



# VILLE DE BEAUSOLEIL

---

**Gérard SPINELLI**

*Maire de Beausoleil*

*Vice-Président de la Communauté de la Riviera Française*

*Vice-Président du Centre de Gestion*

*de la Fonction Publique Territoriale des Alpes-Maritimes*

---

*Beausoleil, le 20 juillet 2021*

*Madame Marie-Claude CHAMBOREDON*

*Commissaire-Enquêteur*

*19 avenue Caravadossi*

*06000 NICE*

*Madame la Commissaire-Enquêteur,*

*Après avoir pris une lecture attentive du procès-verbal de synthèse que vous nous avez fait parvenir le 7 juillet 2021, dans le cadre de l'enquête publique sur la Déclaration de Projet n°4 portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune pour le projet dit « Domaine Charlot », je souhaite soumettre à votre appréciation différents éléments permettant d'étayer une analyse éclairée du dossier présenté.*

*Concernant tout d'abord le bon déroulement de la procédure réglementaire de déclaration de projet, il convient de rappeler les dispositions prises pour assurer l'information du public.*

*Les modalités d'information du public dans le cadre d'une enquête publique sont règlementées par l'article R.123-11 du Code de l'Environnement. Celui-ci prévoit la publication :*

- d'un avis d'enquête dans deux journaux d'annonces légales départementaux au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête et leur republication dans les 8 jours. Ces publications ont été réalisées au titre des annonces légales les 18 mai et 2 juin 2021 pour Nice-Matin et les 20 mai et 3 juin 2021 pour « Les Petites Affiches » ;*
- l'affichage en mairie d'un avis d'enquête et sa publication sur le site internet de la ville. Cet affichage a été réalisé à compter du 19 mai 2021 ;*
- L'affichage sur le lieu du projet. Cet affichage a été réalisé à compter du 19 mai 2021 : en mairie, sur l'escalier Oradour-sur-Glane (site du projet), au sein du bâtiment public « Le Centre » et au service Urbanisme et Foncier.*

*L'affichage a été complété par deux affiches apposées avenue du Carnier et avenue du Maréchal Foch le 10 juin 2021.*

*L'information du public s'est donc effectuée en conformité avec les textes applicables en la matière et a permis la libre participation de la population.*

*S'agissant des remarques émises sur la qualité des images et rendus architecturaux, il convient de rappeler que ceux-ci sont issus du concours d'architecte et correspondent à des qualités de rendu professionnel. Considérant néanmoins qu'il existe toujours une différence entre des rendus 3D informatiques et la mise en projet concrète des opérations, il a été précisé dans la notice que les illustrations étaient « non contractuelles ».*

*Ces éléments liminaires précisés, la Ville se propose d'apporter une réponse à chaque questionnement listé dans votre procès-verbal de synthèse, en déclinant ces éclaircissements au travers de trois thématiques, dont vous trouverez ci-après le développement.*

*I. L'intérêt général du projet : Le Domaine Charlot, un équipement public inédit dédié aux besoins de la population beausoleilloise*

*Les développements du présent titre répondent aux questions ci-après :*

***PV de synthèse p.15 : En quoi l'intérêt du projet peut-il justifier les préjudices apportés aux riverains et les nuisances subies à la fois par les riverains et la population (vue, pollution pendant les travaux, bruits pendant et après les travaux, perte d'un espace vert, coût du projet) ?***

*La procédure de déclaration de projet et sa phase d'enquête publique s'inscrivent dans le cadre de deux volets, l'appréciation de l'intérêt général du projet et l'appréciation des conséquences du projet sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (article L.153-54 du Code de l'Urbanisme).*

*Les observations émises par le public dans le cadre de l'enquête publique ont ainsi souvent questionné l'intérêt général du projet, tant du point de vue de sa complémentarité avec les équipements publics préexistants sur le territoire communal, que sur l'analyse de son adaptation aux besoins de la population.*

*D'un point de vue juridique, l'intérêt général du projet s'apprécie notamment au regard des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité (CE 23 octobre 2013, Cne de Crolles, n°350077).*

*La Ville entend ici apporter complète justification de cet intérêt général.*

## A. Les axes forts de la politique sociale, familiale et culturelle de la Ville

### a) Présentation de la population de Beausoleil

#### 1. Une ville à la démographie dense

Beausoleil est une commune de 14 000 habitants (surclassée 20 - 40 000 habitants), qui fait partie de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) qui comprend 72 000 habitants.

La Ville se caractérise par une forte densité de population pour une superficie de 2,8 km<sup>2</sup>, soit 5000 habitants/km<sup>2</sup>. Beausoleil fait partie des villes françaises de plus 10 000 habitants ayant la plus forte densité urbaine.

#### 2. Une ville d'actifs :

Beausoleil est un lieu d'habitation destiné principalement aux travailleurs de la Principauté de Monaco. En effet, la Ville ne propose qu'un nombre réduit d'emplois salariés (principalement en Mairie). La proximité de ce bassin d'emploi entraîne le fait que la population de Beausoleil se caractérise par une très forte proportion d'actifs, soit 78%. Sur les 7200 actifs de Beausoleil (sources INSEE 2016), près de 80 % bénéficient d'un travail à Monaco, majoritairement en qualité d'employés ou d'ouvriers.

La Commune compte ainsi 3,3 fois plus d'actifs que d'inactifs (7 038 actifs de 15/64 ans contre 2 038 inactifs de plus de 65 ans), un ratio supérieur à celui observé dans les territoires de comparaison : Menton et Vallée de la Roya (2), Communautés de Communes et Département (1,9).

Toutefois, on note une part non négligeable d'emplois précaires (14,6%) parmi les actifs ou de personnes en situation de demande d'emploi (indice estimé en 2017 d'environ 10%). Le territoire de Beausoleil, et notamment son centre, accueille des travailleurs précaires salariés en Principauté de Monaco et non véhiculés qui exercent principalement dans les domaines de l'hôtellerie, la construction, le yachting, la restauration et les services à domicile.

#### 3. Une ville jeune :

Beausoleil est une ville jeune. 35 % de la population a en effet moins de 30 ans. Cela distingue la Commune des moyennes d'âges constatées sur la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et au niveau du Département.

La population de Beausoleil regroupe 23% d'habitants âgés de moins de 20 ans. 21% des habitants ont plus de 60 ans. Ces proportions sont de 21% et 30% pour les habitants de la CARF.

Durant l'année scolaire 2020/2021, 911 élèves fréquentaient les établissements de l'enseignement primaire de la Ville et 470 élèves étaient inscrits au collège Bellevue.

#### 4. Une ville cosmopolite :

*Beausoleil est une Commune à l'identité forte et cosmopolite.*

*La diversité de la population de Beausoleil est un véritable défi au quotidien. La Municipalité s'efforce de trouver un équilibre entre cosmopolitisme et communautarisme (plus fort taux de population immigrée de la région PACA rapporté à son territoire, pour les villes de plus de 10 000 habitants et le deuxième au niveau national).*

*Les phénomènes religieux (musulmans, hindouistes, évangélistes, témoins de Jéhovah, etc.) accentuent la partition de la société locale depuis une dizaine d'années.*

*Les populations d'origines culturelles différentes se côtoient mais ne vivent pas ensemble sur le territoire.*

*Il est à souligner que plus de 60 % des 1 450 enfants et jeunes scolarisés dans les 4 groupes scolaires et au collège de Beausoleil, n'ont pas le français comme langue maternelle et 50 % de la population est d'origine européenne ou extra-communautaire.*

#### 5. Une Ville répondant aux besoins de publics fragiles et vulnérables

*21 % de la population vit sous le seuil de pauvreté à Beausoleil.*

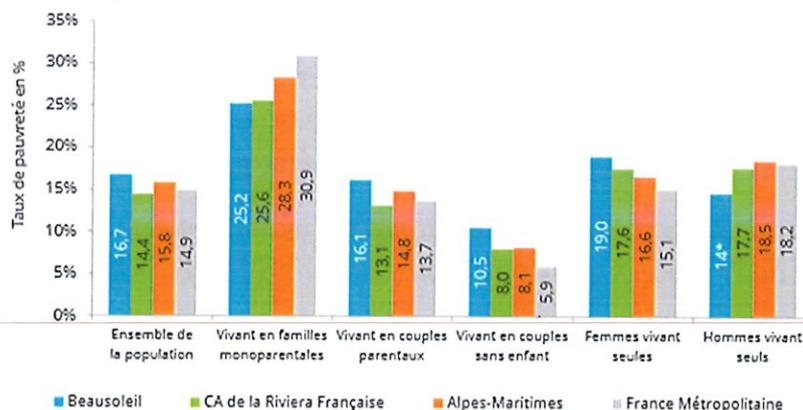
*Les familles monoparentales (11 % des ménages de Beausoleil) sont le plus fréquemment concernées par la pauvreté avec des taux beaucoup plus forts que ceux observés pour les autres catégories de ménages.*

*La pauvreté concerne 25% des habitants de Beausoleil vivant en famille monoparentale et 16% de ceux vivant en couple parental. Chez les personnes seules, la pauvreté concerne 19% des femmes et 15% des hommes. 10 % des habitants sans enfants mineurs à charge vivent sous le seuil de pauvreté.*

*Environ 2 200 personnes vivent sous le seuil de pauvreté à Beausoleil.*

#### **Le taux de pauvreté des populations selon le type de ménage**

Source : Insee, Filosofi 2015



*On considère qu'un enfant est vulnérable et pourrait potentiellement avoir besoin d'un soutien scolaire dès qu'il cumule 4 de ces 7 facteurs à risques : vivre dans une famille monoparentale, vivre dans une famille nombreuse, vivre au sein d'une famille ou « tous les parents » ont un bas niveau de formation, vivre dans une famille comptant au moins un parent déclaré au chômage ou occupant un emploi précaire, vivre dans une famille sans adulte actif, vivre dans un logement social, vivre dans un logement surpeuplé. A Beausoleil, un cinquième des enfants sont considérés comme vulnérables.*

*Jeunes déscolarisés et non diplômés : Le décrochage scolaire est un défi à Beausoleil. 100 % des jeunes hommes de 15-17 ans, sortis du système scolaire, sont sans diplôme contre 83% en France. 31 % des 15-24 ans sont en contrat précaire contre 11% des 25 ans et plus. 33 % des hommes de 18-24 ans non-scolarisés sont sans diplôme contre 21 % des femmes.*

*b) La politique socio-culturelle de la Ville*

*1. La politique sociale : Le Centre Communal d'Action Sociale*

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

*PV de synthèse p.12 : Combien de personnes sont actuellement suivies par les services sociaux ? Combien potentiellement pourraient bénéficier des services proposés par le projet ?*

*PV de synthèse p.12 : Quel est l'intérêt de déménager le C.C.A.S. ainsi que d'autres services ? Ceci va entraîner un surcroît de coût important pour la ville. Que vont devenir les locaux libres ?*

*PV de synthèse p.16 : Pourquoi ne pas utiliser les bâtiments existants réhabilités pour créer une maison pour les seniors ou un EHPAD ou une crèche, ce choix permettrait de conserver les jardins d'en faire des espaces de rencontre intergénérationnelle, répondrait aux besoins d'une population vieillissante et pour les jeunes qui travaillent résoudraient des problèmes de garde d'enfants ?*

*PV de synthèse p.16 : Beausoleil manque de logements pour les jeunes travailleurs, pourquoi ne pas créer des logements à destination de cette population ?*

*Le Centre Communal d'Action sociale de Beausoleil (CCAS) est un établissement public en lien avec les services de la Commune, c'est le service social de la Commune.*

*Il déploie ses services en direction des familles, des jeunes, des seniors en s'appuyant sur différents lieux et activités ressources : Relais Intercommunal d'Assistants Maternels, Maison de retraite, Foyers Restaurants, Epicerie Sociale et Jardin Solidaire, Service de Soutien à Domicile, Crèche, Halte-Garderie, Foyer de jeunes travailleurs....*

*Le CCAS prend en charge les publics les plus en difficulté. A ce titre, il accompagne les personnes sur le volet administratif : aides sociales légales, RSA, APA et tous les dispositifs d'aide à la personne*

*On compte environ 6000 personnes suivies entre les services sociaux du CCAS et ceux du Département.*

*Les locaux actuellement occupés par le CCAS, sis 1 rue Jules Ferry, sont aujourd'hui vétustes et rendent complexe l'organisation de l'accueil du public par le service social. De plus, depuis deux ans, le CCAS est sollicité régulièrement par des partenaires extérieurs (Centre Médico Psychologique, Agence Départementale d'Information au Logement, Montjoye, OFFI) pour la mise à disposition de bureaux visant à accueillir leur permanence.*

*Ces locaux, sombres et exigus, ne sont plus suffisants pour accueillir l'ensemble des rendez-vous proposés par le service social du CCAS et ses partenaires. Leur implantation au sein du Domaine Charlot permettra de répondre à cette problématique et de développer les permanences d'accès au droit (juridiques, administratives et sociales) utiles à la population Beausoleilloise.*

*La libération de ces locaux, comme de ceux actuellement occupés par le centre social sur le boulevard de la République, permettra d'envisager leur cession ou leur mise à bail.*

*Les financements ainsi générés seront dédiés au fonctionnement de nouvelles structures à visée sociale réclamées par la population lors de l'enquête publique (maison pour les seniors ou EHPAD, crèche, logements pour les jeunes travailleurs, etc. ...) et déjà programmées ailleurs sur le territoire.*

*Ainsi, une crèche de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher accueillant 52 berceaux, (42 berceaux réservés à la commune de Beausoleil et 10 berceaux à l'intercommunalité) sera livrée dans un délai de deux années, avenue des anciens combattants d'Afrique du Nord.*

*Cet établissement d'accueil du jeune enfant prend place dans une opération de mixité sociale qui permettra, dans les mêmes engagements de planning, la livraison de 88 logements sociaux au profit des jeunes actifs de la Commune.*

*La création d'une résidence multigénérationnelle, tournée résolument vers les seniors, est également en réflexion sur le secteur de Grima. A l'issue de l'enquête publique liée aux modifications des règles encadrant l'urbanisation de ce quartier, ce projet doit aujourd'hui trouver un juste équilibre entre l'habitat social pour nos aînés et les préoccupations de préservation de la biodiversité de la zone.*

## 2. L'animation sociale : Le centre social

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

*PV de synthèse p.12 : Un centre social a été inauguré récemment (voir le journal daté du 17/06/21), aussi quelle est l'utilité du centre social qui sera implanté villa « Chêne » ?*

*PV de synthèse p.16 : Pourquoi la mairie au lieu de construire un tel équipement n'envisage-t-elle pas de consacrer cet argent dans des actions concrètes en faveur de la population défavorisée de Beausoleil ?*

*La Ville de Beausoleil et son CCAS, mettent en œuvre au quotidien des actions concrètes en faveur de la population défavorisée de Beausoleil. La Ville n'a cessé depuis une dizaine d'année de développer ses missions afin de répondre aux besoins du territoire et notamment à destination des publics de la petite enfance, de la jeunesse, des familles, des seniors et des personnes fragiles.*

*L'action sociale se matérialise au travers d'un certain nombre de structures et d'initiatives favorisant l'intégration, la citoyenneté et l'autonomie, incitant activement à la participation des habitants.*

