



## REPUBLIQUE FRANCAISE

Tavernes, le 17 février 2025

« L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept février, le Conseil Municipal de la Commune de Tavernes s'est rassemblé en session ordinaire, après convocation légale envoyée le treize février deux mille vingt-cinq, sous la Présidence de Didier VAUZELLE.

**Présents** : Gwenaëlle AUDIBERT, Armand BARLATIER, Bernard DARTHY, Marie-Christine GUIPPONI, Romain MAUDRIC, Valérie PARENT, Virginie PINTO, Virginie TAUPIN, Éric TOURRET, Didier VAUZELLE

**Procurations** : Alain GALLO (procuration donnée à Didier VAUZELLE), Jean-Luc GALLO (procuration donnée à Romain MAUDRIC), Cécile PIERRE (procuration donnée à Marie-Christine GUIPPONI), Véronique ORDAS (Procuration donnée à Eric TOURRET)

**Absents non représentés** : Bernard SÉNÉ

Il est procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code des Collectivités territoriales, à la nomination par le Conseil Municipal d'un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Madame Virginie PINTO est ainsi nommée secrétaire. Une secrétaire auxiliaire, prise en dehors des membres de l'Assemblée, qui assiste à la séance sans prendre part aux délibérations est nommée en la personne de Madame Sonia PERRIN. La fonction des secrétaires est de rédiger le procès-verbal de la séance.

### **ORDRE DU JOUR :**

#### **I – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024**

Monsieur le Maire soumet au vote du Conseil le Procès-verbal du Conseil Municipal du 30 septembre 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le compte rendu du Conseil Municipal du 16 décembre 2024

#### **II – MARCHES PUBLICS**

2.1 Avenants au marché « Construction d'un restaurant scolaire pour les écoles maternelles et élémentaires »

**VU** le code de la Commande Publique et notamment l'article L. 2432-2 ;

**VU** la délibération n°048-2023 du 5 décembre 2023 attribuant le marché « *Construction d'un restaurant scolaire pour les écoles maternelles et élémentaires* » pour un montant total de 1 278 798,20€ H.T.

En cours d'exécution, des modifications se sont avérées nécessaires pour mener à bien le projet à son terme. Des sujétions techniques imprévues et des travaux supplémentaires sont apparus ainsi que des nouvelles demandes des élus communaux, nécessitant une prolongation des délais.

Les avenants proposés au Conseil Municipal sont les suivants :

La commune est située  
Dans le Haut Var, au pied de Notre  
Dame de Bellevue et de Consolation.

Village aux 9 chapelles,  
Haut lieu de pèlerinage,  
Tavernes saura vous séduire par

Son cœur de Village circulaire  
datant du XIème siècle

Son patrimoine  
Eglise Saint-Cassien  
La Chapelle Notre Dame de Bellevue  
et de Consolation  
Ses Puits  
Le Lavoir Fontvieille

Son cadre de vie  
Les balades  
Le pèlerinage du 8 Septembre  
La fête de l'Huile d'Olive 1<sup>er</sup> Dimanche  
de Septembre  
Ses Places ombragées

Ses équipements  
Sa Salle polyvalente 500 m<sup>2</sup>  
Son Terrain de Boules  
Son Terrain de tennis  
Son Aire pour enfants  
Son City Stade

Ses produits du Terroir  
Son Huile d'Olive  
Médaille... depuis 1976  
Ses vins rosés doublement médaillés

Ses vigneronns de la Provence Verte

Mairie de Tavernes  
15 Place de la Mairie  
83670 TAVERNES

Tél. 04.98.05.36.36.  
Fax 04.94.72.39.84.

[www.mairie-tavernes.fr](http://www.mairie-tavernes.fr)



