

Département du Var

VILLE DE SAINT-CYR-SUR-MER

Arrondissement de
TOULON

Canton de
SAINT-CYR-SUR-MER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2019 -10 - 05

Séance du 1^{er} octobre 2019

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 24

Représentés : 6

Absents excusés : 3

L'an deux mille dix-neuf, le premier octobre,
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la
présidence de Monsieur le Maire.

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire
Adjoints : Mesdames GUIROU, SAMAT, VANPEE, Messieurs
FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LE VAN DA.

Conseillers Municipaux : Mesdames AIELLO, BERTOIA,
GIACALONE, LALESART, MANFREDI, ORSINI, PELOT-
PAPPALARDO, TOCHE SOULÉ, TROGNO, Messieurs,
BUONCRISTIANI, GIULIANO, GUEGUEN, LUCIANO,
OLIVIER, ROCHE, VALENTIN.

**OPERATION
D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

**QUARTIER
« PRADEAUX-GARE »**

**CONVENTION A INTERVENIR
AVEC L'ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
(EPF) PACA**

**CONVENTION
D'INTERVENTION FONCIERE
EN PHASE IMPULSION**

Etaient représentés :

Adjoints : Madame Chrystelle GOHARD (procuration à Monsieur le
Maire), Monsieur Antoine BAGNO (procuration à Monsieur LE
VAN DA)

Conseillers Municipaux : Mesdames Amandine CIDALE
(procuration à Madame TOCHE SOULÉ), Olivia MOTUS-
JAQUIER (procuration à Monsieur Yannick GUEGUEN),
Messieurs Alain PATOUILLARD (procuration à Monsieur
Dominique OLIVIER), Louis SAOUT (procuration à Monsieur
Jean-Paul ROCHE).

REALISATION

Etaient absents excusés :

Conseillers Municipaux : Mesdames Stéphanie LEITE, Isabelle
VIDAL et Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<<>>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO,
Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20191001-DEL20191005-AU
Date de télétransmission : 16/10/2019
Date de réception préfecture : 16/10/2019

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le quartier « Pradeaux-Gare » fait l'objet, dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune, d'une orientation d'aménagement et de programmation en vue d'accompagner le renouvellement urbain et favoriser l'accessibilité multimodale de la gare.

Il est rappelé que ce projet d'aménagement urbain communal est lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Quartier de Gare » initié par la Région SUD en 2016.

Le SCOT Provence Méditerranée identifie la centralité de Saint-Cyr-sur-Mer comme espace privilégié de renouvellement urbain et identifie le site Pradeaux-gare comme espace de développement futur.

À la croisée de la voie ferrée, de la zone commerciale des Pradeaux et de la RD 559, le quartier « Pradeaux-Gare » est un maillon essentiel du fonctionnement urbain de la Commune, et identifié comme tel par le SCOT Provence Méditerranée.

Parcouru par l'avenue des Lecques qui s'étire jusqu'à la gare, le quartier est en effet un point de passage majeur pour atteindre ou quitter la halte ferroviaire depuis/ vers les quartiers balnéaires situés au sud/sud-ouest de la RD 559.

Avec une telle position d'interface, ce site joue un rôle majeur pour l'image de Saint-Cyr-sur-Mer. Traversé en haute saison par d'importants flux touristiques, il contribue à la perception d'ensemble du territoire communal.

Stratégique pour l'attractivité et le fonctionnement de Saint-Cyr-sur-Mer, le quartier Pradeaux-Gare l'est également pour l'économie locale. Pour autant, sa physionomie urbaine et son fonctionnement ne sont pas toujours adaptés aux usages et aux perspectives de développement du site.

Dépourvue de continuum piéton, l'avenue des Lecques n'offre pas de conditions d'accessibilité multimodale sécurisées entre la gare et le rond-point central qui met en relation l'avenue de la Mer et la RD 559.