*Compte tenu de ces spécificités, avec une population d'origine diverse, l'action sociale sur la Commune favorise l'insertion et des actions inclusives privilégiant les ateliers, une des barrières de l'insertion restant la maîtrise de la langue française.*

*Depuis 2016, le secteur de la petite enfance a axé son action en faveur du soutien à la parentalité par la mise en place d'un Lieux d'accueil Enfants-Parents, d'un Réseau d'Ecoute d'Appui et d'Accompagnement à la Parentalité et d'un Relais d'Assistant Maternel Intercommunal.*

*La jeunesse est un public cible. Depuis 2018, le pôle jeunesse s'est développé autour de trois domaines : l'animation, la prévention et la citoyenneté. L'Espace de Loisirs Jeunesse (E.L.J.) accueille les 11-17 ans et propose de nombreuses animations et sorties. La Maison de l'Initiative et des Projets (M.I.P.), espace de médiation, accompagne les jeunes à la scolarité et à la formation professionnelle via le bureau d'information jeunesse (B.I.J.) et un partenariat renforcé avec le collège Bellevue.*

*Les seniors bénéficient également de services adaptés, comme le transport à la demande ou un club d'animation.*

*Les services sociaux favorisent l'intégration et l'insertion des publics fragiles en proposant un espace public numérique animé par des ateliers d'accompagnement aux démarches administratives en ligne, à l'apprentissage de la langue Française et à la recherche d'emploi. En 2019, près de 3 800 personnes ont fréquenté cet espace.*

*Une épicerie sociale et un jardin solidaire participent également au développement du lien social et aux enjeux écocitoyens, en particulier autour d'ateliers pratiques de cuisine, jardinage, permaculture, zéro déchets, bricolage, bien-être...*

*Ces services contribuent également à l'animation et à la dynamique locale en organisant des événements et en proposant des actions familiales et intergénérationnelles telles que les rencontres annuelles Cosy Days ou des événements à destination de la jeunesse comme l'organisation de SunBreakCity, battle de hip-hop ou encore le Forum de la petite enfance et de la famille.*

*En cohérence avec sa politique sociale, la Ville de Beausoleil a initié un projet de Centre social, établissement d'animation de la vie sociale, en avril 2018, qui a reçu l'agrément de la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes Maritimes (CAFAM) en mars 2021.*

*La caractéristique centrale de cette dynamique est de permettre aux habitants de participer à l'amélioration de leurs conditions de vie, au développement de l'éducation et de l'expression culturelle, au renforcement des solidarités et des relations de voisinage, à la prévention et la réduction des exclusions, par une démarche globale adaptée aux problématiques sociales du territoire.*

*A Beausoleil, la Caisse d'Allocation Familiale est en fait venue labéliser les différents ateliers, actions et animations précités sous la forme d'un Centre Social. Ce dispositif soutenu par le Conseil Départemental et d'autres partenaires institutionnels garantit l'engagement et la pérennité du projet.*

*Le Centre Social a temporairement pris place dans des locaux dédiés aux services numériques situé boulevard de la République, mais ces locaux n'abritent pas l'ensemble des animations menées par le centre social.*

*Il manque donc résolument un lieu où l'on peut exercer cette animation de la vie sociale. Aujourd'hui, une partie du centre social a été labellisée, certes, mais toutes les activités qui le constituent se retrouvent dispersées sur le territoire communal. Cela nuit à l'accès de l'ensemble de la population à ces services. Cette difficulté est d'autant plus mise en lumière par la connaissance des difficultés de mobilité des publics les plus fragiles.*

*La localisation du centre social au sein de la Villa Chêne est une évolution légitime et pertinente. Les locaux du boulevard de la République seront ensuite libérés et dédiés (comme sus-indiqué) à la politique de gestion patrimoniale et de production de revenus de la Ville.*

*Compte tenu des enjeux forts que la municipalité doit affronter (réussite scolaire, intégration des étrangers, insertion professionnelle des jeunes, accompagnement social et numérique des plus fragiles, lien social entre les générations et les différentes communautés ...), il paraît nécessaire d'offrir un lieu unique situé en centre-ville*

réunissant toute l'offre de service destinée à répondre aux besoins des 6000 personnes suivies par les services sociaux du Département et du CCAS (presque 42% de la population).

### 3. Les équipements culturels

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

**PV de synthèse p.12 :** *Les structures déjà existantes en particulier le centre Prince Héritaire Jacques sont-elles fréquentées ? Ne faudrait-il pas d'abord renforcer la fréquentation de ces lieux avant d'en ouvrir d'autres ?*

**PV de synthèse p.12 :** *Pourquoi avoir laissé à l'abandon la salle d'exposition (avenue de la république) ?*

**PV de synthèse p.12 :** *La ludothèque du centre culturel Prince Héritaire Jacques sera-t-elle conservée ? Si oui, ne risque-t-elle pas de faire double emploi avec la nouvelle ludothèque prévue ?*

**PV de synthèse p.16 :** *La salle polyvalente prévue dans le projet viendra-t-elle en remplacement de la salle des fêtes ?*

*Engagée en 1989, et renforcée depuis 2008, la Ville de Beausoleil mène une politique culturelle étoffée qui place le lien social et la solidarité au cœur de ses préoccupations.*

*Ainsi, la Ville a conçu une politique culturelle adaptée à ces publics, en lien avec le territoire et les acteurs locaux. Elle vise à favoriser l'accès à la culture pour tous, à promouvoir la mixité culturelle et sociale, à permettre la diffusion de connaissances et la rencontre avec les œuvres et les professionnels au travers de la musique, de la danse, du théâtre, du jeu, de la lecture, des arts plastiques.*

*Il est nécessaire de rappeler les actions et objectifs du service culturel de la commune de Beausoleil. Le service mobilise près de 26 agents municipaux soit 10 % environ des agents de la commune. Ils mettent en œuvre la politique culturelle et artistique de la collectivité. Le service regroupe l'école municipale de musique et de danse, la ludothèque, la médiation culturelle autour des œuvres d'art plastique, la programmation des expositions, pilote le parcours d'Education Artistique et Culturelle auprès des établissements scolaires, la programmation de concerts et spectacles au Centre Culturel Prince Jacques et au Théâtre Michel Daner, ainsi que des festivals et manifestations hors les murs (du livre jeunesse, de théâtre amateur, gala de danse, festival de musique de chambre...).*

*Cette politique communale se fonde sur les lieux culturels, patrimoniaux et sociaux suivants :*

*- Le Théâtre Michel Daner, inauguré en 1995 et rénové en janvier 2013, dispose en centre-ville d'une capacité de 112 places et propose une programmation tous publics : pièces de théâtre, concerts, conférences,*

projections, festivals comme le Festival de Musique de Chambre (mars) ou encore le Festival de Théâtre Amateur (juin)

- Le Centre Histoire et Mémoire Roger Bennati est un espace de 230 m<sup>2</sup> dédié à l'Histoire de Beausoleil et du territoire ouvert en 2017. Animé par les Archives Municipales, ce service à vocation patrimoniale, accueille aujourd'hui des collections très variées, souvent issues de dons, qui enrichissent la mémoire collective et l'œuvre mémorielle. 991 mètres linéaires de documents étaient conservés au 31 décembre 2019. Ce fonds est exploité pour la réalisation d'expositions, d'ateliers avec les scolaires.

- Le bâtiment le Centre / Centre de Formation et d'Animation : inauguré par la Ville en 2013 de 1 300m<sup>2</sup>, est un lieu de soutien et de développement de la vie associative, sociale et familiale au cœur de la Commune. Le Centre accompagne et conseille les familles et les associations. Il facilite, en collaboration avec les services du Guichet Unique, et le service Animation et Vie Associative, l'organisation d'évènements, d'échanges ou de rencontres destinés à l'animation de la cité.

- Le Centre Culturel Prince Jacques est, à ce jour, au cœur de ce dispositif d'équipements culturels. D'une superficie d'environ 2 000m<sup>2</sup>, situé au cœur de la Commune, le Centre Culturel abrite, depuis 2019, les écoles municipales de danse et de musique. Il propose ainsi un studio de danse de 165m<sup>2</sup>, sept salles de musique, une salle de musique actuelle, deux salles de solfège, un atelier de lutherie. Le bâtiment offre également accès à une ludothèque tout public. Un espace d'exposition, un espace multimédia dédié aux jeux vidéo et une salle polyvalente de spectacle de 250 places complètent cet équipement culturel où les disciplines et les pratiques artistiques, amateurs et professionnelles, se côtoient et dialoguent autour de la création.

Ces équipements expriment l'ambition du projet culturel mis en place par la collectivité et chacun répond à une action culturelle spécifique.

Ainsi, notamment, le Centre Culturel Prince Jacques a pour objectifs principaux :

- De promouvoir le spectacle vivant grâce à un espace scénique moderne,
- De répondre aux besoins de la population en termes d'éducation musicale et corporelle,
- D'accueillir des manifestations associatives,
- De proposer des expositions et des évènements artistiques.

La fréquentation de cet équipement est aujourd'hui la meilleure preuve de sa réussite (fréquentation pondérée par les conséquences de la crise sanitaire) :

| Inscrits         | 2019 /<br>2020 | Adultes    | Enfants    | 2020 /<br>2021 | Adultes    | Enfants    |
|------------------|----------------|------------|------------|----------------|------------|------------|
| Activité Musique | 287            | 126        | 161        | 275            | 100        | 175        |
| Activité Danse   | 261            | 69         | 192        | 140            | 27         | 113        |
| Activité Théâtre | 18             | 6          | 12         | 8              | 4          | 4          |
| <b>Total</b>     | <b>566</b>     | <b>201</b> | <b>365</b> | <b>423</b>     | <b>131</b> | <b>292</b> |

*Le centre histoire et mémoire « Roger BENNATI », quant à lui, a pour missions de :*

- Répondre à nos obligations de conservation des archives communales selon les normes en vigueur en prenant en compte l'accroissement des collections ;*
- Proposer un espace de consultation et d'animation pour tous les publics (adultes, jeunesse, enfant, scolaire), par des locaux appropriés et des ateliers qui font le lien entre le patrimoine matériel et immatériel de Beausoleil, qu'il soit archivistique, urbain ou mémoriel ;*
- Créer un lieu de réflexion sur l'histoire de Beausoleil, terre d'immigration hier comme aujourd'hui, en proposant un ancrage et une identité aux nombreuses populations qui font la diversité de notre ville.*

*Aucun de ces équipements structurants ne répond aujourd'hui à la mission de favoriser la lecture publique. Le projet du Domaine Charlot vient donc, en point d'orgue, compléter cette structuration du territoire autour d'équipements culturels adaptés aux besoins de la population beausoleilloise, priorisant l'éducation et la culture pour tous, vecteurs et catalyseurs de cohésion sociale.*

*Quant aux bâtis anciennement dédiés à ces activités :*

*L'ancienne salle d'exposition située boulevard de la République est en attente d'une destination liée à une meilleure gestion patrimoniale de ce local et adaptée à l'aspect commerçant du boulevard.*

*S'agissant des offres sportives et associatives aujourd'hui proposées au sein du bâtiment dénommé « Villa Sainte-Thérèse » (salle des fêtes), ces dernières seront effectivement relocalisées dans le maillage d'équipements sportifs et culturels créé par la municipalité en centre-ville (Centre culturel, Dojo Municipal Joseph MORALEDA, Domaine Charlot). La proximité de ces différents bâtiments, et leur desserte aisée, favorisera l'accès de la population à ce réseau d'offres publiques. Le regroupement cohérent de ces activités sur les nouveaux équipements publics proposés par la Ville ne pouvant aboutir sans financement, la vente de la Villa Sainte-Thérèse apparaît, dans ces circonstances, comme une garantie de bonne gestion de ces opérations.*

*En dernier lieu, la ludothèque du centre culturel Prince Héritaire Jacques sera bien conservée. Pendant les premiers mois de 2020 la moyenne des fréquentations à la ludothèque était d'environ 500 visiteurs par mois. Il faut noter que la ludothèque est impliquée dans trois ateliers du parcours EAC Beausoleillois. Le succès de sa fréquentation et l'analyse du besoin de cette animation sociale à l'échelle de la population de Beausoleil rend cohérent que ce service soit rendu sur deux sites distincts.*

#### *4. La politique éducative*

*Un des enjeux majeurs de la collectivité est de promouvoir la co-éducation et l'apprentissage de la langue.*

*Cette politique éducative communale mise également sur les pratiques culturelles en tant que facteur d'intégration et d'éducation.*

*Ainsi, la Ville organise de nombreuses manifestations thématiques autour de la non-violence, la résilience, la pédagogie du vivre-ensemble, soutenues par les personnalités publiques comme Boris Cyrulnik, Philippe Meirieu, Jean-Pierre Pourtois, Huguette Desmet, et des sportifs de haut niveau comme Maud Fontenoy, Didier Deschamps ou Lilian Thuram, etc...*

*Afin d'accompagner les établissements scolaires dans la lutte contre le décrochage scolaire tout en plaçant les familles au cœur du projet éducatif, Beausoleil a répondu à un appel à projet de l'Union Européenne dans le cadre du programme ERASMUS+. La volonté a été de reconsidérer le territoire, de créer un écosystème éducatif en repensant les interactions Elève/Famille/Cité. L'aboutissement de ce projet a permis à Beausoleil d'obtenir le label « Cité de l'Education » en 2017 et d'intégrer le Réseau International des Cités de l'Education. En outre, elle met à disposition du personnel pour animer dans chaque école une Bibliothèque Centre de Documentation (BCD).*

*Poursuivant son partenariat avec les services de l'Etat, la Commune s'est engagée également dans un parcours d'Enseignement Artistique et Culturel (EAC) pour l'ensemble des publics scolaires par la signature d'une convention tripartite Education Nationale/Ministère de la Culture/Ville. Dans ce cadre, la collectivité promeut dans chaque école une pluralité d'actions de qualité autour de la culture avec des projets menés par des artistes ou compagnies professionnelles. Ce dispositif 100% EAC permet chaque année aux quelques 1 000 élèves de la Ville, de la maternelle au CM2, de découvrir des champs variés : littérature, musique, théâtre, danse, patrimoine local, l'apprentissage par le jeu ou encore les arts plastiques et bien d'autres disciplines. Il est à citer des activités danse avec les Ballets de Monte-Carlo, 2 classes orchestres (labelisées Orchestre à l'Ecole), des projets théâtre, et un partenariat Ecoles et Cinéma.*

*Par son dynamisme, la Ville mène une politique en direction des familles, soutenue par la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes. Le Guichet unique centralise les inscriptions des enfants qui participent aux activités petite enfance, périscolaires et extra-scolaires, jeunesse, ludothèque/LAEP. L'ensemble des accueils, à l'exception de la restauration scolaire, (environ 1725 journées enfants/semaine) est déclaré auprès des services de la Direction Départementale de la Cohésion sociale et inscrit dans un Projet Educatif Territorial assorti d'un Plan mercredi. Le Projet Educatif Territorial, signé dès 2014 et en cours de renouvellement, promeut trois axes que sont la coéducation, l'accès au monde culturel et au monde sportif pour tous.*