2

| LOT   |           | Marché de base HT | MODIFICATION  | Total par lot | %age   |
|-------|-----------|-------------------|---|---------------|--------|
| LOT 1 | BS VOIRIE | 222 281.83 €      | Fourniture et pose d'un caniveau à grille supplémentaire<br>Une moins-value sur la prestation supprimée de tranchée Enedis<br>Travaux supplémentaires suite à la demande MOA pour la modification de l'aménagement extérieure (PPMS)<br>Fourniture et pose des graves non traitées pour l'entrée de chantier<br>Réparation et remplacement des réseaux existants endommagés | 6 962.98      | 3.13%  |
| LOT 2 | VDS BATI  | 418 560.00 €      | Réalisation d'un enduit de façade, en remplacement de la lasure initialement prévue dans le marché de base  | 10 200.00 €   | 2.44%  |
| LOT 3 | TRIANGLE  | 108 000.00 €      | Fourniture et pose d'un isolant avec pare vapeur sous toiture zinc 1er rampant<br>Fourniture et pose des couvertines<br>Fourniture et pose d'un isolant avec pare vapeur sous toiture zinc 2eme rampant   | 12 350.55 €   | 11.44% |
| LOT4  | LABASTERE | 98 573.02 €       | Plus et moins-value store / volet roulant<br>Fourniture et pose S11 , Ouvrant MEX06<br>Modification sur garde-corps pour réhausse de 280mm  | 2956 €        | 3%     |
| LOT 5 | FSBN      | 41 111.53 €       | Peinture salle de restauration  | 3 326.00 €    | 8.09%  |
| LOT 7 | DME       | 27 391.80 €       | La fourniture et pose d'un carrelage R11 pour la cuisine sera mis en place en remplacement de la résine mentionnée sur les pièces graphiques, cette dernière n'ayant pas été chiffrée par l'entreprise.   | 6 769.71 €    | 24.71% |

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les avenants pour travaux supplémentaires tels que proposés ci-dessous pour un montant total de 42565.24€, soit une augmentation de 3,33% par rapport au montant de marché notifié
- **APPROUVE** un avenant de prolongation pour chacun des lots, d'une durée de 2 mois chacun, soit jusqu'au 24 avril 2025.
- **DIT** que les crédits d'investissement nécessaires seront prévus au budget primitif 2025
- **AUTORISE** monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent

### III – URBANISME

#### 3.1 Prescription de la modification n°1 de droit commun du PLU

**VU** les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme,

**VU** l'approbation de la révision n°1 du PLU de Tavernes en date du 3 décembre 2019

Monsieur le Maire expose,

Après 5 années d'application du Plan Local d'Urbanisme révisé en décembre 2019, des modifications d'ordre règlementaires sont apparues nécessaires, sur les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement écrit. Ces modifications ne modifient pas l'économie générale du PLU et respectent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les objectifs retenus par la municipalité relèvent des thématiques suivantes :

Mairie de Tavernes  
15 Place de la Mairie  
83670 TAVERNES

Tél. 04.98.05.36.36.  
Fax 04.94.72.39.84.

[www.mairie-tavernes.fr](http://www.mairie-tavernes.fr)



1°) Mise à jour des emplacements réservés : Modification des emplacements réservés (ER) pour mettre à jour la liste des ER qui ont été acquis, modifier et prévoir de nouveaux ER dédiés au projet de la zone 2AU (voie de desserte, stationnement, espaces verts et programme de logements). Le document du PLU qui sera modifié est le document 4.1.3 « Prescriptions Graphiques Règlementaires ».

2°) Compléments apportés aux prescriptions graphiques règlementaires : Apporter une réglementation plus vertueuse au maintien des continuités écologiques en retravaillant la règle relative aux prescriptions règlementaires de la trame verte en zones U et AU. Le document du PLU qui sera modifié est le document 4.1.3 « Prescriptions Graphiques Règlementaires ».

3°) Compléments apportés au règlement écrit du PLU :

- Réécriture de certaines règles du règlement écrit pour apporter plus de clarté (DC 5, DC 12, DC 17, Uc 15, Ub-Uc 5, Ud 2) ou pour assouplir celles avérées trop contraignantes (DC 1, DC 15, DC20, Ua 15, Ue 11, STECAL 2).
- Encourager le développement des énergies renouvelables, et particulièrement l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.
- Dans les couronnes résidentielles, une nouvelle règle traitera de la hauteur des constructions en limite séparative pour éviter les ombres portées sur les constructions avoisinantes.

Le document du PLU qui sera modifié est le document 4.1.1 « Règlement – pièce écrite ».

4°) Modifications du zonage au sein de l'enveloppe constructible :

- Permettre l'extension d'une activité artisanale en reclassant deux parcelles de zone Uca en zone Ue.
- Ouvrir à l'urbanisation la zone « 2AU », située entre le cœur du village et la zone résidentielle, pour offrir une trajectoire résidentielle adaptée non seulement à l'accompagnement des seniors, mais aussi pour permettre aux familles et jeunes ménages de s'installer. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et une réglementation adaptée à la nouvelle zone désormais intitulée « 1AUb » permettront d'encadrer le futur développement du secteur.

