

Convention de partenariat

Mission de réflexion en vue de l'établissement d'un schéma directeur d'aménagement du secteur sportif et de loisirs Berthoire

Entre :

La commune de **Pignans** représentée par son Maire **M. Fernand Brun** autorisée par la délibération du conseil municipal du
d'une part,

Et

Le CAUE-Var, représenté par son Président, **Monsieur Marc LAURIOL**, mandataire légal, autorisé par la délibération du conseil d'administration du 15 décembre 2022 et par l'article 11 des statuts,
d'autre part.

PREAMBULE

L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. (Article 1 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

Le CAUE a pour but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales. Créé à l'initiative du Conseil Départemental, c'est une association à but non lucratif qui exerce une mission de service public ;

Le CAUE poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement (...) ; (article 6 la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

Le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ; (article 7 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ; Il met à disposition sa connaissance du territoire départemental ;

Le programme d'activité du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place possible de conventions d'accompagnement.

Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et du paysage.

Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des élus, des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Le CAUE dispose de droit de l'agrément mentionné à l'article L. 1221-1 du code général des collectivités territoriales.

Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.

Le CAUE VAR dans un souci permanent de répondre aux missions qui lui sont conférées tout en s'adaptant aux besoins de ses différents publics souhaite aujourd'hui dans des démarches transversales tisser des liens avec l'ensemble des acteurs de la construction des paysages naturel et bâti.

Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Ceci exposé, il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La commune de Pignans a acquis la propriété Berthoire d'une contenance d'environ 5ha. Cette propriété est à cheval sur les deux communes de Carnoules et de Pignans.

Cette propriété en restangue est en déprise agricole (anciennes oliveraies, culture fruitière et vivrière, etc...) est aujourd'hui en friche et recolonisée par la forêt sur ces terrains les plus hauts. Mais présente un fort potentiel patrimonial et naturel Elle compte quelques bâtiments à réhabiliter notamment une maison utilisée par l'Assistance sociale à l'enfance du département, une bâtisse principale, un jardin utilisé par les écoles, une source, etc...

Sur la commune de Pignans, elle jouxte un ensemble de terrains communaux où on recense :

- un ancien stade, utilisé aujourd'hui pour l'accueil de cirques, foires, fêtes et au stationnement qui leur sont liés
- Les courts du Tennis Club
- La Salle Polyvalente, trop petite occupée à 100% de son temps
- Les terrains de l'ancien camp de Harkis utilisés en parking pour le voisinage
- Le vieux Moulin
- La chapelle Saint André désacralisée
- Les terrains où est installée la piscine d'été en saison
- L'école maternelle
- L'école élémentaire

La présence d'une villa romaine justifie une servitude de fouille archéologique sur une partie de ce secteur et en particulier sur l'ancien stade.

La commune souhaite élaborer un schéma directeur d'aménagement de tout ce secteur incluant une série d'équipements qu'elle souhaite implanter :

- Création d'un jardin remarquable autour de la source et de la bastide à transformer en salle de séminaire et de mariage
- Création d'un théâtre de verdure
- Création d'une pelouse naturelle sur l'ancien stade, en tenant compte du périmètre de fouilles archéologiques
- Un jardin d'enfant avec city stade, pump track, etc.
- Un espace pour le nouveau ALSH
- L'extension de l'école maternelle
- L'extension de la salle polyvalente.

ARTICLE 2 : CONTENU DE LA MISSION

La mission consiste à :

- Etablir un état des lieux exhaustif de tous les équipements et de leur environnement.

Cet état des lieux spatialisé devra donner pour chaque équipement sa capacité, sa fréquentation ou utilisation actuelle, son état général. Il montrera également les connexions au centre-ville et entre les différents équipements.

- Etablir un diagnostic d'évolution possible, en fonction des caractéristiques et du potentiel de chaque élément, et des liens fonctionnels qui les relient.
- Effectuer sur la base de ce diagnostic, des tests de capacité selon plusieurs scénarios de réorganisation, extension et/ou de construction nouvelle. Ces scénarios feront apparaître les temporalités de réalisation possibles.

- Définir un cahier des charges de prescriptions architecturales, constructives et paysagères.

Ateliers participatifs.

La commune souhaite adopter une démarche participative en deux volets :

- Organiser un séminaire d'élus, dont un tiers devrait être de nouveaux élus découvrant leurs fonctions. Ce séminaire se déroulera sur une journée. L'organisation matérielle de cette journée sera supportée par la commune (convocation, salle, restauration, etc.)
- Organiser des ateliers participatifs ouverts avec la population. Il est proposé de réaliser 2 ateliers en soirée.

Dans les deux cas (séminaire et ateliers publics) il s'agira de faire participer les personnes à l'établissement de l'état des lieux, au diagnostic et à la formulation d'hypothèses d'aménagement.

Le rôle du CAUE sera d'animer ce séminaire et ces ateliers et à réaliser la synthèse des travaux.

A partir de cette synthèse, le CAUE établira deux scénarios de schéma directeur d'aménagement de ce secteur communal.

LA COMMUNE AURA LA CHARGE DE FAIRE LA PUBLICITE AUTOUR DE CES ATELIERS ET DE PRENDRE LES INSCRIPTIONS.

En deçà d'un nombre de 15 inscrits par atelier, ceux-ci ne pourront être tenus, sans que le CAUE Var n'en soit tenu responsable. La commune s'assurera que le panel de participants soit varié et intergénérationnel.