*A l'instar du proverbe africain « il faut tout un village pour élever un enfant », Beausoleil, en tant que Collectivité Territoriale, mobilise ses ressources et ses forces vives, pour que chaque enfant scolarisé sur son territoire ait les mêmes chances et puisse avoir la possibilité de choisir son parcours. Il s'agit d'inventer un processus territorial d'expérimentation et d'émancipation culturelle, de penser une gouvernance territoriale qui place la famille et chaque individu au cœur de cette dynamique.*

*B. La genèse du projet soutenue par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et la Caisse d'Allocations familiales*

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

***PV de synthèse p.12 : Sur quoi peut se baser la ville pour dire que la création de la médiathèque repose sur un besoin des habitants ? Seulement 83 personnes ont participé aux études préalables***

*Le Domaine Charlot est une propriété riche en arborescence du XIXème siècle, de 2 093 m<sup>2</sup> située dans un quartier résidentiel du centre-ville, au cœur du quartier historique du Carnier dont la ville de Beausoleil a fait l'acquisition en 2008.*

*La Commune de Beausoleil a souhaité valoriser ce bien, en créant un équipement public attractif offrant une diversité de services de proximité à la population.*

*Entre 2016 et 2020, un groupe de travail s'est réuni régulièrement afin de mener une réflexion prospective sur l'aménagement du Domaine Charlot. Ce groupe de pilotage était composé d'élus, de personnes ressources dans le monde de l'architecture et du paysage, du milieu artistique, d'acteurs locaux tel que le CCAS de Beausoleil, d'Institutions Publiques comme le Ministère de la Culture (DRAC PACA), de représentants de la Fondation du Patrimoine et de la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes, ainsi que des agents de la Collectivité.*

*Ce groupe de travail a réfléchi à ce qui manquait sur la Commune de Beausoleil en termes d'équipements publics présentant de nouvelles orientations.*

*En est ressorti que sur le plan culturel, la lecture publique n'avait pas encore sa place.*

*Au niveau social, s'est imposée la nécessité de pouvoir réunir, en un même lieu, les ateliers d'animation, qui sont constitués par le centre social et l'accompagnement social et administratif porté par le CCAS.*

*Les conclusions des travaux du groupe de pilotage ont abouti à formuler la proposition de création d'une médiathèque-centre social comportant notamment un espace dédié à la famille et à la parentalité, un jardin pédagogique, les services de la solidarité, un hébergement pour les artistes en résidence, un forum bar/café littéraire, ...*

C. Le projet de Médiathèque – Centre social : Tiers lieu dédié à la médiation culturelle

Au sein du bâtiment projeté, l'organisation générale du lieu repose sur plusieurs espaces reliés entre eux par le projet culturel, social et éducatif :

- Une médiathèque,
- Une ludothèque,
- Une salle de libre expression artistique,
- Une résidence d'artistes avec cinq hébergements indépendants, un espace de co - living et trois ateliers dédiés aux artistes et à la médiation culturelle,
- Des parcours d'exposition et une grande salle qui mettront en valeur les œuvres,
- Un musée numérique,
- Un espace de restauration et un café philo
- Un Centre Social qui regroupe l'intégralité des offres d'animation et d'insertion portées par la Ville et son CCAS avec un espace numérique, un espace de formation et de médiation famille.
- Le siège et le service social du Centre Communal d'Action Sociale ainsi que les permanences des partenaires du territoire (ADIL, CMP, OFFI, MSD...).
- Des jardins remarquables dont, un verger offrant les agrumes du monde entier, une plantation d'épices, une promenade pédagogique, une chambre des feuillages, un jardin de plantes culinaires et comestibles ... ou encore, des terrasses ombragées avec la vue sur la mer et sur l'opéra de Monte Carlo ...

a) La création d'un tiers lieu

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

*PV de synthèse p. 12 : Ainsi, des espaces de médiation existent dans le centre culturel (Prince Jacques), pourquoi les déménager ou en créer d'autres ?*

*PV de synthèse p. 12 : Le public visé par la dimension sociale du projet n'est-il pas le plus difficile à sensibiliser ? Comment la mairie compte si prendre ?*

*PV de synthèse p. 12 : Comment faire pour que les populations visées : tous les citoyens mais aussi les populations les plus souvent « empêchées » (p 9 du projet Culturel Scientifique Educatif et Social) ne fassent pas que se juxtaposer ?*

*PV de synthèse p. 12 : En quoi la nouvelle structure va favoriser une société inclusive, un renforcement du lien social ?*

*Pendant les échanges menés par le groupe de travail, est née l'idée de concevoir un nouvel équipement s'inscrivant dans le mouvement des « tiers lieux », dédiés à la vie sociale de la communauté, espaces où les individus peuvent se rencontrer, se réunir et échanger de façon informelle.<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Mathilde Servet, les bibliothèques troisième lieu. BBF : 2010, t. 55, n° 4

*La proposition de construire un bâtiment regroupant plusieurs fonctionnalités culturelles et sociales repose sur un constat : les équipements publics et les services rendus doivent s'adapter aux pratiques sociales et culturelles des usagers et non l'inverse. Pour les médiathèques il y a donc nécessité de passer d'une pratique centrée sur la question des collections (acquisition, indexation, mise à disposition et médiation) à une logique de services rendus<sup>2</sup>. Les habitants du territoire reviennent au cœur du projet culturel.*

*La médiathèque - centre social du Domaine Charlot va permettre d'accueillir les personnes qui sont le plus éloignées de la culture. Les bénéficiaires du CCAS sont souvent tributaires des minimas sociaux, ce sont des actifs travaillant sur des horaires décalés, en prise avec des difficultés du quotidien importantes et, de ce fait, ils sont souvent très peu consommateurs de culture.*

*Permettre à ces publics, au moment par exemple d'une entrée en contact avec un des assistants sociaux du CCAS, de pouvoir cheminer au sein de la médiathèque, c'est les ouvrir à l'offre culturelle.*

*L'entrée et l'accueil de la médiathèque - centre social, communs aux deux structures, ont ainsi été pensés de manière à ce que l'ensemble du public accueilli passe par la médiathèque afin qu'il soit visuellement appelé par les livres, une animation culturelle ou une exposition, avant de pouvoir accéder aux bureaux du CCAS. C'est l'objectif du projet : s'adresser à tous les citoyens, mais accompagner en particulier ceux le plus souvent « empêchés », les plus jeunes, comme les moins aisés, les moins éduqués, vers la culture.*

*Différents rapports officiels montrent l'évolution entamée par les médiathèques. Madame Sylvie Robert<sup>3</sup> dans un rapport remis à Madame la Ministre de la Culture souligne l'évolution des médiathèques vers une pratique plus ouverte devenant ainsi de véritables « troisième lieu » dans de nombreux territoires. Le rapport "Voyage aux pays des bibliothèques" d'Erick Orsenna<sup>4</sup> pointait le même mouvement de ces services vers la construction d'un lieu non plus réservé aux seuls lecteurs mais ouvert à l'ensemble des pratiques sociales.*

*Ce rapport préconisait de considérer les bibliothèques non plus seulement comme des lieux du livre mais également des lieux du vivre en multipliant les équipements culturels, sociaux et éducatifs pour favoriser l'ouverture à un plus grand nombre via des partenariats.*

---

<sup>2</sup> Bertrand Calenge

<sup>3</sup> Sylvie Robert, Sénatrice d'Ille-et-Vilaine, rapport sur l'adaptation et l'extension des horaires d'ouverture des bibliothèques publiques de France, à Fleur Pellerin, ministre de la Culture et de la Communication

<sup>4</sup> Rapport "Voyage aux pays des bibliothèques - Lire aujourd'hui, lire demain" fut demandé par Madame Nyssen alors ministre de la Culture à Erik Orsenna ainsi qu'à Noël Corbin, inspecteur général des affaires culturelles. Ce rapport fut publié en février 2018

*Aux confins du social et du culturel, les tiers lieux numériques (FabLab, media maker...), les médiathèques troisième lieu et autres équipements hybrides voient donc le jour, symbole d'une réflexion renouvelée sur le rapport entre services sociaux/culturels et usagers.*

*Les services<sup>5</sup> proposés à la population par les médiathèques « troisième lieu » sont de natures diverses<sup>6</sup>. Loin d'être une simple liste d'actions, d'intentions ou de lieux, ils répondent à une réflexion globale sur l'innovation en matière de service à la population. Les médiathèques contemporaines doivent permettre de :*

- *Proposer des expériences, c'est-à-dire faire vivre et ressentir des émotions,*
- *De s'émanciper, c'est-à-dire de s'accomplir non seulement en tant qu'individu mais également en tant que citoyen<sup>7</sup>,*
- *De participer, c'est-à-dire d'être actif et de ne pas se limiter à un rôle de consommateur ou de spectateur passif,*
- *D'innover, c'est-à-dire de résoudre des problèmes, de découvrir de nouvelles idées, de créer des œuvres nouvelles.*

*Des expériences de médiathèques troisième lieu se multiplient partout en France et dans le monde. Loin d'être un cas isolé le Domaine Charlot va participer d'un mouvement novateur visant à mettre au centre du projet culturel et social les habitants de Beausoleil et ce dans leur diversité.*

*Il s'agit donc moins, pour la collectivité, de créer un bâtiment supplémentaire que de mettre en place une réflexion autour de « l'humain » car ce qui constitue avant tout une médiathèque troisième lieu, c'est d'abord le changement des relations entre les usagers eux même, mais aussi entre les bibliothécaires et les publics*

*La Ville de Beausoleil a l'ambition de réhabiliter le Domaine Charlot, de le restituer à ses habitants et de les impliquer en réalisant un équipement public facteur d'inclusion sociale, d'échanges intergénérationnels et interculturels.*

*En réalisant ce tiers-lieu, Beausoleil fait acte de mission publique territoriale en créant une médiation sociale et culturelle qui répond à un besoin spécifique, propre au contexte local. La Ville s'inscrit dans une logique de prévention, d'inclusion sociale et de non-discrimination des publics. Bien au-delà, il s'agit d'induire du changement positif dans les manières dont le territoire communal, ses acteurs, ses habitants vivent et s'organisent.*

---

<sup>5</sup> Plateforme numérique, Fablab, espace de coworking, aide à l'emploi, accueil des migrants, cours d'alphabétisation, antenne des services sociaux, écrivain public, parentalité ...

<sup>6</sup> Caroline Brousse projet « pratique innovante en bibliothèque » BPI

<sup>7</sup> Charte de l'Unesco de la lecture publique - « *La liberté, la prospérité, le progrès de la société et l'épanouissement de l'individu sont des valeurs humaines fondamentales, que seule l'existence de citoyens bien informés, capables d'exercer leurs droits démocratiques et de jouer un rôle actif dans la société permet de concrétiser. Or, participation constructive et progrès de la démocratie requièrent une éducation satisfaisante, en même temps qu'un accès gratuit et sans restriction au savoir, à la pensée, à la culture et à l'information.* »

b) Le centre social

*L'objectif social du projet est de réunir les différentes fonctions sociales (accompagnement des bénéficiaires et animations) portées par la Commune et son CCAS au sein d'un même lieu, la Villa Chêne.*

*Cette dernière abritera un espace famille, public majoritairement reçu dans le cadre du centre social, un espace numérique, un espace de formation, des espaces de médiation et un espace administratif visant à accueillir le service social du CCAS et des permanences des différents partenaires du territoire.*

*Les usagers auront accès à un ensemble de service : accès internet, accompagnement dans leurs démarches administratives et accompagnement social. Ils pourront accéder facilement aux activités communes du bâtiment :*

- Formation numérique
- Accompagnement à la e administration
- Formation à la langue française
- Accompagnement à la scolarité
- Ateliers collectifs autour des différents domaines de la vie quotidienne (accès aux droits, logement, budget, prévention santé, éco-citoyenneté, potager, cuisine...).
- Réunion participative avec les habitants autour de projets communs
- Ateliers parents/enfants
- Prêts de jeux et de livres
- Collections en langues étrangères
- Séances de lectures
- Expositions
- Travail des artistes en résidence
- ...

*Au-delà du caractère général du projet, l'intervention spécifique sur les problématiques d'inclusion sociale ressort d'une logique transversale. Le Domaine Charlot participera, notamment, aux politiques éducatives, à la définition du projet « petite enfance », aux actions concernant les seniors en collaborant avec l'ensemble des services de la ville ainsi qu'avec les partenaires extérieurs.*

c) La médiathèque

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

*PV de synthèse p.12 : Vu la proximité de Monaco et de ses bibliothèques/médiathèques, quel est l'intérêt de la création d'une telle structure ?*

*PV de synthèse p. 13 : Comment savoir si ce projet va être viable ? Quelle est la fréquentation estimée ?*

*PV de synthèse p. 17: Une bibliothèque nécessite un fond : de combien d'ouvrages la médiathèque disposera ?*

*PV de synthèse p. 17: Où sera stocké le fond de la bibliothèque pendant les travaux ?*

1. La fréquentation

*Les médiathèques sont les équipements culturels les plus fréquentés en France (après les cinémas). Au carrefour des politiques culturelles, sociales, éducatives, elles sont un élément essentiel dans la construction des politiques publiques dans leurs dimensions symboliques, sociales, économiques et politiques.*

*L'Observatoire de la lecture publique note qu'au-delà du seuil de 2 000 habitants 78 % des Communes disposent des services d'une bibliothèque communale ou intercommunale. « Au-delà de 20 000 habitants, 90% des Communes disposent d'une offre de bibliothèque, une moyenne qui peut aller de 87 % à 95 % selon les tranches de population considérées » .*

*La Ville de Beausoleil accuse ainsi un déficit en matière d'équipement de lecture publique. En effet, en 2011, 87,8% des Communes de 5 000 à 19 999 habitants offraient un accès à une bibliothèque ou à un point d'accès au livre, ce qui n'est pas le cas de Beausoleil.*

*L'éloignement des autres lieux de lectures publiques (Menton, ...), la frontière symbolique séparant Monaco et Beausoleil, les contraintes posées par la configuration géographique rendent nécessaire la création d'un lieu de lecture publique sur la Commune de Beausoleil.*

*Près de 86% de la population en PACA est desservie par une bibliothèque, 58 % par un point lecture. 97% de la population de la région est desservie par un établissement de lecture publique. Les chiffres donnés par le Ministère de la Culture permettent d'appréhender l'activité des médiathèques au niveau national :*

- 17% d'inscrits sur l'ensemble de la population*
- 147,1 millions d'euros de dépenses documentaires*
- 247,4 millions de prêts*
- 156 millions de livres*
- 12,7 millions de documents sonores*
- 4,1 millions de documents vidéo*

*En termes de fréquentation, les chiffres moyens données par l'enquête annuelle du Ministère de la culture indiquent pour une population de 13 000 à 17 000 habitants un taux d'inscrits actifs de 12 % en moyenne, soit environ 1 800 usagers. Le nombre moyen de prêts annuels se situe aux alentours de 65 000 documents. Quant à la fréquentation estimée du lieu, une enquête datant de 2016 intitulée « public et usages des bibliothèques municipales » indiquait que 40 % de la population avait fréquenté une bibliothèque au moins une fois lors des 12 derniers mois.*

