

**Ville de La Farlède
Département du Var**

**COMPTE-RENDU
(relevé de délibérations)**

**Du CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JUIN 2012 A 18 HEURES**

L'an deux mil douze, le vingt-huit juin, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de LA FARLEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, au nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. le Docteur Raymond ABRINES, Maire, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

1-Désignation du secrétaire de séance

2- Installation de Madame Dominique BRUNEAU en qualité de conseillère municipale

URBANISME – FONCIER

3- élaboration du plan local d'urbanisme - bilan de la concertation publique

4- Arrêt du projet de plan local d'urbanisme

5- Opération de centralité : Projet Urbain Partenarial (PUP)

6- Opération de centralité : convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et la SA JENZI

7- Opération de centralité : convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et le groupement NEXITY Région VII – ARCHE Promotion

8- Opération de centralité : désaffectation et déclassement du bâtiment communal (et de son parking) abritant la crèche associative Cresh'N'Do, du fait de la mise en service de la nouvelle crèche prévue pour janvier 2013

9- Acquisition de la parcelle cadastrée section BI N° 204p sise 160 chemin du Milieu

DIVERS

10- Modification de la composition des commissions municipales

11- Demandes de subventions auprès du Département du Var et de la Région PACA

12- Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) : dépôt du dossier auprès de la DIRECCTE

Présents : M.FLOUR, M.ASTIER, Mme. BELNET, M. PALMIERI, M. PUVEREL, Adjoints, Mme. CABRAS, Mme. AUBOURG, Mme. GAMBA, Mme. DEMIT, Mme. GERINI, M.MONGE (sauf questions n°5, 6 et 7), Mme. PAYSSERAND (sauf questions n° 1, 2, 3 et 4), M. BLANC, M.BERGER, M.ETTORI, Mme DEKARZ, Mme. FURIC, M. D'IZZIA, M.MOUREN, Mme BRUNEAU, Conseillers municipaux

Avaient donné procuration :

Madame PILLONCA à Monsieur le Maire
Madame LE PENSEC à Monsieur PALMIERI
Monsieur ZAPOLSKY à Madame DEMIT
Madame LARIVE à Madame BELNET
Monsieur MONIN à Monsieur BLANC
Madame ARENE à Monsieur ETTORI

Etait absent excusé : Monsieur SACCOCCIO
Monsieur VERSINI

Lors des débats et du vote des questions n°5,6 et 7, Monsieur MONGE quitte la salle conformément à l'article L2131-11 du code général des collectivités territoriales. Pour ces trois questions, il est remplacé dans sa fonction de secrétaire de séance par Monsieur Jacques ASTIER.

1 -Désignation du secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle que, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est nécessaire de désigner un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal. Il propose de nommer Monsieur René MONGE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal.

AGREE Monsieur René MONGE en qualité de secrétaire de séance, fonction qu'il accepte.

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 7 (MM. ETTORI, BERGER,
MMES ARENE, DEKARZ, FURIC,
MM. D'IZZIA, MOUREN)

2- Installation de Madame Dominique BRUNEAU en qualité de conseillère municipale

Suite à la démission de Monsieur Jean-Louis VERNET présentée par lettre du 11 juin 2012 et acceptée, Monsieur le Maire procède à l'installation de Madame Dominique BRUNEAU en qualité de conseillère municipale.

3- élaboration du plan local d'urbanisme - bilan de la concertation publique

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que suite à la mise en révision totale décidée par délibération du 23 mars 2004, Le Conseil Municipal a arrêté par délibération du 26 juillet 2007 le projet de Plan Local d'Urbanisme qui a ensuite fait l'objet d'une transmission aux personnes publiques associées à son élaboration.

Par lettre du 25 Octobre 2007, M le préfet du var a fait part d'un nombre d'objections si important, que la nouvelle municipalité n'a eu d'autre choix que de relancer la procédure et de compléter les études déjà réalisées.

