



EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

VILLE DE SOLLIES PONT

Séance du jeudi 7 octobre 2010

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33

Date de la convocation
30 septembre 2010

Date d'affichage
30 septembre 2010

Objet de la délibération
*Pôle services techniques –
Service de l'urbanisme –
Approbation du projet de
convention de partenariat avec
Var Habitat et le Logis familial
varois.*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

L'an deux mille dix, le sept octobre deux mille dix, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la Présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaient présents :

GARRON André, MONTBARBON Sophie, COIQUAULT Jean-Pierre, ARNAUDO Michèle, DUPONT Thierry, RIGAUD Catherine, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, GOTTA Marie-Aurore, KASPERSKI Christophe, BOUBEKER Patrick, BOTA Yasmine, DROESCH Michel, BONIFAY Rose-Marie, LAUNAY Michel, BORELLI Huguette, GUERRUCCI Alberto, CHAOUCHE Dalèl, DELGADO Alexandra, ROUX Jean-Paul, VALLE Evelyne, DESVILETTES Louis, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, LE TINNIER Nathalie, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth.

Procurations :

FOREST Marie-Paule donne procuration à RIMBAUD Georges

Absents :
aucun

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Yasmine BOTA est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

PREAMBULE

Le programme de requalification de l'îlot de la gare sera réalisé en partenariat par les sociétés Var Habitat et le Logis familial varois.

Afin de définir les conditions de réalisation de cette opération, il est proposé d'établir une convention entre la commune et ces sociétés (projet ci-joint).

Cette convention s'articule autour de 3 axes :

- un programme de logements à vocation sociale et de densité maîtrisée,
- la promotion de la qualité architecturale respectant la trame urbaine villageoise,
- la meilleure visibilité de la gare ferroviaire.

Monsieur le maire demande au conseil municipal d'approuver le projet de convention et de l'autoriser à le signer.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation,

CONSIDERANT que la convention de partenariat avec les sociétés Var habitat et le Logis familial varois définit les conditions de réalisation du programme de requalification de l'îlot de la gare,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui l'exposé du rapporteur,

Après avoir obtenu toutes les explications utiles et en avoir délibéré,

A main levée et à l'unanimité de ses membres présents

1. **APPROUVE** le projet de convention de partenariat,
2. **AUTORISE** monsieur le maire à le signer

DIT que la présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet du Var.

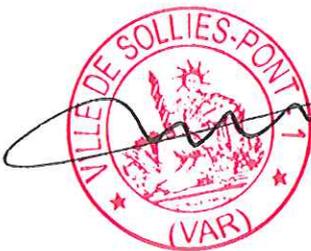
La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,
Docteur André GARRON

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 08 08 2010 et publication ou notification du



CONVENTION DE PARTENARIAT

**ENTRE LA COMMUNE DE SOLLIES-PONT
ET LES SOCIETES VAR HABITAT ET LE LOGIS FAMILIAL VAROIS**

**DANS LE CADRE DE LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU
QUARTIER DE LA GARE**

ENTRE la commune de SOLLIES-PONT
Représentée par son maire
ci-après dénommée « LA COMMUNE »

D'UNE PART,

ET
L'office public de l'habitat Var habitat
Représenté par son président
Et la société anonyme d'habitations à loyers modérés du Var le Logis familial varois
Représentée par son président du directoire
Ci-après dénommées « LES BAILLEURS »

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

La diversification de l'offre de logements est une préoccupation majeure de la commune de Solliès-Pont. Ainsi, il a été décidé d'encourager la production de logements et de créer les conditions d'un développement équilibré de l'offre immobilière sur le territoire solliès-pontois.

Dans ce cadre, plusieurs mesures ont été décidées par le conseil municipal, en particulier :

- La mise en place d'un partenariat avec l'établissement public foncier de Provence Alpes Côte d'azur (EPF PACA) afin d'avoir une maîtrise foncière des secteurs stratégiques,
- La définition d'un critère de mixité sociale dans le plan d'occupation des sols (POS)
- L'identification dans le futur plan local d'urbanisme (PLU) de secteurs dans lesquels une obligation de réalisation de logements sociaux est prévue pour tout programme de logements (40%).

En complément de ces mesures réglementaires, la commune de Solliès-Pont souhaite définir les conditions opérationnelles de réalisation des programmes immobiliers. La présente convention s'inscrit dans ce cadre. Elle a pour vocation d'établir les termes du partenariat entre la « COMMUNE » et les « BAILLEURS ».