*Les données statistiques concernant la fréquentation globale démontrent la pertinence de ce type d'équipement. En effet, les données extraites du site cartographique de l'Observatoire de la Lecture Publique permettent d'estimer à plus de 34 000 en moyenne le nombre de visiteurs au sein de cet échantillon d'équipement.*

*A titre d'exemple, la nouvelle médiathèque de Briançon, ville de 13 000 habitants, a triplé le nombre de ses adhérents actifs passant de 1 800 à plus de 6 000 emprunteurs actifs en l'espace de quelques mois entre octobre 2019 et mars 2020. Ces chiffres ne rendent pas compte de l'activité propre à l'action culturelle et à l'utilisation des services proposées par la médiathèque (accès aux outils numérique, à la presse quotidienne, à l'espace de travail...).*

## *2. Les publics*

*Une enquête menée par le service livre et lecture du Ministère de la Culture interroge la notion de non-usagers et nous invite à décentrer notre regard. « Plus qu'une question de proximité, le non-usage semble être lié à un défaut de connaissance ou à un désintérêt vis-à-vis de ce qu'offrent aujourd'hui les bibliothèques municipales. Une part des non-usagers n'a ainsi peut-être pas conscience des opportunités offertes par les bibliothèques municipales et des bénéfices qu'ils pourraient en tirer<sup>8</sup> ».*

*Cette analyse renforce, s'il en était besoin, tout le sens de permettre une interaction forte entre le bénéficiaires du centre social, public fragile souvent le plus éloigné de l'offre culturelle, et la médiathèque.*

*La question n'est pas tant de savoir si le lieu sera fréquenté mais si les objectifs généraux de la politique culturelle, éducative et sociale seront atteints. La réussite du projet ne tient pas donc pas uniquement aux chiffres, que l'on peut supposer favorables au regard des éléments exposés ci-dessus. Poser la question de la viabilité du projet revient à interroger les publics du futur Domaine Charlot.*

*Le projet du Domaine Charlot réaffirme la volonté de la commune de s'adresser à tous les citoyens du territoire. Ce nouveau lieu situé en plein centre se veut un lieu de vie commun à tous.*

---

<sup>8</sup> Les non usagers des bibliothèques, Ministère de la Culture, Direction générale des médias et des industries culturelles. Novembre 2018

*Au-delà du public générique de la politique culturelle, sociale et éducative, le Domaine Charlot se propose de construire une action en direction de quatre catégories spécifiques de public :*

- *Le public jeunesse*

*La construction de ce nouvel espace viendra compléter le dispositif mis en place par la commune. En effet, les différentes enquêtes publiques indiquent que le public jeunesse est le principal bénéficiaire des structures de lecture publique.*

- *La population senior*

*Les populations les plus âgées (75 ans et plus) concentrent 9% de la population de Beausoleil. Le Domaine Charlot viendra accroître notre offre en direction du public senior et permettra, grâce à une transversalité accrue, de mobiliser le public âgé.*

- *Les publics dits « éloignés »*

*La construction d'un nouveau lieu s'articulant au projet existant, la mise en place d'activités de proximité, l'élaboration d'une communication en direction de tous les citoyens, la multiplication des partenariats, nous semblent répondre au défi d'une démocratisation culturelle.*

- *Les populations provenant d'autre pays*

*L'accès aux différents services est commun à tous les usagers renforçant ainsi la proposition de mixer les publics. Les espaces sont conçus pour permettre une convivialité optimale. La circulation entre les différents lieux sera l'occasion de rencontrer d'autres usagers et parfois de partager des moments autour d'activités communes.*

*Les actions s'appuieront sur une réflexion méthodologique pour tout ce qui concerne les pédagogies mises en œuvre. Chaque action fera l'objet d'une fiche détaillée, s'incorporant dans le projet global et définissant les objectifs opérationnels. Les techniques de médiation portées par les mouvements d'éducation populaire seront privilégiées. Ce projet sera décliné selon trois modalités :*

- *Accueillir, Découvrir et Promouvoir*
- *Apprendre, Faire et Comprendre*
- *Accompagner, Partager et Coopérer*

### 3. Le projet numérique :

*Le projet numérique du futur équipement permet d'illustrer l'action de la collectivité en matière de politique inclusive. Il s'agit pour le tiers-lieu « Domaine Charlot » de devenir l'un des acteurs de l'inclusion numérique en bâtissant un projet à partir du triple point de vue suivant :*

- *Permettre l'accès au plus grand nombre à un certain niveau de compétences techniques (réduire la fracture numérique, construire l'autonomie des usagers, accompagner les usagers à la e-administration...)*

- Envisager le numérique dans sa dimension de lieu d'échange et de socialisation (découverte de la culture occidentale, ateliers parents/enfants, ateliers intergénérationnels...)
- Promouvoir le numérique comme outil d'expression et de création (ateliers de création artistique...)

*Pour y répondre plusieurs espaces du domaine seront dédiés au numérique*

- L'atelier numérique (imprimantes 3D, Arduino, Raspberry pi, modélisateur laser...)
- L'espace public numérique
- Le musée numérique (Micro Folie, un écran et des ressources artistiques...)
- Les outils numériques en accès libre (ordinateurs publics, tablettes et liseuses, espace jeux vidéo...)

*Trois agents seront en charge de ce projet. Deux pour le volet social et un agent pour la partie plus générale. Les actions seront déclinées ainsi :*

*Dans les murs*

- Des actions de formation débutants et grands débutants
- Des ateliers d'accompagnement à la e-administration
- Des ateliers de création en lien avec le musée numérique
- Des ateliers robotiques au sein de la médiathèque
- Des conférences artistiques à l'aide du musée numérique
- Des ateliers numériques consacrés à l'image et aux sons
- Des ateliers ludiques
- Des conférences sur les enjeux citoyens du numériques
- Des ateliers de découverte Parents/enfants
- ...

*Hors les murs*

- Des ateliers dans les écoles dans le cadre de l'EAC
- Des ateliers artistiques en lien avec les résidences d'artistes au CCPJ
- ...

#### 4. Le fonds documentaire :

Le profil médian d'un établissement de lecture publique d'un territoire de 15 000 habitants permet d'identifier les besoins moyens annuels en lecture publique de la ville de Beausoleil :

|                                 |                                       |                          |
|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| <i>Le public et le prêt</i>     | <i>Nombre d'inscrits emprunteurs</i>  | <i>1 960</i>             |
|                                 | <i>Taux de la population inscrite</i> | <i>13%</i>               |
|                                 | <i>Nombre de documents prêtés</i>     | <i>62 030</i>            |
|                                 | <i>Nombre de livres prêtés</i>        | <i>47 360</i>            |
| <i>Les locaux</i>               | <i>Surface</i>                        | <i>970 m<sup>2</sup></i> |
|                                 | <i>Nombre de places assises</i>       | <i>60</i>                |
| <i>Ressources documentaires</i> | <i>Nombre de documents :</i>          | <i>38 340</i>            |
|                                 | <i>dont Livres</i>                    | <i>34 190</i>            |
|                                 | <i>dont Documents sonores</i>         | <i>2 830</i>             |
|                                 | <i>dont Documents audiovisuels</i>    | <i>1 320</i>             |

Les collections du Domaine Charlot comporteront environ 30 000 documents et 2 000/3 000 jeux réparties ainsi :

- 18 000 documents adultes
- 12 000 documents jeunesse
- 2 000 à 3 000 jeux

Le détail des collections est en cours d'élaboration, une charte<sup>9</sup> explicitant les objectifs de la politique documentaire de la médiathèque sera finalisée avant l'ouverture de l'équipement. Les collections seront constituées entre 2022 et 2024 (année de livraison du bâtiment).

---

<sup>9</sup> La charte documentaire récapitule les choix opérés en matière d'orientations documentaires pour l'ensemble des collections et ressources documentaires d'une bibliothèque.

d. La maison d'artistes

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

*PV de synthèse p.13 : Que va apporter la création d'un lieu de résidence pour les artistes pour une ville de 14000 habitants ?*

*PV de synthèse p.13 : Quel type d'artiste (musicien, plasticien, écrivain) sera invité ? Combien de temps seront ils logés dans la résidence ? Qu'apporteront ils à la ville et aux habitants ?*

*PV de synthèse p.13 : Combien vont être rétribués les artistes logés dans la résidence qui leur est consacrée ?*

*PV de synthèse p. 14 : Quelle sera la dimension des ateliers d'artistes ? De plus, Il semblerait d'après les plans qu'ils soient situés en sous-sol, ce choix est-il judicieux ?*

*PV de synthèse p. 15 : En quoi est-il nécessaire de créer une hauteur de plus dans la villa Emilie ?*

*PV de synthèse p. 17 : Une résidence d'artiste est-elle indispensable ? Ne pourrait-on pas laisser cette idée à l'arrière-pays (Voir Saorge)*

*Toujours dans une optique de « tiers lieu », le bâtiment annexe du Domaine Charlot disposera de cinq lieux d'hébergement permettant d'accueillir des artistes de divers horizons.*

*Quatre ateliers et un espace de travail partage / coworking leur seront dédiés.*

*Ce choix cohérent vis-à-vis de l'animation culturelle de la Ville constitue également un clin d'œil historique au Domaine Charlot qui accueillit des artistes au début du siècle dernier dont Romain de Tirtoff dit Erté, peintre, décorateur et sculpteur ayant notamment travaillé aux Folies Bergères ou pour les décors et costumes de films hollywoodiens tels Ben-Hur.*

*Une résidence peut être définie comme un séjour en un lieu dédié, en relation avec une activité dans un contexte particulier. Dans le domaine de la création littéraire et artistique, et plus particulièrement dans celui des arts visuels, le terme est employé pour désigner un programme visant à donner un cadre et des moyens humains, techniques et financiers à une recherche, à une création, associée ou non à des actions de sensibilisation à l'art.*

*L'initiative de la résidence revient à une structure publique ou privée (institution, collectivité, association, fondation, etc.) poursuivant des objectifs d'intérêt général, dans la durée, qui impliquent des orientations et une programmation. Le Ministère de la Culture et de la Communication précise le cadre dans une Circulaire du 8 juin 2016<sup>10</sup> relative au soutien d'artistes et d'équipes artistiques en résidence.*

<sup>10</sup> Le 8 juin 2016 In BO n° 259

*La structure accueillante s'engage à fournir un cadre adapté au projet de l'artiste. Cela implique la mise à disposition d'un lieu de travail, d'un hébergement ainsi que des moyens financiers, techniques et humains. Au-delà de la fonction essentielle de soutien à la création que les collectivités sont appelées à remplir, les actions de médiation sont autant d'entrées possibles pour construire une société plus « solidaire ».*

*Le projet de résidence de la ville de Beausoleil s'appuie sur les objectifs suivants :*

- *Construire un parcours de médiation en direction de tous les publics (notamment dans le cadre de l'EAC) ;*
- *Permettre aux habitants du territoire, notamment les plus fragiles, d'entrer en contact avec la création contemporaine ;*
- *Contribuer à la sensibilisation et à la découverte des différentes formes de la création artistique à destination de tous les publics ;*
- *Impulser des initiatives locales autour de la promotion de l'art contemporain ;*
- *Accroître la visibilité des artistes issus de la Région ;*
- *Faire rayonner la ville dans son territoire, au niveau local, départemental, régional voir national.*

*Selon le Ministère de la Culture, les résidences doivent prendre en compte l'ensemble des disciplines artistiques. Les artistes qui seront sollicités devront répondre à différents types de critères. L'artiste-résident sera choisi, dans la grande majorité des cas, à l'issue d'un appel à candidatures, par un jury représentatif de l'ensemble des acteurs locaux (professionnels de la culture, de l'éducation et de l'éducatif) et de leurs partenaires.*

*La commune souhaite s'orienter vers des résidences dites de mission (ou artiste en territoire) axées sur le développement culturel d'un territoire à des fins d'éducation artistique ou d'action culturelle et territoriale. Les résidences porteront sur :*

- *Le spectacle vivant (théâtre, musique, danse, arts de la rue, cirque, conte/oralité, etc.) ;*
- *Le champ des arts plastiques et visuels, des arts appliqués, de l'architecture et du paysage ;*
- *Le cinéma, l'audiovisuel ou le multimédia ;*
- *Les auteurs écrivains pour des interventions littéraires tels que lectures et performances, texte-affiches, textes diffusés par le biais des nouvelles technologies ou des médias, rencontres avec des cercles de lecteurs, etc.*

*Les résidences-mission permettent une démarche d'expérimentation à des fins de renforcement du lien social, d'éducation citoyenne et de démocratisation culturelle.*

*L'artiste résident sera appelé à séjourner sur notre territoire afin de rencontrer nos habitants. Tous les types de résidences seront envisagés, de quelques jours pour les plus courtes à plusieurs mois pour les plus importantes.*

*La résidence est conçue pour déborder<sup>11</sup> des murs du Domaine Charlot. D'abord en s'insérant dans le projet éducatif de la Ville de Beausoleil, elle permettra aux jeunes de découvrir la démarche de création, d'expérimenter une démarche artistique, de rencontrer au plus près l'artiste et son œuvre et de se familiariser avec une structure culturelle. Elle contribuera, de ce fait, de manière décisive, au parcours d'éducation artistique et culturelle (P.E.A.C.) qui doit être garanti à chaque jeune dans ses différents temps (scolaire, périscolaire, extra-scolaire), utilisant pour ce faire le levier de l'éducation artistique et culturelle (dispositif 100% EAC). Elle offrira également à l'équipe enseignante la possibilité de rencontrer un artiste et sa création, d'échanger avec lui, de s'ouvrir à un autre univers ; de poser un autre regard sur le monde et sur les élèves.*

*Puis d'un point de vue social, elle poussera à la création de lieux de coopération et du faire ensemble. Pour Margot de Roquefeuil, la résidence « est un outil qui développe le lien social sur un territoire puisqu'elle incite à la rencontre de ses acteurs et les pousse à agir ensemble <sup>12</sup> ». Le public du centre social y trouvera des actions de proximité permettant la construction d'une « image de soi positive » s'incarnant dans la réalisation d'objets, de textes ou de tout autre projet à des fins de création collective et individuelle.*

*Enfin d'un point de vue citoyen, elle interviendra dans un processus de construction d'un pouvoir d'agir collectif en permettant la rencontre, la coopération, la création sur le territoire. Elle servira de catalyseur à l'émergence de nouveaux projets :*

- *Création d'un journal de quartier ou à la production de récits de vie (écrivain-e) ;*
- *Galerie de portraits sensibles d'habitants du territoire (Photographe) ;*
- *Cartographie des parcours de migrations des habitants de Beausoleil (artiste numérique)*
- ...