Les documents du PLU qui seront modifiés sont les documents 4.2.1, 4.2.2 « Zonage du PLU » et le document 3 « OAP ».

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, il convient de justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet.

D'après les derniers recensements démographiques de Tavernes, fournis par l'Insee, seules les classes d'âge plus âgées sont en constante progression : Les 60-74 ans représentent 28,2% de la population en 2020 (25,5% en 2014) et les plus de 75 ans représentent 11% de la population (8,7% en 2014).

Ce constat amène la collectivité à prendre conscience :

- De la part croissante que représente celle de ses aînés, et de ses futurs aînés : la population Tavernaise vieillit, il convient de la considérer et d'adapter l'offre en logements sur le territoire de Tavernes.
- Du déclin de la part de la population âgée de 15 à 59 ans, c'est-à-dire la population en âge d'étudier puis de travailler. Pour enrayer ce déclin, il convient de rendre attractif le village de Tavernes et inciter la population active, les familles, les ménages, les couples ou encore les jeunes adultes à venir s'installer à Tavernes ou à rester habiter à Tavernes.

La trajectoire résidentielle (ou parcours résidentiel) doit évoluer dans ce sens. Ainsi, la commune souhaite :

**Accompagner les seniors** à passer de leur logement classique, souvent trop vaste (grande villa de 4 pièces ou plus, sous-occupée, difficile à entretenir et à chauffer) vers un habitat adapté.



Un logement plus petit, en rez-de-jardin, avec espaces vert arboré et potager, facilement accessible aux personnes à mobilité réduite, et proche du centre village via un cheminement piéton en site propre directement connecté aux commerces et au marché hebdomadaire... Ce type d'hébergement offre une réponse correspondant aux attentes des seniors (+60 ans), qui représentent près de 40% de la population. Ce type d'habitat apporte une réponse aux nouvelles aspirations des « baby-boomers » nés après-guerre, qui souhaitent à la fois avoir un habitat adapté au vieillissement, de la convivialité, du lien social, une autonomie, et de la sécurité. La Commune envisage de développer ce projet au plus proche du cœur villageois historique afin de permettre aux futurs résidents de continuer à vivre dans le village, de fréquenter les commerces, les services, les restaurants et les associations culturelles offertes par la municipalité.

**Permettre aux familles et jeunes ménages** de trouver un logement accessible, à moindre coût. L'immobilier reste encore inaccessible pour nombre de foyers désireux de vivre à Tavernes. La commune souhaite mobiliser des terrains présentant les caractéristiques suivantes : un foncier plus accessible permettrait d'accueillir plusieurs logements adaptés aux familles et jeunes ménages. Un foncier suffisamment vaste permettrait de conserver des jardins dans un cadre arboré. Un foncier connecté au village, aux commerces et aux services, permettrait de développer un programme de logement accessible à pied, via un cheminement piéton en site propre.

Depuis l'approbation du PLU en 2019, la densification s'effectue de façon progressive au sein des zones urbaines U et 1AU du PLU. Les zones les plus recherchées ont été les zones résidentielles Uc (Uca et Ucb), là où les vastes terrains sont encore disponibles, bien qu'éloignés du centre village (55% des permis). Les zones résidentielles 1AU et Ub, plus proches du village, se sont également progressivement densifiées (45% des permis).

Au sein de l'enveloppe urbaine, il existe encore plusieurs parcelles non bâties :

- Des parcelles éloignées du village : (il s'agit des zones Uca, Ucb) 10 ha morcelés et disséminés peuvent encore accueillir des constructions. Ces parcelles privées et éloignées du village sont fortement concernées par la « trame verte » identifiée au zonage limitant la constructibilité, et ne sont pas mobilisables par la collectivité. En outre, ces parcelles ne répondent pas à l'objectif de développement d'un programme de logement à proximité du noyau villageois. Ces parcelles ne sont ainsi pas retenues pour le projet de logement souhaité par la Commune.
- Des parcelles proches du village (zones Ub et 1AU) : 3,7 ha morcelés et disséminés pouvant encore accueillir des constructions. Ces parcelles privées ne sont pas retenues pour le projet, du fait de leur trop faible superficie et du foncier privé à acquérir.
- Les parcelles encore libres, situées en zones Ud et Ue (1,3 ha), sont dédiées aux équipements publics ou aux activités économiques. Elles ne sont pas retenues pour un programme de logements.
- Des parcelles limitrophes au village (zone 2AU) : un ensemble foncier de 11 000 m<sup>2</sup> classé en zone 2AU est disponible et détenu en partie par la municipalité. Ces terrains sont accolés au cœur du village et classés en zone 2AU. Ils sont dédiés depuis l'élaboration du PLU en 2012 à l'accueil de logements. Cette zone 2AU a été maintenue lors de la révision du PLU en 2019. Cet ensemble foncier avait été identifié pour être urbanisé en après définition d'un projet et acquisition par la collectivité. Le terrain est topographiquement plat, situé à proximité du centre-ville et des équipements publics communaux.