Le réaménagement envisagé dans ce secteur devra ainsi à répondre à plusieurs besoins :

- Améliorer l'accessibilité à la gare ;
- Valoriser la gare comme pôle multimodal ;
- Optimiser le potentiel foncier pour créer du logement ;
- Développer l'activité tertiaire ;
- Sécuriser les mobilités piétonnes et automobiles.

Un traitement paysager qualitatif devra par ailleurs être mis en œuvre, afin de permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers existants.

L'aménagement du secteur devra s'organiser autour de plusieurs actions :

- Améliorer et fluidifier les principaux nœuds de circulation,
- Développer le stationnement au nord et au sud de la gare,
- Améliorer l'accessibilité pour les bus afin de transformer la gare en véritable pôle multimodal,
- Favoriser le partage de la voirie entre les véhicules, les cyclistes et les piétons.
- Réaménager l'Avenue des Lecques et les sens de circulation afin de sécuriser la circulation piétonne en créant de véritables trottoirs,
- Intégrer des cheminements doux.

La Commune a engagé des études pour la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement urbain du quartier Pradeaux Gare, notamment en partenariat avec la SNCF pour l'étude préliminaire en vue de l'élargissement du pont rail situé à proximité de la Gare.

En vue d'engager désormais la phase opérationnelle du projet, la Commune souhaite s'appuyer sur l'expertise de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, outil au service des collectivités territoriales pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable.

Le projet porté par la Commune s'inscrivant parfaitement dans le cadre des objectifs et priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions, l'EPF souhaite s'engager aux côtés de la Commune pour permettre la réalisation d'une opération d'ensemble requalifiant le quartier de la Gare et affirmant la gare comme un véritable pôle d'échanges intégré à l'espace urbain.

Ce projet comporte le réaménagement de la gare et de la circulation, l'élargissement du pont rail en lien avec la SNCF, la création d'environ 300 places de stationnements, de logements, d'équipements et des commerces de proximité ainsi que le développement d'activités économiques de type tertiaire et artisanat.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de confier à l'EPF une mission d'intervention foncière en phase impulsion/réalisation sur le site Quartier Pradeaux Gare.

Dans le cadre de ce partenariat, l'EPF :

- réalisera toute étude nécessaire à la connaissance du site (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols...),
- proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (emplacements réservés, évolutions des règles d'urbanisme...),
- participera au comité de suivi
- mettra en œuvre les acquisitions foncières,
- procédera à la remise en gestion des biens
- procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés
- produira annuellement au garant un bilan des stocks,
- proposera toute évolution utile de la présente convention.

La Commune s'inscrivant pleinement dans la démarche de coopération avec l'EPF

- fournira toutes les études réalisées avant la contractualisation de la présente convention,
- validera les interventions de l'EPF préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF,
- réunira les comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours,
- assurera la gestion des biens,
- coordonnera les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation desdits programmes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité, des mises en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme....,
- garantira le rachat et le remboursement des débours.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Approuver l'exposé qui précède,
- 2) Approuver la Convention d'intervention foncière - en phase impulsion/réalisation - à intervenir avec l'Etablissement Public Foncier PACA, en vue de la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement d'ensemble du Quartier « Pradeaux-Gare »,
- 3) Autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Le Conseil Municipal, par :

28 Voix POUR

2 ABSTENTIONS (Messieurs Dominique OLIVIER et Alain PATOUILLARD
(procuration à Monsieur Dominique OLIVIER))

- 1) Approuve l'exposé qui précède,
- 2) Approuve le projet de convention d'intervention foncière - en phase impulsion/réalisation - à intervenir avec l'Etablissement Public Foncier PACA, en vue de la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement d'ensemble du Quartier « Pradeaux-Gare »,
- 3) Autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'intervention foncière finalisée.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

Signature électronique
Philippe BARTHELEMY

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture 083-218301125-20191001-DEL20191005-AU Date de télétransmission : 16/10/2019 Date de réception préfecture : 16/10/2019
--