

## Document exposant les motifs de la décision

### **Sur l'opportunité de construire un Centre Aéré.**

Le Centre aéré actuel qui est actuellement localisé dans une école ne permet pas d'accueillir toutes les familles. Actuellement 20 familles sont régulièrement en liste d'attente. Ces locaux ne sont pas parfaitement adaptés pour un centre aéré, le matériel non plus.

A chaque ouverture et fermeture le matériel doit être déménagé ce qui fait perdre 2 semaines par an d'ouverture.

Le fonctionnement d'un centre aéré homologué est soumis à des conditions de surface et de travail en fonction du nombre d'enfants, qui aujourd'hui ne sont pas respectées intégralement.

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons installer un centre aéré qui permettra aux enfants de se déconnecter de leur école pendant les vacances et de bénéficier d'un contact direct avec la nature et la pratique d'activités culturelles, sportives.

Toutes les communes aux alentours dont Six-Fours, souvent citée par les uns ou les autres, possèdent deux centres aérés dont un dans un espace de plusieurs hectares

### **Sur la mutualisation du centre aéré**

Sujet abordé en réunion publique et confirmation que les locaux seront accessibles aux étudiants de l'école de musique dans l'attente de la construction de la future école.

Notamment l'école de musique fonctionne quand le centre aéré est fermé.

Les Assistantes maternelles et certaines associations en lien avec la petite enfance seront aussi accueillies dans ces locaux.

### **Sur la légalité du Projet**

L'ensemble du site a été classé constructible dans le POS de 1992. Une association a fait un recours en 2002. Le juge s'étant déplacé a confirmé que la zone proche du rivage devait être déclassée et inconstructible pour tenir compte de la loi littoral. En revanche, il a confirmé la constructibilité de l'autre partie du domaine, hormis la pinède qui avait été classée en espace boisé classé dans le POS de 1992.

C'est ainsi que la famille Fliche a déposé un permis de construire conformément à la décision du juge.

A la suite d'un imbroglio juridique qui a duré jusqu'en 2012 l'ensemble du site a été classé remarquable. La commune a intégré cette décision de justice.

Mais selon la loi, art 121-5 du code de l'urbanisme, dans les espaces remarquables, il est possible de réhabiliter les bâtiments existants avec même une extension limitée. Notre projet s'inscrit dans les limites des bâtiments existants (maisons de maître, dépendances, parvis bétonné). Comme vous avez pu le constater dans le dossier complet joint à la consultation, la nouvelle surface est exactement la même que celle existante 718 m<sup>2</sup>. Un des bâtiments possédant un étage supplémentaire qui ne sera pas utilisé dans le projet en m<sup>2</sup> habitables et sa surface est réutilisable dans le projet.

### **Sur l'accès à la propriété et notamment à la Pinède.**

Nous avons fait racheter par Conservatoire du Littoral l'ensemble des espaces non construits. Un plan de gestion de ces espaces par la commune a été présenté en Juin 2022, à la commission de concertation. Il est prévu sur une partie de planter des espèces de fruitiers de notre région (figuiers, cognassiers, jujubiers, amandiers, oliviers...). Le reste de la propriété non bâtie, sera accessible à tous, notamment la forêt et le jardin qui se trouve devant la bâtisse.

Le Conservatoire a effectué un dépressage des arbres pour limiter le risque incendie.

Une voie verte « piétons-vélos » reliera la piste cyclable du conseil départemental et la plage St asile. D'autre part, nous rappelons que nous sommes à l'origine, avec la Métropole, de la liaison piétonnière entre St Elme et le Pin Rolland par le sentier du littoral.

### **Sur l'architecture**

Au vu des remarques faites dans le cadre de cette mise à disposition sur l'aspect des façades des deux bâtiments en pierre de Provence, qui viendront remplacer les dépendances annexes, et qui seront accolés aux deux maisons de maître, et afin de tenir compte de vos avis, nous proposons de les modifier pour mieux les intégrer aux bâtiments existants.

Nous avons demandé au bureau d'étude de nous présenter un nouveau plan de façades qui sera intégré dans le permis qui sera soumis aux services de l'Etat.

### **Sur le parallèle avec la maison de santé.**

Pour la maison de santé nous avons fait une proposition pour implanter, sans financement de la commune et des professionnels de santé, une maison de santé. Nous attendons toujours l'accord du Président de la société qui gère la CISA.

Mais croyez-vous que de jeunes médecins veuillent s'installer s'ils ne trouvent pas les structures nécessaires à l'épanouissement de leur famille. Le centre aéré en fait partie.

### **Sur le financement**

Le financement de ce projet a fait l'objet d'une procédure budgétaire dite AP/CP (Autorisation de Programme / Crédit de paiement). Le but de cette procédure est de faire évoluer le projet financièrement et en toute transparence en fonction des éléments dont nous prenons connaissance (surcote, subvention, modification de travaux).

C'est ainsi que, suite à la modification du projet, le plan de financement a été modifié car la Métropole ne participera plus au projet, puisqu'elle construira le Conservatoire dans les anciens locaux du métayer.

L'AP/CP a été modifiée récemment avec les nouveaux éléments dont la possibilité de subvention par le fonds vert, dossier de demande d'aide déposé à la demande du Secrétaire général de la Préfecture.

Une subvention n'est jamais acquise, mais en tout cas le reste à charge pour la commune diminuera en fonction.

Le bilan financier de cette opération était visible dans le dossier joint à la mise à disposition.

### **Sur les travaux de confortement des maisons de Maître.**

Ces travaux auraient dû être terminés mais faut-il rappeler que les travaux ont dû être interrompus à cause d'un recours de l'APE dans le cadre d'une procédure d'urgence. Aujourd'hui ces travaux de confortement ont repris dans le cadre d'une procédure d'urgence et seront terminés avant l'été.

---

Pour les **avis favorables**, les principales remarques sont :

- La nécessité de construction d'un centre aéré permettant l'accueil d'enfants dont les familles sont actuellement sur liste d'attente ;
- La possibilité de donner un second souffle à la propriété Fliche Bergis en conservant son charme ;
- La mise en valeur du domaine Fliche Bergis ;
- Permettre d'accueillir des enfants dans un site d'exception et ainsi proposer des activités en pleine nature ;
- Répondre aux attentes des Mandréens qui ont approuvé ce projet lors de la campagne.