La localisation de cette zone 2AU est stratégique et il convient de l'ouvrir à l'urbanisation en vue de réaliser le projet communal. Le foncier est soit déjà acquis, soit concerné par un ER à destination de la Commune : à terme, le foncier sera public. Les réseaux sont situés en bordure du terrain (réseau public d'eau potable et réseau public d'assainissement). Aujourd'hui les terrains sont enclavés. Pour être désenclavés, l'aménagement d'une voie est prévu depuis le Chemin de Montmeyan. Le PLU approuvé en 2019 prévoit un Emplacement Réservé (ER) dédié à l'aménagement d'une voirie connectée au Chemin de Montmeyan. Pour ouvrir à l'urbanisation



la zone 2AU, la voirie devra être réalisée (ER n°11). La faisabilité technique de l'opération envisagée est justifiée.

La zone 2AU est ainsi retenue pour développer un futur programme de logements : toutefois, il convient de redéfinir l'enveloppe retenue pour :

- Le projet de logement communal,
- L'îlot de verdure et les éléments végétaux à conserver,
- L'accès à la zone,
- « sortir » de la zone à projet les parcelles 654 et une partie de la 795 , non vouées à accueillir le projet communal. Ces deux parcelles seront reclassées en zone Ub.

La zone 2AU est prévue pour être rendue constructible en la déclassant de la zone « 2AU » vers une nouvelle zone « 1AUb » plus réduite. La zone 2AU est intégralement supprimée du zonage et du règlement du PLU. Cette nouvelle zone 1AUb correspondra au projet communal : une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définit le programme retenu (îlots d'implantation des constructions et espaces verts qui représentent la majorité de la zone afin de conserver les îlots de verdure et des jardins d'agrément).

La commune engagera des études opérationnelles après approbation de la procédure d'urbanisme permettant l'ouverture à l'urbanisation : Loi sur l'eau si nécessaire, Etude de sol, Voirie, ....

Dans ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, désormais reclassée en zone 1AUb et Ub est justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet à court terme.

Ajoutons, que le bien être des seniors, population représentant près de 40% des habitants de Tavernes, ainsi que l'accueil des jeunes ménages est une préoccupation de la municipalité : favoriser l'inclusion des seniors et accueillir de nouvelles populations dans la ville implique la recherche de terrains accessibles, favorables aux déplacements à pied jusqu'aux services de proximité, dotés d'un cadre de vie et d'espaces verts de qualité. La zone retenue répond en tous points à ces exigences.

Enfin, en hommage à l'ancien Maire de Tavernes, élue de 2001 à 2014, le futur projet est nommé « Danielle Sault ».

Pour conclure, il est utile de rappeler que mettre la qualité de vie des aînés et des plus jeunes au cœur des stratégies d'aménagement urbain c'est veiller au bien-être de nos grands-parents, parents, de nous-même un jour prochain et de nos enfants et petits-enfants.

Plusieurs élus se posent la question de l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation la zone actuellement classée 2AU à coté du village. En effet, actuellement le village manque de place de stationnement et les réseaux notamment d'assainissement arrivent à saturation. En l'état, la proposition de projet sur ce quartier ne convainc pas tous les élus, il sera donc à retravailler.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des voix (Armand Barlatier, Marie-Christine Guipponi et Gwenaëlle Audibert s'étant abstenus) :

• **PRESCRIT** la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Tavernes ayant pour objet les objectifs précités ;

• **INDIQUE** que la procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en particulier ses articles L153-41 à L153-44 ;

• **JUSTIFIE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans la zone tel que présenté ci-avant ;

• **PRECISE** que le projet de modification doit faire l'objet d'une concertation du public pendant toute la durée de son élaboration, au titre du L103-2 du code de l'urbanisme,

• **PRECISE** que les modalités de concertation du public suivantes seront mise en œuvre :

- Mise en place d'un registre d'observations (livre blanc) à l'accueil de la mairie, accompagné des pièces du dossier de modification,



- Affichage en mairie et sur les panneaux communaux d'informations ;
- **RAPPELLE** que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées pour avis, et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, et que suite à la réception de ces avis, une enquête publique sera organisée. Les modalités d'organisation de cette enquête seront précisées par un arrêté de Monsieur le Maire.

