

^{me} GABRIEL Qualle
38 rue Jean Jaurès
83220 Le Pradet

Le 24 Oct 2017

Doc 88

si c'est

à Monsieur le Commissaire
Enquêteur ,

Je suis riverain de l'école Jean Jaurès, j'habite la maison "AIMONETTI" de la rue. Je suis POUR le projet du conserva-
toire de musique, mais CONTRE son implantation dans la cour de l'école Jean Jaurès, et ceci pour les raisons suivantes :

1) Le projet va dénaturer le quartier, il ne respecte pas le style des maisons alentours, il dénote le par sa hauteur; sans parler de l'abattage d'arbres centenaires ... INDÉFENDABLE, stupide à notre époque, tout simplement. 13 mètres de LAIDEUR, un paysage condamné.

2) un projet qui va accentuer les problèmes de circu-
lation et de stationnement sur la rue J. Jaurès et alentours. (Pourtant ... en 2014, J. Stassinus, en pleine campagne électorale, reconnaissant, ô combien, ces problèmes, et nous avait promis à l'époque ... un parking souterrain ! Aujourd'hui ... il ne se rappelle plus, et veut rajouter des tortues ... aux tortues !! POURQUOI ... 99

3) Un projet qui, pour moi, fait "Fi" de l'avis de la population, et de l'envie de celle-ci de faire respecter son patrimoine : une école si jolie, si bien intégrée, dans un si joli quartier ...

Pourquoi M^r Stassinos est-il si têtu, et ne veut pas, ne serait-ce qu'entendre, l'avis des gens qui aiment le Chatelet ??

Pourquoi n'entend-il pas la PERTINENCE de l'autre proposition du lieu : l'implantation du conservatoire : en lieu et place de l'ancienne CAVE VINICOLE ? juste A CÔTÉ du PARKING et de la prolongement de l'Espace des ARTS ??

En une seule phrase l'on comprend la LOGIQUE, la PERTINENCE, l'HARMONIE de ce choix géographique !!

L'entrée Est du centre ville en serait embellie en plus ! La vieille bâtisse renouant de ses "effluves", le patrimoine architectural serait renoué, utilisé JUDICIEUSEMENT, INTELLIGEMMENT !! Mais non ... M^r Stassinos continue de s'ENTÊTER, choisit le "Contre-nature", cultive la PAUVAISE idéologique ... Pourquoi ? de fait, il par DÉFI aux pratétans ? Pourquoi n'entend-il pas la voix de la RAISON ?

Alors ... il invoque le coût ... ça ne marche pas : Tout le monde sait qu'il ment ... parce que le Lésamian l'âge de la vieille "DANE VINICOLE" (propriété déjà de TPT), a déjà été payé par le vendeur : "La VÉRITÉ" court vite au Chatelet !"

Doc 88

CS

Je pense que Depuis le départ, c'est M^r
Stassinos qui s'est ENFERMÉ ds son BUNKER le projet...
(de 13m), avec son égo et son amour propre ... et qu'il
n'entend plus les coups du Gratel...

Je crois sincèrement qu'il a besoin
L'AIDE, pour L'une part, retrouver le DISCERNEMENT
nécessaire sur un tel projet, et L'autre part honorer
et ÊTRE A LA HAUTEUR de sa fonction de maire.

C'est pourquoi j'en appelle à vous,
Monsieur le Commissaire Enquêteur, aussi qu'à
M^{rs} FALCO et MASSON, pour INDICHER à M^r
Stassinos le chemin du BON SENS : Celui qui
mène à la CAVE VINICOLE.