*La possibilité d'accueillir des artistes en résidence viendra donc renforcer le dispositif éducatif et social mis en place par la collectivité. Vecteur de lien social, d'accès à la culture, d'identité pour le territoire et ses habitants, les résidences artistiques et l'accompagnement à la création occuperont une place particulière dans l'action culturelle et sociale de la ville de Beausoleil.*

#### *La rétribution des artistes logés dans la résidence :*

*Le mode de fonctionnement est clair et transparent entre les acteurs d'un projet commun. La cession (contrat de cession des droits d'exploitation d'un spectacle) ou la monstration (droits d'exposition) de l'œuvre doivent être rémunérées en tant que telles et à leur juste valeur. L'accueil en résidence préalable à la création n'exonère pas le lieu d'accueil de ses responsabilités vis-à-vis des artistes et de leur rémunération.*

---

<sup>11</sup> Margot de Roquefeuil, « Les impacts territoriaux et sociaux de la mise en place d'un dispositif de résidence d'artiste en centre d'art » <https://edition.uqam.ca/atps/article/view/102>, 2018.

<sup>12</sup> Ibid

*Nous envisageons deux options de contrat de résidence :*

- *les représentations faisant l'objet d'un contrat de cession sur les créations et les interventions spécifiques, donc les modes de rémunération seront de l'ordre d'une bourse (entre 500,00 € et 700,00 € la semaine).*
- *Une deuxième option consiste à inviter les jeunes artistes qui voudront expérimenter et créer autour d'un projet artistique, dans ce cas de figure les moyens mis à leur disposition seront en nature (salle de travail, bureau, matériel), apports logistiques, prise en charge des frais de repas ou d'hébergement.*

*Un planning, le plus détaillé possible, des activités, de l'occupation de la salle, de la mise à disposition de matériel ou de personnel, ainsi que les dossiers techniques des salles sera coconstruit avec l'artiste-auteur. Il faut noter que les subventions publiques attribués par l'Etat (DRAC PACA) peuvent atteindre 80 % du budget du projet.*

*e. L'espace forum / restauration*

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

*PV de synthèse p.15: Le bruit lié en particulier au fonctionnement du restaurant/bar sera-t-il limité entre autres par des heures de fermeture permettant aux riverains de bénéficier de calme?*

*PV de synthèse p.15 : Quelle est l'utilité du bar/ restaurant qui va entrainer du bruit et dont la construction augmente la hauteur sur rue de l'ensemble ? N'était-il pas possible de concevoir « une guinguette » plus petite ?*

*PV de synthèse p.15 : Le bruit lié en particulier au fonctionnement du restaurant/bar sera-t-il limité entre autres par des heures de fermeture permettant aux riverains de bénéficier de calme?*

*Depuis plusieurs années déjà les professionnels de la Lecture Publique préconisent d'implanter dans les médiathèques, des lieux permettant la restauration. De nombreuses expériences ont lieu dans ces « troisièmes lieux », la médiathèque de Roubaix, la bibliothèque municipale de Lyon, notamment, ont créé des lieux de restauration rapide. L'espace de restauration y est pensé comme un lieu de vie, d'échange et de partage.*

*Au Domaine Charlot, il viendra compléter l'offre en accompagnant le projet social, éducatif et culturel. Des expositions, des concerts, des lectures y seront régulièrement proposées. La médiathèque mettra à disposition des consommateurs la presse quotidienne ainsi que des accès Internet. En peu de mots, c'est un espace conçu pour être une véritable plus-value au projet.*

L'ambiance sonore sera maîtrisée par la qualité acoustique du bâtiment. Les animations en extérieur, sauf cas exceptionnel, auront lieu sur des plages horaires respectueuses des temps de vie des habitants du quartier.

D. Le choix de la localisation et du dimensionnement du projet

Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :

PV de synthèse p.11 : Toutes les autres possibilités que la destruction ou du moins la diminution (du jardin) ont-elles été envisagés? D'autres lieux d'implantation du projet en particulier dans le cadre de la C.A.R.F. n'était-il pas possible

PV de synthèse p.12 : Le problème du non accès à la culture ne peut-il être résolu avec les structures existantes (logiques optimisation ressources) ?

PV de synthèse p.14 : Des places de parking sont mentionnées dans la notice de présentation, elles ne sont pas visibles sur les plans. Qu'en est-il effectivement ?

PV de synthèse p.15 : Comment la ville compte-elle favoriser la « mobilité douce », afin d'éviter un surplus de circulation difficilement gérable ?

PV de synthèse p.15 : En quoi est-il nécessaire de créer une hauteur de plus dans la villa Emilie ?

PV de synthèse p.16 : A-t-il été envisagé au cours de la réflexion sur le projet de créer la médiathèque dans les locaux existants, villa Chêne et ainsi ne pas détruire le jardin mais le réhabiliter ? Si non pourquoi ? En effet, si la création d'une médiathèque est considérée dans 6 dire comme une bonne chose, l'ampleur du projet est rejetée.

PV de synthèse p.16 : Pourquoi ne pas utiliser le musée du Poilu (sous-utilisé) pour la médiathèque? Surface RM

PV de synthèse p.16 : Pourquoi ne pas utiliser le rez-de-chaussée de la villa Ste Thérèse ?

PV de synthèse p.16 : Le centre culturel Prince Héritaire Jacques ne dispose-t-il pas d'espaces non utilisés ?

PV de synthèse p.16 : Pourquoi ne pas utiliser des espaces déjà existants appartenant à la mairie ?

PV de synthèse p.16 : Quels sont les locaux vides dont dispose la mairie ? La ville ne possède-t-elle pas d'autres locaux où la médiathèque pourrait être implantée ?

PV de synthèse p.16 : Un bâti moins important n'aurait-il pas pu être conçu ? Qu'est ce qui justifie l'ampleur du projet ? Une taille moindre permettrait aux voisins de conserver en grande partie la vue, pourrait entraîner une moindre disparition du jardin, répondrait mieux aux exigences environnementales et ainsi satisferait plus d'habitants.

La centralité du Domaine Charlot, situé à proximité immédiate du cœur de Ville est un des facteurs déterminant de la pertinence de la réalisation du projet en ses murs.

*La Ville de Beausoleil s'est engagée dans un projet de mobilité active et durable avec pour objectif d'atteindre une nouvelle qualité de vie et de diminuer le flux automobile sur le territoire de la Commune.*

*Ce projet de mobilité douce se décline en deux axes :*

- piétonnisation de la ville, en procédant à l'élargissement des trottoirs des principaux axes de circulation des trois quartiers de la Ville ;*
- création d'une chaîne de déplacements urbains en mode doux par la mécanisations des escaliers.*

*Ainsi, le Domaine Charlot se trouvera directement desservi par les escalators installés le long des escaliers du Riviera, qui déboucheront à quelques dizaines de mètres de l'équipement.*

*C'est pourquoi l'établissement ne comportera pas de places de parking à destination du public. Les utilisateurs motorisés pourront bénéficier de l'offre de stationnement des deux parkings publics situés en centre-ville et rejoindre le Domaine Charlot par le circuit des escalators.*

*Par ailleurs, la Ville souhaite organiser, autour de ce parcours de mobilité douce, son offre culturelle, associative et sportive. Ce regroupement des activités municipales sur le centre-ville, déjà amorcé au travers des équipements Centre Culturel Prince Jacques, Théâtre Michel Daner, Centre Histoire et Mémoire Roger Bennati et Dojo Municipal Joseph Moraleda, permet, du fait de la proximité de ces différents bâtiments et de leur facilité de desserte, de favoriser l'accès de la population à ce réseau d'offres publiques.*

*L'implantation de la médiathèque - centre social en ces lieux répond à cette logique de maillage territorial.*

*Ce même principe s'applique à l'offre de services sociaux. En effet, le Domaine Charlot se trouve à proximité immédiate de la maison des solidarités départementales (MSD) sise avenue Foch à 150 mètres du Domaine. A l'échelle communale, le service social est pris en charge par deux institutions : la Commune, via son CCAS, et le Département qui a la compétence de la protection de l'enfance et qui accompagne à ce titre les familles avec mineurs à charge. La proximité de ces deux structures porte donc sens pour la population fragile souvent bénéficiaire des deux institutions.*

*Par ailleurs, la Ville de Beausoleil présente un territoire très contraint en termes d'aménagement urbain. Les terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux équipements sont donc rares sur la commune dont le relief est relativement accidenté. La mobilisation des fonciers encore disponibles à l'urbanisation se heurte, du fait de leur rareté et de leur coût élevé, à des difficultés d'équilibre économique des opérations.*

*Le Domaine Charlot, au regard de sa superficie et sa localisation, est le seul bâti appartenant au patrimoine de la Commune correspondant au cahier des charges attendu de la médiathèque - centre social.*

*En effet, le calcul du nombre de m<sup>2</sup> minimum dédiés à un service de lecture publique se fonde sur les préconisations du Ministère de la culture. Pour les communes de 1 430 à 25 000 habitants, le seuil indiqué est de 0,07 m<sup>2</sup> par habitant soit pour la Commune de Beausoleil (13 625 \*0,07) environ 954 m<sup>2</sup>.*

*S'agissant de la maison d'artistes, qui justifie de la surélévation d'un étage de la Villa Emilie, il résulte des conseils des principales institutions gérant ce type d'équipement (Direction Régionale des Affaires Culturelles, etc...) qu'un projet moyen en France doit contenir entre 4 et 6 hébergements d'une vingtaine de m<sup>2</sup> chacun, ce en complément des espaces de vie commune et des ateliers dédiés à la production artistique.*

*Les chambres de la maison d'artistes ont été pensées pour être confortables et individuelles. Le projet inclut également une chambre pour artistes handicapés ou pour des artistes (femmes ou hommes) avec enfants. Chaque chambre a une dimension de 25 m<sup>2</sup>.*

*Le projet intègre un co-living, espace commun où les artistes se rencontrent ou peuvent recevoir du public, dans l'idée que l'art et la culture doivent diffuser.*

*Un atelier d'artiste de 56m<sup>2</sup>, au niveau bas du terrain, partiellement enterré, est vitré en sa façade sud. Cet espace est lumineux et la façade ouverte sur le jardin permettra de créer les conditions optimales à l'intervention des artistes.*

*Dans la villa Chêne sont également aménagés deux grands ateliers dédiés à la création et aux performances artistiques.*

*Les besoins de superficie des services sociaux ont eux été estimés sur la base de la revalorisation qualitative des surfaces actuellement exploitées.*

*La totalité des surfaces de plancher nécessaires à la réalisation du projet a ainsi été estimée, au stade de l'avant-projet définitif, à 2 694 m<sup>2</sup>.*

*En l'état de cette analyse du besoin, seul le Domaine Charlot correspond, tant en termes de surface que de centralité, à cette capacité de développement au sein tant du patrimoine de la Collectivité que des opportunités foncières qui ont pu s'offrir à elle ces dernières années.*

*Pour répondre plus précisément à la question d'une éventuelle faisabilité de l'opération au sein du Foyer du Poilu, outre l'aspect exceptionnel et qualitatif de ce lieu de mémoire qui n'a pas devenir à disparaître, il convient de rappeler que ce bâtiment, cadastré section AE n°320 sis 9 avenue Maréchal Foch, qui n'est pas propriété de la Commune, est d'une superficie parcellaire est de 371 m<sup>2</sup>, excluant toute faisabilité d'un tel projet sur ce foncier.*

*En dernier lieu, l'implantation de cet équipement public, portant les valeurs socio-culturelles et éducatives fortes défendues par la Municipalité, au sein d'un bâtiment emblématique des origines architecturales et de développement urbain de la Ville est un choix volontaire.*

*La réalisation de cette médiathèque - centre social ouvre le Domaine Charlot au public et donne à la population l'accès à ce riche patrimoine et à ses jardins d'exception.*

*Préempté avant d'être définitivement privatisé dans le cadre d'une opération de promotion immobilière privée, le Domaine Charlot sera demain un lieu partagé par tous les beausoleillois.*

*Il est évident que, hors les financements dont bénéficie ce projet socio-culturel d'envergure de la part des partenaires publics, la Ville n'aurait pas pu continuer à porter sans orientation de politique publique forte la charge de ce domaine. Il y a donc également, dans l'interaction entre le choix du lieu et sa nouvelle vocation, une volonté marquée de préserver, valoriser le Domaine Charlot, et de le rendre maintenant et pour l'avenir aux habitants de Beausoleil.*

## II. La question des jardins

En propos liminaires, il est rappelé que la priorité de protection et de valorisation des jardins du Domaine Charlot dans l'opération, s'est traduite par l'exigence de la présence d'un paysagiste de qualité dans l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de la conception du projet.

Ainsi, l'amélioration paysagère des jardins a été confiée à Monsieur Nicolas GILSOUL, Grand Prix de Rome, architecte, docteur en sciences et paysagiste. Ses réalisations ont reçu depuis 1996 de nombreuses distinctions internationales. Il combine depuis 1997 une pratique opérationnelle et une activité de conseil sur plus de 18 pays dans le domaine de l'architecture, du paysage urbain et des jardins d'exception.

### A. La place des jardins dans le projet

Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :

PV de synthèse p.10 : La réimplantation des arbres proposée dans le projet est très aléatoire.

PV de synthèse p.10 : Le jardin pourrait devenir un lieu de rencontres entre générations.

PV de synthèse p.11 : Où vont être rapatriées les ruches et les poules ? [La présence de ruches et de poules intéresse les enfants]

PV de synthèse p.11 : Le jardin est actuellement de 1200m<sup>2</sup> (voir document « Le Domaine Charlot, Médiathèque Charlot ») quelle sera sa superficie après les travaux? Quel espace sera réservé à la pleine terre ? La surface laissée au jardin permettra-t-elle de faire de la permaculture, comme l'indique la notice ?

PV de synthèse p. 11 : Un jardin artificiellement réimplanté peut-il procurer les mêmes effets qu'un « vrai jardin » (biodiversité, arbres, etc..) ?

PV de synthèse p. 11 : Le remodelage du jardin ne va-t-il pas entraîner une baisse de la biodiversité ?

PV de synthèse p. 11 : Quelles précautions compte prendre la ville pour permettre que la réimplantation des arbres se fasse dans de bonnes conditions ?

PV de synthèse p. 11 : Pourquoi le jardin a-t-il été laissé à l'abandon pendant si longtemps (date d'acquisition du domaine 2008)

PV de synthèse p. 16 : Pourquoi ne pas faire du jardin un lieu de culture ouvert avec lectures ombragées, expositions ? Vu le confinement un lieu ouvert ne serait-il pas le bienvenu ?

#### a. Précisions réglementaires sur la question des « jardins à protéger »

La protection et la conservation des jardins dans le projet revêt deux aspects, celui de la protection juridique des « jardins à protéger » qui est actuellement instituée sur la parcelle et qu'il convient d'adapter afin de permettre la réalisation de l'opération, et la question de la mise en valeur, de la protection de la biodiversité et de la conservation des jardins patrimoniaux du Domaine Charlot.

