

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 6 AOÛT 2026

COMPTE RENDU ASSEMBLÉE CSBC 2026



Photo Thibaud Lionel Boris

Nous remercions chaleureusement les Cavallairois qui sont venus s'informer de la vie de notre si précieuse cité, en cette période estivale, ce 6 août 2026, à la Salle des Fêtes de Cavalaire, à l'occasion de l'Assemblée annuelle du Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire.

Nous remercions aussi Monsieur le Maire, Nicolas Rodriguez, qui a accepté d'être là, accompagné d'une quinzaine d'élus, pour vous informer et répondre à vos questions en relation avec les grands dossiers de Cavalaire.

Nous devons aussi rendre hommage à toute l'équipe municipale qui s'est livrée à une campagne électorale remarquable. La dignité et l'information de qualité ont été observées tout au long des débats.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Vous étiez 350 présents, intéressés par l'avenir de Cavalaire

L'objet essentiel de notre réunion, vous l'avez compris, était d'obtenir de la part de Monsieur le Maire, des informations très attendues de tous, qui concernent les dossiers difficiles dont cette nouvelle équipe a hérité. Il s'agit d'une entreprise exceptionnelle. Mais nous n'avons pas de doute, la valeur des femmes et des hommes à la tâche, permettra de sortir Cavalaire de la situation critique que nous connaissons.

Deux mots au sujet de la mandature municipale précédente. Nous nous abstenons de tous commentaires qui viseraient les personnes. Nous ne sommes pas un tribunal. Et c'est bien de l'avenir et seulement de l'avenir de Cavalaire dont nous nous préoccupons, de la protection de l'environnement, du développement harmonieux de la ville, de la qualité de vie.

Nous avons l'extraordinaire chance de vivre dans une localité d'une beauté exceptionnelle, insérée entre mer et collines, nous nous devons de choyer cette ville que nous apprécions tous. Vous nous le dites très souvent.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Si des propos sévères, quelques fois violents, ont été émis à notre égard, avant, durant, et après la campagne électorale, ils avaient pour origine des personnes de peu d'intérêt, donc nous les ignorerons.

Par contre, nous avons reçu de nombreux messages de soutien et d'encouragement, et je remercie chaleureusement leurs auteurs. Si nos réponses ont fait parfois défaut, vous voudrez bien nous le pardonner, le temps nous a manqué.

Comme la règle le veut, nous avons traité dans un premier temps la séquence conventionnelle à toute assemblée générale d'association, qui évoque : la validation du compte rendu de notre assemblée de 2025, le rapport financier, le rapport moral d'activité, et la composition du Conseil d'administration.

Ensuite, ce sont bien les sujets que vous attendiez que nous avons évoqués.

- Le projet Cœur de Ville
- La rénovation du Port
- Les dossiers en justice
- L'urbanisation (PLU)
- L'érosion des plages
- La qualité de vie
- etc.

Encore merci à vous tous qui avez permis le déroulement de cette assemblée riche, constructive et cordiale.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

PREMIÈRE PÉRIODE DE CETTE ASSEMBLÉE

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE L'A.G. DE 2025

Ce compte rendu a été envoyé à tous les adhérents du CSBC, par mail ou par voie postale, en août 2025, il a d'ailleurs fait l'objet de remarques qui ont pu nécessiter des corrections. Il reste disponible sur notre site : [CR-AG 2025 CSBC](#)

Le Président soumet à l'Assemblée, l'approbation du Compte rendu de l'Assemblée Générale d'août 2025.

1^{re} résolution :

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité le Compte rendu de l'Assemblée Générale annuelle précédente qui s'est tenue le 5 août 2025

RAPPORT FINANCIER

BILAN FINANCIER DU 1/6/25 AU 31/12/25

RECETTES	11271,83
Cotisations et dons	7830,00
YODA PROMOTIONS (décision de justice)	2000,00
Virement ADIC Pavillon Blanc	600,00
Don Hôtel rue des Maures	300,00
Intérêts livret A	541,83
 CHARGES	 13053,27
Journaux	71,94
Affranchissement	350,76
Indemnités kilométriques Président	500,00
Fournitures	81,47
Photocopies	817,42
Communication (Nice Matin-La Poste)	1213,28

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Frais tenue de compte et CB	58,64
Etarget-OVH-Microsoft	205,18
Frais judiciaires	9420,00
Assurance RC (pour 2026)	124,18
Divers (pot AG)	210,40

RESULTAT COMPTABLE - 1781,44

TRESORERIE AU 31/12/2025 28247,71

Compte bancaire CE 2601,76

Livret A CE 25645,95

Pour mémoire trésorerie au 31/5/25 30029,15

TABLEAU DE SYNTHÈSE

AU 1er JANVIER	ENCAISSEMENTS	DÉPENSES	TRÉSORERIE
2026	11271	13053	28247
2025	14415	17589	30029
2024	10600	24446	36198
2023	9700	5361	45.811
2022	7.910	3.426	44.557
2021	1.255	11.161	36.463
2020	8.417	7.892	46.148
2019	8.560	6.250	45.291
2018	8.970	7.295	42.820
2017	8.735	4.671	39.387

L'évolution des encaissements, des dépenses, et de la trésorerie, est liée principalement aux actions en justice en cours, que nous évoquerons un peu plus tard.

Il est envisageable que les actions en justice régressent lors de l'exercice 2026.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Néanmoins notre réserve de trésorerie nous permet de poursuivre ces actions en justice.

Bilan du nombre de nos adhérents à jour de cotisation :

AU 1 ^{er} JANVIER	NOMBRE d'ADHÉRENTS
2026	273 (401 inscrits)
2025	244 (415 inscrits)
2024	249 (400 inscrits)
2023	254
2022	247
2021	43 (COVID, année blanche)
2020	274
2019	295
2018	290
2017	293
2016	283
2015	260
2014	243
2013	234
2012	214
2011	210

Le nombre de nos adhérents, tout en état stable dans le temps, apparaît insuffisant, car nous avons besoin d'être soutenus dans les démarches que nous entreprenons en faveur de la préservation de notre si précieuse cité. L'argent que peut apporter à l'association une adhésion renforce notre pouvoir d'action et notre capacité à nous faire entendre.

MONTANT DE LA COTISATION POUR 2026

L'Assemblée accepte à l'unanimité la proposition du Conseil d'Administration, de maintenir, pour l'exercice 2025, la cotisation d'un montant de **30 euros pour le premier adhérent** de la

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

famille, **20 euros pour le conjoint** et **5 euros pour les jeunes** de moins de 18 ans et étudiants jusqu'à 26 ans.

Nous rappelons que les sommes versées peuvent être portées sur votre déclaration des revenus et ouvrent droit à une réduction égale à **66 %**.

Par exemple la cotisation de **50 €** pour un couple vous coûtera seulement **17 €**

Le Président soumet à l'Assemblée l'approbation des comptes.

2^e résolution :

L'Assemblée après avoir pris connaissance du rapport financier, donne quitus de leur gestion aux Membres du Conseil pour l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RAPPORT MORAL D'ACTIVITÉ

Fonctionnement en réseau des associations de protection de l'environnement



Nous devons rappeler que le fonctionnement en réseau des Associations de Protection de l'Environnement, est toujours très actif. Plus que jamais, il nous permet de fédérer nos ressources, nos compétences, nos expériences, et ainsi d'être plus efficaces. Il nous confère une capacité d'action significative. Il est très important que nous puissions bénéficier des ressources et des compétences de FNE.

FNE 83 c'est 53 associations adhérentes et 4 000 adhérents indirects.

FNE PACA, c'est 10 salariés, 6 fédérations départementales, 250 associations membres, 27 000 adhérents indirects.

FNE nationale, c'est 51 salariés, 21 fédérations territoriales, 8 215 associations membres et un million d'adhérents indirects.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Le Conseil d'Administration du CSBC, au cours de l'année écoulée, s'est réuni 6 fois, et s'est intéressé à certains travaux dans la Commune, mais également dans le Golfe de Saint-Tropez, dans le Département du Var et dans la Région PACA, dont les thèmes sont évoqués ci-après :

À CAVALAIRE

- Les élections municipales
- L'aménagement du centre-ville, du port - la révision du PLU - Les Flots Bleus – Alpazur – l'Hôtel Villa Provençale.
- La qualité de vie, les incivilités

Bilan de frais de justice sur les 3 derniers exercices, 40 800 €.

DANS LE GOLFE DE SAINT-TROPEZ, LE VAR ET EN RÉGION PACA AVEC FNE 83 et FNE-PACA

- Le permis de construire du Yotel à Cogolin
- Les parcs photovoltaïques indésirables
- Les dépôts sauvages des déchets du BTP
- De nombreux dossiers en justice
- Etc.

Revenons sur un thème majeur qui est le Yotel à Cogolin



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Il s'agit d'un dossier en chantier **depuis 2016**, territoire remarquable de **13 ha**, destiné à recevoir 1 000 logements, puis 600, **aujourd'hui 300**.

L'association **Sauvons le Yotel**, accompagnée par d'autres associations du Golfe de Saint-Tropez et **FNE83**, depuis 10 ans a intenté tous les recours possibles afin d'empêcher la réalisation de ce funeste projet, initié par une municipalité précédente que nous n'hésiterons pas de qualifier d'irresponsable.

Le Conseil d'État le **7 mai 2026**, vient de prendre un ultime arrêt qui nous est défavorable.

Le gérant de l'hôtellerie de plein air, qui exerce son activité sur ce site, également opposé à ce projet, dispose malheureusement d'un bail commercial précaire. Trouvera-t-il les bons arguments afin de convaincre les juges qu'il a vocation à maintenir opérationnel son fonds de commerce ?

On note que la nouvelle municipalité de Cogolin n'est pas favorable à la réalisation de ce projet. Mais a-t-elle un moyen d'entraver une décision prise par le Maire précédent ? L'annulation du permis de construire n'est pas dans ce contexte un acte possible.

CE QUI VA NOUS PRÉOCCUPER DURANT LE PROCHAIN EXERCICE

Certaines activités correspondront vraisemblablement à celles des années précédentes, mais pourront évoluer en fonction des événements, des projets en cours, et devraient s'exercer dans un climat apaisé lorsqu'elles seront en relation avec la municipalité.

Le Président soumet à l'Assemblée l'approbation du rapport moral d'activité.

3^e résolution :

L'Assemblée après en avoir pris connaissance approuve le rapport moral d'activité pour l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La composition du Conseil d'Administration se présente comme suit :

- Mesdames COMBES et VALETTE,
- Messieurs BONHOMME, DZIKOWSKI, JACOMET, LE GUENNEC, RADVANYI et SIBI

Messieurs BONHOMME, JACOMET et RADVANYI, dont le mandat arrive à expiration, soumettent leur candidature à votre approbation.

Le Président soumet à l'Assemblée l'approbation des candidatures citées ci-dessus, au Conseil d'Administration de l'Association.

4^e résolution :

L'Assemblée approuve à l'unanimité, la candidature de Messieurs BONHOMME, JACOMET et RADVANYI

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Nous rappelons que notre Conseil d'Administration a encore besoin de se renforcer. Nous ne recherchons pas nécessairement des experts, mais des personnes motivées par notre activité, qui disposent d'un peu de temps et qui demeurent à Cavalaire au moins 10 mois par an. Vous pouvez déposer votre candidature en nous adressant un mail à : contact@cavalaire-environnement.com ou en téléphonant au 06 66 33 51 98.

LA DEUXIÈME PÉRIODE DE CETTE ASSEMBLÉE A CONSISTÉ ESSENTIELLEMENT À DES ÉCHANGES AVEC LA NOUVELLE MUNICIPALITÉ

LES DOSSIERS ANALYSÉS

- LE PROJET CŒUR DE VILLE
- LA RÉNOVATION DU PORT
- LES DOSSIERS EN JUSTICE PORTÉS PAR LE CSBC
- LES RÉALISATIONS COMPLIQUÉES
- L'ÉROSION DES PLAGES
- L'URBANISATION (PLU)
- LA QUALITÉ DE VIE

LE PROJET CŒUR DE VILLE



Le parking du centre-ville le 15 mars 2026

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Le projet Cœur de ville abandonné

Il s'agissait d'un projet démesuré, irrationnel, inadapté aux besoins de la ville, et non financé.

