



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

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

Séance du jeudi 3 novembre 2011

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
Date de la convocation 25 octobre 2011		
Date d'affichage 25 octobre 2011		
Objet de la délibération <i>Pôle services techniques – Service urbanisme – Convention pour l'aide régionale en sortie de portage de l'EPF PACA concernant le projet immobilier de l'îlot de la gare</i>		
Vote pour à l'unanimité		
POUR : 33		
CONTRE : 0		
ABSTENTION : 0		

L'an deux mille onze, le trois novembre deux mille onze, 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 Docteur André GARRON, Maire.

Etaient présents :

GARRON André, COQUAULT Jean-Pierre, ARNAUDO Michèle, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, SMADJA Marie-Aurore, KASPERSKI Christophe, BOUBEKER Patrick, BOTA Yasmine, DROESCH Michel, LAUNAY Michel, DESVILETTES Louis, CAPELA Marie-Pierre, RIGAUD Catherine, BONIFAY Rose-Marie, BORELLI Huguette, GUERRUCCI Alberto, CHAUCHE Dalel, DELGADO Alexandra, ROUX Jean-Paul, VALLE Evelyne, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth

Procurations :

DUPONT Thierry donne procuration à GARRON André,
LE TINNIER Nathalie donne procuration à MAESTRACCI Sylvie,
FOREST Marie-Paule donne procuration à CHASTAIGNET Elisabeth

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

Monsieur le maire rappelle que la commune a signé une promesse de vente avec le Logis familial varois, concernant ses parcelles cadastrées section AS n^{os} 19 et 20 situées au quartier de la gare.

Cette cession s'intègre dans un programme d'ensemble qui permettra la requalification d'un îlot situé en face de la gare SNCF. Ce programme est réalisé en partenariat avec l'établissement public foncier de Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) qui a acquis la maîtrise foncière des parcelles riveraines. Le programme immobilier sera en totalité affecté à du logement locatif social. Il se composera de 60 logements locatifs sociaux et d'environ 450m² de surface commerciale en rez-de-chaussée.

Afin d'équilibrer financièrement cette opération à but de logement social, la commune cède ses terrains pour un montant de 200 000 €, alors que France Domaine a fixé leur valeur à 610 000 €.

Au vu de ces éléments, le projet est éligible au dispositif de soutien régional en sortie de portage de l'EPF PACA mis en place par le conseil régional.

Ainsi, il convient que le conseil municipal autorise monsieur le maire à signer la convention ci-jointe avec la Région, afin de définir les modalités et conditions selon lesquelles la Région entend soutenir la commune pour la réalisation de cette opération.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU la délibération du conseil régional n°11-8 du 18 février 2011 relative au cadre d'intervention foncière et d'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2010 autorisant la cession des parcelles cadastrées section AS n°s 19 et 20 pour la somme de 200 000 €,

VU la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2011 autorisant monsieur le maire à solliciter l'aide de la région pour l'opération de l'îlot de la gare,

CONSIDERANT la convention pour l'aide régionale en sortie de portage de l'EPF PACA proposée par la Région, concernant la réalisation de 60 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain et de densification du quartier de la gare,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

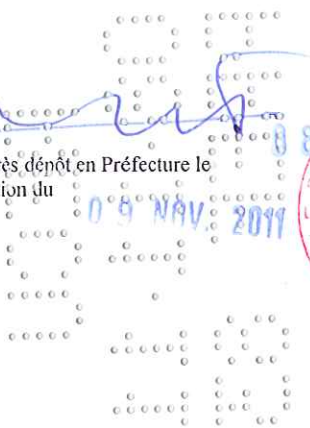
- **APPROUVE** la convention pour l'aide régionale en sortie de portage de l'EPF PACA proposée par la Région,
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer cette convention.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire



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





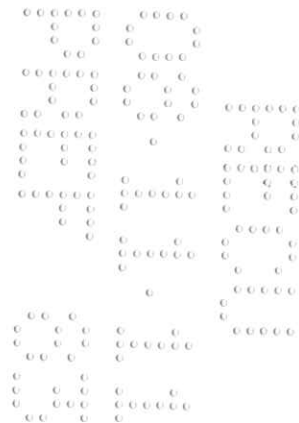
SOUTIEN REGIONAL EN SORTIE DE PORTAGE DE L'EPF PACA

SESSION 2011

**CONVENTION POUR L'AIDE REGIONALE EN SORTIE DE PORTAGE
DE L'EPF PACA**

COMMUNE DE SOLLIES-PONT

**REALISATION DE 60 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LE CADRE
D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE DENSIFICATION
D'UN QUARTIER GARE**