Doc 88
28

Enquête Publique : Conservatoire de Musique du Pradet

Je suis un des riverains de l'école Jean Jaurès et je souhaite exposer ci-dessous mon avis sur le projet d'implantation du conservatoire de Musique en lieu et place de l'École. Jean Jaurès

En premier lieu, je précise que je suis pour que le conservatoire de musique actuel puisse trouver un autre lieu mieux adapté à l'accueil du Public et aux exigences des disciplines enseignées par contre je m'interroge sur le lieu d'implantation et le Design du bâtiment -

L'implantation :

Obligation de modifier le PLU – Le bâtiment sera situé dans une zone où nous allons rencontrer une multitude de difficultés et de désagréments pour l'ensemble des pradétans-

Au regard de la structure de l'édifice obligation d'abattre des arbres centenaires –

La création d'un mini-parking fera disparaître « un jardin remarquable » -

Béton contre Nature

Le conservatoire de Musique sera une verrue de par son architecture (blockhaus) – Elle ne correspond aucunement à l'environnement des maisons actuelles – Le Quartier Jean Jaurès est un des seuls de la commune qui garde encore son originalité et son authenticité - Maison Aimonetti – patrimoine local – Maisons traditionnelles ou un toit, un bâti veulent dire encore quelque chose de **Provençal** -

Veut-on que la rue Jean Jaurès ressemble à la 1DFL du Pradet – je m'explique si vous venez de Toulon direction Carqueiranne en traversant **le village** – nous voyons sur note gauche un alignement d'immeubles aussi laids les uns que les autres – où les cubes architecturaux viennent narguer le trottoir d'en face qui a su garder son authenticité locale – **A chaque nouvelle équipe municipale, nouvelle laideur-** le dernier en date l'Espace Latti

Arrêtons de massacrer l'authenticité pradetane.

Circulation-stationnement :

Actuellement, nous avons un déficit de stationnement le long de la Rue Jean Jaurès et autour de celle-ci – Le Vendredi, jour de Marché, impossible de trouver une place – Une circulation au quotidien en forte augmentation - Les Quartiers de La Garonne, des Oursinières drainent de plus en plus de passage avec une vitesse excessive voire dangereuse – aucune visibilité -

Risque d'accidents et de bouchons dans la mesure où nous pouvons craindre qu'un certain nombre de parents n'hésiteront pas à s'arrêter pour déposer ou attendre leurs enfants – Le plus proche parking est situé à 300m avec une saturation constante –

Ne parlons pas du sens de la circulation : pour revenir au centre du Pradet ou le quitter en remontant la rue Jean Jaurès, il faudra tourner à droite Rue Paul Cézanne Rue Vincent Truc Rue Paulin David pour retomber sur le Rond-Point sortie Est – **Bouchons en perspective**

Sinon faire demi-tour au Hameau Gasquet (Risque d'accident et aucune visibilité) –

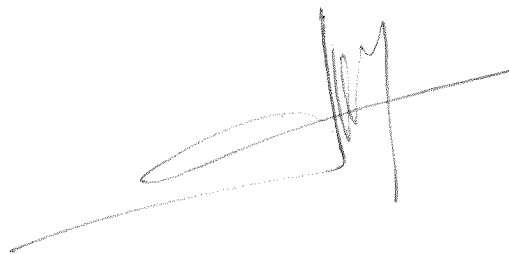
Conservatoire de Musique = Cave Coopérative Vinicole du Pradet :

Au moment où de nombreuses municipalités récupèrent les friches industrielles et autres bâtiments désaffectés pour leur rendre **un Second souffle**, La Municipalité du PRADET aurait tout intérêt à suivre leur exemple – En effet, la Cave Coopérative Pradetane fait partie du patrimoine architectural de la commune et ne demande qu'à retrouver une **Nouvelle Jeunesse** – Pourquoi ne pas promouvoir dans ce bâtiment rénové Le Conservatoire de Musique – Espace Musical Voisin de l'Espace des Arts