HISTORIQUE

- Une consultation citoyenne s'est déroulée en **2018**. Elle a été inutile puisque le projet final n'a pas intégré l'avis des Cavalois.
- Un projet a été élaboré sur la base d'un budget de **40 millions** d'euros sans le cœur économique, avec le cœur économique, **60, 80 millions** d'euros ?
- Nous avons connu de **2022 à 2025**, une riche communication qui mettait en évidence toutes les qualités du projet **non financé**.
- Un permis de construire a été délivré le **21 juillet 2025**.
- Un recours en annulation au Tribunal administratif a été déposé par le **CSBC le 11 janvier 2026**.
- Nous avons observé le début des travaux en **janvier 2026**.
- Un référé suspension a été déposé au Tribunal administratif par le **CSBC le 21 janvier 2026**, mais le juge des référés n'a pas considéré comme opportun de suspendre les travaux.
- Un retrait du permis de construire a été prononcé par la nouvelle municipalité le **8 juin 2026**, néanmoins les travaux de terrassement se sont déroulés jusqu'à cette date à grande vitesse, et nous avons dû subir la présence d'une vaste excavation et une privation du stationnement.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

LA POSITION DE LA NOUVELLE MUNICIPALITÉ

Monsieur le Maire nous précise la situation.

Le financement n'était pas concrétisé. Il était acquis 750 000 € de subvention sur 21 millions € annoncés. Les crédits n'étaient pas obtenus, et il manquait donc 40 millions € pour boucler le budget du cœur événementiel.

En conséquence, il était logique d'interrompre ce projet. Et nous sommes heureux avec mon équipe d'avoir été élus, et ainsi d'éviter à la Commune d'arrêter en cours de réalisation ce projet, puisqu'il n'était pas financé.

Nous avons réussi à ouvrir sur sa moitié, pour une centaine de véhicules, le parking comme nous nous y étions engagés, afin de satisfaire les Cavallairois et les commerçants très inquiets de perdre une partie de leur clientèle, qui ne pouvait plus stationner en centre-ville.

À l'issue de l'arrêt du chantier, il a été utile de s'engager dans de multiples discussions et procédures afin que nous puissions accéder au terrain pour aménager de façon provisoire le stationnement existant actuellement. Ceci a permis aussi d'améliorer le stationnement du quartier du port, qui a été également avec les travaux qui s'y sont déroulés, réduit à très peu d'emplacements.

Nous sommes actuellement dans une procédure juridique, qui nous permet de rencontrer les différentes entreprises afin de mettre fin à chacun de leurs contrats. Il s'agit d'une démarche difficile puisque ces entreprises demandent d'importants dommages et intérêts, pas toujours justifiés. Il s'agit d'un travail long et difficile, réalisé avec les élus dédiés à cette activité et les avocats qui nous accompagnent.

Quant au nouveau projet de réaménagement, ce sera notre prochain travail lorsque les accords avec les entreprises seront trouvés. Il se réalisera en concertation avec la population et en fonction des moyens dont nous disposerons.

Le volet judiciaire lié au permis de construire devrait se clore, puisque le permis de construire a été retiré.

Questions de la salle :

On a vu qu'un bâtiment d'une hauteur de 24 m pouvait être construit. Dans le cas où un promoteur ferait l'acquisition d'un terrain dans ce secteur, le PLU lui permettrait-il d'édifier aussi un immeuble de la même hauteur ?

Réponse de Monsieur le Maire

Il s'agissait d'une dérogation pour les bâtiments publics, mais ce n'est pas autorisé pour le privé.

Questions de la salle :

Combien de temps pensez-vous qu'il vous faudra pour clôturer le dossier en cours, et entreprendre les démarches d'un nouveau projet ?

Réponse de Monsieur le Maire

Le temps nécessaire pour clore ces dossiers, dépend du temps que prendra la justice.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

L'élaboration d'un nouveau projet pourra commencer sans tarder. Nous sommes en train de restructurer la Mairie. Toute la direction ainsi que les postes à responsabilité seront changés, et dès que les nouveaux agents seront installés, nous travaillerons sur ce futur projet. Nous les attendons au cours du mois d'octobre, et dès le début de l'année prochaine, nous serons à la tâche.

Questions de la salle :

Avez-vous chiffré l'économie que l'arrêt de ce projet représentera pour la Commune, et aussi le coût généré par cette interruption ?

Réponse de Monsieur le Maire

Pour la première question, non nous ne sommes pas actuellement en mesure de faire une estimation du coût de l'arrêt des travaux, cela dépendra des décisions de justice. Les rapports entre les demandes des entreprises et les décisions de justice sont souvent d'une grande amplitude.

Questions de la salle :

Est-ce que cela signifie que durant la période d'attente des décisions de justice, on ne peut rien entreprendre sur le terrain concerné par le projet ?

Réponse de Monsieur le Maire

Non, dès lors que nous avons repris possession du terrain, nous sommes libres d'entreprendre un nouveau projet.

Questions de la salle :

Dans les négociations en cours, êtes-vous dans un climat de possible accord, ou de fermeté, qui ne permettrait pas de compromis ?

Réponse de Monsieur le Maire

Tout ceci dépend de la bonne foi des entreprises. Certaines demandes correspondent à 20 ou 30 fois la somme réaliste. Dans ce cas il est difficile de ne pas être ferme dans les négociations. En conséquence le résultat dépendra de la bonne fois des entreprises.

LA RÉNOVATION DU PORT

HISTORIQUE

- En **septembre 2015**, un questionnaire public a été soumis aux plaisanciers comme à tous les Cavalois. Les réponses n'ont pas été prises en compte par la Municipalité.
- En **mars 2017**, nous avons connu une approbation en Conseil municipal d'un avant-projet.
- En **août 2019**, les 3 associations de plaisanciers ont écrit au Maire, pour manifester leur désaccord sur l'avant-projet qui prévoyait la démolition du quai Marc Pajot, la

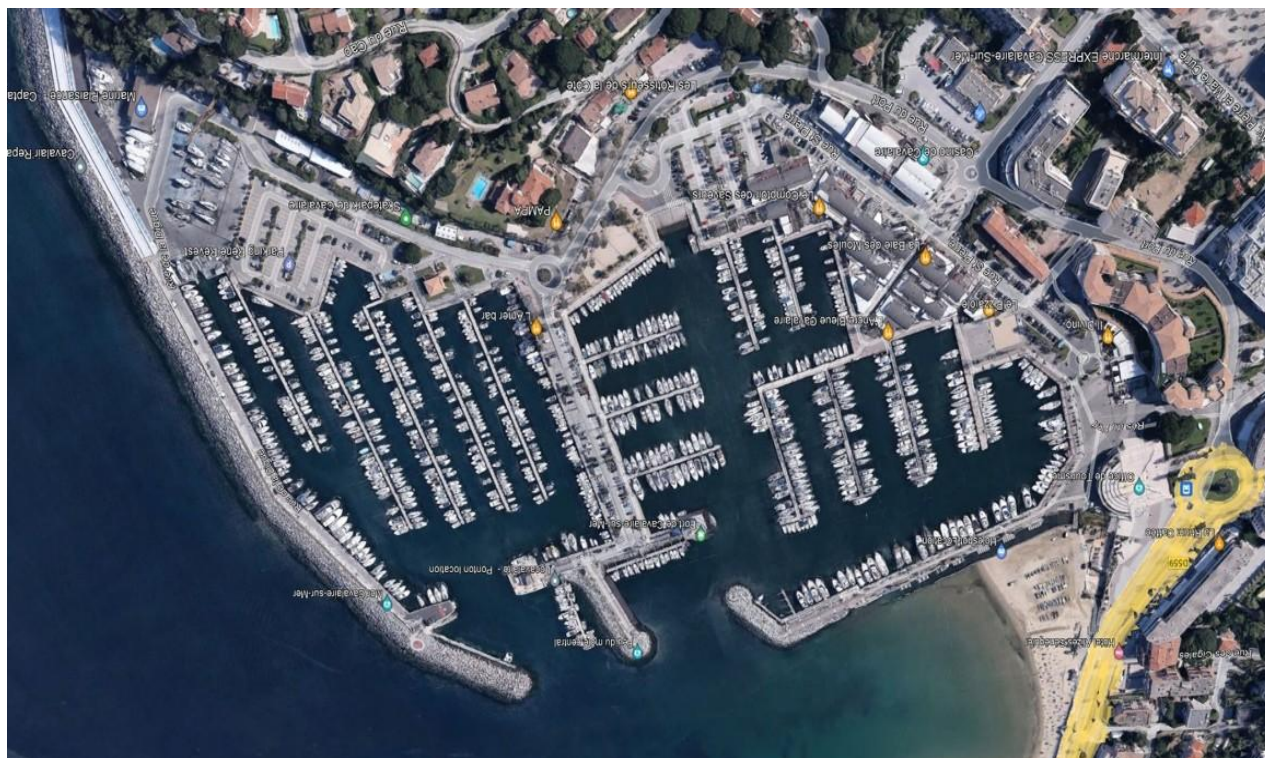
COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

suppression d'une entrée et le déplacement de l'aire de mise à l'eau. Courrier resté sans effet.

- En **décembre 2019**, les 3 associations de plaisanciers ont déposé 2 recours contre le projet. Ils ont été rejetés par le Tribunal administratif.
- En **novembre 2022**, **mars 2025** et **octobre 2025** nous avons eu connaissance d'arrêtés préfectoraux d'autorisations environnementales.
- En **septembre 2025**, nous avons pu constater le début des travaux, qui se sont déroulés à grande vitesse.
- Durant le **premier trimestre 2026**, nous avons avec étonnement, vu une poursuite chaotique des travaux. Des arrêts, des reprises partielles, accompagnées d'informations incertaines.
- En **août 2026** on constate que le quai Marc Pajot est démoli aux 2 tiers, le quai Patrice Martin est prolongé jusqu'à la capitainerie, une entrée est fermée. Des montagnes de terres polluées sont stockées sur le parking du fond du port.

Le port avant 2026



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Le projet ECOBLEU du port futur, avant 2026



Les travaux du port le 1er août 2026



Siège social: 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98
e-mail : contact@cavalaire-environnement.com site web : <https://www.cavalaire-environnement.com>

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Monsieur le Maire nous précise la situation.

*Nous avons sur ce sujet organisé une réunion au mois de **mai 2026**. L'enregistrement est encore disponible sur le site de la Commune [ICI](#).*

Les travaux ont été engagés rapidement, même à la hâte, c'est ce que rapportent les comptes rendus de chantier, sans respecter les plannings. Certains travaux pendant plus de 2 mois, d'un montant de 1,5 M €, ont été réalisés sans aucun accord écrit. Nous sommes dans des conditions différentes de celles du Cœur de Ville, à notre arrivée nous avons hérité d'un chantier largement engagé, avec des pénalités très défavorables à la Commune et à la S.P.L Port Heraclea (Société Publique Locale).

Notre objectif principal était d'accueillir le plus possible de plaisanciers pour cette période estivale, en particulier pour ceux qui avaient souscrit des garantis d'usage ou des locations.

L'objectif a été rempli quant à la quantité de plaisanciers accueillis, pour ce qui est de la qualité des prestations, c'est quelquefois différent, mais il s'agit d'un port en chantier, avec des désagréments.

Vous avez constaté que la démolition du quai Marc Pajot a été arrêtée, il n'y avait plus de place pour recevoir les terres extraites, et nous avons découvert une mine antichar. Le déminage a entraîné du retard et un surcoût important pour la démolition de la partie restante. En parallèle il a été nécessaire de créer de nouveaux pontons pour l'accueil d'un maximum de bateaux.

Aujourd'hui, les relations avec les entreprises s'apaisent sensiblement, mais ce n'est jamais simple. Nous essayons de renouer le dialogue avec les services de l'État qui avaient délivré des autorisations environnementales, ce n'est pas mission facile malgré notre insistance. La Sous-préfète devrait venir très prochainement pour nous aider à clarifier une situation que la DDTM a des difficultés à appréhender, du fait de sa complexité.

Nous travaillons sur de nouveaux plans, avec une reconstruction partielle du quai Marc Pajot et la création d'une seconde entrée du port, ce qui permet d'augmenter avec cette solution la surface d'accueil des bateaux. Ceci va nécessiter l'obtention de nouvelles autorisations des services de l'État, ce qui est une démarche très longue. Il faudra que nous trouvions des solutions alternatives, car il n'est pas possible de repousser la concrétisation de notre nouveau projet du fait des contrats signés avec les différentes entreprises.

LA POSITION DES PLAISANCIERS

En préambule, il convient de rappeler que ce sont bien les plaisanciers, en tant qu'utilisateurs qui sont compétents. Ils sont les financeurs par les droits d'usages qu'ils payent. En conséquence ils doivent être entendus dans la définition du projet du port, ce qui n'avait pas été le cas durant la précédente mandature municipale.