CONVENTION ENTRE :

La REGION Provence Alpes Côte d'Azur

Sise 27, place Jules Guesde, 13481 Marseille Cedex 20

Représentée par le Président du Conseil Régional Monsieur Michel Vauzelle, dument habilité à signer cette convention par délibération n° du Conseil Régional en date du ;

Ci après désignée par « la Région »

D'une part,

ET

La COMMUNE de SOLLIES-PONT

Sise à l'Hôtel de Ville, 83210 Solliès-Pont

Représentée par son Maire, M. André GARRON dument habilité à signer cette convention par délibération n° du Conseil Municipal en date du

Ci après désignée par « la COMMUNE » ou « LE BENEFICIAIRE »

D'autre part.



VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu la délibération du conseil régional n°11-8 du 18 février 2011 relative au nouveau cadre d'intervention foncière et d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2010 autorisant la cession des parcelles cadastrées section AS n° 19 et 20 pour la somme de 200 000 €.

Préambule :

Le dispositif de Soutien Régional en Sortie de Portage de l'EPF PACA, approuvé par délibération n°11-8 du Conseil régional en date du 18 février 2011, encourage les collectivités locales à réaliser des opérations d'urbanisme vertueuses répondant aux besoins de la population et ayant fait l'objet d'une intervention foncière de l'EPF PACA.

Les projets éligibles sont les opérations « d'ensemble », portées par l'EPF PACA et émérités en terme de mixité sociale et fonctionnelle, de densité, d'éco-mobilité, d'intégration urbaine et de préoccupation environnementale. Les projets doivent comporter un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux dans le programme total de logements et porter une attention particulière à une gestion économe de l'espace avec des opérations plus denses que celles habituellement réalisées autour des périmètres d'intervention.

Conformément au dispositif, un premier comité d'engagement réunissant l'EPF PACA et la Région s'est tenu le 23 mai 2011. Plusieurs opérations ont été retenues par ce comité, à différents stades d'avancement.

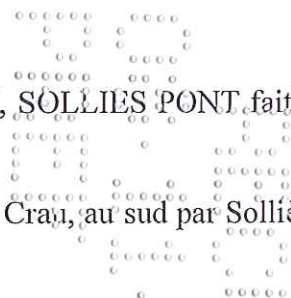
Dans ce cadre, le Conseil Régional a décidé par délibération n°34 en date du 24 juin 2011 d'adopter une position de principe favorable pour l'ilot gare, à Solliès-Pont, afin de réaliser un programme de logements dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain et de densification du quartier de la gare.

CONTEXTE DE L'OPERATION

Située le long de l'autoroute A 57, à 15 km de TOULON, SOLLIÈS PONT fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau

Elle est bordée au nord par la ville de Cuers, à l'est par La Crau, au sud par Solliès-ville et au Nord par Solliès-Toucas.

La commune couvre une superficie d'environ 1790 ha et accueille un peu moins de 11 000 habitants. Le cœur du village se niche entre l'autoroute à l'ouest et la voie ferrée à l'est. Il se caractérise par une organisation linéaire de son bâti selon le principe de la ville rue ainsi que par la traversée du Gapeau. Le village présente une réelle densité, contrairement aux quartiers périphériques. Les difficultés de circulation et le vieillissement de la population entraînent un



manque d'attractivité et une paupérisation des habitations et du commerce. Au-delà du village s'étendent des lotissements plus récents vers la plaine de la Crau.

Il existe actuellement une incompatibilité entre l'offre de logements et les besoins des actifs à laquelle s'ajoute une difficulté d'accès au logement des jeunes ménages et des ménages modestes. En effet, la commune ne comptait au 1er janvier 2007 que 310 logements sociaux soit environ 8 % de ses résidences principales. L'Etat a fixé l'objectif triennal couvrant la période 2008-2010 de production de logements sociaux au nombre de 88. Pour la période 2011-2013, l'objectif est de 90 logements.