Par une première délibération du 11 mars 2009 la Commune a rapporté la délibération du 26

juillet 2007 qui avait arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme et décidé de reprendre l'élaboration de ce plan.

Cette délibération étant entachée d'un vice de forme en ce qu'elle ne portait pas mention des personnes publiques associées au projet et qu'elle définissait insuffisamment les modalités de la concertation, une nouvelle délibération du 20 Octobre 2009 a complété celle du 23 mars 2004 sur la reprise de l'élaboration du PLU.

L'article L123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a déterminé la concertation préalable à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan local d'Urbanisme en vue de permettre d'associer les habitants à la définition du projet.

Cette concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanisme conformément à la délibération du 20 Octobre 2009, et dont les modalités étaient les suivantes:

- Organisation d'une réunion publique de présentation à l'issue des trois principales étapes de cette reprise d'élaboration du projet : phase diagnostic, phase de détermination des orientations du P.A.D.D., phase de présentation du P.L.U. avant son arrêt par le conseil municipal
- Affichage en Mairie de panneaux explicatifs, avec mise à disposition du public d'un registre d'observations
- Publications d'informations dans le bulletin municipal et insertion d'avis de presse informant le public de la tenue des réunions publiques
- Information permanente de l'état d'avancement de cette reprise d'élaboration du P.L.U. sur le site internet de la commune

Il convient, maintenant, en application de l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, de tirer le bilan de la concertation conformément au sixième alinéa de l'article L. 300-2 tout en relevant préalablement que la population a pu, de manière continue et quotidienne, suivre l'évolution du dossier, par la mise à disposition du service de l'urbanisme d'un registre, de documents de travaux, de compte rendus et par l'échange de plusieurs correspondances.

La concertation a été ponctuée :

- d'une réunion publique le 03 novembre 2009 destinée à présenter le diagnostic du PLU,
 - d'une réunion publique le 16 décembre 2010, destinée à présenter le PADD,
 - d'une réunion publique le 08 juin 2012, destinée à présenter le principe de zonage du PLU
- Elle a fait l'objet de différentes expositions publiques avec mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ses observations :
- une série de 9 panneaux exposés en mairie, présentant le diagnostic territorial,
 - une série de 5 panneaux exposés en mairie, présentant le diagnostic des zones NB du plan d'occupation des sols
 - une série de 3 panneaux exposés en mairie, présentant le diagnostic des zones agricoles,
 - une série de 5 panneaux exposés en mairie, présentant le PADD.
 - une série de 2 panneaux exposés en mairie, présentant le principe de zonage du PLU.
- d'articles dans le magazine municipal, dans le quotidien Var matin,
 - de la mise en ligne, sur le site Internet de la commune, des diagnostics, PADD et principe de zonage, d'informations relatives aux documents tenus à disposition du public et de la mise en place du registre de concertation,

De plus durant toute la procédure, la commune a réceptionné des courriers concernant l'élaboration du PLU.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une bonne participation de l'ensemble de la population.

Il ressort des observations plusieurs thèmes de préoccupation des Farlédois. Ceux-ci ont été synthétisés dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération.

En effet, beaucoup de demandes concernent des projets individuels de construction sur des terrains classés en zone à urbaniser sur le POS (NA), ou des souhaits de densification de zones NB. D'autres souhaitent des levées d'Espaces Boisés Classés sur leur terrain

On constate également des remarques d'ordre général, souvent formulées au cours des réunions publiques sur la réalisation d'équipements routiers, pistes cyclables ou équipements d'intérêt général tels que le futur stade.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé qui précède;

Après lecture du bilan de la concertation;

Après en avoir débattu ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L300-2;

Vu le bilan de la concertation ci-annexé;

Vu les comptes rendus et diaporamas des réunions publiques suivies de débats organisées par la commune de La Farlède, les 03.11.2009, 16.12.2010 et 08.06.2012 dans le cadre de l'élaboration de son PLU ;

Considérant que la concertation s'est tenue de manière continue tout au long de la procédure;

Considérant que les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure;

Considérant que la procédure d'élaboration du PLU préalable à son arrêt est arrivée à son terme, qu'il convient de tirer le bilan de la concertation;

DECIDE d'approuver le bilan de la concertation ci-annexé.