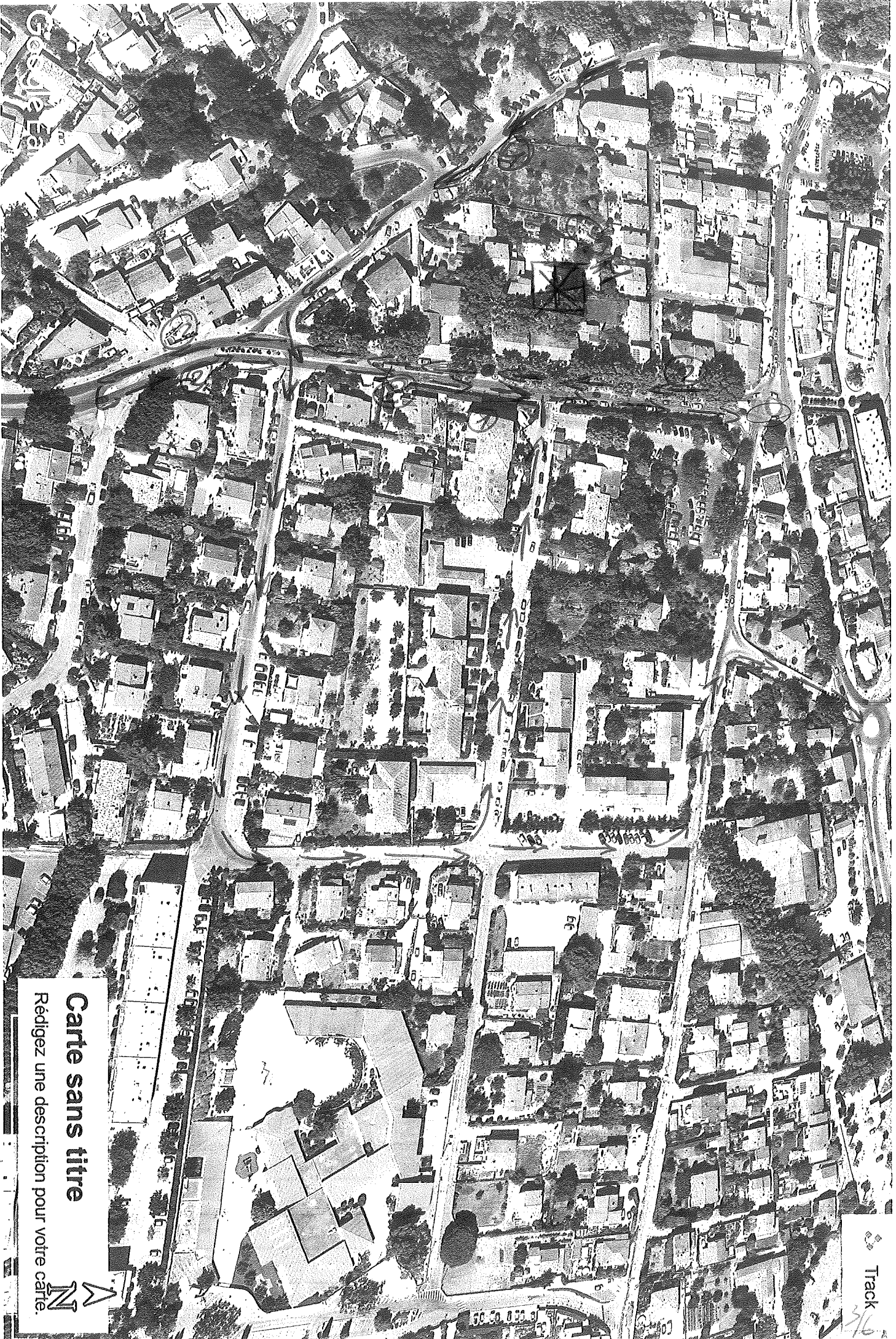
Le Conservatoire de Musique viendra **s'intégrer parfaitement** dans un quartier déjà prédominé par La Culture et les Animations qui s'y déroulent tout au long de l'année –
De par sa situation (entrée Est du Village) et l'existence d'un parking, la circulation se fera avec plus de fluidité et plus de sécurité – Cet Espace pourrait être un lieu de rencontre et d'échange entre les Parents, les Enseignants, Les Artistes et le Public en général –
Carrefour de la Musique et des Arts – On pourrait créer un café de La Culture et des Echanges
Une Galerie d'exposition et pourquoi pas un Musée du Pradet –
La Population Pradétane pourrait solliciter pour apporter sa contribution à ce nouveau Pôle d'Activité Culturelle –