LEUR AVIS

Pierre-Yves Thiriez, président de l'ADIC (Association de Défense des Intérêts des plaisanciers du port de Cavalaire) l'une des associations de plaisanciers :

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Depuis 10 ans nous luttons contre ce **funeste** projet ECOBLEU, nous l'avons qualifié ainsi par écrit, ce qui nous a valu quelques insultes, menaces et beaucoup de mépris et de désagréments, de la part des autorités précédentes.

Merci Monsieur le Maire de nous écouter, et de nous permettre d'envisager maintenant l'avenir avec beaucoup plus de sérénité, dans une coopération et un dialogue apaisé.

Le CSBC a évoqué quelques démarches que nous avons faites, mais il y en avait une autre, c'était une pétition qui avait recueilli 1 600 signatures contre la destruction du quai Marc Pajot. Monsieur le Maire avait dit « ce ne sont pas des Cavalaïrois qui ont signé, donc ça ne vaut rien ».

La destruction du quai Marc Pajot était la cause principale de tous les désagréments qui allaient suivre, et notamment la fermeture d'une passe d'entrée, comme cela est montré sur la photo du projet ECOBLEU. Cette fermeture est une catastrophe, et ce chantier tel que nous l'avions dit lors de la réunion du **13 mai**, et repris dans Var matin **est un désastre**.

Maintenant, Monsieur le Maire, pouvez-vous nous confirmer que ce que vous souhaitez c'est reconstruire le quai Marc Pajot, au moins partiellement, pour permettre la circulation des véhicules et l'accès à la station d'avitaillement, notamment pour les pompiers, et rouvrir l'autre passe. Et avez-vous une idée des délais nécessaires à ces travaux, est-ce que l'année prochaine nous avons des chances d'avoir un port satisfaisant pour tous les plaisanciers ?

La réponse de Monsieur le Maire

Nous avons la volonté de répondre à cette demande, pour l'instant les plans sur lesquels nous travaillons sont ceux qui maintiennent la partie restante du quai Marc Pajot, en incluant sa prolongation pour permettre une reconnexion avec l'ancienne capitainerie, le port public et la station d'avitaillement. Nous travaillons également sur la réouverture d'une seconde passe. Comme évoqué précédemment nous attendons d'avoir des réunions avec les décideurs, nous sommes à la recherche de compromis afin d'éviter un arrêt du chantier.

Au sujet de l'avancement des travaux, il y a deux parties à distinguer, la partie maritime qui est très complexe sous l'aspect administratif. L'État est très demandeur et peu réactif, et il y a l'aspect terrestre, où là, nous avons beaucoup plus latitude d'action. Nous sommes dans une zone que l'on pourrait presque qualifier de non droit sur certains sujets, donc on pourra avancer de façon beaucoup plus sereine, tout en sachant qu'il existe des anomalies, par exemple toute la zone des bars et restaurants se retrouve en risque de submersion marine et inondation. Le rehaussement des quais est exigé sauf dans ce secteur, ce qui est absurde. La demande de l'État était le rehaussement des quais dans les zones d'accueil des bateaux pour les protéger et pas dans la zone des commerces qui accueillent du public. En conséquence nous allons essayer de travailler en intégrant la sécurité des établissements commerciaux, et ainsi éviter de reprendre une séquence de travaux dans 5 ou 10 ans ce qui est une contrainte imposée par l'État.

Dès que nous aurons suffisamment d'informations intéressantes à vous présenter, nous vous solliciterons, et vous viendrez avec votre vision d'usagers. Nous avons été très précis avec les services du port, de façon à avoir une vue précise sur le fonctionnement de la zone portuaire. Nous disposons pour cela, de caméras qui filment toutes les entrées et sorties, de façon à avoir des éléments clairs et factuels sur les nouvelles contraintes générées par cette passe unique. Nous avons déjà quelques données qui nous indiquent ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Questions de la salle :

Sous l'aspect de la protection environnementale, ce port se veut être un port moderne, sera-t-il équipé d'un système de récupération des eaux grises des bateaux.

La réponse de Monsieur le Maire

Oui, le nouveau port comportera un équipement de récupération des eaux usées. Il y a également une étude qui permettra la récupération des eaux de nettoyage des bateaux. Il est aussi prévu un raccordement des eaux usées avec le réseau de la station d'épuration. À terme les eaux traitées par la station d'épuration pourraient être réutilisées pour l'arrosage ou le nettoyage des bateaux. Tout ceci fera de ce projet une réalisation exemplaire en terme environnemental. Nos élus en charge du suivi de ce projet travaillent au quotidien, afin d'éliminer un certain nombre d'anomalies observées, conséquentes à des passations de marchés dans la précipitation.

Questions de la salle :

Tel qu'évoqué la maison de la mer est soumise au risque de submersion marine. Avez-vous des idées de réaménagement ou de déplacement de ce bâtiment ?

La réponse de Monsieur le Maire

Ce bâtiment pour plusieurs raisons ne pourra pas être conservé, la première est le risque de submersion, la seconde est que plusieurs rapports d'ingénieurs, évoquent des défauts structurels liés à l'absence d'entretien pendant de nombreuses années, d'un édifice construit sur le sable. Une rénovation nécessiterait un rehaussement significatif du plancher qui rendrait toute la partie basse du bâtiment inaccessible.

**LES DOSSIERS EN JUSTICE
PORTÉS PAR LE CSBC**

**L'AVENIR DES FLOTS BLEUS ET D'ALPAZUR
BIEN INSTALLÉS SUR LA PLAGE DE CAVALAIRE**



Le trait pointillé rouge tracé sur la vue ci-dessus, matérialise la limite entre la plage et le chemin public de bord de mer.

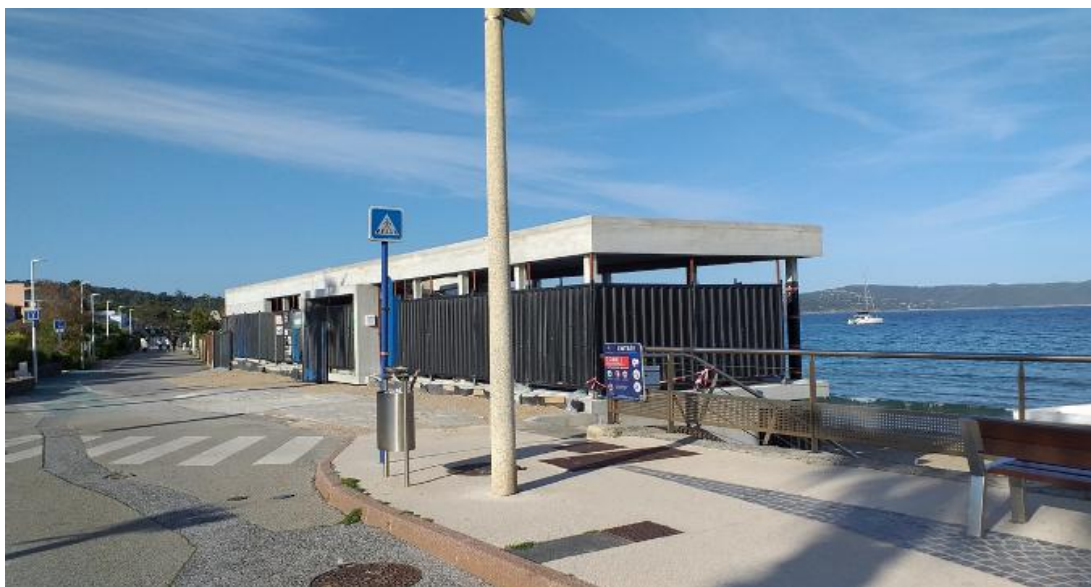
Il concrétise aussi la limite du DPM (Domaine Public Maritime), ou le trait de côte, c'est à dire le point le plus haut atteint par la mer « en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles »

On pourrait préciser que l'édification de tout bâtiment privé sur le DPM est interdite.

Mais il convient de savoir que le tracé de ce trait de côte, par ailleurs évolutif dans le temps, ne fait pas l'objet de documents officiels, pour la presque totalité du littoral. Ceci ne facilite pas la prise de décision des services de l'État ni de la justice, qui sont amenés à statuer. Il faut donc se référer aux observations concrétisées par des photos et au texte que nous propose le code de l'environnement. Cf. Article R414-2-1.

LES FLOTS BLEUS

Perspective envisagée pour ce bâtiment édifié sans permis de construire ?



HISTORIQUE

- Une acquisition a été réalisée en **2016** par l'actuel propriétaire.
- Un permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire, le **11 octobre 2017**, pour la création d'une extension démontable **de 32 m²**, sur l'emplacement de stationnement situé à l'Est du bâtiment.
- Un recours au Tribunal administratif a été déposé le **26 mars 2018**, par un tiers, résident à l'arrière du bâtiment.
- **Au début de 2021**, le **CSBC** a constaté la démolition du bâtiment et sa reconstruction sans permis.
- Le **CSBC** est alors intervenu auprès de Monsieur le Maire, puis au Tribunal administratif et au Tribunal judiciaire, après avoir constaté son refus de mettre en œuvre les mesures que lui imposaient sa fonction et la loi.
- Sur injonction du Tribunal administratif Monsieur le Maire a dû prendre un Arrêté Interruptif de Travaux pris le **9 avril 2021**.
- Le permis de construire **d'octobre 2017**, a fait l'objet d'une annulation par le Tribunal administratif le **18 mai 2021**, ce qui n'avait plus grand intérêt puisqu'il ne pouvait plus être réalisé.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

- **De 2021 à 2026**, une instruction s'est poursuivie au Tribunal judiciaire de Draguignan.
- L'audience devrait se tenir au cours du **1^{er} trimestre 2027**.
- Un nouveau permis de construire a été déposé **le 27 juillet 2026**, pour réhabilitation et création de 37,3 m². Ce n'est pas le premier permis inconséquent déposé. Il ne pourra qu'être rejeté par la Commune.

Objectif du CSBC : démolition du bâtiment situé sur le DPM (Domaine Public Maritime) sans financement de la Commune.

Monsieur le Maire nous précise la situation.

Je confirme qu'un nouveau permis de construire a été déposé le 27 juillet 2026.

Nous nous sommes étonnés en constatant que la municipalité précédente, n'avait jamais demandé la démolition du bâtiment réalisé sans permis de construire. Or, il n'a pas d'existence légale et pas d'autorisation d'être où il est. Nous avons remédié à cette anomalie, et nous avons demandé la démolition de ce bâtiment au propriétaire, avec un délai de 6 mois, après ce temps une astreinte journalière serait appliquée.

Quant à ce permis de construire récemment déposé, il fait suite à d'autres permis déposés avant les élections municipales et retirés après l'élection. Ce nouveau permis déposé ne pourra qu'être rejeté puisque le bâtiment n'a pas d'existence légale.

L'objectif de la Commune est bien la démolition du bâtiment, et si on arrive à un accord raisonnable qui nous permet d'aller rapidement à la suppression de cette verrue de notre littoral, nous arbitrerons en Conseil municipal. Avec les élus qui m'entourent nous jugerons de l'opportunité de dépenser un peu d'argent pour mettre fin plus rapidement à ce dossier, ou s'il n'y a pas d'accord, ce sera la procédure qui suivra son cours, avec le temps nécessaire. La justice serait en capacité de nous demander des dédommagements envers le propriétaire. Hypothèse non retenue aujourd'hui.

Les 2 sujets, Flots Bleus et Alpazur, bien que dissociés, pourraient être réunis puisqu'ils sont dans la même configuration en termes d'urbanisme, et dans les deux cas nous sommes sur des dossiers bloqués juridiquement. Nous sommes dans le contexte du phénomène de l'érosion et du trait de côte, ce sont donc des bâtiments qui n'ont pas vocation à être reconstruits, c'est ce que l'État demande aux collectivités pour l'avenir.

Notre objectif serait d'acquérir ces bâtiments pour les détruire, sauf si la justice est plus rapide que nous. Pour ceci nous disposons de l'option amiable. Je me suis déjà rapproché d'un des deux propriétaires, qui n'est pas opposé, et nous avons l'option de la puissance publique avec expropriation, afin de satisfaire à l'intérêt général, avec remise en état de cette partie de plage de Cavalaire.

ALPAZUR

Le devenir du permis de construire contesté par les associations ?