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 7 (MM. ETTORI, BERGER,
MMES ARENE, DEKARZ, FURIC,
MM. D'IZZIA, MOUREN)

4- Arrêt du projet de plan local d'urbanisme

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que suite à la mise en révision totale décidée par délibération du 23 mars 2004, Le Conseil Municipal a arrêté par délibération du 26 juillet 2007 le projet de Plan Local d'Urbanisme qui a ensuite fait l'objet d'une transmission aux personnes publiques associées à son élaboration.

Par lettre du 25 Octobre 2007, M le préfet du var a fait part d'un nombre d'objections si important, que la nouvelle municipalité, n'a eu d'autre choix que de relancer la procédure et

de compléter les études déjà réalisées

Par une première délibération du 11 mars 2009 la Commune a rapporté la délibération du 26 juillet 2007 qui avait arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme et décidé de reprendre l'élaboration de ce plan.

Cette délibération étant entachée d'un vice de forme en ce qu'elle ne portait pas mention des personnes publiques associées au projet et qu'elle définissait insuffisamment les modalités de la concertation, une nouvelle délibération du 20 Octobre 2009 a complété celle du 23 mars 2004 sur la reprise de l'élaboration du PLU.

Depuis, l'élaboration a donné lieu à une concertation élargie avec la population dont le bilan fait l'objet de la délibération précédente.

De plus, l'invitation des personnes publiques associées à plusieurs réunions de travail a permis à la commune de bénéficier de leurs retours d'expérience et ainsi faire évoluer le PLU en cohérence avec leurs différentes préconisations.

Après avoir débattu et approuvé les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au cours de la séance du conseil municipal du 22 Novembre 2010, l'élaboration du PLU arrive aujourd'hui pratiquement à son terme.

En effet, il s'agit d'arrêter le projet de PLU tel qu'il sera soumis aux personnes publiques associées, et ensuite à la population au cours d'une enquête publique.

Conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme, les objectifs généraux fixés par la révision du plan local d'urbanisme avaient été annoncés par la délibération du 23 Mars 2004

Les objectifs de la révision du PLU étaient les suivants :

- mettre en conformité le document d'urbanisme aux ambitions posées par la Loi SRU et la Loi urbanisme et habitat ;
- prendre en compte les besoins en logements sociaux de la Commune et le devenir des zones NB désormais supprimées ;
- mettre à niveau les équipements communaux au regard de l'évolution de la population et du développement des zones d'activités ;

La délibération du 20 octobre 2009 a en outre précisé qu'il était apparu à l'examen du dossier de PLU arrêté le 26 juillet 2007, qu'en plus des remarques de Monsieur le Préfet du Var à l'encontre de ce document, plusieurs points devaient être repris et faire l'objet d'études supplémentaires :

- le diagnostic et le Plan d'Aménagement et de Développement durable
- le devenir des anciennes zones NB (zones naturelles à habitat diffus)
- Les contraintes liées à la circulation et aux déplacements
- le traitement du centre-ville ainsi que celui des anciennes zones NA en périphérie Est
- le projet structurant pour la commune de créer une zone d'accueil pour activités de haute technologie en bordure de l'autoroute
- L'Analyse de façon qualitative et quantitative des besoins de la commune en termes de logements
- La mise en compatibilité du document avec les contraintes supra communales (SCOT, servitudes, risques naturels)
- La localisation d'emplacements réservés pour la construction de logements locatifs aidés.