Restitution publique

A l'issue de ces deux ateliers publics, le CAUE élaborera un document de synthèse en vue de permettre aux élus de faire des choix de programmation et d'organisation spatiale. Ce document cadre proposera également un phasage opérationnel afin de planifier les réalisations dans un programme pluriannuel.

Ce document de synthèse comportera un état des lieux et un diagnostic de site qui serviront de filtre pour la validation des orientations dégagées dans les ateliers. Il comportera également un chiffrage estimatif des différents éléments du programme.

Enfin, il établira le phasage fonctionnel possible et les modalités de mise en œuvre opérationnelle.

Il fera l'objet d'une restitution publique organisée dans les mêmes conditions que les ateliers participatifs par la commune.

ARTICLE 3 : MOYENS MIS EN OEUVRE

Le CAUE Var mettra en œuvre tous les moyens humains et techniques à sa disposition pour réaliser la mission.

ARTICLE 4 : DEROULEMENT DE LA MISSION

Dès la réception de la convention signée par Mme le Maire et le Président du CAUE Var, le CAUE Var lancera un marché subséquent à son accord cadre annuel pour s'adjoindre les services d'un prestataire ayant des compétences en animation d'ateliers participatifs.

Un comité de suivi sera organisé par la commune en invitant :

- les représentants de la commune (élus et services)
- les représentants de la CCCV,
- une représentante de l'UDAP du Var,
- le référent territorial de la DDTM du Var,
- un représentant de Var Ingénierie,
- un représentant de la commune de Carnoules.

Ce comité de suivi sera invité aux points d'étapes suivants :

- **Réunion de lancement** de la mission sera organisée dès le prestataire choisi par le CAUE.

Lors de cette réunion de lancement la commune remettra au CAUE, tous les documents utiles à sa mission listés ci-dessous.

La mission démarrera dès la réunion de lancement et la remise par la commune des documents nécessaires à sa réalisation. Elle prendra fin à la remise de rapport final.

Liste des documents à fournir au CAUE obligatoirement:

- Relevés topographiques
- Plans cadastraux
- Plans des réseaux.
- Plan des propriétés communales (bâties et non bâties)
- Plans et descriptifs des travaux récents réalisés si disponibles.
- Extrait du PLU (PADD, zonage, Règlement, liste des ER)
- PPRIF
- Périmètre de protection de la source

Cette réunion sera l'occasion pour l'équipe du CAUE :

- de préciser les attentes des élus et des services et de présenter le planning de la mission,
- de collecter les documents de travail nécessaires au déroulement de la mission,
- de visiter les sites concernés avec les élus et les services.

- **Phase d'ateliers participatifs** (voir plus haut contenu de la mission)
- **Réunion intermédiaire** de présentation de l'état des lieux et du diagnostic en découlant, sera organisée en invitant les mêmes personnes. Lors de cette réunion les pistes de préconisations seront esquissées.
- **Réunion de rendu** final présentant le schéma global accompagné de son chiffrage et des pistes de financement.

ARTICLE 5 : COMMUNICATION AUTOUR DE LA MISSION

La commune se réserve le droit d'autoriser le CAUE Var à communiquer sur cette mission à travers ses réseaux sociaux et son site web en fonction des résultats de l'étude.

La commune peut également communiquer autour de cette étude. Le CAUE Var, sur sollicitation, peut fournir des visuels de communication pour alimenter site internet, réseaux sociaux, article presse, journal municipal...

ARTICLE 6 : CONTRIBUTION A LA MISSION

Une contribution forfaitaire au fonctionnement général du CAUE Var sera versée par la commune, dans le cadre et l'esprit des principes énoncés par la loi sur l'architecture conformément à la résolution validée en Conseil d'administration/Assemblée Générale en date du 27 juin 2025.

La contribution forfaitaire au regard du seuil démographique s'élève à la somme de 4 300 € (non soumis à TVA). Cette contribution inclue l'adhésion au CAUE Var (sur décision de l'Assemblée Générale du 27 juin 2025 qui a souhaité ouvrir la gouvernance aux structures adhérentes) d'un montant de 430 €.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA MISSION

La mission de conseil débutera à la réunion de lancement et la réception des documents de travail énumérés à l'article 4 ci-dessus, sur une durée de 8 mois.

ARTICLE 8 : MODALITE DE VERSEMENT

Le versement de la contribution financière, s'effectuera au démarrage de l'étude dès la réunion de lancement réalisée, sur le compte bancaire du CAUE Var ouvert dans l'établissement Société Générale, sous les références suivantes :

Code banque : 30003, code guichet : 02100, numéro compte : 000 3727 4905, clé RIB : 60.

ARTICLE 9 : RESILIATION

L'inexécution de tout ou partie de la convention par l'une des parties entrainera sa résiliation, elle pourra intervenir sur la demande motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une ou l'autre des parties contractantes, sans qu'aucune indemnité ne puisse être versée de part et d'autre.

ARTICLE 10 : DROIT APPLICABLE- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La loi française s'applique à la présente Convention. A défaut d'accord amiable préalable entre les parties, toute contestation relative à l'exécution et/ou à l'interprétation de la présente convention relève de la compétence exclusive des juridictions toulonnaises.

Toulon lefait en deux exemplaires

Pour la commune de Pignans
Fernand BRUN
Maire

Pour le CAUE VAR
Marc LAURIOL
Conseiller Départemental du Var
Président du CAUE Var
Chargé de mission auprès du
Président du Conseil Départemental
« aides financières et techniques aux
communes »

