>PROPOSITION ADOPTEE A L'UNANIMITE</b>		



#### **4.2 Modification de la demande de subvention relative à la création d'une structure intercommunale d'accueil de loisirs et de vacances : CAF, DETR 2019**

**Robert MICHEL**, vice-président, rappelle que le bureau **du 19 Décembre 2017** a retenu la création d'une structure intercommunale de loisirs et de vacances comme action proposée aux financements notamment pour le contrat de ruralité / F.S.I.L. et pour le C.R.E.T (Contrat Régional d'Equilibre Territorial).

Projet d'intérêt général répondant à une commande politique de 2014, et d'une durée de 3 ans (2018-2020), le montant global consacré à cette action était estimé à **1 500 000 € H.T**, comprenant les études préalables et les travaux.

Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, le Conseil Communautaire du **26 février 2018** a validé les calendriers et les plans de financement prévisionnels (délibération n°**2018/40**) afin de solliciter les différents partenaires financiers.

##### Plan de financement prévisionnel initial

DEPENSES		RECETTES	
OBJET	MONTANT HT	FINANCEURS	MONTANT HT
Etudes préalables Mo + Travaux	25 000,00 € 1 475 000,00 €	Etat (DETR, contrat ruralité) (9%) Conseil Régional (CRET) (30%) Autres financeurs publics - C.A.F (40%) Autofinancement (21%)	130 000,00 € 450 000,00 € 600 000,00 € 320 000,00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>1 500 000,00 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>1 500 000,00 €</b>

Le bureau **du 19 juin 2018** a validé le scénario final de l'étude mené par le cabinet d'études MINEGHETTI. Le montant d'opération est estimé à **2 120 000 H.T**.

Le plan de financement a été réactualisé et de nouveaux financeurs sont à solliciter.

Il est proposé de modifier le plan de financement prévisionnel.

Afin de poursuivre ce projet dans les meilleurs délais, le bureau **du 09 octobre 2018** a validé la poursuite du projet d'aménagement de la structure intercommunale de loisirs et de vacances ainsi que le plan de financement prévisionnel réactualisé au 19/06/2018 qui s'établit ainsi :

DEPENSES		RECETTES	
OBJET	MONTANT HT	FINANCEURS	MONTANT HT
Etudes préalables Mo + Travaux	25 000,00 € 2 095 000,00 €	Etat (DETR) (20%) Etat (Contrat de ruralité) (6%) Conseil Régional (CRET) (21%) Département (10%) Autres financeurs publics - C.A.F (23%) Autofinancement (20%)	424 000,00 € 130 000,00 € 450 000,00 € 212 000,00 € 480 000,00 € 424 000,00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>2 120 000,00 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>2 120 000,00 €</b>

**Yannick SIMON**, vice-président, demande s'il y a une certitude sur le financement de l'Etat (DETR).

**Robert MICHEL**, vice-président, indique que c'est un prévisionnel.

**Alain SILVA**, Le Thoronet, s'interroge sur la différence entre le montant initial 1 500 000€ et le montant actuel 2 120 000€.

**Christian GERARD**, DGS, précise que le montant de 1 500 000€ établi en Décembre 2017 était une estimation afin d'intégrer ce projet dans le CRET et ainsi bénéficier de 450 000€ de subvention.

L'étude du cabinet MENIGHETTI au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2018 a permis d'affiner les chiffres et avec un peu plus d'ambition comme le souligne **Robert MICHEL**, vice-président.

**Le Président propose au conseil communautaire :**

- **De valider la poursuite du projet d'aménagement de la structure intercommunale d'accueil de loisirs et de vacances sur les Sigues.**
- **De valider le nouveau plan de financement prévisionnel défini ci-dessus.**
- **De solliciter auprès de l'Etat, au titre de la DETR 2019, une subvention d'un montant de 424 000 € H.T.**
- **De solliciter auprès du Département, une subvention d'un montant de 212 000 € H.T.**
- **De solliciter auprès de la C.A.F, une subvention d'un montant de 480 000 € H.T.**
- **D'autoriser Le Président à signer les demandes de subventions ainsi que les pièces et actes nécessaires à leurs exécutions.**

<b><u>VOTE</u></b>		
<b>Pour : 34</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Abstention : 0</b>
<b>PROPOSITION ADOPTEE A L'UNANIMITE</b>		

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H15**