On constate que ce bâtiment d'Alpazur est en permanence sous la pression de la mer

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

HISTORIQUE

- Une acquisition a été réalisée en **2020** par l'actuel propriétaire.
- Un permis de construire a été délivré le **20 mars 2023** par Monsieur le Maire, à la suite de 2 refus parfaitement argumentés : avis défavorable de l'État, risques d'inondation, de submersion marine. La raison de ce revirement de la part de Monsieur le Maire, n'est pas explicable par aucun argument de droit.
- Le **CSBC** a déposé deux recours au Tribunal administratif le **14 septembre 2023**. Un recours sur le fond pour demander l'annulation du permis de construire, et un recours en référé, pour obtenir la suspension des travaux qui avaient commencé.
- La suspension des travaux a été prononcée par le Tribunal administratif le **6 octobre 2023**.
- La Commune qui défendait « bec et ongles » ce permis de construire, a déposé un pourvoi en Conseil d'État le **7 novembre 2023**, contre la suspension des travaux, mais le Conseil d'État a rejeté ce pourvoi le **21 mai 2025**. Quelle explication peut-on donner à un tel acharnement de la part de la Commune à défendre un permis qu'elle avait rejeté 2 fois ?
- Le Tribunal administratif, à son tour a considéré comme illégal ce permis de construire, le **27 décembre 2024**. Le risque de submersion marine est l'argument majeur invoqué par les juges.
- Le propriétaire a déposé un appel le **28 février 2025**. Il est en cours d'examen en **août 2026**, et un jugement est probable **début 2027**.

Dans ce dossier, on ne parle, pas comme pour les Flots Bleus, d'une infraction commise par une personne, mais peut-être d'une acquisition risquée, par un investisseur, d'un bâtiment implanté sur le Domaine Public Maritime, lequel n'est pas destiné à accueillir des commerces privés permanents.

Objectif du CSBC : démolition du bâtiment situé sur le DPM (Domaine Public Maritime) sans financement de la Commune.

Monsieur le Maire nous précise la situation

Nous sommes situés dans le même secteur que les Flots Bleus, à la différence que le propriétaire n'a pas engagé des travaux illégalement, ce qui change le contexte général.

Nous avons rencontré le propriétaire qui avait des projets beaucoup plus mesurés, je l'ai informé qu'il y avait peu d'issues, quel que soit son projet, et nous allons nous rencontrer à nouveau très prochainement afin d'évoquer une possible acquisition par la Commune, en sachant que c'est toujours mieux si c'est gratuit pour nos finances. Mais nous risquons d'attendre très longtemps avant de voir une démolition imposée par la justice. Ces bâtiments sont l'exemple type des constructions qui, dès lors qu'elles sont en vente, la Commune peut exercer son droit de préemption. L'État ne le fait pas car il n'a pas d'argent, mais il invite fortement les Communes à

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

le faire à sa place, sans les aider financièrement. Notre objectif est de pouvoir prendre position d'ici la fin de l'année. Cette action s'intégrera dans la démarche de limitation d'érosion des plages.

Questions de la salle :

Il existe de façon légale un chemin piéton le long du littoral, et si les constructions empiètent sur ce chemin, il y a lieu de faire démolir ces bâtiments par le propriétaire. Cet exemple est connu et des démolitions ont été obtenues.

Réponse du CSBC

Il s'agit d'une voie que nous avons tentée, mais que ce soit au bureau des hypothèques à Draguignan ou au Département, il a été très difficile de trouver des archives sous la forme de plans, qui nous auraient aidés. En conséquence nous avons temporairement choisi la voie de la justice, en évoquant les illégalités au sens administratif ou pénal, avant de nous adresser au Préfet pour lui demander d'engager une procédure de contravention de grande voirie, qui nous emmènerait vers une démolition.

Monsieur le Maire nous précise

Pour compléter, nous avons à faire à des bâtiments qui ont été légalement autorisés, et après de nombreuses années d'existence, il est difficile de procéder à un retour en arrière, mais la montée des eaux et le risque de submersion marine sont bien présents, malgré la difficulté que nous rencontrons pour définir le trait de côte, ce que les services de l'État reportent à la charge des Communes.

Questions de la salle :

Dans le cas où vous exerceriez votre droit de préemption, c'est dans quel objectif.

Réponse de Monsieur le Maire

Pour exercer le droit de préemption sur un bien, il est nécessaire qu'il soit en vente. Ce qui n'est aujourd'hui pas le cas. Il s'agit du droit de se substituer à un acquéreur, et donc d'acheter à sa place. Nous ne sommes pas ici dans cette configuration, bien que le bâtiment des Flots bleus ait été mis en vente à une période où il était en travaux. Aujourd'hui c'est donc, soit une acquisition amiable soit une expropriation qui sont envisageables. L'objectif est la démolition.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

L'HÔTEL VILLA PROVENÇALE

Petit hôtel situé rue des Maures



Une rue des Maures étroite



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

L'immeuble qui devait être édifié à la place de l'Hôtel



À l'inverse des deux immeubles précédents, ce projet n'était pas soutenu par la Mairie mais elle l'a très mal géré.

HISTORIQUE

- Un permis de construire a été déposé le **30 janvier 2020** pour la construction d'un immeuble de **54 logements sur 5 niveaux**.
- Un peu plus de **6 ans plus tard**, après une dizaine « d'échanges » au Tribunal administratif et en Conseil d'État, nous avons avec une grande satisfaction, constaté le **3 avril 2026**, le rejet d'un permis modificatif, par le Tribunal administratif. Le promoteur certainement convaincu qu'il avait épuisé toutes les ressources possibles, n'a pas déposé un nouveau pourvoi en Conseil d'État, ce qui était son ultime possibilité de réaction.

Le contentieux peut être considéré clos. L'Hôtel villa provençale ne sera pas détruit au profit d'un immeuble collectif.

L'angoisse des habitants de la petite rue des Maures devrait être apaisée, après 6 ans de combat juridique et un investissement de 15 000 €. Monsieur le Maire les rassurera.

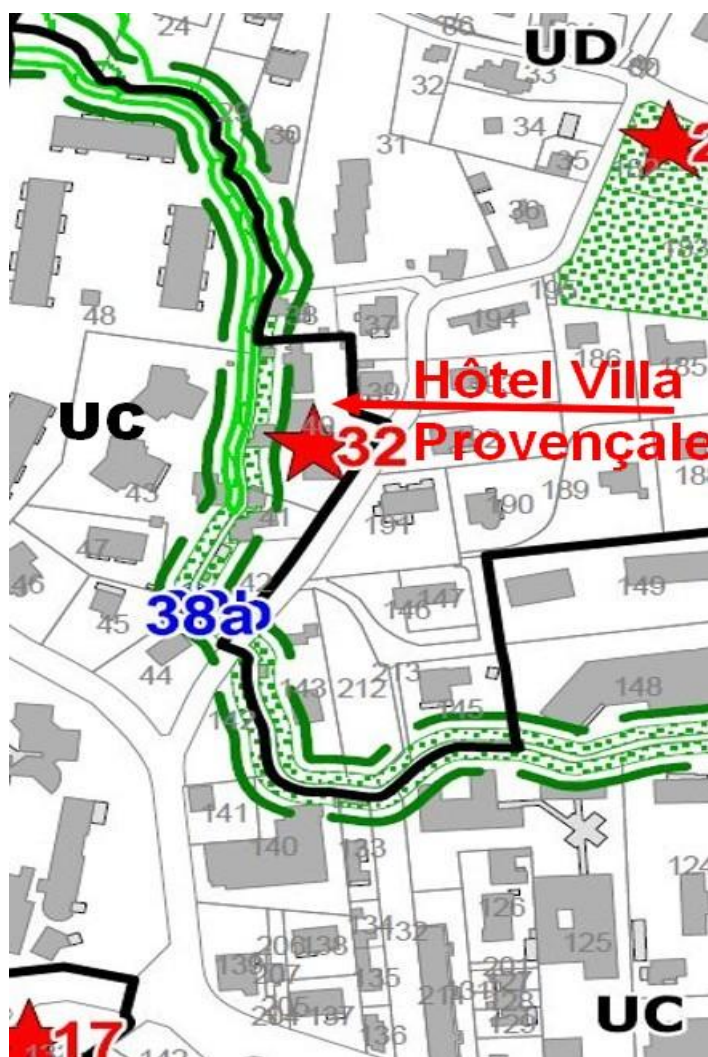
Au PLU actuellement en vigueur, l'Hôtel Villa Provençale est classé comme **élément patrimonial**, ce qui protège cette bâtisse d'une démolition ou d'une transformation significative.

Au prochain PLU, un changement logique de zonage permettrait d'interdire l'édification d'immeubles au-delà de R + 1.

Actuellement en **zone UC** R+4 étages, il devrait être affecté en **zone UD** R+ 1 étage. Voir extrait du PLU ci-dessous.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



L'avis de Monsieur le Maire

Je viens très récemment d'obtenir une l'information qui nous apprend que la décision est définitive, l'usage du conditionnel doit être levé. Il apparaît que ce type de contentieux n'aurait jamais dû avoir lieu, il s'agit là de décisions politiques prises par nos prédécesseurs, qui se traitent dans les PLU. Dans le futur PLU la rectification du zonage citée plus tôt sera réalisée, sachant que ce quartier doit conserver son caractère résidentiel.

Réflexion d'une personne de la salle, qui fait partie des riverains directement concernés par ce dossier :

Nous apprenons une excellente nouvelle. Nous devons ce résultat à la mobilisation et à la ténacité des riverains accompagnés par le CSBC, et au travail fourni par notre avocat. L'angoisse des habitants de cette rue des Maures est levée, ils vont pouvoir à nouveau respirer. Le terme angoisse n'est pas exagéré, un couple vient de vendre sa maison, et d'autres étaient en réflexion pour suivre le même chemin. Monsieur le Maire, nous comptons vraiment sur vous, pour que par vos actions à venir, nous puissions tous à Cavalaire, que nous aimons, respirer à pleins poumons, tel que le disent les affiches que nous voyons en ville.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

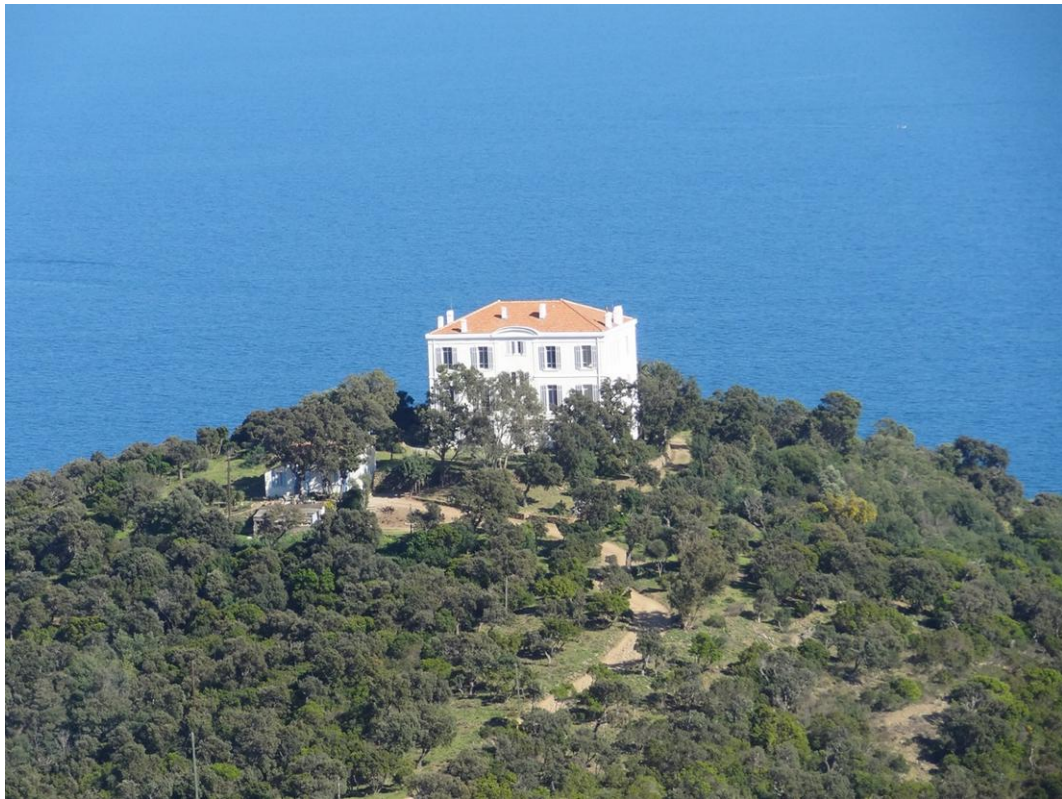
Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

LES RÉALISATIONS COMPLIQUÉES

LA MAISON DE LA NATURE



LA MAISON FONCIN



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

La Maison de la Nature et la Maison Foncin, bien qu'ayant des statuts totalement différents, peuvent être associées dans leur fonctionnement.