L'Orgueil et la Dérison doivent laisser place à l'Ecoute et à la Préservation de l'Authenticité Pradétane

Jacques Fauré
38, Rue Jean Jaurès
83220 Le Pradet

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. Fauré', with a long horizontal stroke extending to the left.

us de circulation à l'ouest de l'avenue = Rue Jean Fauré

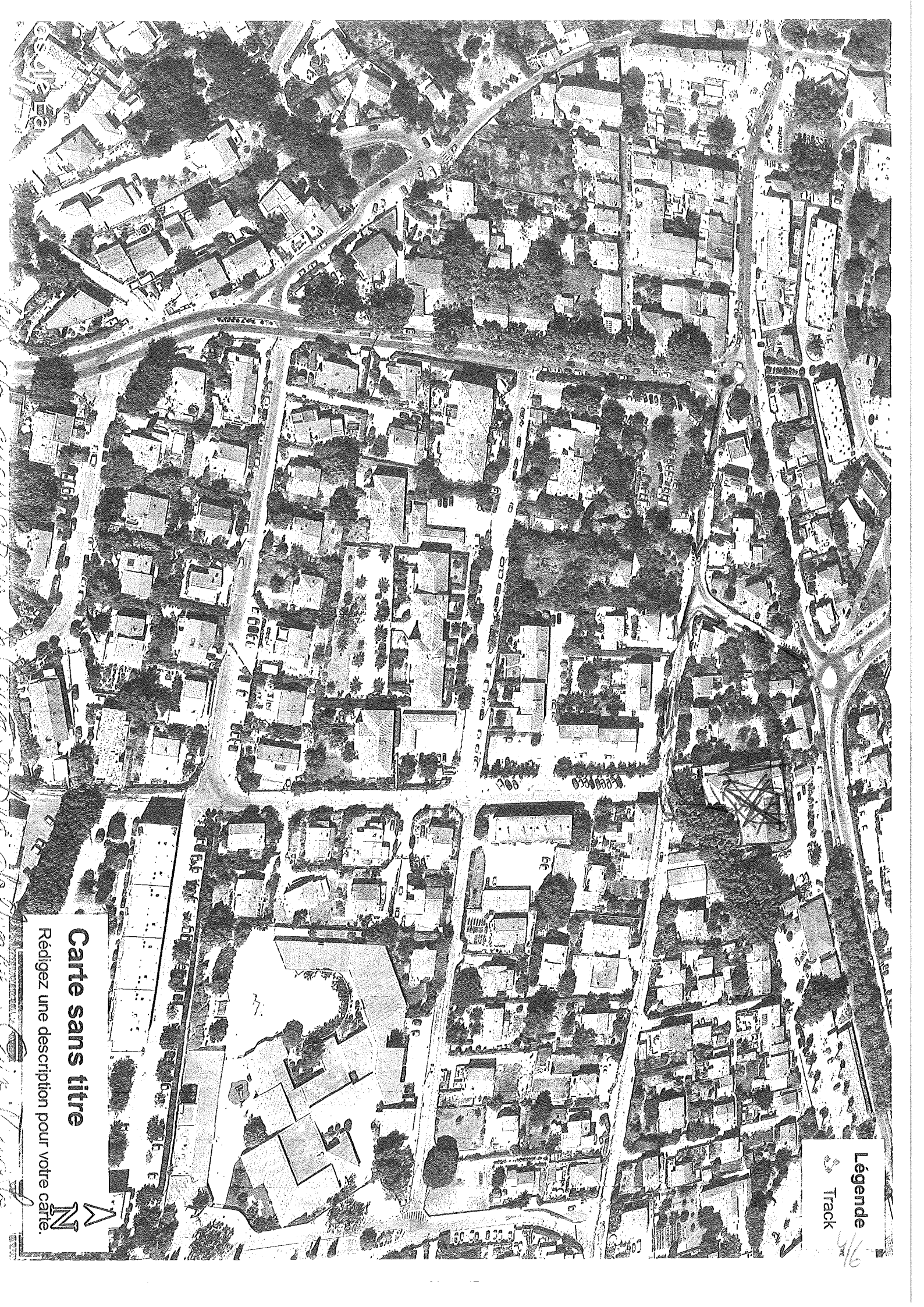


Track

36

Carte sans titre

Rédigez une description pour votre carte.



Légende
Track

Carte sans titre
Rédigez une description pour votre carte.







Doc 90
n° 1065

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Locales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2011,

VU le projet de Convention d'Intervention Foncière annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

D'APPROUVER l'exposé qui précède,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la Convention d'Intervention Foncière avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à Marseille (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO,

PRECISE que l'engagement financier de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur au titre de la présente convention est fixé à un million cinq cent mille (1 500 000) euros,

PRECISE également que le terme de la Convention d'Intervention Foncière est fixé au 31 décembre 2019,

PRECISE que la Commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un mandataire de son choix les immeubles acquis dans le cadre de la présente Convention d'Intervention Foncière, au plus tard au terme de la convention,

PRECISE que le prix contractuel de cession est égal au prix de revient actualisé comme suit : Valeur finale = Valeur initiale x (1 + 1,5% x années),

PRECISE enfin que les termes de la Convention d'Intervention Foncière pourront être modifiés par avenant soumis au vote du Conseil Municipal.

- 3 / 3

- le maintien de l'Espace des Arts et des activités associatives présentes sur le site, voire l'accueil de nouvelles activités socio-culturelles ;
- la création d'un lieu de vente pour les producteurs locaux et les artisans, afin de leur permettre de mieux commercialiser leurs produits ;
- si nécessaire et opportun, la création de locaux d'activités afin de renforcer l'attractivité commerciale du cœur de ville ;