Ainsi, le futur programme de l'îlot de la gare sera conçu autour des axes suivants :

- La maîtrise de la densité du programme : 60 logements et des surfaces commerciales ou d'activités en rez-de-chaussée,
- La promotion de la qualité architecturale respectant la trame villageoise existante,
- La meilleure visibilité de la gare ferroviaire avec la création d'un passage piétonnier.

Article 1 : Opération objet de la présente convention

L'îlot de la gare représente un secteur stratégique en raison de sa situation charnière entre la gare et le centre ville. Il est constitué principalement de parcelles non bâties ainsi que de bâtiments anciens. Il nécessite une opération de requalification.

Cet îlot est constitué par les parcelles cadastrées section AS n^{os} 24, 25, 26, 28, 30 et 31 (partiellement) qui ont été acquises par l'EPF PACA au nom et pour le compte de la commune de Solliès-Pont dans le cadre de la convention opérationnelle du quartier de la gare signée le 9 février 2009. Les parcelles cadastrées section AS n^{os} 19 et 20 sont propriétés de la commune.

Il s'agit de céder l'ensemble de ces parcelles à un bailleur social afin de bâtir un programme de logements locatifs sociaux (financements de type PLUS/PLAI).

La SA d'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS et l'OPH VAR HABITAT se positionnent en ce sens.

De plus, les parcelles cadastrées section AS n^{os} 23 et 27, sur lesquelles est implantée l'habitation de leur propriétaire, seront cédées aux bailleurs sociaux directement.

Article 2 : Les trois axes du futur programme

Tout d'abord, l'opération de requalification de l'îlot de la gare doit s'accompagner d'une maîtrise de la densité du programme afin de ne pas créer une nouvelle barrière entre la gare et le centre ville. En effet, le futur programme se situe à proximité de la gare ferroviaire (appelée à se développer) ainsi que du collège Lou Castellas.

Le programme se composera d'un maximum de 60 logements locatifs sociaux et de surfaces commerciales et d'activités en rez-de-chaussée.

Ensuite, l'opération sera conçue dans le respect de la trame villageoise existante de façon à réaliser un aménagement exemplaire de par son insertion urbaine et environnementale. Celle-ci est constituée de maisons de village accolées les unes aux autres qui forment un front bâti sur rue très varié. En arrière cour, se trouvent les jardins. Les toitures aux hauteurs sensiblement différentes, les teintes variées des enduits et les balcons, qui rythment les façades, sont autant d'éléments caractéristiques de l'architecture solliès-pontoise. Le projet conçu sur ces principes présentera une architecture de qualité et durable.

Afin de pouvoir orienter et contrôler le projet en ce sens, celui-ci devra faire l'objet d'une validation préalable par un comité technique composé des élus et des services concernés. Cette validation devra intervenir avant tout dépôt de permis de construire.

Enfin, le programme devra participer à la meilleure visibilité de la gare ferroviaire. Pour cela, un cheminement pour piétons situé dans le prolongement de la gare et reliant l'avenue du 6° RTS et la rue Notre Dame sera créé. Il permettra de traverser l'îlot.

Article 3 : Délais de réalisation de l'opération

La S.A. d'H.L.M. LE LOGIS FAMILIAL VAROIS devra être en mesure de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme aux services municipaux concernés avant la fin 2010.

L'opération de logements locatifs sociaux devra avoir fait l'objet d'une demande de financement auprès des services de la D.D.T.M. du Var en amont de cette date.

Article 4 : Durée de validité de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter de sa notification par la commune de Solliès-Pont à la S.A. d'H.L.M. LE LOGIS FAMILIAL VAROIS et l'OPH Var Habitat et prendra fin dès lors que l'opération décrite à l'article 1 aura été réalisée conformément aux articles 2 et 3.

En cas de non respect par l'une des parties des obligations stipulées à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure.

La présente convention figurera en condition suspensive de l'acte de vente conclu entre l'E.P.F. PACA et la S.A. d'H.L.M. LE LOGIS FAMILIAL VAROIS.

Article 5: Juridiction

Les trois parties s'engagent à exécuter loyalement la convention et à éviter tout différend. Tout litige éventuel sera déféré devant la juridiction compétente.

Fait en cinq exemplaires à Solliès-Pont, le :

Pour la Commune

de Solliès-Pont,

Le Maire,

Docteur André GARRON

Pour la S.A. d'H.L.M.

Le Logis Familial Varois

Le Président du Directoire,

Christian RAULIC

Pour l'OPH VAR HABITAT,

Le Président,

François CAVALIER

