

**ANNEXE X - DELIBERATION DE LA CAVEM N°16 DE SEPTEMBRE 2018 POUR LE LANCEMENT  
DU PROJET « NOUVEAUX EQUIPEMENTS SPORTIFS ET REAMANEGEMENT DU SECTEUR DU  
PALAIS DES SPORTS »**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAR ESTEREL MEDITERRANEE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Nombre de Conseillers : 52  
En exercice : 52

Séance du :  
24 septembre 2018

Date de publication :

26 SEPT 2018

L'an deux mil dix-huit, le vingt-quatre septembre à dix heures, le Conseil de la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée régulièrement convoqué le dix-huit septembre deux mille dix-huit, s'est réuni à la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée, sous la Présidence de M. BERTORA, Président.

**PRESENTS :**

MM. BERTORA – BOUDOUBE – MASQUELIER – OLLIVIER – MORENON – Mme ROUBEUF – M. MOUGIN – Mme MARENCO (à l'exception de la question n° 1) – M. PERRIN – Mmes DUMONT – SARRACO – RAGAUT – M. RACHLINE – Mmes LANCINE – MEUNIER – M. AUREILLE – Mme MONTESI – M. PIPITONE – Mmes LECHANTEUX – LAUVARD – FERRERI – M. CHIOCCA – Mmes THOLLET-PAYSANT – CAUWEL (jusqu'à la question n° 18) – RONCHIERI – M. MOISSIN – Mmes VERLEYE – CABASSE-LAROCHE – MM. CAYRON – GINESTA – Mme BURNICHON – MM. DECARD – BOULE – GEISLER – Mme CHIODI – M. CHABERT – Mmes CIFRE – LAROCHE – M. MELNIKOWICZ.

**REPRESENTES :** Conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom : M. BROGLIO à Mme RAGAUT – Mme NEVEUX à M. OLLIVIER – M. MASBOU à Mme SARRACO – M. SERT à M. RACHLINE – M. SIMON-CHATEMPS à M. CHIOCCA – M. LONGO à Mme LAUVARD – M. HOUOT à M. MOUGIN (à partir de la question n° 9) – Mme BLONDEEL à M. BOUDOUBE – Mme BARKATE à M. MORENON – M. HEIM à Mme CABASSE-LAROCHE – Mme BROHEE à M. MELNIKOWICZ – M. MEYNET à M. BERTORA.

**NON REPRESENTES :** Mme MARENCO (à la question n° 1) – M. HOUOT (jusqu'à la question n° 8) – Mme CAUWEL (à partir de la question n° 19) – Mme MICHAU.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** M. Jacques MORENON.

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

\*

**LANCEMENT DU PROJET « NOUVEAUX EQUIPEMENTS SPORTIFS ET  
REAMENAGEMENT DU SECTEUR DU PALAIS DES SPORTS »**

\*

- N° 16 -

AR PREFECTURE

083-200035319-20180924-C\_20180924\_16-DE  
Regu le 27/09/2018

M. Bertora, Président, expose que partant du constat de l'inadaptation de certains équipements sportifs d'agglomération occupant un foncier important sur Saint-Raphaël, le maire de cette commune, son homologue de Fréjus et le président de la CAVEM ont souhaité mener une réflexion commune sur le devenir des sites qui accueillent des clubs sportifs de haut niveau.

Ce rapprochement permet d'envisager un ambitieux projet d'équipements sportifs intercommunaux.

Le schéma organisationnel pressenti pourrait s'établir comme suit :

Face au besoin de disposer d'un stade de football conforme aux normes en vigueur de la fédération, et visant à accompagner la montée en puissance du club, la ville de Fréjus achèterait le foncier requis et mettrait le terrain à disposition de la CAVEM, après traitement des problématiques d'urbanisme et détermination des conditions de viabilisation.

Celle-ci réaliserait un équipement sportif majeur, à savoir un stade de football d'agglomération de niveau National 2, comportant plus de 10.000 places et ses équipements liés (espaces de jeux et d'entraînement, bâtiments et parkings).

Le terrain pressenti est situé sur la ville de Fréjus, dans le quartier du Capitou et à proximité de l'axe autoroutier.

L'Etoile FC rejoindrait alors un grand stade modulable et moderne et quitterait le stade Louis Hon. Celui-ci pourrait à cette occasion être modernisé et adapté (stade, tribunes, club-house) pour accueillir le CARF Rugby qui libèrerait ainsi le stade Eugène Rossi.

Parallèlement, le club de volleyball féminin, qui évolue actuellement en Pro A depuis 3 saisons mais dans une salle Pierre Clère vieillissante, profitera également de cette opération d'envergure pour rejoindre le complexe sportif de l'Aspé, dans le cadre du réaménagement de cet ensemble la commune de Saint-Raphaël.

La propriété communale que constitue le terrain du stade Eugène Rossi et la salle Pierre Clère sera désaffectée dans son ensemble de son usage d'équipement sportif, et donc rendue à la ville de Saint Raphaël qui en disposera librement. Dès lors, elle est susceptible d'accueillir un écoquartier qui marquera qualitativement l'entrée de ville. Les futurs logements pourront accueillir 50% de logements sociaux.