- l'amélioration et la création d'espaces publics de qualité ; *Place ombragée ?*
- la création d'au minimum 70 logements pour répondre en priorité aux besoins des Pradétans : des logements à prix maîtrisés afin de favoriser l'accession à la propriété des jeunes actifs, et pour répondre aux obligations du PLU en vigueur, des logements locatifs sociaux, mais de qualité, dans le respect du caractère authentique du Pradet ;
- l'aménagement d'un parc de stationnement pour desservir l'ouest de l'opération, ainsi que l'aménagement d'un accès direct à l'Espace des Arts depuis la RD 559.

Afin de mener à bien ces projets, la Commune a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur et le concours de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM).

Il est proposé de contractualiser avec l'EPF PACA et TPM une convention foncière en phase impulsion/réalisation, afin de maîtriser la totalité du « *Quartier des Arts* » et de mener à bien le projet envisagé par la Commune du Pradet :

- Etude opérationnelle : en complément des études déjà menées sur ce site, une étude opérationnelle est nécessaire à la mise en œuvre du projet. Elle sera engagée par la Commune et permettra :
 - de préciser l'opération en termes de choix d'aménagement, de programme, de qualité architecturale des bâtiments, de produits,
 - de définir les modalités d'intervention foncière et leurs conditions de faisabilité,
 - de réaliser un pré-bilan de l'opération et d'évaluer les conditions juridiques et financières de sa mise en œuvre,
 - d'établir un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation ;
- Démarche d'acquisition : une mission d'acquisition foncière (phase « impulsion »), par voie amiable, par exercice du droit de préemption, ou par déclaration d'utilité publique, sera confiée à l'EPF PACA en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'opération envisagée ;
- Démarche de cession : l'EPF PACA sera également chargé d'une mission de mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain (phase « réalisation ») par la revente à un ou plusieurs opérateurs du foncier acquis, leur confiant, après consultation, la réalisation du cahier des charges pour lequel leur candidature aura été retenue.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé à l'Assemblée de délibérer comme suit :