La Maison de la Nature, une réalisation intéressante, si on oublie un instant ce qu'elle nous a coûté, et quelques erreurs de conception (température insupportable l'été), mais comment en faire un bon usage au service des Cavalois, dans des conditions économiques raisonnables ? On a évoqué au sujet de son coût de gestion, ces dernières années, le terme de gouffre financier.

Quant à **la Maison Foncin**, ne conviendrait-il pas pour la rendre plus attractive de multiplier et diversifier les expositions ?

L'avis de Monsieur le Maire

Il s'agit d'un ensemble, mais il convient de bien distinguer que La Maison de la Nature est une propriété communale, mise à la disposition de la SPL (Société Publique Locale) Maures Évènements, dont l'actionnaire majoritaire est la Commune de Cavalaire, qui intègre aussi la Commune de La Croix Valmer.

La Maison Foncin est une propriété du Conservatoire du Littoral dont la Commune assure la gestion par le biais d'une convention, Le Domaine du Rayol est aussi une propriété du Conservatoire du Littoral, mais dont la gestion est assurée par une association.

Nous ne reviendrons pas sur les coûts et les surcoûts de réalisation de La Maison de la Nature. On est dans une zone à risques majeurs d'incendie, le site a été fréquemment fermé ces dernières semaines, selon le niveau de risques incendies, ce qui est pénalisant pour une exploitation commerciale, qui se doit de rentabiliser les investissements. On observe d'importantes pertes de fonctionnement, des centaines de milliers d'euros annuellement. Cela fait partie des sujets pour lesquels il faudra trouver un avenir et un équilibre financier. Nous avons des échanges avec la Directrice des Jardins du Rayol-Canadel, afin de trouver des synergies entre les deux sites. Il apparaît que ce projet, Maison de la Nature, a été construit de façon précipitée, avec une organisation assez floue, sans aucune visibilité économique. Pour exemple, deux personnes embauchées pour la sensibilisation environnementale ont été licenciées économiques juste avant les élections municipales. Nous sommes en août et la trésorerie ne permet pas de rémunérer le personnel jusqu'à la fin de l'année.

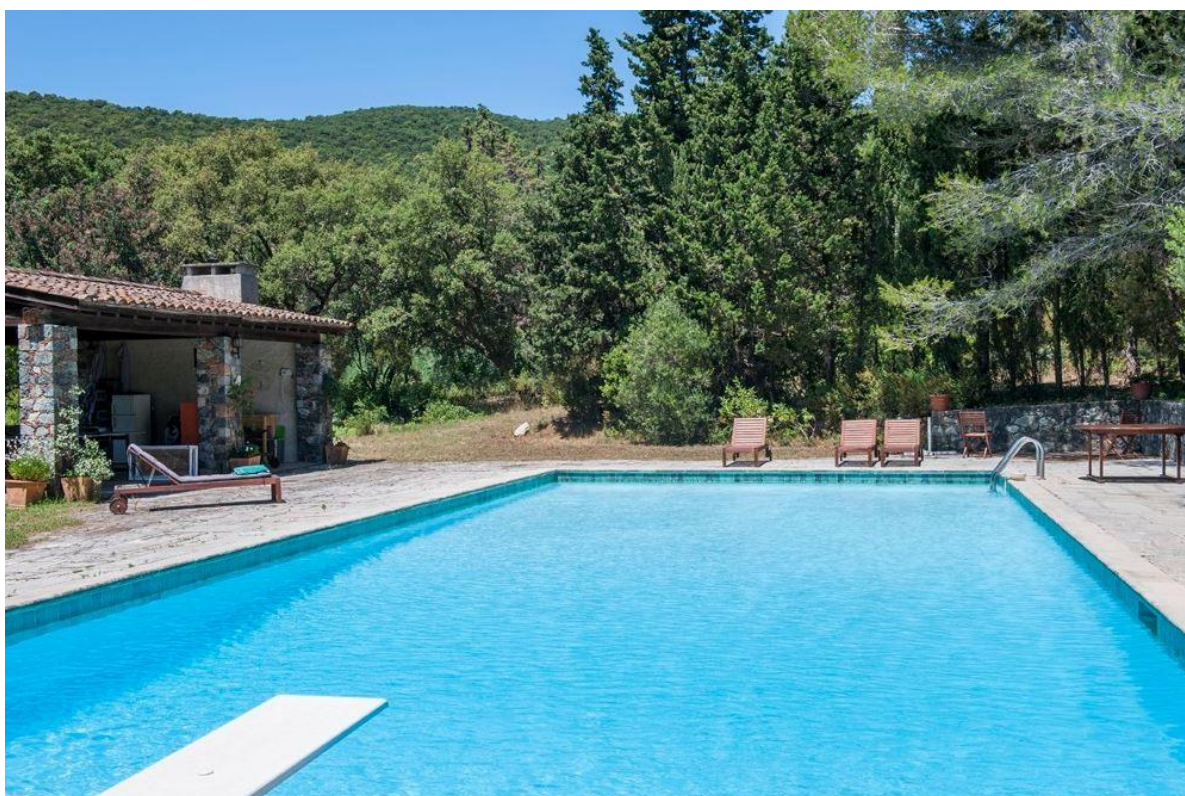
Si on résume les questions qui restent actives, que nous aurons à traiter : le risque incendie, l'accessibilité, le confort du bâtiment puisque le défaut de régulation de température a nécessité des fermetures pour danger humain. Une fermeture de 3 mois par an en période estivale était prévue, ce qui rend difficile une projection économique.

Notre objectif principal sera de trouver des solutions pour arrêter de gaspiller l'argent de la Commune, en s'entourant de personnes compétentes, afin de mettre en valeur dans les meilleures conditions possibles ce territoire exceptionnel.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

LA VILLA LA CARRADE



Siège social: 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98
e-mail : contact@cavalaire-environnement.com site web : <https://www.cavalaire-environnement.com>

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



Siège social: 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98
e-mail : contact@cavalaire-environnement.com site web : <https://www.cavalaire-environnement.com>

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Dans de précédentes publications, émises par la Commune, il y a deux ou trois ans, nous pouvions lire :

- « *Affaire exceptionnelle dans un milieu de rêve*
- *Villa de 400 m² sur un terrain de 65 000 m² entouré de 35 hectares de zone forestière.*
- *La villa, une ferme très ancienne, savamment restaurée par l'architecte François Spoerry, a conservé tout son charme, elle est entourée des essences emblématiques de la région, pins, chênes, cyprès, garrigue, essences méditerranéennes. »*

La question qui se pose aujourd'hui, quel serait le bon usage qu'une Commune comme la nôtre pourrait imaginer pour cette acquisition de **2,5 millions**, décidée à l'unanimité des personnes présentes ou représentées, en Conseil municipal, le **20 juillet 2023** ?

La nouvelle municipalité manquerait-elle d'imagination ?

Certainement, puisque **La Villa La Carrade est à vendre.**

Vos propositions seront examinées avec attention par Monsieur le Maire !

L'avis de Monsieur le Maire.

Il convient d'ajouter que depuis son acquisition, la Commune a investi des dizaines de milliers d'euros dans l'installation de la climatisation, elle faisait défaut en période de canicule, la remise aux normes des réseaux d'électricité a coûté plus de 15 000 €.

Aujourd'hui elle accueille les renforts de gendarmerie qui sont bien soignés, c'est beaucoup mieux que les mobile homes sur le parking de l'ancien stade.

Cette villa est adaptée à un usage privé, mais pas du tout à un usage public qui doit répondre à une réglementation plus contraignante.

Et elle est bien en vente, sans qu'elle soit pour le moment en agence, mais nous avons déjà reçu des propositions. Nous n'avons pas encore fait d'estimation exacte, la Commune ne vend pas tout à fait librement, nous étudions la possibilité d'une vente aux enchères.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

LES GRANDS PROJETS DE CAVALAIRE

LE QUARTIER DES ECOLES



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Le quartier des écoles a fait l'objet de beaucoup tergiversations

Le premier projet était celui d'une **ZAC** (Zone d'Aménagement Concertée).

La **ZAC** du Petit Prince, puis la **ZAC** des écoles.

Une ZAC est une opération d'urbanisme publique. Elle a vocation à permettre d'aménager et équiper un quartier, des terrains (voies, réseaux, espaces publics), en vue de les céder ou de les concéder à des constructeurs privés ou publics.

Avec le quartier des écoles déjà largement urbanisé, ce type de projet n'était pas adapté, alors on a mis de côté cette notion de ZAC.

Nous avons vu aussi apparaître dans un projet de PLU, l'**OAP N° 3** (Orientation d'Aménagement et de Programmation), qui a été rapidement oubliée.

Les idées directrices émises par la Municipalité précédente :

- Reconstruire l'école élémentaire associée au centre aéré, édifiés au fil du temps, il y a de nombreuses années. Absence d'isolement, agencement discutable des bâtiments, espaces dédiés aux activités sportives absents. Le projet prévoyait une reconstruction au bas de l'avenue Pierre Rameil, d'où l'apparition d'emplacements réservés : **ER** sur le plan ci-dessus. Sur la parcelle actuellement occupée par cette école élémentaire, il était prévu un programme immobilier.
- L'école maternelle est située en zone inondable, ce qui devait être corrigé.
- Le quartier manque d'espaces de stationnement, il convient d'en créer.

Nos observations :

S'il n'est pas de notre ressort de proposer des solutions en dehors de notre domaine d'action statutaire et de compétence, nos observations nous permettent néanmoins d'attester que l'école élémentaire doit être reconstruite, mais in situ, l'école maternelle doit être mise en sécurité, le stationnement doit être développé.

Une question majeure que représentent les emplacements réservés **ER**, définis par la municipalité précédente dans le PLU de janvier 2025, devra être traitée au plus tôt.

Pour mémoire, les emplacements réservés **ER**, sont destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Cette réserve constitue une servitude affectant le terrain et le rend inconstructible. Seule en principe la collectivité pourra construire.

Si le propriétaire dont le terrain est frappé d'**ER**, conserve en principe la jouissance de son bien, les aménagements qu'il peut réaliser sont limités, et il vit dans l'expectative d'une expropriation, ce qui peut représenter une forte pression morale, qui peut conduire jusqu'à des troubles de la santé mentale.

Comment imaginer des projets d'entretien, d'amélioration d'une propriété, si vous avez une menace d'expropriation. Mettons-nous un instant à la place d'un habitant de Cavalaire qui sera contraint de s'engager dans une procédure judiciaire longue, éprouvante et coûteuse, contre sa propre municipalité.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

L'avis de Monsieur le Maire

Pour ce qui concerne les écoles, nous sommes dans la même situation que celle de la Maison de la Mer que nous évoquions précédemment, l'absence d'entretien nous a conduits à nous interroger sur le bon scénario, rénovation, démolition et reconstruction, toutes les possibilités méritent d'être analysées. Mais chaque fois, il faut considérer le budget, c'est la volonté politique nationale de l'État, qui délivre des subventions dans les directions où il le souhaite. Du fait des élections présidentielles de l'année prochaine, il sera difficile de se positionner sur ce sujet.

Concernant les emplacements réservés, la propriété mitoyenne à l'église, a été acquise par l'Établissement Public Foncier (EPF), qui a pour vocation d'acheter des terrains en vue de réaliser des projets d'intérêts généraux, et dans 90 % des cas, il revend à un promoteur pour construire des immeubles d'habitation, avec une forte proportion de logements sociaux.

Nous avons indiqué à la L'EPF, que la Commune souhaitait se porter acquéreur de ce terrain. Il fera partie des acquisitions foncières qui seront réalisées l'année prochaine, pour éviter d'avoir un immeuble à cet emplacement dans un quartier qui est déjà saturé.

Concernant les autres ER, on peut avoir des divergences avec le CSBC, en particulier au sujet des expropriations. La Mairie peut exproprier qui elle veut, donc qu'il s'agisse d'emplacement réservé ou pas cela n'a pas d'impact, dès lors que l'expropriation se réalise dans le cadre d'un intérêt général. La puissance publique, l'État par exemple dans le cas de la construction d'une route ou d'une autoroute peut exproprier.