Pour ces raisons, parallèlement à l'élaboration du PLH intercommunal, la commune avait décidé d'engager plusieurs actions dans l'objectif d'améliorer et de diversifier l'offre de logement et d'activités sur son territoire : procédure d'OPAH dans le centre, rénovation d'un îlot d'habitat devant la gare, engagement d'un projet de création de logement à l'est de la gare, veille foncière sur des terrains agricoles.

La nécessaire redynamisation du centre, le besoin de nouveaux logements notamment sociaux et l'évolution du rôle de la gare rendent indispensable un désenclavement du quartier, ainsi que la création d'un accès par l'est.

Dans ce contexte, la commune a fait appel à l'EPF PACA pour l'aider à maîtriser le foncier nécessaire au développement d'un projet d'aménagement urbain permettant de créer un nouveau quartier autour de la gare.

La commune de Solliès-Pont et l'EPF PACA ont signé une convention en ce sens permettant d'envisager l'urbanisation de deux sites dédiés à l'habitat à proximité du quartier de la gare, appelé à une transformation dans un futur proche.

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Sur le premier de ces sites, baptisé « îlot gare », le projet porte sur la réalisation de 60 logements locatifs sociaux et d'environ 450m² de surfaces commerciales et d'activités situées en rez-de-chaussée. L'opération sera conçue dans le respect de la trame villageoise existante et de façon à réaliser un aménagement exemplaire de par son insertion urbaine et environnementale.

Il est prévu de créer un cheminement pour piétons, situé dans le prolongement de la gare et reliant l'avenue du 6^o RTS et la rue Notre Dame qui permettra de traverser l'îlot.

Les logements seront répartis comme suit : 100% de logements locatifs sociaux, décomposés en 70 % PLUS et 30% PLAI.

Logis familial Varois a été désigné pour réaliser l'opération. Afin de permettre à l'opération de sortir, la commune a diminué le coût de cession des parcelles qu'elle cède à Logis Familial Varois.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions selon lesquelles la Région entend soutenir la Commune de Solliès-Pont pour la réalisation de l'opération « Ilot Gare » retenue dans le cadre du dispositif régional de soutien aux opérations en sortie de portage de l'EPF PACA.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DES PARTIES

2.1. Engagement de la Commune

La Commune de Solliès-Pont s'engage à tout mettre en œuvre pour faciliter la réalisation de l'opération Ilot Gare sur la base du projet d'aménagement résumé ci-dessus et conformément au projet annexé au permis de construire N° PC 083 130 10 00050 délivré le 21 avril 2011 résumé dans la notice explicative jointe à la présente convention. La commune s'engage notamment à faire respecter la proportion de 100% de logements locatifs sociaux dans le programme de logements d'ensemble.

La Commune s'engage à mentionner dans l'acte de vente la participation de la Région à la minoration du coût de cession des parcelles cadastrées AS n°19 et 20 à Logis Familial Varois.

Afin d'assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre de la convention, la Commune s'engage à réunir annuellement un Comité de Pilotage, composé des représentants de la Région, de la Commune, de l'opérateur H2P et toute autre structure partenaire de la Commune pour ce projet.

La Commune s'engage à mentionner et à apposer sur tout support de communication relatif à l'opération, l'aide allouée par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ainsi que le logo de la Région.

2.3. Engagement de la Région

La Région s'engage à attribuer une subvention d'investissement au bénéficiaire d'un montant maximal de 255 000 euros sur la base d'un montant subventionnable de 410 000 € HT. Ce montant correspond à la différence entre le coût de cession par la commune des parcelles cadastrées section AS n°19 et 20 (200 000 €) et leur valeur estimée par le service des Domaines, soit 610 000 €.

ARTICLE 3 - CALENDRIER PREVISIONNEL- DUREE DE LA CONVENTION

Cette opération se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

Date de début de l'opération : novembre 2011

Date d'achèvement de l'opération : 1er trimestre 2013 livraison des logements

La présente convention prendra fin à la date d'achèvement de l'opération, soit une durée maximale de 20 mois. Une prorogation pourra être accordée par voie de simple avenant en cas

de nécessité justifiée par le bénéficiaire liée à la complexité du projet ou à des circonstances particulières ne résultant pas de son fait.