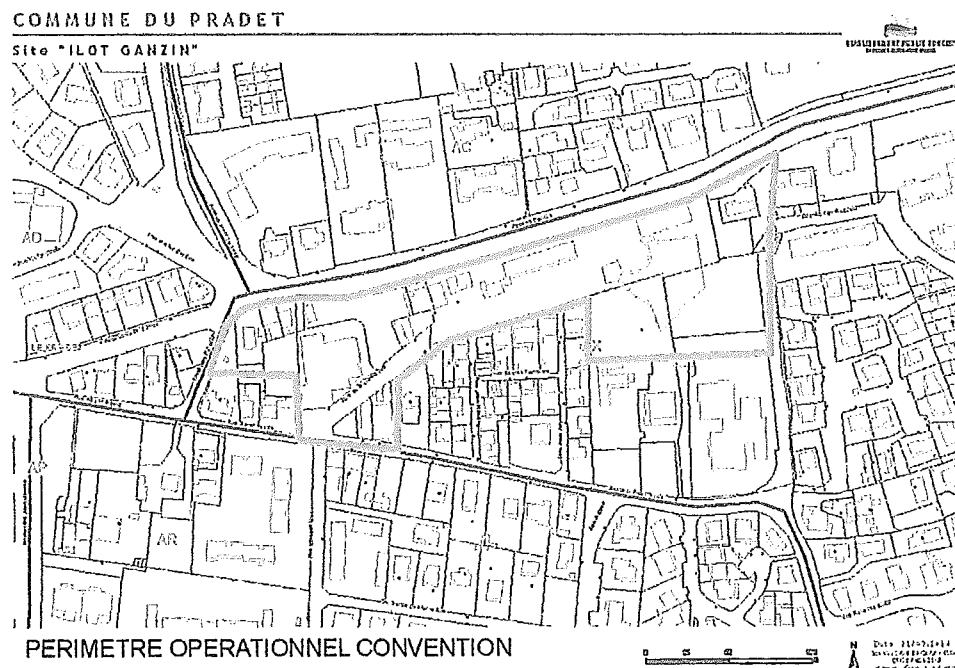
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2014

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE N° 17
à l'attention des Membres du Conseil Municipal**

**QUARTIER DES ARTS :
CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE
AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA**

La Commune souhaite donner un nouvel élan culturel au Pradet en créant un véritable « *Quartier des Arts* » le long de l'avenue Ganzin, entre l'Espace des Arts et la cave viticole, quartier où l'art et la culture pourront pleinement s'exprimer.

Ce site représente actuellement une emprise globale d'environ 6000 m² et se compose essentiellement des bâtiments de la cave viticole et de la coopérative agricole, d'aires de stationnement et de bâtiments communaux : locaux associatifs, Bureau Information Jeunesse, Espace des Arts...



L'opération envisagée par la Commune vise :

- la conservation et la mise en valeur du patrimoine local : la cave viticole (pour une destination d'équipement) et l'ancienne gare du Pradet ;

Le 21 octobre 2014 le maire du Pradet, M. Stassinos présentait en commission mixte un projet de pôle culturel pour utiliser les locaux désormais vides de l'école Jean Jaurès suite à la fermeture de l'école centenaire orchestrée par ses soins dès sa prise de mandat.

Ce projet initial était intéressant, même s'il actait la fermeture définitive de l'école Jean Jaurès :

- Accueil de la bibliothèque municipale qui prendrait place dans les anciennes classes. Le premier étage serait occupé par des bureaux dont celui de la directrice et la salle de préparation des livres,
- Une ludothèque est prévue dans l'ex cantine scolaire. Capacité d'accueil environ 15 enfants/heure avec 4 espaces prévus : espace motricité pour les plus petits, espace jeux d'éveil, espace jeux de société, espace jeux d'assimilation.

Dans ce scénario, aucun besoin de révision du PLU.

