

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT
DE DRAGUIGNAN

VILLE DE FREJUS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif du Conseil Municipal	45
Conseillers en Exercice	45

SEANCE DU
20 JUIN 2024

Télétransmission en Préfecture	27 JUIN 2024
Transmission en Préfecture	
Date Réception	27 JUIN 2024

Le vingt juin 2024, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la commune de FREJUS, régulièrement convoqué le douze juin 2024, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire David RACHLINE (sauf pour la question 1) et sous la présidence de M. Gilles LONGO pour la question 1.

PRESENTS : Mme PETRUS-BENHAMOU, M. LONGO* (sauf pour la question 32), Mme LEROY*, M. MARCHAND, M. CHARLIER DE VRAINVILLE*, Mme LANCINE, M. CHIOCCA, Mme PLANTAVIN, M. PERONA*, Mme LAUVARD, Mme CREPET, M. RENARD*, Mme EL AKKADI (sauf pour les questions 41 à 43), M. BOURDIN, M. PIPITONE, Mme LE ROUX, Mme GATTO, Mme VANDRA, Mme BONNOT, Mme CAIETTA, M. CAZALA, M. DALMASSO, M. BOURGUIBA, Mme FIHIPALAI, M. AGLIO, M. ROUX (sauf pour les questions 16 à 20), Mme BRENDLE (sauf pour les questions 42 à 45), M. SGARRA, M. DOSSIER (sauf pour les questions 5 à 7), M. SONIGO, Mme SOLER, M. ICARD*, M. BONNEMAIN* (sauf pour la question 30), M. SERT.

REPRESENTES : Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom :

Mme BARKALLAH à Mme LEROY, M. HUMBERT à M. LONGO (sauf pour la question 32), Mme KARBOWSKI à M. CHARLIER DE VRAINVILLE, M. BARBIER à M. PERONA, M. SIMON-CHAUTEMPS à M. RENARD, Mme MICHELAN à M. BONNEMAIN (sauf pour la question 30), Mme FERNANDES à M. ICARD.

ABSENT EXCUSE : M. POUSSIN.

ABSENTS : Mme FRADJ, M. CAMPOFRANCO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme PETRUS-BENHAMOU.

DELIBERATION N° 1094

AVENANT A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE DE FREJUS ET LA SOCIETE COMPAGNIE IMMOBILIERE MEDITERRANEE DEVENUE FDI MEDITERRANEE OUEST

POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Urbanisme Prévisionnel
PC/SC

JPS/AB/LK/DB

ACTE
PUBLIE DU 28 JUIN 2024
AU 29 AOÛT 2024
NOTIFIE LE _____

Monsieur Michel BOURDIN, Adjoint au Maire, expose :

Par délibération n°1573 du 21 novembre 2018 le conseil municipal avait approuvé une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à conclure avec la société Compagnie Immobilière Méditerranée permettant de fixer la participation financière à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructures dans le quartier de Caïs devant répondre aux besoins des futurs habitants d'un projet immobilier que cette dernière souhaitait réaliser sur ce secteur.

La société a obtenu son permis de construire le 29 avril 2019. Néanmoins à ce jour le permis n'a pas été mis en œuvre et aucune participation n'a été versée.

Depuis, plusieurs changements sont intervenus notamment :

- un changement de dénomination sociale a été opéré sur la société Compagnie Immobilière Méditerranée au profit de la Société FDI Méditerranée Ouest,
- certains équipements ont été réalisés et les montants prévisionnels de l'époque ont laissé place à des montants réels de travaux,
- la voirie principale d'accès au programme ne sera pas une voirie publique mais privée
- un groupe scolaire sera réalisé, un changement de dénomination est donc nécessaire

La répartition des participations (%) restera inchangée puisque tous les PUP de ce secteur ont été réalisés à l'époque sur la même base de programmation d'équipements publics.

Il est proposé d'apporter uniquement les modifications induites par les changements exposés ci-dessus. Pour une parfaite information de l'assemblée l'avenant est joint en annexe de la présente.