La présente délibération sera transmise :

- Au Préfet du Var,
- Au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Au Président du Département du Var,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- Au Président de la Chambre de commerce et d'Industrie du Var,
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine,
- Au Président du Centre National de la Propriété Forestière,
- Au Président de la Communauté de Communes Provence Verdon,
- Au Président du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon en charge du SCoT,
- Aux Maires des communes limitrophes : Montmeyan, Fox-Amphoux, Pontevès, Barjols, Varages, La Verdière.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication sur le Géoportail de l'Urbanisme, conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme

#### **IV – AFFAIRES GENERALES**

##### **4.1 Participation aux frais de fonctionnement du Centre Médico-Scolaire**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que nous avons reçu de la Commune de Saint Maximin la Sainte Baume une proposition de convention de participation aux frais de fonctionnement du Centre Médico-Scolaire.

L'année passée, aucun médecin n'avait été affecté à notre circonscription, ce qui explique qu'il ne nous ait pas été demandé de participation. Depuis la rentrée de septembre 2024, un médecin est de nouveau affecté aux élèves. Ce médecin se rend dans les écoles et consulte parfois dans lesdits locaux situés 6 Bd Rey à Saint Maximin la Sainte Baume.

La participation qui nous est proposé s'élève à 1,50€ par élève.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** la convention telle que proposée
- **DIT** que la commune de Tavernes participera à hauteur de 1,50€ par élève
- **AUTORISE** monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent

#### **V-INFORMATIONS DU MAIRE**

**Ressources humaines** : Monsieur le Maire informe que l'agent Stéphanie Fadeur va partir en congé maternité le mois prochain, elle a fait part de son souhait de prendre un congé parental. Une procédure de recrutement d'un agent remplaçant est actuellement en cours pour un poste à 30h/semaine.

L'agent Catherine Aubry a également sollicité une mutation vers la Communauté d'agglomération de la Provence Verte à Brignoles. Lorsque la demande écrite aura été reçue, il sera posté une offre d'emploi sur le site emploi-territorial afin qu'un fonctionnaire la remplace dans ses fonctions d'agent à l'urbanisme.



7

#### VI- TOUR DE TABLE

M. Eric Tourret fait savoir qu'il estime qu'il y a des problèmes de communication dans le fonctionnement de la municipalité car il apprend parfois certaines choses par les administrés, ce qui est approuvé par Mme Marie-Christine Guipponi. Le Maire admet que cela est vrai, mais il pense qu'il faut que les élus viennent chercher les informations. M. Romain Maudric avance qu'il serait intéressant de faire un groupe WhatsApp, tous les élus sont d'accord.

M. Eric Tourret expose un autre problème qui est celui de la taxe sur les logements vacants. Cette taxe aurait vraisemblablement été votée à la Communauté de Communes, le secteur ayant été déclaré en zone sensible pour le logement. Il ne comprend pas comment cette taxe a pu être votée, car cela nuit selon lui à l'investissement des personnes privées. Mme Guipponi répond que cela est fait pour que les logements soient réhabilités ou loués s'ils sont vides ; si le logement est en ruine, il n'y aura pas de taxe sur les logements vacants.

Mme Virginie Pinto félicite monsieur le Maire pour la réalisation du pumtrack, c'est un bel investissement qui ne désemplit pas. Mme Marie-Christine Guipponi fait son mea culpa, elle ne pensait pas que cette infrastructure plaise autant.

Il est demandé quand doit ouvrir le restaurant situé au quartier des aires. M. le Maire répond qu'il est actuellement en travaux actuellement, il ne connaît pas la date d'ouverture qui devrait certainement se faire au printemps.

Madame Valérie Parent explique qu'elle travaille actuellement avec Mme Marie-Christine Guipponi sur un projet d'aire de fitness, à côté du Pumtrack, sur le jeu de boules.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20h50.

Le Maire,  
Didier VAUZELLE

La Secrétaire de séance,



Mairie de Tavernes  
15 Place de la Mairie  
83670 TAVERNES

Tél. 04.98.05.36.36.  
Fax 04.94.72.39.84.

[www.mairie-tavernes.fr](http://www.mairie-tavernes.fr)