Au-delà de ces réalisations, et pour parachever le réaménagement global de l'ensemble de ce quartier, la CAVEM pourrait également mettre en valeur le foncier dont elle dispose afin de parvenir à satisfaire deux enjeux : se doter de nouveaux locaux et accroître la capacité en stationnement du Palais des Sports.

Il faut préciser que le terrain disponible actuellement à l'arrière du Palais dédié à la pratique du hand-ball peut permettre la construction d'un équipement à vocation médicale d'envergure régionale. La cession de cette parcelle financerait en partie la construction du siège de la CAVEM, lequel pourrait également accueillir les services regroupés de Pôle Emploi et le siège de la CCI du Var.

Ce projet « à tiroirs » de grande ampleur est rythmé par le jeu des déplacements successifs des structures. Il répond à l'intérêt communautaire du soutien au sport de haut niveau, tout comme il offre à la CAVEM la possibilité de se doter d'un outil de travail performant. Il est fort du soutien des clubs utilisateurs et des communes, et répondra également aux attentes de la population en matière de création de logements. Il permet le maintien géographique d'un équipement médical majeur du territoire.

AR PREFECTURE

083-200035319-20180924-C\_20180924\_16-DE  
Regu le 27/09/2018

A ce jour, il s'avère important de débattre des enjeux de ce(s) projet(s) structurant(s) pour notre territoire qui, s'il impacte au premier chef les équipements sportifs de haut niveau, et mobilise donc la CAVEM au premier chef, impacte largement l'aménagement et le développement des communes membres dans leur ensemble.

A ce titre, la présente assemblée est appelée à se prononcer sur le principe général de ce dispositif. Il conviendra de l'analyser précisément et de le confirmer à chaque étape après les résultats des nombreuses études à intervenir sur un plan technique (environnement, urbanisme, foncier, réseaux, géotechnique, archéologie, circulation, montage de dossiers d'autorisations réglementaires...), mais aussi sur les plans juridique et financier.

Parallèlement, il conviendra de fixer les modalités de portage, de financement, de gestion, ... des futurs équipements et aménagements.

La déclinaison de ces opérations complexes requerra la désignation de divers assistants à maîtrise d'ouvrage appelés à proposer le schéma d'organisation de chaque opération, voire les processus de coordination.

Soulignons ici l'importance et l'intérêt majeur de la qualité de la concertation entre les communes concernées et la CAVEM, ainsi qu'avec les futurs utilisateurs.

Suite à cet exposé,

Vu l'arrêté préfectoral n°71/2016 en date du 13 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée, et notamment les articles 7-1-7 et 7-1-8,

Considérant l'inadéquation de divers équipements sportifs utilisés sur le territoire de la commune de Saint-Raphaël par des clubs sportifs de haut niveau et à forte audience médiatique,

Considérant la nécessité pour la CAVEM d'optimiser l'usage du foncier disponible dans l'objectif de se doter d'un outil de travail minimal et d'accueillir au mieux des services publics complémentaires à son action,

Considérant les enjeux des créations d'équipements et aménagements sur les sites décrits ci-dessus, à savoir :

- Site 1 : Stade de football d'agglomération (Fréjus)
- Site 2 : Stade de rugby d'agglomération (Saint-Raphaël)
- Site 3 : Salle de volleyball (Saint-Raphaël)
- Site 4 : Valorisation du site du Palais des Sports (Fréjus)
- Site 5 : Siège CAVEM (Fréjus)
- Site 6 : Ecoquartier (Saint-Raphaël),

Vu l'avis favorable de la Commission Finances Travaux Administration Générale,

Monsieur le Président invite le conseil communautaire à délibérer.

### **LE CONSEIL,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de **M. BERTORA, Président,**



**ET A SA DEMANDE,**  
**APRES** en avoir délibéré,  
**A L'UNANIMITE** des **MEMBRES PRESENTS** et **REPRESENTES**, par 49 voix  
**POUR** et 2 **ABSENTIONS** (MM GINESTA – GEISLER),

**APPROUVE** la réalisation d'études préalables portant sur les projets de construction et d'aménagement tels que décrits ci-dessus,

**CONFIE** à la CAVEM la réalisation des études de définition des besoins et des opérations préparatoires en vue de déterminer la faisabilité juridique, financière et technique du processus global,

**SOLLICITE** de la Ville de Fréjus la mise à disposition du terrain d'assiette du stade de football d'agglomération, après traitement des problématiques d'urbanisme et détermination des conditions de viabilisation permettant la réalisation des études précitées,

**PRECISE** que la maîtrise d'ouvrage de chaque opération sera définie ultérieurement en fonction de l'objet de la réalisation,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à diligenter toute procédure et consultation en vue de permettre la conclusion des études et marchés rendus nécessaires pour parvenir à déterminer la faisabilité du projet,

**AUTORISE** les solutions alternatives temporaires en vue d'éviter les blocages ou hiérarchisations des opérations,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à entreprendre toute démarche, à signer tout acte et tout document tendant à rendre effective cette délibération.

---

**FAIT** et **DELIBERE** en séance les jours, mois et an que dessus.

**POUR EXTRAIT CONFORME,  
LE PRESIDENT,**



**Roland BERTORA**

AR PREFECTURE

083-200035319-20180924-C\_20180924\_16-DE  
Regu le 27/09/2018