Après avoir choisi un bureau d'études chargé de procéder à cette révision, l'étude a débuté par l'élaboration d'un diagnostic territorial stratégique qui constitue une photographie précise des diverses composantes démographiques, économiques, sociales, environnementales, urbanistiques, paysagères

La définition des enjeux de développement durable du territoire et les objectifs en matière d'aménagement qui en découlent ont permis d'établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) portant sur l'ensemble du territoire communal.

C'est ainsi que le débat sur le PADD a eu lieu lors du Conseil Municipal du 22 Novembre 2010 sur 4 grands thèmes et leurs objectifs respectifs, à savoir :

1. En matière de paysage et cadre de vie :
 - Préservation des paysages remarquables
 - Renforcement de la protection du massif du Coudon par la prise en compte du périmètre de protection en zone inconstructible
 - Limitation de la constructibilité en zone de piémont
 - Protection des éléments à forte valeur paysagère et architecturale : bâtis ou éléments naturels isolés, alignements d'arbres, jardins...
 - Protection des cônes de vue remarquables
 - Traitement qualitatif des entrées Nord, Sud et Est de la commune
 - Traitement qualitatif des abords de l'autoroute
 - Création et/ou confortement de coupures vertes dans les zones urbanisées et zones d'urbanisation future
 - Protection de la zone de coupure agro naturelle correspondant à la zone agricole
 - Limitation de la consommation d'espace destinée à l'urbanisation
 - Préservation des cours d'eaux, ruisseaux et de leurs ripisylves
2. En matière d'habitat, équipement :
 - Mise en place de conditions d'accueil des populations actuelles et futures :
 - renouvellement urbain et densification autour de l'existant
 - création de zones d'urbanisation futures mesurées
 - diversification de l'habitat pour favoriser la mixité sociale
 - Assurer une mutation cohérente des zones d'habitat diffus, anciennes zones NB, en fonction de leur niveau d'équipements
 - Permettre l'urbanisation des zones d'habitat périphériques proches du centre et facilement raccordables aux réseaux publics, en harmonie avec leurs parties déjà urbanisées
 - Limiter l'urbanisation à l'existant et permettre l'extension mesurée des constructions dans les zones d'habitat périphériques éloignées du centre et non équipées
 - Offrir un niveau d'équipement complétant les besoins de la population actuelle et répondant aux besoins futurs
3. En matière d'activités économiques et services : Favoriser le maintien et le développement des activités existantes
 - Dynamiser les commerces en coordonnant leurs activités et en équilibrant leur répartition géographique
 - Préserver les zones agricoles existantes en réaffirmant leur rôle économique et en limitant les incursions bâties en conformité avec les objectifs de la Chambre d'Agriculture
 - Encourager la remise en culture d'anciennes terres agricoles
 - Maintenir et permettre le développement du tissu économique existant et favoriser l'accueil d'un pôle tertiaire intercommunal
4. En matière de déplacements véhicules et modes doux
 - Favoriser le délestage de véhicules de la rue de la République
 - Incitation pour les véhicules et les poids lourds à contourner le centre ancien
 - Confortement du maillage viaire secondaire afin de permettre des liaisons est ouest de la commune et le contournement du centre notamment pour les habitants de Solliès Ville
 - Créer des maillages secondaires et tertiaires de desserte des futurs quartiers
 - Conforter et/ou créer des cheminements piétons et mode doux dans la commune permettant des liaisons inter quartiers et des quartiers vers les collines du Coudon

- Favoriser les transports interurbains avec le projet de réouverture de la gare de La Farlède - Création d'un parking relais

Ces orientations ont servi de base à l'élaboration du projet de PLU et ont été mises en application à travers le zonage et le règlement.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé qui précède ;

Après en avoir débattu;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 300-2-1 et R. 123-18;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 20 Aout 1986;

Vu la délibération en date du 23 mars 2004 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 20 Octobre 2009 définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 22 Novembre 2010 par laquelle le conseil municipal a débattu des orientations du PADD;

Vu la délibération du 28/06/2012 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique mise en œuvre en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du Plan Local d'Urbanisme;