Ceci étant exposé

VU la délibération n° 1573 du 21 novembre 2018,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 332-11-3,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier par avenant la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société Compagnie Immobilière Méditerranée,

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) devant être signé avec la société FDI Méditerranée Ouest pour la participation financière à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructures dans le quartier de Caïs,

- D'AUTORISER Monsieur le maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société FDI Méditerranée Ouest pour la participation financière à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructures dans le quartier de Caïs.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme, logement, développement économique, travaux, environnement, voirie et transports réunie le 14 juin 2024 ;

APRES avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à l'UNANIMITE des membres présents et représentés par 36 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (M. BONNEMAIN et son mandant Mme MICHELAN, M. ICARD et son mandant Mme FERNANDES) ;

APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) devant être signé avec la société FDI Méditerranée Ouest pour la participation financière à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructures dans le quartier de Caïs,

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société FDI Méditerranée Ouest pour la participation financière à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructures dans le quartier de Caïs.

La présente délibération sera soumise au contrôle de légalité de la Préfecture du Var.

AINSI FAIT et DELIBERE à Fréjus, le 20 juin 2024.

POUR EXPEDITION CONFORME

Signé électroniquement par : Sonia LAUVARD
Date de signature : 27/06/2024
Qualité : Pour le Maire, l'Adjointe déléguée





CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Relative à la réalisation d'équipements publics d'infrastructures et de superstructures
dans les quartiers de CAIS / CAPITOU

Avenant n°1

Entre :

La Société dénommée FDI MEDITERRANEE OUEST, venant aux droits et obligations de la Société
COMPAGNIE IMMOBILIERE MEDITERRANEE dont le siège est
Représentée par Monsieur Jean Baptiste AUBRY
En qualité de Directeur

Ci après désignée par « *la Société* » d'une part,

ET

La Ville de FREJUS,
Représentée par Monsieur le Maire ou son représentant, dûment habilité à cet effet par une délibération
du Conseil Municipal en date du 20 juin 2024

Ci après désigné par « *La Commune* » d'autre part,

VU la convention du projet urbain partenarial validée par le Conseil Municipal de Fréjus par
délibération du 21 novembre 2018 et signée le 4 janvier 2019 avec la société Compagnie
Immobilière Méditerranée ;

VU le permis de Construire obtenu le 29 avril 2019 ;

CONSIDERANT les changements de dénomination sociale de la société Compagnie
Immobilière Méditerranée au profit de FDI MEDITERRANEE OUEST ;

CONSIDERANT les changements des besoins en équipement publics du quartier ;

CONSIDERANT la réévaluation du coût réel des travaux ;

IL EST CONVENU LES MODIFICATIONS SUIVANTES

Article 1

L'article 1^{er} de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

A terme, il conviendra de réaliser les travaux d'équipements publics (cf. plans de localisation des équipements publics annexé à la présente) dans le cadre du développement de ce secteur de la Ville, ceci afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Sécurisation et amélioration des conditions de circulation du quartier de Capitou :
- Réalisation d'une piste cyclable sur l'emplacement réservé (ex ER 81) :

Montant prévisionnel des travaux : **99 502 euros HT**

- Sécurisation et amélioration des conditions de circulation du quartier de Cais :
- Réalisation d'un giratoire à l'intersection entre la RD4 et la rue de Malbousquet :

Montant prévisionnel des travaux : **987 319.44 euros HT**

- Répondre à une augmentation du nombre d'élèves dans le quartier :
- Restructuration des groupes scolaires :

Montant prévisionnel des travaux : **3 125 000 euros HT**

- Proposer un nouvel équipement sportif de qualité et répondant aux besoins des écoles et des usagers
- Construction d'un gymnase pour le quartier, au droit de l'école Paul Roux :

Montant prévisionnel des travaux : **750 000 euros HT**

Montant prévisionnel TOTAL des travaux à réaliser sur l'ensemble du quartier :
4 961 821.40 euros HT

Montant prévisionnel TOTAL des travaux à réaliser sur l'ensemble du quartier qui sont impactés par le projet de la société : 4 862 319.44 euros HT

La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage ainsi que la maîtrise d'œuvre de l'ensemble des travaux sus-désignés. Toutes mesures de sécurité seront prises par la Ville durant la phase des travaux.