ARTICLE 4 - BUDGET PREVISIONNEL

Cette opération, dont le coût total prévisionnel de l'aménagement s'élève à 1 622 000 euros, sera financée suivant le budget prévisionnel établi et approuvé par le bénéficiaire, soit :

Cession Charges Foncières 100% LLS **990 000 €**

Cession Charges Foncières commerce **122 000 €**

Commune **255 000 €**

(Minoration du coût de cession des parcelles cadastrées AS n°19 et 20 + travaux d'aménagement mail piéton)

Région P.A.C.A. **255 000 €**

(Participation à la minoration du coût de cession des parcelles cadastrées AS n°19 et 20)

ARTICLE 5 - MODALITES DE PAIEMENT

La subvention sera versée par la Région selon les modalités suivantes :

→ 1^{er} versement : 50 % du montant de la subvention sur présentation du permis de construire purgé du recours des tiers et de l'acte de vente des terrains par l'EPF et par la Commune à l'opérateur Logis Familial Varois enregistré aux services des hypothèques ;

→ 2^{ème} versement : 30 % du montant de la subvention sur présentation du conventionnement avec l'Etat ;

→ 3^{ème} versement : 20% au moment du démarrage des travaux.

Cette subvention, dans le cas où l'opération ne serait pas conduite à son terme ou si les dépenses justifiées s'avéraient inférieures au montant subventionnable, sera calculée au prorata des dépenses effectuées.

Le projet d'aménagement susvisé devra avoir reçu un commencement d'exécution dans un délai de deux ans à compter de la date de signature de la présente convention. A défaut de la transmission des pièces nécessaires au paiement du premier versement dans ce délai et en l'absence de demande de prorogation de la part du bénéficiaire, la subvention sera annulée.

ARTICLE 6 – MODALITES DE CONTROLE

Le bénéficiaire tient à la disposition de la Région toute information nécessaire au contrôle de gestion lié à l'emploi des sommes versées par la Région. La Région peut se faire communiquer sur simple demande tout acte, contrat, facture ou document attestant de la bonne exécution de l'opération et faire procéder par ses délégués à toute vérification sur pièce ou sur place.

ARTICLE 7 : REVERSEMENT ET RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non respect des clauses de la présente, de la non exécution totale ou partielle de l'opération, de la modification du plan de financement ou du programme de l'opération sans autorisation préalable, de l'utilisation des fonds non conformes à l'objet de la présente convention, la Région se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment à la présente convention et à exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

La résiliation sera effective à la fin du mois suivant la date de réception par la Commune de la lettre recommandée envoyée à cet effet.

En cas d'abandon du projet par la commune, la commune devra procéder au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et, au plus tard, dans les six mois qui suivent l'accusé de réception du titre de perception.

ARTICLE 8 : CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Marseille en 2 exemplaires originaux
Le

Michel VAUZELLE

André GARRON

**Président de la Région Provence-Alpes-Côte
d'Azur**

Maire de Solliès-Pont



```

          OOOOO  OOOOOO
         O  O  O  O  O  O
        OOOOO  OOO  O
       OOOOO  OOOO
      OOOO  OOOOOOO
     OOO  OOO  OOOOOOO
    OOO  OOO  OOOOOOO
   OOO  OOO  OOOOOOO
  OOO  OOO  OOOOOOO
 OOO  OOO  OOOOOOO
OOO  OOO  OOOOOOO

          OOOOO  OOOOOO
         O  O  O  O  O  O
        OOOOO  OOO  O
       OOOOO  OOOO
      OOOO  OOOOOOO
     OOO  OOO  OOOOOOO
    OOO  OOO  OOOOOOO
   OOO  OOO  OOOOOOO
  OOO  OOO  OOOOOOO
 OOO  OOO  OOOOOOO
OOO  OOO  OOOOOOO

          OOOOO  OOOOOO
         O  O  O  O  O  O
        OOOOO  OOO  O
       OOOOO  OOOO
      OOOO  OOOOOOO
     OOO  OOO  OOOOOOO
    OOO  OOO  OOOOOOO
   OOO  OOO  OOOOOOO
  OOO  OOO  OOOOOOO
 OOO  OOO  OOOOOOO
OOO  OOO  OOOOOOO

          OOOOO  OOOOOO
         O  O  O  O  O  O
        OOOOO  OOO  O
       OOOOO  OOOO
      OOOO  OOOOOOO
     OOO  OOO  OOOOOOO
    OOO  OOO  OOOOOOO
   OOO  OOO  OOOOOOO
  OOO  OOO  OOOOOOO
 OOO  OOO  OOOOOOO
OOO  OOO  OOOOOOO

```