Le principe des emplacements réservés est de signifier clairement que la Commune voit un intérêt en vue de projets, et ainsi elle indique dans ses documents d'urbanisme (le PLU), qu'elle ne veut pas voir de développement important de la part des propriétaires sur les parcelles considérées.

Ceci ne doit pas empêcher un particulier d'investir, puisque les coûts des aménagements réalisés seront pris en compte lors de l'estimation du dédommagement.

L'acquisition des terrains de ce secteur a vocation à accueillir principalement des espaces publics, un parc public et potentiellement dans de faibles proportions des espaces pour les associations cavaloises, ou pour des activités publiques, puisque le tissu associatif est riche, et que nous manquons de place pour les recevoir.

L'école maternelle est dans un secteur inondable du fait de la proximité du ruisseau La Castellane. Si nous n'avons pas de contrainte d'immédiateté, cela fait partie des thèmes à prendre en compte pour le futur. Il s'agit de constructions préfabriquées sur lesquelles on ne peut pas intervenir. On ne pourra que démolir pour reconstruire.

L'école élémentaire comporte des bâtiments anciens qui doivent être rénovés, les plus récents sont en bon état.

Nous travaillons aussi à des acquisitions dans le quartier, entre autres, d'un terrain de plusieurs centaines de m² entre 1000 et 2000 m², qui ne fait pas l'objet d'emplacement réservé. La Commune se positionne en faisant valoir son droit de préemption, puisque ce bien est à la vente, essentiellement pour créer du stationnement, alors qu'il en manque beaucoup.

Tous ces projets pourront s'intégrer dans le cadre de la révision du PLU que nous avons lancé, et le CSBC sera invité à participer.

L'ÉROSION DES PLAGES

La plage en face d'ALPAZUR en 2006



La plage en face d'ALPAZUR en 2026



Les dégâts causés par une Mer agité en 2019

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement



L'érosion des plages est un sujet difficile, dispose-t-on des moyens adaptés pour endiguer ce phénomène naturel qui affecte notre littoral ?

Et pourtant, Cavalaire est une station balnéaire, sa richesse c'est bien ses plages.

Les moyens dont on dispose : récifs artificiels, épis en enrochement, banquettes de posidonies que l'on laisse en place sur le bord de mer.

Les scientifiques que nous avons côtoyés dans le contexte d'une grande étude avec FNE sur le Tombolo de Giens ne sont pas optimistes.

Les réalisations de ces 5 dernières années n'apportent pas de réponses significatives, alors comment devons nous traiter cette question à Cavalaire ?

L'avis de Monsieur le Maire

Il s'agit d'un sujet de la compétence de l'intercommunalité, mais aussi des services de l'État, puisque nous sommes sur le Domaine Public Maritime.

Il faut intégrer dans cette réflexion, l'entretien des plages et les posidonies. Lorsque l'on dispose de plages toutes belles et toutes propres toute l'année, dès que nous subissons un coup de mer, puisque rien ne protège la plage et l'arrière plage, le sable est emporté en mer.

Certaines Communes ont pris de l'avance sur le nettoyage manuel, on le fait déjà à Cavalaire pour la plage de Bonporteau, et on va certainement le faire petit à petit dans la baie, en priorité à Pardigon, puisque c'est un secteur où l'arrière plage appartient au Conservatoire du Littoral. Mais pour tenter de sauver nos plages, il faudra comprendre que nous sommes tributaires de la nature et que l'action de l'homme va rarement dans le sens de la nature. Il faudra s'habituer à avoir des plages un peu moins propres en basse saison, si on veut conserver des plages l'été.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Nous rencontrons beaucoup de sociétés, des scientifiques prêts à proposer de nombreuses solutions, qui quelquefois même se contredisent, mais nous, nous devons prendre des décisions.

Ces entreprises qui sont prêtes à faire beaucoup de promesses, n'ont aucune obligation de résultat.

Si on évoque les épis en enrochement, on devra se poser la question de ceux de Cavalaire, est-ce un moyen positif ou négatif de lutter contre l'érosion ?

Nous devons aussi réfléchir sur la végétalisation et la renaturation des arrières plages. Le projet mis en place à Ramatuelle, avait pour objectif d'implanter de la végétation en arrière-plage protégée par des ganivelles, ce qui en cas de coup de mer ou de vent, fait que le système racinaire préserve la végétation, et maintient le sable.

Ce sont tous ces sujets qui devront être analysés, sachant que l'on ne dispose pas de scénario parfait, beaucoup d'essais sont réalisés mais peu sont satisfaisants.

L'URBANISATION DE CAVALAIRE

LE PLU (Plan Local D'urbanisme)

Il s'agit d'un sujet particulièrement vaste, et en conséquence nous ne traitons que l'essentiel.

HISTORIQUE

- La révision du PLU avait été prescrite en **2017** par le Conseil municipal.
- La concrétisation de ce PLU s'est déroulée en 2 étapes
 - Phase 1 : durant l'année **2023**, après une enquête publique, la municipalité a dû reconsidérer son document pour défauts de fond et de forme.
 - Phase 2 : durant l'année **2024**, après une nouvelle enquête publique, la municipalité a pu valider son document le **6 janvier 2025**.
- Cette nouvelle version du PLU, malgré quelques correctifs, s'est avérée très insatisfaisante et le **CSBC** a déposé un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire, le **10 février 2025**. Recours resté sans réponse.
- Ainsi le CSBC a déposé un recours en annulation de ce PLU au Tribunal administratif (TA), le **6 juin 2025**.
- Un jugement a été produit par Tribunal administratif le **19 juin 2026**
- **La nouvelle municipalité, non satisfaite du PLU en vigueur, a prescrit une révision générale le 27 avril 2026**. Une révision générale représente une tâche lourde et longue, qui nécessite de reconsidérer l'ensemble des documents qui composent le PLU, ce qui en général se traite en 2 ans, voire plus.

Le Tribunal administratif (TA), s'il n'a pas prononcé une annulation totale du PLU, ce qui était la requête du CSBC, a néanmoins suivi à peu près la moitié de nos revendications, certainement les plus importantes. On se doit de préciser qu'une annulation totale d'un PLU est très exceptionnelle.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Les annulations prononcées par le T.A.

- Annulation d'un déclassement d'EBC (Espace Boisé Classé) aux **Balcons du Soleil**. Un EBC est un espace très protégé, sur lequel l'abattage d'arbres est interdit, et toute construction est également interdite. (Voir photo ci-après)
- Annulation d'un déclassement d'EBC aux **Galapagos**. (Voir photo ci-après)
- Annulation d'un déclassement d'une zone N (naturelle) aux **Vivards**. (Voir photo ci-après)
Une Zone N ne peut pas être urbanisée.
- Annulation d'un déclassement de zones NL en espaces remarquables. (Voir extrait de plan du PLU ci-après)
- Annulation d'un classement **UC** au Camping de la Baie, au profit d'une **UF**, qui correspond à tous les campings Cavalois.
- Le TA a pris l'option d'un sursis à statuer, en face de deux irrégularités commises dans l'élaboration du PLU.

Le Tribunal administratif a justifié l'annulation des déclassements d'EBC ou de zone N, en précisant que l'on ne voyait là aucune disposition d'intérêt général, mais seulement de l'intérêt particulier. Une parcelle inconstructible, qui devient par une décision d'une municipalité constructible, prend une valeur considérable pour son propriétaire, c'est ce que le TA a mis en évidence.

La modification du zonage **UC** en **UF** du Camping de la Baie est tout simplement logique.

Hauteurs maximales à l'égout du toit (**UF** 7,5 m R+1étage) (**UC** 13,5 m R + 4 étages)

Emprise au sol maximale des bâtiments (**UF** 10 %) alors que (**UC** 60 %)

Cette disposition met à l'abri ce territoire d'une opération immobilière d'envergure.

Les Balcons du Soleil ou Malatra



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

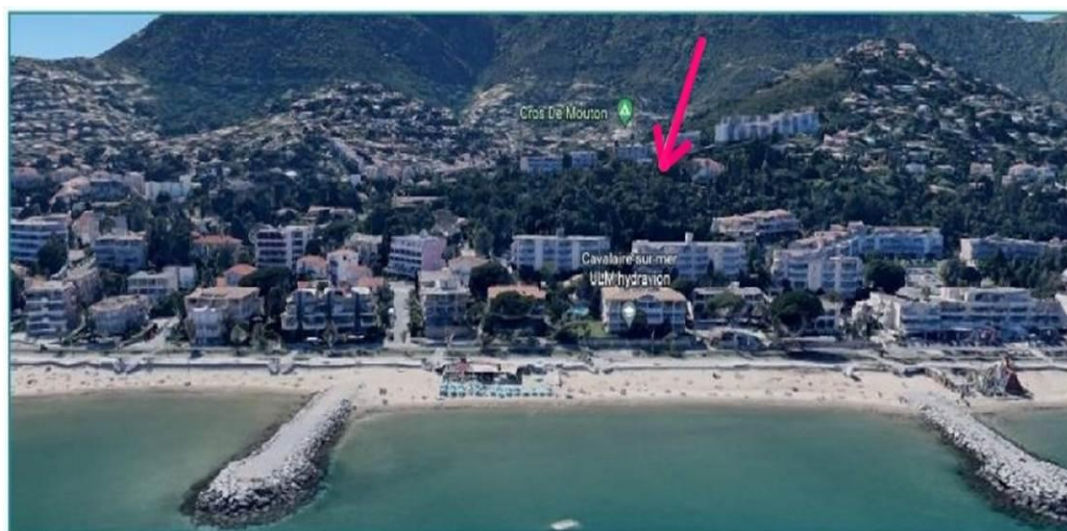
Bien que peu boisé, ce territoire de garrigue, riche en biodiversité, mérite d'être préservé dans son état naturel.

Les Galápagos situés en face du club de tennis.



Il n'existe aucune raison d'intérêt général qui justifie que cette parcelle d'EBC soit déclassée.

Le quartier des Vivards, un bel îlot de verdure en secteur urbanisé



Vue aérienne vers Les Vivards (source : Google earth)

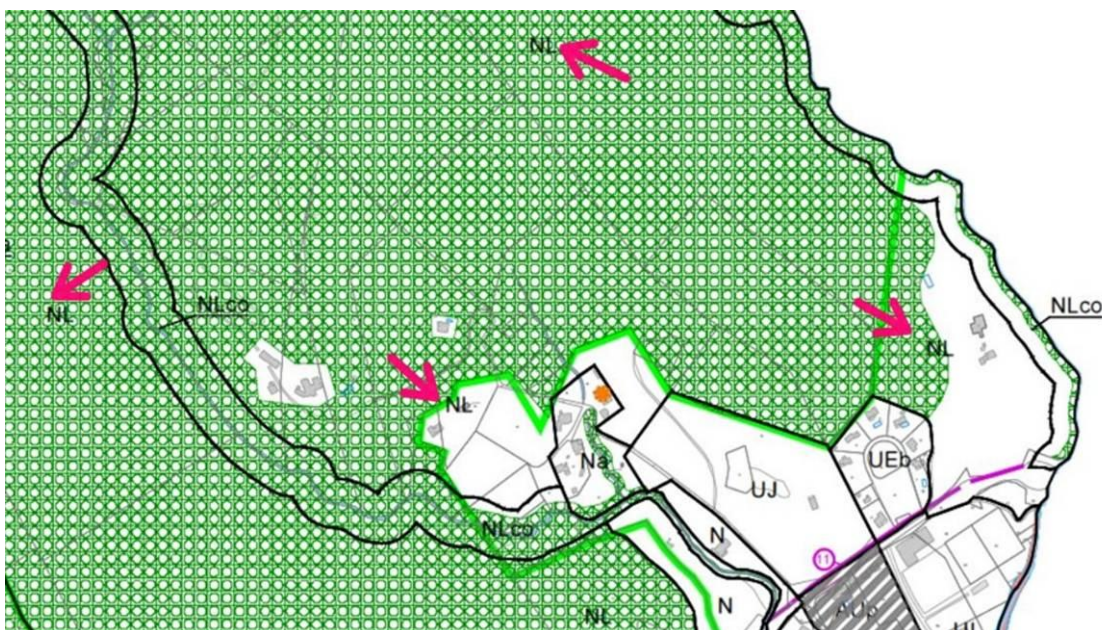
En dehors de quelques intérêts privés, comment justifier un déclassement d'espace naturel ?