*La protection juridique des « jardins à protéger » est une traduction locale de la possibilité offerte par l'article L.151-23 Code de l'Urbanisme via le règlement « d'identifier et localiser les éléments de paysage ... à protéger .... notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ».*

*A ce titre, la simple obligation posée par le règlement prévoit que ces espaces doivent être maintenus dans leur ensemble, ce qui implique que les jardins doivent conserver leur caractère végétal s'il existe et donc être plantés ou conserver leur caractère de cour ou patio s'ils ne sont pas végétalisés. Il convient de ne pas confondre cette protection avec le classement d'un terrain en espace boisé classé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) qui a lui pour conséquence stricte d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*b. Le devenir des jardins composant historiquement le Domaine Charlot*

*Cette précision sur les enjeux du cadre réglementaire apportée, il est rappelé que le projet ne se trouve en déséquilibre avec la réglementation des jardins à protéger que sur la partie de la parcelle destinée à accueillir l'extension sous forme de verrière.*

*Il n'impacte pas le maintien de la continuité écologique sur les quatre jardins historiques du domaine, cet espace de biodiversité étant donc pleinement conservé et continuant de jouer son rôle dans l'écosystème du quartier (Cf. plans joints)*

*Il est important de rappeler, que le Domaine Charlot est un des plus anciens domaines qui composaient le quartier du Carnier. Cette parcelle est historiquement constituée d'une maison de maître, la villa Chêne (bâtie avant 1880), du chalet Emilie et d'un jardin d'agrément. Elle est cadastrée Section AE n°401 et 402 pour une superficie de 1 700 m<sup>2</sup>. Ce bien a été préempté par la Ville de Beausoleil en octobre 2008, alors qu'il s'apprêtait à être cédé à une société de promotion immobilière. La commune s'est opposée en effet à tout projet de construction immobilière.*

*En juillet 2009, la Ville s'est, en outre, portée acquéreur de la parcelle immédiatement voisine du Domaine Charlot, cadastrée Section AE n°400. Ce bien de 393 m<sup>2</sup>, qui ne faisait pas partie de la propriété historique, est un terrain nu sur lequel existe uniquement un poulailler, bâti sur une ancienne citerne, et un garage en bordure de l'avenue Maréchal Foch. C'est sur cette dernière parcelle que vient s'implanter l'extension sous forme de verrière destinée à accueillir la médiathèque au cœur du projet porté par la Collectivité.*

*Ainsi, le jardin historique du Domaine, situé au-devant, à l'arrière et à l'est de la Villa Chêne n'est impacté que marginalement par le projet objet de l'enquête publique.*

c. Description et destination des jardins du projet

Quatre jardins aux ambiances originales se déploient en paliers vers l'horizon.

Le jardin patrimonial est agrandi, restauré et enrichi pour devenir le **Jardin du Marché**<sup>13</sup>.

La **Chambre des Feuillages**, méditative et ombragée, se niche un niveau dessous.

A l'avant de la villa, en balcon sur la ville, le **Jardin des Hespérides** accueille les enfants avec une petite collection de citrus voyageurs.

Ces trois jardins forment un ensemble connecté, une balade continue qui cadre des vues sur les restanques intérieures du centre culturel, les toits de la ville et la Méditerranée. Le quatrième jardin, tout en longueur, est accessible depuis la bibliothèque, c'est le **Repaire des Dicksonia**, les fougères arborescentes. Il est densément planté pour donner l'illusion de la profondeur depuis la médiathèque malgré ses dimensions. Les surprenantes fougères arborescentes émergent d'un paysage de palmes et d'acanthes très graphiques, évoquant un paysage des premiers âges. On y lit calmement.

L'ambition sociale du projet transparait dans le jardin. Ce n'est pas seulement un jardin d'apparat, c'est un support d'apprentissage, ethnobotanique. Les plantes ont été choisies pour raconter des histoires à partir d'un trait commun - rassembler les populations diversifiées de Beausoleil - qui passe aussi par la préparation des repas, la façon de goûter le monde.

Les jardins vont explorer dans un biome méditerranéen, une végétation, grâce au climat extraordinaire, qui va faire des échos à toutes les cultures représentées à Beausoleil.

Le jardin est non seulement un jardin public dans lequel on passe pour entrer dans la médiathèque ou le centre social, mais aussi un support utile à la culture, au partage et à l'échange.

Les jardins présenteront des interactions avec l'ensemble des animations sociales, offres culturelles et éducatives et propositions artistiques présentes dans la médiathèque - centre social.

Ils recevront des expositions et seront le lieu d'animations et de performances artistiques. Au-devant du centre social, ils accueilleront également ses bénéficiaires.

Enfin, ils seront en libre accès à la population, même en dehors des heures d'ouverture des équipements publics accueillis dans le Domaine Charlot.

---

<sup>13</sup> Noms des jardins figurant dans la notice descriptive paysage de l'APD

d. La superficie des jardins :

Les quatre jardins présenteront les superficies suivantes : Le jardin agricole<sup>14</sup> 275 m<sup>2</sup>, le jardin monacal 150 m<sup>2</sup>, le jardin d'apparat 223 m<sup>2</sup>, le jardin poétique 425 m<sup>2</sup> soit un ensemble de 1073 m<sup>2</sup> dédiés aux jardins. Ces 4 jardins aux ambiances bien différenciées représentent environ 460m<sup>2</sup> d'espace fertile.

e. La valorisation de la biodiversité des jardins existants :

Si la partie non inclus historiquement dans le domaine, située à l'ouest du grand escalier central, et donc de la villa Chêne, devient la médiathèque, tous les jardins existants à l'ouest du projet (au-dessus, en dessous et côté est de la villa Chêne) sont conservés et améliorés..

Cette amélioration est garantie par les précautions et motifs suivants :

- D'abord, il a été réalisé un relevé précis des arbres et des grands sujets qui sont en place. C'est un préalable. A cette occasion a été vérifié l'état phytosanitaire des arbres. Les agrumes, à part quelques un, étaient plutôt dans un état fragile, le mimosa était tordu, etc. Ce préalable d'état phytosanitaire a permis d'appréhender les espèces en place et ce qui allait pouvoir être transformé ou ajouté.

- Sur la base de cette analyse, le paysagiste de l'équipe de conception a déterminé quels arbres pouvaient être transportés pour trouver une place ailleurs. Pour exemple, un très bel agrume situé dans l'emprise de la future médiathèque, sera transplanté devant la villa Chêne et retrouvera sa place dans le jardin. Il sera entouré par 7 nouveaux agrumes aux histoires particulières (oranges douces, amères, kumquat, citronniers spéciaux, etc...).

- Il y aura plus de diversités dans les espaces qu'il n'y en a aujourd'hui.

- Dans le cadre du projet, il va être procédé à l'installation de 34 espèces d'arbres différents. Non pas seulement 34 arbres mais 34 espèces d'arbres, avec 125 espèces de vivaces et grimpantes différentes. C'est au moins 15 à 20 fois plus d'espèces qu'il y a aujourd'hui dans le jardin. Environ 1000 plantes, et entre 30 et 40 arbres, seront plantés dans le jardin. Parmi ces espèces vivaces, toutes adaptées au climat de Beausoleil, certaines seront assez communes et d'autres plus particulières : des longoses, gingembres jaunes...

- Il y aura des plantes de grande qualité qui feront la continuité avec l'esprit historique du jardin, notamment avec le jardin du haut où se trouve des euphorbes chandelles de 6-7 m de haut qui seront protégés.

L'ensemble de ces précautions vient garantir la parfaite conservation, l'enrichissement de la biodiversité de ce site végétal remarquable.

f. La protection des arbres remarquables :

Il est important de souligner que prioritairement, la Ville a fait le choix de protéger et conserver les arbres, notamment dans les jardins situés au-dessus et à droite de la villa

<sup>14</sup> Noms des espaces extérieurs tels que mentionnés au tableau des surfaces de l'APD

*Chêne qui constituent une des parties en pleine terre conservée. Il peut être cité la conservation précieuse de deux avocatiers incroyables d'une dizaine de mètres de haut, d'un palmier des canaries à droite de la villa, non attaqué par l'araignée rouge qui les décime sur la Côte d'Azur, de deux cycas qui seront transplantés en partie haute car ils préfèrent la pleine terre, etc...*

*Toutes précautions seront prises pour que ces arbres conservés soient protégés pendant le chantier. Ainsi, il a été décidé de la mise en place de systèmes techniquement sophistiqués, proposés par la maîtrise d'œuvre, permettant de conserver ces arbres en place (système de mur de soutènement, etc. ...).*

*g. La transplantation des arbres :*

*S'agissant de la transplantation des arbres dans le cadre du projet, les sujets à transplanter sont un oranger, deux oliviers, deux cycas et deux euphorbes chandelle.*

*Cette transplantation sera mise en place dès le mois de septembre 2021, par un cernage de chaque sujet en dehors de la période de pousse. Les arbres vont ainsi refaire de nouvelles racines dans le périmètre de leur motte, processus favorable à la bonne reprise de ces végétaux. Ces sujets à transplanter seront au moment du chantier placés dans des caisses sur mesure, pour protéger leurs mottes, stockés à l'abri et arrosés régulièrement jusqu'à leur replantation. Les choix de transplantation opérés sont réalistes. Il ne sera pas fait de tentative pour transplanter des sujets trop grands, et pour lesquels cette démarche ne pourrait aboutir. Par précaution, et pour garantir l'écosystème biologique des jardins, toutes les espèces promises à la transplantation ont été doublées dans la définition des besoins paysagers, par la possibilité de réimplanter un nouveau sujet de qualité, avec une belle architecture et de l'importance, en lieu et place de l'arbre considéré si sa transplantation venait à ne pas aboutir.*

*h. L'entretien actuel du jardin*

*La Ville tient à apporter des précisions sur les dispositions d'entretien prises depuis 2008 sur les jardins qui, loin d'être à l'abandon, ont été régulièrement pris en charge par le service espaces verts de la collectivité. Ce dernier intervient sur le Domaine une fois par mois afin de réaliser les prestations suivantes : entretien des arbres et des arbustes, nettoyage des allées.*

*La taille des oliviers est réalisée une fois par an, de même que celle des agrumes qui elle a lieu au mois de février afin de respecter les saisons. La collectivité, particulièrement attachée à ce patrimoine vert, se fait accompagner par des spécialistes en la matière pour veiller à sa préservation et sa mise en valeur.*

i. Les élevages présents sur site :

Pour répondre au questionnement touchant aux activités éducatives et écologiques de gestion des ruches et d'élevage de poules, un projet est actuellement étudié. Pour les ruches, elles seront déplacées sur un nouvel emplacement (Parc du Devens ou autres).

Concernant les poules, le temps des travaux, ce dernières seront placées chez un éleveur, avant de trouver un nouvel espace d'accueil sur le territoire, dans le cadre d'un élevage écoresponsable et solidaire de poules pondeuses visant à soutenir l'épicerie sociale de la Ville (Réduction des déchets alimentaires – Economies – Garantie de la qualité des produits, etc. ...)

B. La politique de la Ville de lutte contre les ilots de chaleur et d'accès aux espaces verts de son territoire.

**Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :**

**PV de synthèse p. 10 :** La protection des jardins est essentielle pour lutter contre la chaleur et protéger la biodiversité.

**PV de synthèse p. 10 :** Il existe peu d'espaces verts à Beausoleil. La Ville est l'objet d'un bétonnage à outrance.

**PV de synthèse p. 10 :** Comment la ville peut-elle justifier la destruction partielle d'un jardin, alors qu'il est recommandé de laisser ces espaces pour lutter contre les îlots de chaleur ?

**PV de synthèse p. 10 :** Ce projet ne va-t-il pas à l'encontre de la lutte contre l'artificialisation des sols ? [L'artificialisation des sols va à l'encontre des directives gouvernementales (29 juillet 2019. Texte non paru au Journal Officiel)]

**PV de synthèse p. 11 :** Existe-t-il dans la ville d'autres jardins où les enfants puissent jouer, les générations se rencontrer ?

**PV de synthèse p.11 :** Afin de pallier cette destruction, la ville pense-t-elle aménager rapidement d'autres espaces verts ?

La Ville de Beausoleil met en œuvre à l'échelle de son territoire une politique environnementale active, notamment en assurant la création et l'amélioration sur ce dernier d'un maillage d'espaces verts, lieux de sociabilisation, ouverts aux familles et aux plus jeunes.

Ces aménagements d'espaces publics permettent de lutter contre les ilots de chaleur et répondent à une démarche d'intégration systématique de la nature et du végétal dans les projets d'aménagement de la Ville (comme on en retrouve l'ambition sur le projet du Domaine Charlot).

Par cette politique, la Ville a pour objectif de répondre à l'axe 2 du SRADDET « Concilier attractivité et aménagement durable du territoire » et à ses lignes directrices 2 et 3 : « Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en

*réseau, ainsi qu'à l'axe 1 du contrat d'avenir « Adaptation du territoire à la transition climatique, énergétique et environnementale ».*

*A ce titre, différents espaces publics de quartier sont ainsi repensés dans le cadre d'une démarche protectrice de l'environnement, tant en termes de consommation d'énergie que de végétalisation des espaces publics.*

*Cette programmation de réaménagement paysager et de végétalisation de différents espaces publics (parcs, jeu d'enfant, places, structures sportives, etc. ...) sur le territoire de la Commune concerne les lieux suivants :*

- Square Castor et Pollux*
- Le jardin des oliviers*
- Square Auguste Dubar*
- Square François Corsi*
- Réaménagement des jardins d'Elisa*
- Jeu d'enfant du Tenao*
- Jardin du Mont Agel*
- Jardin d'enfant Tivoli*

*Il s'agit ici de mobiliser la nature en ville pour ses fonctions écologiques et climatiques et de réinvestir des espaces déjà artificialisés pour certains d'entre eux. Cet ensemble d'aménagement favorisera de nouvelles plantations en milieu urbain, préservera des espaces de respiration nécessaires au bien-être des habitants et au maintien de la nature en ville.*

*Les études paysagères afférentes ont été réalisées en 2021, et l'ensemble des ces aménagements verra le jour entre 2021 et 2023.*

*Cet objectif d'atteindre une nouvelle qualité de vie pour nos concitoyens et notre territoire urbain et de s'inscrire dans la philosophie de la ville durable, a également abouti à la création du parc naturel paysager de Grima de 1,7 hectares, qui sera inauguré au mois de septembre 2021.*

### III. La prise en compte des contraintes du projet

#### A. L'insertion du projet dans le site

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

*PV de synthèse p.14 : Quelle sera exactement la hauteur du projet sur la rue Carnier ?*

*PV de synthèse p.14 : L'impact de la nouvelle construction vue de la rue ne va-t-elle pas dénoter ?*

*PV de synthèse p.14 : Le Béton et le verre ne sont-ils pas sources de chaleur ? Pourquoi le choix de ces matériaux ?*

*PV de synthèse p.14 : Pourquoi ne pas faire des toitures végétalisées et mettre en sous-sol bureaux et services pour éviter la surélévation ?*

*PV de synthèse p.15 : Quelles sont exactement les maisons qui perdront la vue sur la mer à cause de la hauteur de la nouvelle construction et l'augmentation de la hauteur de la villa Emilie ?*

##### a. La hauteur des bâtis

*La Villa Chêne est réhabilitée dans ses emprises et gabarits d'origine, elle n'est pas surélevée.*

*L'extension sous forme de verrière abritant la médiathèque est réalisée en creusant le terrain existant et ne dépasse pas les limites hautes de la propriété.*

*La Villa Emilie, vétuste et dont la structure porteuse est fragilisée, est démolie et reconstruite avec un niveau supplémentaire (pour répondre aux besoins de l'équipement développés dans le paragraphe ci-dessus relatif au dimensionnement du projet). Ce choix architectural entraîne une augmentation de hauteur de 3,94 m<sup>2</sup> du bâti, ce qui portera la Villa à une élévation de 10,37 mètres à partir du Carnier (8,98 m sans le toit).*