Considérant que les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été achevées et que la concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de Plan Local d'Urbanisme ont été effectuées;

Considérant qu'il est constaté que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités retenues dans la délibération du 20 Octobre 2009;

Considérant que les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées ont pu s'exprimer sur ces études et sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leurs domaines de compétences respectifs, de leurs observations;

Considérant que le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes a été mis en forme;

DECIDE

- D'arrêter le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Farlède tel qu'il est annexé à la présente.
- De communiquer pour avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme aux différentes personnes publiques associées au projet.
- Conformément au dernier alinéa de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public. Une copie pourra être communiquée aux demandeurs à leurs frais.

- Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.
- Indique qu'un avis portant mention de la présente délibération sera publié dans un journal local.

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 7 (MM. ETTORI, BERGER, MMES ARENE, DEKARZ, FURIC, MM. D'IZZIA, MOUREN)

5- Opération de centralité : Projet Urbain Partenarial (PUP)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune a engagé en 2009, des études d'urbanisme pour développer le cœur du village en mobilisant le dernier foncier disponible.

Pour mettre en œuvre ce projet urbain, la Commune a organisé une consultation qui a donné lieu le 9 juillet 2011 à la présentation de 3 projets. C'est celui de l'urbaniste Alain AMEDEO qui a été retenu et qui est mis en œuvre aujourd'hui.

Dans le cadre de ce projet, il est prévu la réalisation d'équipements publics (nouvelle crèche, locaux associatifs, rénovation du vieux Moulin), de logements, de commerces, de services et de locaux d'activités.

Ce projet est réalisé en 2 grandes phases liées à la maîtrise foncière. La 1^{ère} phase associe des terrains communaux à d'autres terrains bâtis appartenant à 2 propriétaires privés avec lesquels des accords ont été passés.

La 1^{ère} phase consiste en la réalisation des équipements publics et du programme résidentiel de logements.

La 2^{ème} phase sera la réalisation de la nouvelle place avec ses commerces et activités et un complément de logements.

Pour choisir le constructeur de la 1^{ère} phase, une consultation a été lancée.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 2 mars 2012, le Conseil Municipal l'a autorisé à signer les promesses puis les actes de vente, avec le groupement déclaré lauréat de cette consultation, formé de : SA JENZI – NEXITY – ARCHE Promotion.

Dans le cahier des charges de cette consultation, la participation des programmes de construction au financement des infrastructures et aménagements publics a été annoncée.

Le mode de contribution retenu est la convention de Projet Urbain Partenarial PUP. Le PUP fait l'objet des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme.

Les études permettent aujourd'hui de définir ce projet urbain dans ses aspects techniques et financiers et de signer avec les opérateurs immobiliers qui ont la maîtrise foncière, les conventions de PUP.

Le dossier qui présente l'opération dans sa globalité et les 2 conventions ont été préparées par COREAM, prestataire AMO de la Commune pour ce projet.

Monsieur le Maire présente ces documents au Conseil Municipal et lui demande de se prononcer sur :

1. le descriptif de l'opération,
2. le périmètre du PUP,
3. le programme des équipements publics du PUP,
4. le coût des équipements publics,
5. la répartition du coût des équipements publics,
6. le délai de réalisation des équipements publics,
7. les modalités de paiement de la participation des équipements publics,

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- ✓ Vu les articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme sur le Projet Urbain Partenarial PUP,
- ✓ Vu le dossier du Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité », qui lui est présenté,
 - ✓ APPROUVE le descriptif du Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité » :

- 1^{ère} phase dans le cadre du POS : 9 000 m² de logements, intégrant quelques locaux professionnels,
- 2^{ème} phase dans le cadre du PLU, arrêté ce même jour 28 juin 2012 par le Conseil Municipal :
 - 4 250 m² de logements,
 - 2 000 m² de commerces organisés autour de la future place,
- ✓ APPROUVE le périmètre du Projet Urbain Partenarial PUP, tel qu'il est annexé et couvrant une emprise de 2,5 hectares environ qui se superpose en grande partie avec le périmètre de la Zone d'Aménagement Différée ZAD créée par arrêté préfectoral en date du 4 octobre 2011, sur le site « La Capelle »,
- ✓ APPROUVE le programme des équipements publics du PUP, composé de :
 - Infrastructures figurant en emplacements réservés du POS pour la phase 1, complétées par celles du PLU pour la phase 2 :
 - réaménagement des rues existantes avec parking : rue du Partégal, rue Xavier Messina,
 - intégration au domaine public et aménagement de la rue des Coquelicots,
 - création d'une voie nouvelle à sens unique à l'ouest de la médiathèque,
 - aménagement d'un vaste espace public piéton : place du vieux moulin, mail, place principale, avec plantations, mise en lumière, mobilier urbain,
 - réseaux nécessaires au raccordement des futures constructions : eau potable, eaux pluviales, eaux usées, électricité, téléphone,
 - Emissaire principal d'eaux pluviales sous la rue du Partégal,
 - Pôle de locaux publics et associatifs de 600 m² de surface de plancher environ,
- ✓ DIT que le coût de ces équipements publics est estimé à 7 554 000 € HT, compris acquisitions foncières, études et honoraires,
- ✓ APPROUVE la répartition du coût des équipements publics :
 - infrastructures dont l'usage est partagé entre les nouvelles opérations et l'ensemble de la population : 1/3 à la charge de la Commune, 2/3 à la charge des constructeurs,
 - infrastructures strictement nécessaire aux nouvelles opérations, c'est le cas notamment des extensions de réseaux : 100 % à la charge des constructeurs.
 - Pôle de locaux publics et associatifs dont l'usage est partagé : 2/3 à la charge de la Commune, 1/3 à la charge des constructeurs,
- ✓ APPROUVE le délai de réalisation des équipements publics : 10 ans pour les 2 phases et précise que leur réalisation sera coordonnée avec la réalisation des constructions pour en permettre la desserte en fonction des tranches de réalisation,
- ✓ APPROUVE les modalités de paiement de la participation des équipements publics de principe suivantes :
 - 50 % : 6 mois après le démarrage des travaux de l'opération de construction (si celle-ci dure au moins un an)
 - 50 % à l'achèvement de cette opération de construction.

et précise que les montants et modalités définitives seront fixées dans chaque convention signée avec chaque constructeur.

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 7 (MM. ETTORI, BERGER,
MMES ARENE, DEKARZ, FURIC,
MM. D'IZZIA, MOUREN)

6- Opération de centralité : convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et la SA JENZI

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal vient d'approuver le dossier du Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité ».

Il indique que la suite logique de cette décision est de passer les conventions de PUP avec le groupement de constructeurs : SA JENZI – NEXITY – ARCHE Promotion retenu à l'issue de la consultation effectuée.

Il rappelle que, par délibération du 2 mars 2012, le Conseil Municipal l'a autorisé à signer les promesses puis les actes de vente avec ces constructeurs.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la convention portant sur l'ilot 2 à passer avec la SA JENZI.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- ✓ Vu les articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme sur le Projet Urbain Partenarial PUP,
- ✓ Vu le dossier du Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité », qu'il a approuvé,
 - ✓ AUTORISE le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité » entre la Commune et la SA JENZI portant sur l'ilot 2 de l'opération,
 - ✓ DIT que le programme de construction sur cet ilot comporte 35 logements et environ 55 m² de locaux professionnels,
 - ✓ DIT que la construction de ce programme est programmée de **février 2014 à mai 2015**,
 - ✓ DIT que la participation de la SA JENZI aux équipements publics de l'opération est fixée à **578 005 €** qui seront versés de la manière suivante :
 - 50 % soit 289 002,50 € en juillet 2014,
 - 50 % soit 289 002,50 € en mai 2015
- ✓ AUTORISE le Maire à signer tous documents aux effets ci-dessus.