Architecture des bâtiments préservée. Arbres conservés. La cour de l'école pouvait être intelligemment aménagée pour devenir un square très « provençal » avec des bancs sous les platanes centenaires où Pradétans de tout âge auraient pu flâner et profiter du calme. Les locaux de l'école étaient respectés et mis en valeur. Il était même possible d'aménager dans un coin de la cour à la place du préfabriqué amianté un petit théâtre de verdure avec quelques gradins ou une petite scène ce qui aurait permis la tenue de spectacles en plein air : petites pièces de théâtre, lecture de textes, créations littéraires, fêtes scolaires de fin d'année, etc.... **Ceci pour un coût modique.**

Au lieu de ce projet cohérent, bien adapté à ce lieu, coup de théâtre, La Municipalité décide maintenant de construire, **sur l'emprise de la cour de l'école** un immeuble de **11 m** de haut, d'une architecture résolument moderne, une « verrue », en cacophonie complète avec l'architecture des bâtiments existants de l'école et ce pour abriter le Conservatoire Régional de Musique de **TPM**. De plus ce nouveau scénario l'oblige à une révision du PLU en vigueur.

1) Ce bâtiment n'a pas sa place à cet endroit.

D'autres emplacements auraient dû être avantageusement étudiés.

Par exemple, le meilleur site de mon point de vue serait **le futur « quartier des Arts »** tel qu'il a été présenté au conseil municipal du 29 septembre 2014 (point 17 de l'ordre du jour).

Le Conseil était consulté sur une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier PACA pour créer un « véritable quartier des Arts » sur le quartier dit de « la gare » où se trouve située la cave vinicole que la mairie a achetée depuis et fléchée « à destination d'équipement »

Il est vraiment dommage que l'implantation du futur Conservatoire Régional de Musique n'ait pas été étudiée dans ce quartier. Ce bâtiment fonctionnel et résolument moderne y avait toute sa place : proximité de l'Espace des Arts et de son grand parking, complémentarité des activités. Son architecture aurait pu être mise en valeur et constituer un élément structurant et remarquable du futur « quartier des Arts » en harmonie avec le style de l'actuel bâtiment de l'Espace des Arts.

Il est également très regrettable que pour un projet d'une telle importance la municipalité n'ait pas associé l'ensemble des Pradétans au choix de l'emplacement du futur conservatoire régional de musique comme cela se fait démocratiquement dans la plupart des communes. Aucune concertation en amont ! C'est vraiment dommage !

2) Ce projet d'implantation du Conservatoire de Musique dans la cour de l'école Jean Jaurès spolie les Pradétans d'un square patrimonial de proximité.

L'aménagement de la cour de l'école en square permettrait à la fois la prise en compte de l'attachement des Pradétans à leur école centenaire, le respect de l'histoire pradétane et la mise à disposition d'un lieu de ressourcement, de mémoire et de plaisir culturel partagés et cela pour TOUS.

C'est pourquoi je me prononce résolument contre cette modification du PLU sur le secteur de l'école Jean Jaurès.



Marie-Paule Delarocque, conseillère municipale

P.J : Délibération du CM du 29 septembre 2014

Contribution déposée en mairie ce jeudi 26 octobre 2017

De: alain dunaux <bilobab@orange.fr>
Envoyé: jeudi 26 octobre 2017 11:42
À: Service urbanisme
Objet: non au projet dans l'ancienne école

Je ne suis Pradétan que depuis 1 an et j'ai choisi ce village pour son calme et sa tranquillité son coté rustique et chaud.

Quand je passe devant cette école vide, sa situation géographique et son cadre, je me dis : tiens il serai bien transformé en maison pour sénior sans faire des millions de travaux.

Je vois bien les personnes âgées dans le parc, l'été, protégés par le feuillage des platanes, le préau aménagé en restaurant etc etc.

Vous voulez tout détruire pour une boite à musique alors je dis NON au gaspillage à la destruction d'un patrimoine discret et qui a le mérite d'exister.

Alain Dunaux