*Cette surélévation n'entraîne toutefois pas de perte de vue supplémentaire par rapport aux jardins de la bâtisse située en face de la Villa Emilie sur la rue du Carnier (cadastrée Section AE numéro 408), les vues depuis le jardin de cette propriété étant déjà impactées par la hauteur de la Villa telle qu'existante (6,43 m<sup>2</sup> au faitage en élévation à partir du carnier). La maison en elle-même, située en décalé de son jardin et de la Villa Emilie, ne connaît pas d'impact de vue lié à cette surélévation.*

*Enfin, le nouveau bâtiment dédié au café restaurant et à sa salle d'exposition dépasse d'un niveau sur l'avenue du Carnier. Son pontage culminera à 4,34 mètres de la rue et son acrotère (le bas du toit) à 3 mètres. Cet étage en élévation sera vitré, l'idée étant que le public voit à travers la transparence du bâtiment les expositions, les animations. Il laissera donc passer la lumière.*

*La Villa « Germaine » au 3 avenue du Carnier (cadastrée Section AE numéro 415) est potentiellement impactée par cette extension au niveau du rez-de-chaussée dans ses lots 9 et 10 pour des appartements de 50 m<sup>2</sup> et 57 m<sup>2</sup>. La hauteur de l'extension prise sur l'avenue Carnier est de 4,34 mètres en englobant le toit tandis que la Villa Germaine comprend une hauteur de 3,50 mètres entre la rue et le bas des fenêtres. Une partie de la vue depuis ces deux appartements est donc préservée puisque la différence de 84 centimètres n'empêche pas la vision pour une personne autour d'1m60.*

*b. L'insertion architecturale du projet dans le site*

*L'Agence Barani a été désignée en juin 2020 par un jury pluridisciplinaire comme lauréat du concours lancé par la Ville. Monsieur Marc BARANI est un architecte de renom, lauréat du Grand Prix national de l'architecture et de l'Équerre d'argent. Au travers des différentes réalisations de cet architecte, enfant du pays, apparaît l'amour qu'il porte aux paysages de la Méditerranée. Son architecture s'attache aussi bien à la qualité de l'idée qu'à celle de la finition, avec cet amour des paysages méditerranéens dans lesquels viennent s'ajuster au mieux ses créations, avec une approche réfléchie, complexe et pluridisciplinaire des projets.*

*Il est donc chargé de conduire la réhabilitation-extension du Domaine Charlot et de ses jardins en un nouvel équipement social et culturel.*

*Le projet retenu allie la conservation de la Villa Chêne et la restitution de la Villa Emilie, deux villas typiques du XIX<sup>ème</sup> siècle, à une extension contemporaine composée d'une grande verrière, rappelant les serres méditerranéennes, et de vitrages photovoltaïques producteurs d'énergie.*

*L'architecture minérale du bâtiment, privilégiant le rafraîchissement passif, épouse le relief en restanques, nichée au milieu de quatre jardins paysagers, préservant la mémoire du site.*

*Elle joue avec la pierre, les lumières, le végétal et la transparence.*

*Le Domaine Charlot était un ancien site agricole. Sur les images historiques, c'est un site où étaient situées des restanques sur lesquelles il y avait des serres. L'architecte a repris l'idée de la serre, d'un bâtiment transparent, le plus léger possible, ouvert sur l'espace public, aussi bien en haut qu'en bas, pour que la culture soit présente sur les voies et qu'elle soit visible.*

*Le public verra depuis l'avenue Foch l'intérieur de la médiathèque ainsi que la Villa Chêne restaurée qui trônera au milieu du site. Le projet contient un aspect patrimonial et un aspect contemporain. L'idée étant d'établir ce projet dans une continuité - jardins, serre et bâtiment patrimonial - et d'en faire un objet contemporain ouvert sur le futur.*

*Le terrain est en fait en partie terrassé puis couvert par une serre fermée, ce qui permet de donner de la lumière partout et d'avoir un impact minimum par rapport au site existant.*

*La façade de la Villa Emilie a également fait l'objet d'une réflexion architecturale particulière. Les chambres ont toutes un grand balcon, qui seront protégés par des brises soleils. A terme, de la végétation grimpante (glycine ou autre) remontera le long des murs comme dans l'habitat traditionnel. L'agence BARANI s'est inspirée pour ce faire de photos historiques de ce qu'étaient les bâtiments à Beausoleil au début du siècle (avec balcons et des treilles devant les balcons avec de la végétation).*

### *c. Le traitement écologique de la chaleur au sein de l'équipement*

*La Ville s'efforce d'accompagner les habitants dans la perspective d'anticiper la mutation de la société par une proposition de services innovants. Ainsi, la Municipalité pense le Beausoleil d'aujourd'hui et de demain, ancré dans le présent et tourné vers l'avenir en intégrant le développement durable dans l'ensemble projets et bâtiments.*

*Ce sujet important a été traité dans le cadre du projet Domaine Charlot par un bureau d'étude spécialisé en verrière, grâce à des outils de simulation qui permettent à la fois d'avoir des espaces lumineux et de combattre la chaleur.*

*Plusieurs dispositifs se cumulent sur le bâtiment de la médiathèque : le traitement du verre, pour évacuer l'énergie de la chaleur, renvoyer l'énergie du soleil et des brise-soleils photovoltaïques (ce qui permet que la lumière ne rentre pas à l'intérieur), puis ensuite des stores. Il y a trois dispositifs : du verre réfléchissant avec de la sérigraphie c'est-à-dire avec des dessins opaques pour doser la lumière qui rentre et faire ressortir la chaleur, donc un verre spécial ; des brise-soleils que sont les panneaux photovoltaïques ; et les stores que l'on peut ouvrir et fermer, pour éviter la chaleur en été mais en capter l'hiver, l'ensemble étant source d'économie d'énergie.*

*Tout ce dispositif modulable permet de tenir, calculs à l'appui, les ambitions énergétiques économes du projet.*

*Deuxième chose qui est centrale pour maîtriser la consommation d'énergie tout en maintenant une température adaptée à l'usage du bâtiment : l'agence d'architecture a travaillé sur l'inertie thermique.*

*A l'intérieur de la médiathèque, les gradins du projet sont en béton et permettent de reproduire un mécanisme propre à l'habitation traditionnelle : ventiler la serre la nuit, puisqu'on a des ouvertures en haut et en bas, et donc de faire passer de l'air frais qui va rafraîchir la construction, qui va garder cette fraîcheur et la rediffuser en journée. Alliée aux dispositifs de protection solaire, cette conception va permettre de maintenir naturellement des températures adaptées dans le bâtiment.*

Par ailleurs l'hiver, la Ville pourra capter l'énergie du soleil pour faire des économies d'énergie grâce aux brise-soleils photovoltaïques. Ce projet vertueux est contemporain par rapport aux questions du développement durable.

## B. Les financements

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

PV de synthèse p.13 : *L'importance du projet n'est-elle pas disproportionnée par rapport à la capacité financière de la ville ?*

PV de synthèse p.13 : *Le financement des travaux, avec d'éventuels dépassements, le coût d'exploitation de cette structure (médiathèque, résidences d'artistes) peut-il être pris en charge par la mairie ?*

PV de synthèse p.13 : *De quelles garanties dispose la mairie quant au financement à moyen et long terme ?*

PV de synthèse p.13 : *Quel est le coût total de l'opération avec les réponses à l'appel d'offres ?*

PV de synthèse p.13 : *Combien d'emplois vont-ils être créés ? Comment vont-ils être financés ? Aucun emploi ne concerne l'entretien du jardin : par qui sera-t-il assuré ?*

### a. Les coûts de fonctionnement estimés et les aides attendues :

*L'action communale se fonde sur une rigueur budgétaire qui permet de maintenir un niveau constant de fiscalité locale depuis 2008. Ce projet de territoire allie l'écologie et l'économie au social, dans un souci constant d'optimisation et de mutualisation des ressources.*

#### 1. Le budget moyen annuel de la Médiathèque :

*Le profil médian d'un établissement de lecture publique pour un territoire de 15 000 habitants permet d'identifier comme suit les besoins moyens annuels de la ville de Beausoleil :*

- Les moyens humains dédiés du projet :

Il est préconisé la constitution d'une équipe de 11 agents qui intègrent l'équipe de la médiathèque :

| <i>Fonction</i>                                      | <i>Catégorie</i> | <i>Grade</i>   | <i>Effectif cible</i> | <i>Cout annuel chargé</i> |
|--|------------------|--|-----------------------|---------------------------|
| <i>Responsable médiathèque</i>                       | <i>A</i>         | <i>bibliothécaire</i>  | <i>1</i>              | <i>58 100 €</i>           |
| <i>Coordinateurs services aux publics et adjoint</i> | <i>B+</i>        | <i>assistant de conservation du patrimoine ppal 2<sup>ème</sup> Cl</i> | <i>1</i>              | <i>45 850 €</i>           |
| <i>Coordinateur collections adultes</i>              | <i>B</i>         | <i>assistant de conservation du patrimoine</i>                         | <i>1</i>              | <i>40 700 €</i>           |
| <i>Coordinateur collections jeunesse</i>             | <i>B</i>         | <i>assistant de conservation du patrimoine</i>                         | <i>1</i>              | <i>40 700 €</i>           |
| <i>Coordinateur ludothèque</i>                       | <i>B</i>         | <i>Ludothécaire*</i>   | <i>1</i>              | <i>39 600 €</i>           |
| <i>Agent pôle adultes</i>                            | <i>C</i>         | <i>adjoint de conservation du patrimoine **</i>                        | <i>2</i>              | <i>62 000 €</i>           |
| <i>Agent pôle jeunesse</i>                           | <i>C</i>         | <i>adjoint de conservation du patrimoine **</i>                        | <i>2</i>              | <i>62 000 €</i>           |
| <i>Assistant-ludothécaire</i>                        | <i>C</i>         | <i>ATSEM*</i>  | <i>2</i>              | <i>68 250 €</i>           |
| <i>Total</i>   | <i>1A 4B 6C</i>  |  | <i>11</i>             | <i>417 200 €</i>          |

La direction du Domaine Charlot aura pour objectif la mise en cohérence des actions proposées avec la politique ambitieuse adoptée par le conseil municipal de Beausoleil.

Les aides attendues : Pour le fonctionnement de la médiathèque, il y a une possibilité de financement DRAC sur la création d'emploi dans le cadre de l'opération « ouvrir plus, ouvrir mieux ». Les taux varient mais peuvent couvrir, par exemple, le financement de deux ou trois emplois pendant cinq ans à hauteur de 80 % de soutien.

- *Le renouvellement des collections et les abonnements :*

| <b>Budget prévisionnel annuel*</b>                   | <b>Nombre</b> | <b>Coût unitaire</b> | <b>Total</b>            |
|--|---------------|----------------------|-------------------------|
| <i>Livres, disques, CD, ...</i>                      | <i>3 000</i>  | <i>20 €</i>          | <i>60 000 €</i>         |
| <i>Abonnements périodiques</i>                       | <i>45</i>     | <i>160 €</i>         | <i>7 200 €</i>          |
| <i>Abonnement plateforme de presse en ligne</i>      |               |                      | <i>5 000 €</i>          |
| <i>Livres numériques</i>                             |               |                      | <i>1 500 €</i>          |
| <i>Abonnement plateforme de VOD</i>                  |               |                      | <i>7 000 €</i>          |
| <i>Abonnement plateforme de Musique en streaming</i> |               |                      | <i>3 000 €</i>          |
| <i>Abonnement plateforme de Autoformation</i>        |               |                      | <i>5 000 €</i>          |
| <i>Communication</i>                                 |               |                      | <i>2 000 €</i>          |
| <i>Actions culturelles</i>                           |               |                      | <i>20 000 €</i>         |
| <i>Maintenance SIGB, OPAC, RFID...</i>               |               |                      | <i>15 000 €</i>         |
| <i>Base de données professionnelle</i>               |               |                      | <i>5 000 €</i>          |
| <i>Fournitures</i>                                   |               |                      | <i>7 000 €</i>          |
| <i>Petit équipement et mobilier</i>                  |               |                      | <i>3 000 €</i>          |
| <b>TOTAL</b>   |               |                      | <b><i>140 700 €</i></b> |

2. *Les aides au fonctionnement du centre social :*

*Le projet prévisionnel de fonctionnement du centre social est estimé à 220 000 € annuel.*

*La question des ressources et des moyens financiers d'un centre social se réfère à l'identité du projet des centres sociaux et socioculturels qui se veulent des acteurs à part entière du développement social, et non pas de simples opérateurs des politiques publiques. Le financement des centres provient de fonds publics mais aussi de la participation financière des adhérents et de certaines prestations payantes.*

*Les principaux financeurs sont:*

*– Les Caisses d'Allocations Familiales, qui accordent un agrément ouvrant droit à une prestation de service de la CNAF. Ces structures appuient très fortement le développement des centres sociaux et socioculturels dans leur fonction d'animation globale et de participation des habitants. Les Centres sociaux peuvent bénéficier des agréments et Prestations de Service CAF : l'agrément « Animation Globale et Coordination » ouvrant droit à la Prestation de Service du même nom « PS AGC » et l'agrément « Animation Collective Famille » ouvrant droit à la Prestation de Service du même nom « PS ACF » (Circulaire n°2016-005 du 16 mars 2016). Le Gouvernement soutient, à travers la convention d'objectifs et de gestion signée entre l'État et la caisse nationale des allocations familiales pour 2018-2022, la création de centres sociaux ou espaces d'animation de la vie sociale.*

– Les Communes, sont, de fait, principalement concernées puisque le projet d'un centre s'inscrit dans une logique territoriale, quartier, commune. Nombreuses sont donc celles qui reconnaissent l'initiative des habitants et financent aussi cette fonction d'animation globale.

– Les Conseils Départementaux : leurs compétences se situent en matière de protection de l'enfance avec les centres sociaux sur de la prévention primaire, et en action sociale essentiellement sur les dispositifs d'insertion. Mais nombreux sont ceux qui eux aussi reconnaissent cette fonction centrale d'animation globale et parfois participent à la même hauteur que les CAF.

– Les Conseils Régionaux : bien que moins compétents en la matière certains d'entre eux appuient les politiques des centres.

– Les services déconcentrés de l'Etat Jeunesse et Sport (via le FONJEP principalement), Emploi et Formation Professionnelle (sur des actions d'insertion ou de retour à l'emploi), Action Sanitaire et Sociale (sur des actions d'accompagnement social), Action Culturelle participent de même aux financements des activités des centres et parfois aussi à la fonction pilotage.