Les juges du Tribunal administratif l'ont bien compris.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

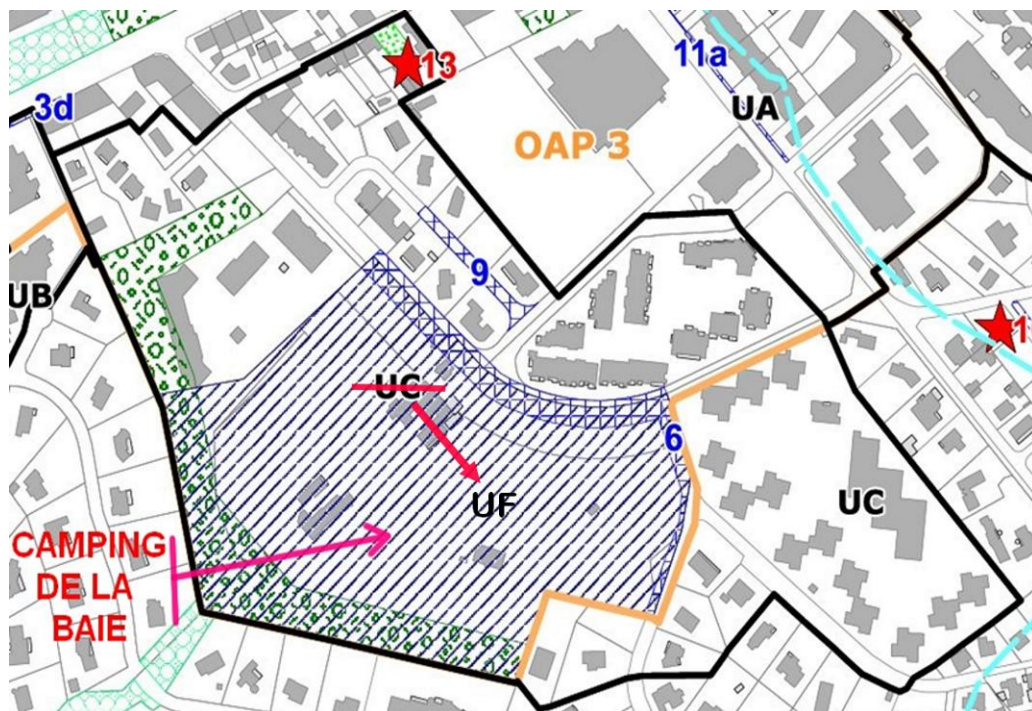
Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Des zones NL en espace remarquable qui devaient être déclassées pour permettre des extensions de construction.



Ce schéma se retrouve sur toute la périphérie de la zone urbanisée de la Commune.

Le Camping de la Baie promis à une opération d'urbanisme de grande envergure en cœur de ville.



COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Était-ce bien raisonnable de planifier l'éradication de cette précieuse végétation ?



En parallèle à la décision des juges du Tribunal administratif, ce camping a été cédé à une société de dimension nationale, dont l'hôtellerie de plein air est la spécialité.

Les sursis à statuer prononcés par le T.A.

Il s'agit à notre regard de mesure de second ordre, en principe sans grande importance.

- Absence de consultation du CNPF (Centre national de la propriété forestière) pour le déclassement de 9,6 ha d'EBC, et la création de 17,5 ha de zone agricole à Pardigon.
- Irrégularité de concertation en seconde phase de validation du PLU (2024). Le processus de concertation défini et observé par la Commune en 2023 n'a pas été suivi en 2024, et les juges ont sanctionné cette irrégularité.
- **Conclusion** : délai de 8 mois pour régularisation des 2 anomalies. La première ne devrait pas être trop compliquée, mais pour la seconde il paraît difficile de pratiquer un retour en arrière.

Nos requêtes essentielles rejetées par le T.A.

À l'écoute du rapporteur public lors de l'audience, et à la lecture du jugement, nous pourrions traduire que le TA a donné raison au CSBC pour la moitié de ses requêtes et rejeté l'autre moitié. En effet les arguments de droit développés par les magistrats pour justifier leurs rejets manquent souvent de pertinence.

Néanmoins, le CSBC n'a pas fait appel, et a considéré que l'opportunité qui lui était offerte par la nouvelle municipalité de collaborer avec elle sur la révision de ce PLU, permettrait probablement d'apporter les corrections les plus importantes que n'avaient pas voulu entendre les juges.

Pour la forme, nous nous contenterons de citer les rejets du TA :

- Réhabilitation possible Flots Bleus et Alpazur, validée par le TA.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

- L'OAP du centre-ville, validée par le TA.
- Classement en EBC du Camping de la Baie, rejeté par le TA.
- Classement en EBC du Jas, rejeté par le TA.
- Classement en EBC de Frais Vallon, rejeté par le TA.
- Déclassement d'EBC du réservoir d'eau du Dattier, validé par le TA.
- Déclassement d'EBC à l'entrée de ville Est, piste cyclable, validé par le TA.

Quelques thèmes qui mériteront d'être examinés lors de la prochaine révision du PL :

L'évolution des droits à construire en périphérie du cœur de ville, essentiellement UC

- UC hauteur 13,5 m - emprise au sol 60 %. Ces caractéristiques de la zone UC nous conduisent à une trop forte densification de la première couronne, au-delà du cœur de ville. Les bonnes valeurs restent à discuter.

L'incohérence en zone UD entre le PLU et le cahier des charges de certains lotissements.

- **Au PLU, UD** : hauteur 7,5 m - **emprise au sol 20 %**
- **Aux cahiers des charges** : hauteur 7,5 m - **emprise au sol 10 %**

Cet écart de la valeur d'emprise au sol est générateur de conflits auxquels il convient de mettre fin.

À noter qu'une jurisprudence du Conseil d'État, indique que le cahier des charges valide d'un lotissement, est bien le document qui définit dans ce cas, les droits à construire.

L'annulation partielle du SCoT, qui va obliger les Communes à revoir leur tracé des EPR, Espaces Proche du Rivage.

Développer cette épopée administrative et judiciaire serait amusant, mais allons suggérer à nos amis des Tragos de le faire. Ils sauront mieux que nous raconter cette histoire dans laquelle Communes, intercommunalité, services de l'État, Tribunal administratif et enfin Cour Administrative d'Appel, se sont livrés à des joutes de contradiction qui pourraient être divertissantes si notre argent ne servait pas à rémunérer tous ces acteurs, qui ont dépensé beaucoup de temps et d'énergie pour tenter de convaincre. Qui ?

L'avis de Monsieur le Maire

Dans le cadre de la révision à venir du PLU nous organiserons des réunions publiques. Différentes décisions ont été prises par la justice administrative, si le CSBC avait déposé un recours, plusieurs personnes privées étaient aussi requérantes, certaines requêtes sont rejetées d'autres devront être intégrées au futur PLU.

Pour l'aspect agricole à Pardigon, ce sont des terrains du Conservatoire du Littoral qui sont concernés, nous avons à faire à un projet porté par le Conservatoire et nous devons en tenir compte.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Nous aurons aussi à intégrer les souhaits des services de l'État, qui sont quelquefois en contradiction. On le voit aujourd'hui avec la multiplication des incendies, on nous demande de protéger la nature et en même temps de limiter les implantations des végétaux en milieux urbains. Les pompiers nous disent qu'ils peuvent refuser la construction d'une maison en milieu naturel, mais ils pourraient donner leur accord pour 40, car lorsque vous aurez coupé tous les arbres, vous aurez éloigné le risque incendie.

Le Camping de la Baie a été racheté, le nouveau propriétaire est une société de camping. Ce territoire fait partie des plus gros espaces fonciers de la Commune et des classements atypiques au PLU.

Mais nous avons vu qu'il y a de nombreux classements atypiques, par exemple comme on l'avait évoqué pour La Villa Hôtel Provençal, et cela fait partie du travail que nous aurons à faire sur le nouveau PLU, en ayant une vision d'ensemble du territoire.

Pour information, je suis aussi en charge à l'échelle intercommunale du SCoT. Dans l'intercommunalité il y a quatre Communes qui ont attaqué en justice le SCoT pour sa définition des E.P.R. (Espaces Proches du Rivage), qu'elles avaient rédigée elles-mêmes avec des divergences d'appréciation. Dans l'élaboration d'un SCoT il faut aussi intégrer les demandes de l'État, si on veut écarter les possibles rejets ou recours lorsqu'il s'agit d'un PLU. Lors de l'élaboration du SCoT, l'intercommunalité a suivi les recommandations de l'État au sujet des E.P.R., les Communes ont déposé des recours et finalement gagné contre les préconisations de l'État.

LA TROISIÈME PÉRIODE DE CETTE ASSEMBLÉE A CONCERNÉ LES THÈMES QUE NOUS AVONS CITÉS SANS POUVOIR LES TRAITER EN DÉTAIL PAR MANQUE DE TEMPS.

Beaucoup des sujets qui suivent, font référence à vos remarques répétées, ils peuplent le quotidien de beaucoup de Cavalois.

Certains ont fait l'objet d'informations succinctes, que nous a adressées par écrit Monsieur le Maire, après la réunion, alors qu'il n'avait connaissance que des titres de chapitres et pas de nos propres commentaires.

Le Logement des actifs

- Il s'agit d'une action majeure à développer, en vue d'accroître l'activité de la ville en basse saison.
- Trop de jeunes foyers, sont dans l'obligation de s'éloigner de Cavalaire pour trouver un logement accessible.
- Les contraintes du PLU sont insuffisantes, elles doivent être reconsidérées.

Les 3 derniers grands programmes sont : Le Jas, Les Collières sud, Les Canissons (il y a **10 ans**). Depuis la Commune est restée inactive.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Voilà un sujet qui mérite toute l'attention de la nouvelle municipalité.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Création d'un service habitat.

Acquisition de terrain en partenariat avec l'EPF PACA pour la réalisation de logements pour les actifs. Acquisition en cours, annonce début 2027.

Augmentation du % de logements réservés aux locaux dans la révision du PLU, pour diminuer drastiquement la part de résidences secondaires dans les nouveaux logements collectifs.

La nature en ville

- Aujourd'hui elle est bien absente, Cavalaire est très peu végétalisée, 1 seul square. (Rue Aubanel- Parking Centre), peu de végétaux dans ses rues.
- Les projets concrets d'installation de la nature en ville : squares, parcs, arbres, doivent se développer.
- La protection des grands arbres est à renforcer dans le prochain PLU. Nous avons connu de nombreux abattages de très beaux arbres, pour faire place à des constructions.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Acquisition, en début d'année 2027, d'un terrain de 3 800 m², avenue Pierre Rameil, pour la réalisation d'un parc avec quelques équipements publics à destination des associations.

Lancement d'études en 2027 pour la renaturation des grands axes (promenade de la Mer / avenue du Maréchal-Lyautey / avenue Pierre-Rameil).

La place de l'écologie dans la ville, afin de lutter contre l'évolution climatique.

Bien que ce soit souvent à l'échelon national que cette question se traite, il est indispensable que nous nous y intéressions. Et ce sont les documents d'urbanisme qui sont les meilleurs supports pour cela. Nous pourrions rappeler qu'un rapport du GIEC nous disait que l'essentiel des mesures en faveur de l'écologie, doit se déployer à l'échelon local. La raréfaction de l'eau, l'accroissement de la population, la vulnérabilité des nappes phréatiques, sont des questions bien locales, qu'il faudra traiter avec attention.

Les panneaux photovoltaïques. « Obligation, non. Incitation, oui. C'est plutôt le rôle de l'État par différentes aides et ce n'est peut-être pas à la Commune de s'investir dans ce domaine ».

Ces propos entendus dans le passé sont une erreur, certes la Commune dispose de moyens incitatifs, mais elle détient aussi de moyens contraignants, par des prescriptions dans le PLU : solarisation des parkings, toitures des bâtiments tertiaires et industriels, « zonage d'accélération » (Loi APER du 10 mars 2023), en délimitant des Zones d'Accélération pour le développement des Énergies Renouvelables (ZAENR), ciblées sur le photovoltaïque (toitures, friches, ombrières).

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

La limitation de l'éclairage public. Face à la hausse du coût de l'énergie et aux impératifs environnementaux, de nombreuses Communes s'engagent dans une démarche de rénovation et d'optimisation de leur éclairage public. Réduire la durée et l'intensité de l'éclairage nocturne, sans toutefois négliger l'aspect sécuritaire, permet à la fois de diminuer la facture électrique, de limiter la pollution lumineuse et de contribuer aux objectifs nationaux. Cela a un impact conséquent sur la biodiversité. Cavalaire, certes, a entrepris un travail dans ce sens, mais il convient de le poursuivre avec plus de conviction. Il s'agit d'un investissement logique et important pour les années à venir, dans le cadre de la rénovation d'un parc d'éclairage vieillissant. Si nous avons des lieux qui mériteraient d'être mieux éclairés pour des raisons de sécurité, beaucoup d'autres restent suréclairés.