Article 2

L'article 2 de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31 décembre 2027.

Le planning prévisionnel des travaux à engager est le suivant :

- 2020 : Réalisation d'un giratoire à l'intersection entre la RD4 et la rue de Malbousquet
- 2023 : Réalisation d'une piste cyclable sur l'ER 81
- 2025 : Construction d'un gymnase pour le quartier au droit de l'Ecole Paul Roux
- 2026 : Restructuration des équipements scolaires

Article 3

L'article 3 de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

La Société s'engage, sous conditions suspensives :

- acquisition au bénéfice de la société des parcelles AT 26, AT 29, AT 30 et AT 728,
- obtention d'un permis de construire modificatif devenu définitif,
- constitution par la ville de Fréjus d'une servitude de passage et de tréfonds au profit de la société sur la parcelle AT798, une fois la rétrocession de cette parcelle actée par la ville,

à verser à la commune une fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée comme suit, en fonction du nombre de m2 de surface de plancher développée par la société et au prorata du besoin des futurs habitants en fonction du type d'équipement à réaliser :

- Réalisation d'une piste cyclable sur l'emplacement réservé (ex ER 81)

Montant prévisionnel des travaux : 99 502 € HT

Montant de la participation de la société : 0 € (0%)

- Réalisation d'un giratoire à l'intersection entre la RD4 et la rue de Malbousquet

Montant prévisionnel des travaux : 987 319,44 euros HT

Montant de la participation de la société : 128 351,53 € (13 %)

- Restructuration des groupes scolaires :

Montant prévisionnel des travaux : 3 125 000 euros HT

Montant de la participation de la société : 405 748 € (13 %)

- Construction d'un gymnase pour le quartier, au droit de l'école Paul Roux :

Montant prévisionnel des travaux : 750 000 euros HT

Montant de la participation de la société : 97 380 € (13 %)

Conformément aux dispositions de l'article L 311-4 alinéa 3 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où certains des équipements publics précités doivent être réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives sur ce secteur de CAIS lesquelles feront l'objet également de convention de projet urbain partenarial, la répartition du coût de ces équipements entre les différentes opération a été fixé dès l'avenant à la convention de projet urbain partenarial du 25 juin 2013.

En conséquence, le montant de la participation à la charge de la Société FDI MEDITERRANEE OUEST s'élève à : 631 479.53 € (12,7%)

Article 4

L'article 5 de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

La société s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge au plus tard trente (30) jours après la notification des titres de recette qui seront émis comme en matière de recouvrement des produits locaux par la commune en fonction des l'appels de fonds établi par la commune.

Article 5

L'article 9 de la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 est modifié comme suit :

La présente convention est conclue pour la durée de l'opération et jusqu'à l'accomplissement de l'ensemble des dispositions financières et techniques liées à cette opération et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2027.

La Ville de FREJUS se réserve le droit de la résilier à tout moment avec un préavis de trois mois pour motif d'intérêt général.

Article 6

Il est rappelé que les parties restent tenues et engagées par l'ensemble des stipulations contenues dans la convention de P.U.P signée le 4 janvier 2019 et non modifiés au terme du présent Avenant n°1.

Fait à FREJUS

Le

En 2 exemplaires originaux

Signatures :

**Pour la Société
FDI MEDITERRANEE OUEST
Le Directeur,
Monsieur Jean Baptiste AUBRY**

**Pour la Commune de FREJUS

Le Maire,
Monsieur David RACHLINE**

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 063-218300614-20240620-1094-DE



Plan complémentaire (Avenant n°1) : localisation
des équipements publics - futur Groupe scolaire
de la Baume

