

MAIRIE de LE PRADET  
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du Conseil Municipal  
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2014

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33

N° 14-DCM-DGS-119

L'AN DEUX MILLE QUATORZE & LE VINGT-NEUF SEPTEMBRE à quatorze heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, MAIRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2014

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

**PRESENTS** : Mmes et MM. Hervé STASSINOS – Christian GARNIER – Valérie RIALLAND  
Lionel RIQUELME – Josiane SICCARDI – Pascal CAMPENS – Cécile GOMEZ – Jean-François  
PLANES – Bérénice BONNAL – Jean-Michel PEYRATOUT – Daniel DUVOUX – Daniel  
VESSEREAU – Paul MOUROT – Jean-Claude VEGA – Bénédicte LE MOIGNE – Agnès  
BIASUTTO – Denis CHAMBI – Valérie AUBRY – Jean-Marc ILLICH – Gaëlle REBEC – Céline  
PRATI-AIGUIER – Magali VINCENT – Dominique ROLLAND – Marie-Paule DELAROCQUE  
Yves PARENT – Nicole VACCA – Bernard PEZERY – Frédéric FIORE – Stéphane BELTRA  
Jennifer DELI – Pierre-Laurent CHABLE

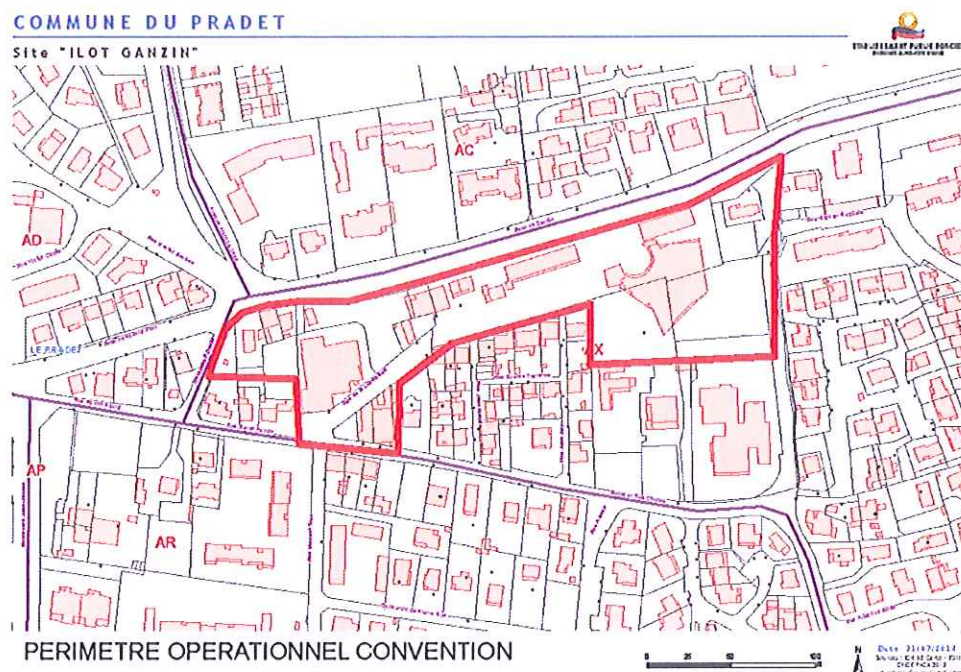
**POUVOIRS** : M. LUCIANI à V. RIALLAND – V. TIAR à L. RIQUELME

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Magali VINCENT

-----  
**M. Christian GARNIER, Adjoint au Maire, donne lecture de l'exposé suivant :**

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 m<sup>2</sup> 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 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 ;
- 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.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé du Rapporteur  
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, à la MAJORITE :**

**26 voix POUR**

**7 voix CONTRE** (Marie-Paule DELAROCQUE – Yves PARENT – Bernard PEZERY – Stéphane BELTRA – Jennifer DELI – Nicole VACCA – Frédéric FIORE)

### 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.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures.

Signé : Le Maire, Hervé STASSINOS

Acte exécutoire en application  
de l'article 2 de la loi du 2 mars 1982.

Transmis au contrôle de légalité le :

.....10 OCT. 2014.....

Publié ou notifié le :

.....14 OCT. 2014.....

Le Maire,