Les bornes de recharge électrique en ville. En août 2026, on en dénombre 22 dans les espaces publics. On note une progression ces dernières années, mais pour une ville de la taille de Cavalaire, en saison estivale, si nous voulons participer au développement du tout électrique, un effort reste à faire.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Création de 4 nouvelles bornes en centre-ville (ancienne gare / rond-point Saint-Exupéry).

Le Bruit en Ville. Il y a le bruit produit par certains véhicules 2 roues. Il existe des règles de limite du bruit émis par les motorisations thermiques, il faut les faire respecter. Il y a aussi des réclamations qui proviennent de gens qui résident à proximité du port, leurs plaintes s'adressent à des établissements de nuit qui émettent jusqu'à des heures avancées, un niveau sonore élevé, ou à des personnes bruyantes souvent en état d'ébriété au milieu de la nuit.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Recrutement d'un nouveau chef de police municipale avec des fonctions élargies.

Travail en cours pour s'inspirer des systèmes mis en place dans d'autres communes afin de limiter les nuisances sonores, notamment celles produites par les bars et autres établissements de nuit.

La sécurité en ville la nuit.

Voilà encore une critique émise par des Cavalairois.

Nous pourrions reprendre les propos de Monsieur le Maire, alors candidat :

« Lorsque l'on évoque la sécurité, Cavalaire dispose du même nombre d'agents municipaux que La Croix Valmer, peut-être moins, avec une activité touristique bien différente, sans aucun établissement de nuit. À une époque pas très lointaine nous avions des brigades canines et suffisamment de personnel pour protéger les Cavalairois avec des brigades de nuit. Il nous faudra recruter et revoir les policiers dans la rue. »

Les circonstances ont changé et la nouvelle municipalité devra ajouter ce thème à son programme.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Recrutement d'une deuxième équipe pour la brigade de nuit ; recrutement à venir pour renforcer les effectifs.

La qualité de nos eaux de baignade

- La mise aux normes des réseaux d'eau pluviale est à traiter au plus tôt. Aujourd'hui, en cœur de ville, dans quelques rues, les eaux de pluie sont reprises par les réseaux d'eaux usées, ce qui en cas de pluies abondantes, sature la station d'épuration, laquelle doit rejeter en mer des eaux mal traitées.
- La décantation des eaux de ruissellement avant rejet en mer est à mettre en place.
- L'amélioration des performances de la station d'épuration des eaux usées est un facteur qui tient un rôle important sur la qualité de nos eaux de baignade. Si la qualité du traitement des bactéries est satisfaisante, le traitement des micropolluants, microplastiques, résidus de détergents, métabolites de pesticides, médicaments, cosmétiques, hydrocarbures est défaillant. L'incorporation d'un système de filtration dédié aux micropolluants est à réaliser.

Ces différentes mesures, permettraient d'améliorer la qualité des eaux du littoral, et de limiter le nombre de jours d'interdiction de la baignade en cas de pluies fortes.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Sujet en lien avec le SIVOM des Maures. (Syndicat intercommunal à vocation multiple)

Les conditions de circulation et de stationnement, les pistes cyclables. Tout commentaire de notre part sur ce sujet serait de peu d'intérêt. La nouvelle équipe municipale travaille afin d'améliorer notre quotidien, nous devons lui faire confiance, en sachant que dans ce domaine il sera difficile de satisfaire tous les usagers de nos rues, routes et emplacements de stationnement.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Création d'un nouveau service dédié au stationnement dès la fin d'année 2026.

Concernant les pistes cyclables, travail en cours avec le CAUE 83 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Création d'un nouveau service dédié au stationnement dès la fin d'année 2026.

La qualité et la propreté de la ville. Nous avons là encore un sujet récurrent. Qui est coupable ? Les personnes négligentes, ou la Commune qui ne prête pas suffisamment attention à la propreté de sa ville ? Chacun peut avoir sa propre réponse !

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Recrutement en cours d'un nouveau directeur des services techniques au mois d'octobre 2026.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

La qualité des services en Mairie. Nous évoquons l'accueil en Mairie des personnes en recherche de solutions, la réponse aux courriers des Cavalairois, l'acceptation du dialogue entre la population et les élus.

Monsieur le Maire, sans l'ombre d'un doute regardera ces remarques, qui sont bien les vôtres, mais qui concernaient la mandature précédente, avec attention et il en tirera les conclusions qui s'imposent.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Réorganisation générale et prise de poste de la nouvelle directrice générale des services fin octobre 2026.

Création d'un poste de chargé de mission à l'efficienne communale, comprenant le contrôle qualité du service public (avec une élue déléguée à ces sujets, Mme Catherine Dagorn).

L'évènementiel. Coûteux, inadapté ? Cavalaire a besoin de vivre, ses habitants pour la majorité apprécient le divertissement, la fête, le spectacle, et nous n'avons pas d'autres commentaires, ni de préconisations à formuler. Il appartient à la nouvelle majorité de s'inquiéter des attentes des Cavalairois, et d'agir en conséquence.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Recrutement d'un directeur général au sein de la SPL Maures Événements, en remplacement de M. Leonelli, qui occupait ce poste.

Le niveau d'imposition communal. Ces dernières années, Cavalaire est de loin dans l'intercommunalité du Golfe de Saint-Tropez, la Commune qui a supporté les taux d'imposition et des augmentations les plus élevés jusqu'en 2026. Qu'est-il prévu pour les années à venir ? Voilà une question que se posent tous les Cavalairois, résidents permanents ou en résidence secondaire. La nouvelle municipalité s'était engagée à une baisse de 20 % de la taxe Foncière. Nous verrons cette concrétisation et ses détails lors du débat d'orientation budgétaire en début de l'année 2027.

Informations apportées par Monsieur le Maire après la réunion.

Baisse de la taxe foncière (TF) votée.

La lutte contre la cochenille tortue des pins. Voilà un sujet de forte préoccupation pour tous, qui nous a valu de nombreuses interrogations. Va-t-on voir sur le littoral varois, disparaître tous nos pins ? Quels sont les moyens de traitement éprouvés qui nous permettraient d'espérer une éradication de cet insecte ravageur ?

Les scientifiques ne font pas preuve d'un grand optimisme. Que nous disent-ils ?

L'inquiétude pour la silhouette du littoral varois est légitime : originaire d'Amérique du Nord, la **cochenille tortue du pin** (*Toumeyella parvicornis*) met à rude épreuve les pins parasols et

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

maritimes depuis sa détection dans le Golfe de Saint-Tropez. Elle affaiblit les arbres en suçant leur sève et en provoquant l'apparition de fumagine (un champignon noir étouffant).

Va-t-on voir tous les pins disparaître du paysage varois ? **Non, pas tous**, car **le pin d'Alep** (très répandu dans la région) se montre résistant. En revanche, le pin parasol paie un lourd tribut.

L'éradication totale de ce ravageur n'est plus envisagée par les scientifiques, mais des solutions combinées permettent aujourd'hui d'endiguer sa progression et de sauver les arbres.

Stratégies et moyens de traitement appliqués :

- **Endothérapie** (Micro-injections dans le tronc) : C'est le traitement d'urgence le plus efficace pour les arbres d'alignement ou patrimoniaux. Des produits (comme le *Revive II* à base d'émamectine benzoate) sont directement injectés dans le système vasculaire de l'arbre. La sève empoisonne les cochenilles sans pulvériser de pesticides dans l'air.
- **Bio contrôle et produits naturels** : Pour ralentir l'infestation (notamment par drone sur la canopée), l'application de mixtures à base de maltodextrine, d'huile de colza, d'huile essentielle d'orange douce ou de pyrèthrines naturelles permet d'asphyxier les larves et d'éliminer la fumagine.
- **Lutte biologique** (Auxiliaires) : Des lâchers stratégiques de prédateurs naturels, en particulier certaines espèces de coccinelles (comme *Cryptolaemus montrouzieri* ou des espèces indigènes opportunistes), sont déployés pour réguler les populations.
- **Taille sanitaire et quarantaine** : L'élagage des branches mortes ou très atteintes réduit la charge de parasites. Ces résidus doivent être broyés sur place ou incinérés dans la zone délimitée pour éviter d'importer l'insecte vers des Communes saines.

Pour limiter les dépenses et éviter d'affaiblir l'arbre avec des interventions inutiles, il convient toujours de faire établir un diagnostic de la santé globale du pin par des professionnels agréés, avant d'engager un traitement, qui de par son caractère nécessairement répétitif pourrait être très coûteux.

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

CONCLUSION DE NOTRE ASSEMBLÉE

Après avoir remercié Monsieur le Maire qui nous a permis d'être mieux informés sur l'avenir de Cavalaire, et toutes les personnes qui nous ont honorés de leur présence, qui ont témoigné de leur intérêt, de leur confiance en venant assister à cette réunion, le Président déclare l'Assemblée Générale annuelle clôturée à 12 heures, et invite les participants à partager le verre de l'amitié.

Pour tous ceux qui seront à Cavalaire le samedi 5 septembre, nous vous donnons rendez-vous au FORUM DES ASSOCIATIONS qui se déroulera de 9 heures à 17 heures au complexe sportif Henri Gros. Il s'agit d'une excellente opportunité d'échanges qui permettent de mieux se connaître.

Comme toujours, vos informations complémentaires, vos remarques ou vos critiques seront attentivement considérées, et dans la mesure de nos possibilités nous les prendrons en considération lors d'un prochain bulletin d'information.

Bien évidemment, si Monsieur le Maire souhaite exercer son droit de réponse, nous apporter des compléments d'informations, c'est avec plaisir que nous vous le diffuserons dans les mêmes conditions que ce compte rendu.



Henri BONHOMME
Président du CSBC
Président de FNE 83

En raison de nos nombreuses actions en justice, coûteuses, mais ô combien nécessaires, nous vous invitons à nous rejoindre, si ce n'est pas encore fait. Votre adhésion au Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire, montrera votre soutien financier et aussi moral, les deux nous sont précieux.

Vous trouverez ci-après un bulletin d'adhésion, à renvoyer au siège de l'association : CSBC 1423, Boulevard de L'Eau Blanche, 83240 Cavalaire-sur-Mer, avec votre chèque de règlement.

La transmission du bulletin d'adhésion est également possible par mail à : contact@cavalaire-environnement.com

Et le paiement peut s'effectuer par virement bancaire, en indiquant sur celui-ci « Cotisation CSBC ainsi que votre nom ».

RIB CSBC : FR76 1831 5100 0008 0020 0590 637

COMITÉ DE SAUVEGARDE DE LA BAIE DE CAVALAIRE (CSBC)

Association loi 1901 à vocation de défense de l'environnement

BULLETIN D'ADHÉSION

Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire

Association Loi de 1901, à vocation de protection de l'environnement

À ne pas utiliser pour un renouvellement d'adhésion ou pour simplement régler une cotisation

J'adhère au Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire.

Nom :

Prénom :

Adresse locale : (Cavalaire, La Croix Valmer,...):

Adresse de la résidence principale où doit être envoyé le courrier :

Adresse électronique :

Téléphone fixe :

Téléphone mobile :

Toutes vos coordonnées sont conservées de façon strictement confidentielle

Montant de la cotisation 30 € premier membre, 20 € conjoint, 5 € jeunes de moins de 18 ans et étudiants de moins de 26 ans.

Montant de la cotisation versée :

Montant du don éventuel :

Total du versement :(Chèque à l'ordre du CSBC ou virement bancaire)

RIB CSBC : FR76 1831 5100 0008 0020 0590 637. Sur votre virement, veuillez indiquer : cotisation CSBC et votre nom

Chaque début d'année un certificat fiscal vous sera adressé afin de vous permettre de déduire de votre déclaration des revenus la somme versée au CSBC. (Réduction impôt 66 % du versement)

Cavalaire le :

Signature

Siège social : 1423 Bd de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire sur Mer

Tel : 06 66 33 51 98

Adresse mail : contact@cavalaire-environnement.com

Site internet : <http://cavalaire-environnement.com>

Siège social: 1423, Boulevard de l'Eau Blanche 83240 Cavalaire Tél : 04 94 46 29 79 ou 06 66 33 51 98
e-mail : contact@cavalaire-environnement.com site web : <https://www.cavalaire-environnement.com>