En moyenne, la part des financeurs dans le budget d'un centre social est la suivante :

- Ville / CCAS : 46,5 %
- CAF : 31,4 %
- Usagers : 13,3 %
- Département : 3,5 %
- Etat : 3,3%
- Autres : 1,4%
- Région : 0,6 %

b. Le montant prévisionnel de l'investissement et les subventions attendues

1. Les travaux :

*Les initiatives étatiques postérieures au rapport Orsenna-Corbin de février 2018, ont eu pour but d'accompagner financièrement les collectivités territoriales en faisant de la D.R.A.C un acteur clef pour permettre aux collectivités de bénéficier du plus grand nombre de financements possibles. Les travaux en cours de la commission des affaires culturelles vont vers un renforcement des financements pour les bibliothèques multipliant ces partenariats.*

*Les travaux de l'Etat<sup>15</sup> réaffirment par ailleurs l'accompagnement de l'Etat via la dotation générale de décentralisation pour financer l'adaptation des heures d'ouverture à un public d'actifs disponibles plus tard dans la soirée ce qui correspond à la situation beausoleilloise.*

*La livraison du projet, d'un montant de travaux évalué à 13 542 190 € HT est prévue en juin 2023.*

*Seuls environ 20% de ces coûts, soit 2 600 000 €, seront financés sur les fonds propres de la Commune.*

*Les montants des investissements prévisionnels et des aides financières attendues dans le cadre de la réalisation des travaux sont retracés dans le plan de financement prévisionnel ci-après :*

---

<sup>15</sup> Mission « flash » sur les suites données au rapport Orsenna-Corbin sur les bibliothèques – Communication de Mmes Aurore Bergé et Sylvie Tolmont, rapporteurs – 24 mars 2021, Assemblée Nationale – Commission des Affaires Culturelles et de l'Éducation ; Sylvie Robert, Sénatrice d'Ille-et-Vilaine, rapport sur l'adaptation et l'extension des horaires d'ouverture des bibliothèques publiques de France, à Fleur Pellerin, ministre de la Culture et de la Communication - 2015

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL –  
MEDIATHEQUE CENTRE SOCIAL DOMAINE CHARLOT**

| DEPENSES  | € HT              |
|---|-------------------|
| Etudes  | 121 069           |
| AMO   | 71 225            |
| Concours d'architecture                                     | 140 000           |
| Maîtrise d'œuvre<br>(dont aléas 10% sur la mission de base) | 2 000 000         |
| CT  | 26 400            |
| CSPS  | 5 655             |
| Travaux<br>(dont aléas 10%)                                 | 10 977 841        |
| 1% artistique   | 100 000           |
| Assurance dommage ouvrage                                   | 100 000           |
| <b>TOTAL DES DEPENSES</b>                                   | <b>13 542 190</b> |

| RECETTES   | %      | € HT              |
|--|--------|-------------------|
| Dotation générale de décentralisation (DGD)        | 36,32% | 4 918 573         |
| DSIL   | 3%     | 406 265           |
| Contrat d'avenir                                   | 5%     | 677 109           |
| Soutien à la création de lieux de Lecture (REGION) | 14,78% | 2 001 328         |
| Conseil Départemental                              | 10,00% | 1 354 219         |
| Communauté d'Agglomération de la Riviera Française | 10%    | 1 354 219         |
| Caisse d'Allocations Familiales (CAF)              | 1%     | 135 421           |
| Fondation du patrimoine                            | 1%     | 135 421           |
| Commune de Beausoleil Fonds propres                | 18,90% | 2 559 635         |
| <b>TOTAL DES RESSOURCES</b>                        |        | <b>13 542 190</b> |

2. L'acquisition initiale des fonds documentaires et des outils d'étiquetage et numériques, s'élève au montant suivant :

| <i>Budget collections chantier</i>                                 | <i>Nombre</i> | <i>Coût unitaire moyen</i> | <i>Total</i>            |
|--|---------------|----------------------------|-------------------------|
| <i>Livres, CD, ...</i>   | <i>27 000</i> | <i>20 €</i>                | <i>540 000 €</i>        |
| <i>Puces RFID</i>  | <i>27 000</i> | <i>0,30 €</i>              | <i>8 100 €</i>          |
| <i>Film de protection des documents repositionnable</i>            |               |                            | <i>25 000 €</i>         |
| <i>Etiquettes cotes</i>  | <i>27 000</i> | <i>0,01 €</i>              | <i>189 €</i>            |
| <i>Codes-barres</i>  | <i>27 000</i> | <i>0,1 €</i>               | <i>2 700 €</i>          |
| <i>Equipement divers (douchettes, titreuses, platines RFID...)</i> |               |                            | <i>5 000 €</i>          |
| <i>Abonnement base de données bibliographique Electre</i>          |               |                            | <i>7 000 €</i>          |
| <i>Licences SIGB</i>   |               |                            | <i>75 000 €</i>         |
| <b><i>Total :</i></b>  |               |                            | <b><i>662 989 €</i></b> |

Les aides attendues : La constitution des collections de la médiathèque est soutenue par la DRAC PACA à hauteur de 50 % du coût HT du montant total.

3. Enfin le coût estimé du matériel informatique et du mobilier est de :
- Le coût du matériel informatique estimé est d'environ 350 000,00 €.
  - Le montant estimé du mobilier se situe autour de 400 000,00 €

Les aides attendues :

Le matériel informatique (professionnel et public) est pris en charge par la DRAC PACA jusqu'à 65 % du montant total HT en fonction des subventions accordées par les autres partenaires et par la région PACA à hauteur de 15 % du total HT.

Le mobilier, quant à lui, est subventionnable à hauteur de 40 % du montant total HT.

Ces dépenses impacteront les budget 2022 et 2023 de la collectivité.

C. La gestion de la construction

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

PV de synthèse P.14 : *Des dispositions spéciales sont-elles prévues afin de minimiser le plus possibles les multiples inconvénients que les habitants de Beausoleil et en particulier les riverains vont subir pendant la durée des travaux ? (circulation, bruit ; pollution)*

PV de synthèse p.14 : *Une durée approximative des travaux a-t-elle été calculée ?*

PV de synthèse p.14 : *Les maisons situées sur l'avenue Carnier ne risquent-elles pas d'être fragilisées par les travaux entrepris ?*

PV de synthèse p.14 : *Quel type de consolidation des bâtiments a-t-il été prévu de mettre en place pendant la durée des travaux à la fois pour les villas sur le site et pour les riverains ?*

PV de synthèse p.14 : *La villa Chêne pourra-t-elle résister à la construction de l'ensemble du projet ?*

a. Durée du chantier

*La durée du chantier prévue est de 18 à 20 mois.*

b. Intervenants de conception et de contrôle

*L'équipe de maîtrise d'œuvre dédiée à la conception du projet est complète, composée d'ingénieurs et de géotechniciens. Par ailleurs, un bureau de contrôle valide les hypothèses des ingénieurs structures.*

*Cette équipe pluridisciplinaire mobilisée contrôlera le travail engagé par les entreprises de travaux à chaque étape. Ces professionnels ont l'habitude de travailler sur la région et sur ce genre de typologie de projet, maîtrisant ainsi le sujet.*

c. Moyens de contrôle

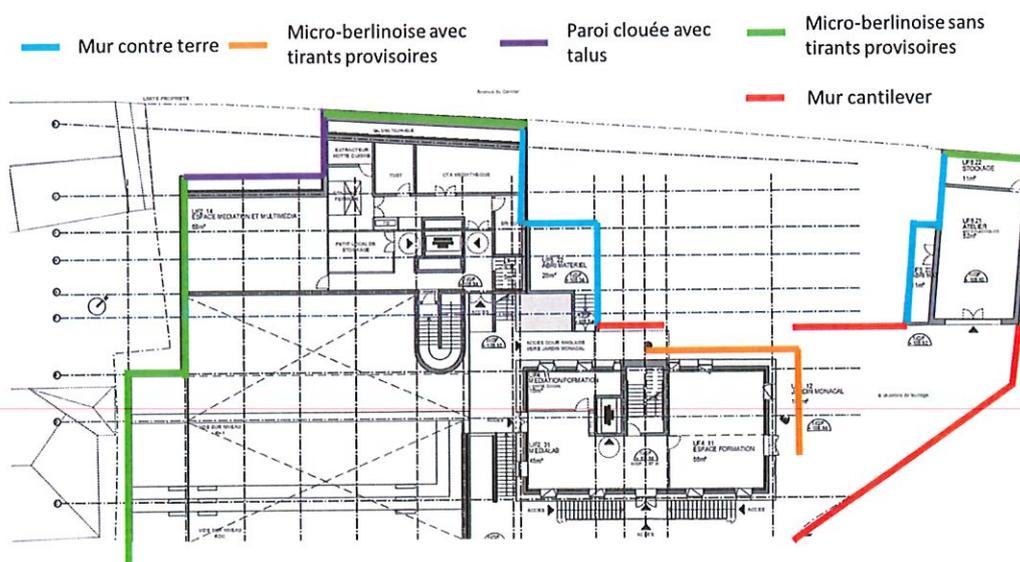
*Il est prévu, dans le cadre des travaux, des mesures pour contrôler le déplacement des principaux ouvrages qui se trouvent soit sur le terrain soit à proximité. Les intervenants pourront vérifier en temps réel s'il y a des déplacements de l'ordre du millimètre.*

d. Nature des terrassements : Le terrain présentant une pente naturelle, les terrassements sont de dimension raisonnable.

e. Ouvrages de confortement

5 typologies de terrassements sont envisagées (à confirmer par l'étude géotechnique en phase projet actuellement en cours) :

- *Paroi clouée avec talus* : Lors des terrassements, certains talus périmétriques sont effectués à l'aide de parois clouées, réalisées à l'aide d'un renforcement du massif de sol arrière par clouage (ancrage passifs) et d'un confinement du talus par un parement rigide de type voile en béton projeté armé.
- *Mur contre-terre* : Lorsque cela est réalisable (absence de mitoyens, pas de poussée dynamique sur structure, faible hauteur) des murs contre-terre sont mis en œuvre en laissant un talus naturel côté terre qui sera remblayé après réalisation et étanchéisation du mur.
- *Micro-berlinoise sans tirants provisoires* : Paroi de soutènement mise en œuvre le long de mitoyen : Maisons en limite ouest du Projet / Avenue du Carnier en Limite Nord du projet. Cette solution comporte l'avantage de ne pas impacter (talus ou tirants) les ouvrages mitoyens.
- *Micro-berlinoise avec tirants* : Cette paroi est mise en œuvre autour de la villa chêne afin de réaliser les terrassements sans talus et ainsi ne pas impacter les arbres à conserver. Des tirants sont mis en œuvre afin de maintenir la paroi en phase provisoire. En phase définitive, l'espace entre le mur contre-terreur de la villa est la paroi sera comblé.
- *Mur de type cantilever (en L)* : Lorsque la réalisation d'un talus est possible et que le voile ne peut être butonner (cas des voiles extérieur) des voiles de type cantilever sont mis en œuvre. Le voile existant de l'escalier Oradour sera également remplacé par un voile de type cantilever. En effet, le voile actuel comporte un ventre important rendant impossible sa conservation.



*f. Gestion du chantier*

*Les études en cours conduiront à imposer aux entreprises qui vont intervenir sur le chantier des horaires de passage, etc. Les différentes contraintes seront formalisées et imposées aux entreprises dans le cadre des marchés au titre d'une charte de chantier vert à respecter lors de la mise en œuvre des travaux. Ce document sera formalisé à la demande de la commune par le maître d'œuvre.*

*L'installation de chantier se devra d'être conforme aux prescriptions de la note de gestion environnementale chantier propre et du coordonnateur de sécurité (PGC-SPS).*

*Par ailleurs, de manière à minimiser le volume d'enlèvement des terres lors des terrassement, la terre a été analysée, des amendement sont prévus afin d'améliorer sa fertilité, et ainsi seront récupérés sur 50 cm des terres qui seront réutilisées dans le cadre de l'aménagement des quatre jardins.*

*g. Contrôle des vibrations*

*Une méthodologie de vérification des vibrations (à déterminer par le géotechnicien) sera également mise en œuvre, notamment sur les mitoyens (méthode observationnelle).*

*En effet, dans le cadre de l'exécution des travaux, l'entrepreneur pourrait provoquer des vibrations sur les ouvrages existants environnants.*

*Ces travaux doivent faire l'objet de demandes spécifiques accompagnées du justificatif de la réalisation des travaux, de la méthodologie et de la commande faite au laboratoire agréé chargé de la mesure des vibrations.*

*Les mesures de vibrations seront réalisées sur les ouvrages suivants :*

- Villa chêne*
- Maison située en Nord-ouest de parcelle*
- Maison située à l'Ouest de la parcelle*

*D. L'impact de la modification réglementaire*

*Les développements du présent paragraphe répondent aux questions ci-après :*

***PV de synthèse p.11** : Le changement de classement dans le cadre de la modification du PLU va-t-il concerné que les parcelles du Domaine Charlot ou l'ensemble de la zone*

***PV de synthèse p.15** : Les riverains ne disposaient-ils pas d'une « garantie » concernant la hauteur du bâti de cette parcelle justifiant par exemple, le prix de leur bien lors de l'achat. De quand date l'ancien P.L.U. ?*

PV de synthèse p.17 : Le projet, respecte-il les objectifs: 11, 13, 15, 17, etc.. du STRADDET ?

PV de synthèse p.17 : Ne conviendrait-il pas d'attendre la mise en place du nouveau PLU, plutôt que de modifier progressivement ce dernier afin d'avoir une vision globale des projets de la ville et une plus grande cohérence ?

a. Les évolutions réglementaires

Les évolutions réglementaires apportées au zonage et au règlement ne concernent que les parcelles du Domaine Charlot. Les parcelles voisines conservent les droits à bâtir du PLU en vigueur.

b. La compatibilité avec le SRADDET

Le SRADDET est un document cadre de l'aménagement à l'échelle régionale avec lequel le PLU dans son ensemble doit être compatible. Il ne définit aucune orientation ou objectif spécifiquement applicable à l'échelle d'une parcelle. Il n'y a donc pas lieu de rechercher une quelconque compatibilité entre le projet et ce document cadre. A ce titre, la notice précise bien que « Le projet prévu est trop précis au regard de l'échelle d'application du SRADDET. Aucune disposition spécifique ne le concerne. »

Il convient toutefois de préciser que la démarche d'opposer les nombreux objectifs poursuivis par le SRADDET ne peut porter sens.

Ainsi des observations lors de l'enquête publique questionnent le respect par le projet des objectifs suivants : 11 : Déployer des opérations d'aménagement exemplaires / 13 : Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant / 15 : Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin / 17 : Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants.

Outre l'échelle d'application, le sens du SRADDET n'est pas d'opposer ses objectifs les uns avec les autres, en particulier d'utiliser les questions paysagères ou environnementales pour bloquer tout type de projet ou de développement, tout autant constitutif de ce schéma : 27 : Conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines / 29 : Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité / 31 : Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés / objectifs n°61 et 63 pour leurs aspects sociaux.

Conclusion :

*Le soin porté à développer l'ensemble de l'argumentaire ci-dessus exposé, afin de mettre en lumière l'intérêt général prégnant que représente pour l'ensemble des habitants de Beausoleil la création d'une médiathèque - centre social au sein du Domaine Charlot, saura, je l'espère vous garantir du bienfondé de ce projet.*

*En espérant avoir ainsi apporté tous les éléments de contexte vous permettant une juste compréhension du dossier et de ses enjeux territoriaux, je vous prie de croire, Madame la Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de ma haute considération.*

*Le Maire*

*Gérard SPINELLI*