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 7 (MM. ETTORI, BERGER,
MMES ARENE, DEKARZ, FURIC,
MM. D'IZZIA, MOUREN)

7- Opération de centralité : convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et le groupement NEXITY Région VII – ARCHE Promotion

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal vient d'approuver par délibération n°2012/113 du 28 juin 2012 le dossier du Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité ».

Il indique que la suite logique de cette décision est de passer les conventions de PUP avec le groupement de constructeurs : SA JENZI – NEXITY – ARCHE Promotion retenu à l'issue de la consultation effectuée.

Il rappelle que, par délibération du 2 mars 2012, le Conseil Municipal l'a autorisé à signer les promesses puis les actes de vente avec ces constructeurs.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la convention portant sur l'ilot 6 à passer avec le groupement NEXITY Région VII – ARCHE Promotion

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- ✓ Vu les articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme sur le Projet Urbain Partenarial PUP,
- ✓ Vu le dossier du Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité », qu'il a approuvé,
 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial PUP « Opération de centralité » entre la Commune et le groupement NEXITY Région VII – ARCHE Promotion portant sur l'ilot 6 de l'opération,
- ✓ DIT que le programme de construction sur cet ilot comporte 89 logements et environ 548 m² de locaux professionnels,
- ✓ DIT que la construction de ce programme est programmée en 2 tranches :
 - tranche 1 de février 2013 à juin 2014
 - tranche 2 de février 2015 à mai 2016.
- ✓ DIT que la participation du groupement NEXITY Région VII – ARCHE Promotion aux équipements publics de l'opération est fixée à :
 - pour la tranche 1 → 1 212 116 €, qui seront versés de la manière suivante :
 - 50 % soit 606 058 € en juillet 2013,
 - 50 % soit 606 058 € en juin 2014
 - pour la tranche 2 → 1 270 849 €, qui seront versés de la manière suivante :
 - 50 % soit 635 424,50 € en juillet 2015,
 - 50 % soit 635 424,50 € en avril 2016
- ✓ AUTORISE le Maire à signer tous documents aux effets ci-dessus.

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 7 (MM. ETTORI, BERGER, MMES ARENE, DEKARZ, FURIC, MM. D'IZZIA, MOUREN)

8- Opération de centralité : désaffectation et déclassement du bâtiment communal (et de son parking) abritant la crèche associative Cresh'N'Do, du fait de la mise en service de la nouvelle crèche prévue pour janvier 2013

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal l'a autorisé, par délibération du 2 mars 2012, à signer les promesses puis les actes de vente des terrains communaux formant une partie de l'emprise de l'opération de centralité.

Parmi ces terrains, la parcelle AB n°97 de 785 m² est occupée par un bâtiment à usage de la crèche associative Cresh'N'Do de 25 places et une partie de la parcelle AB n°3 de 5 290 m², par son parking. La mauvaise qualité technique du bâtiment a conduit la Commune, il y a déjà quelques années, à programmer sa disparition et à envisager la création d'un nouveau bâtiment mieux adapté.

La nouvelle crèche de 40 places et ses parkings sont en cours de construction à 150 m de distance, regroupée avec le centre aéré. Sa mise en service prévue en janvier 2013, va permettre d'améliorer considérablement le service rendu aux familles.

Monsieur le Maire indique au Conseil que la sortie du bâtiment et son parking du domaine public communal peut maintenant être organisée.

Les 2 conditions permettant cette sortie peuvent être prochainement réunies :

- la désaffectation de fait de la crèche, qui sera effective dès la mise en service de la nouvelle crèche où les enfants seront transférés (le bâtiment existant ne sera alors plus affecté à ce service),
- l'intervention de l'acte juridique de déclassement.

Cette sortie permettra alors la cession des parcelles rendues au domaine privé de la Commune, sur lesquels le bâtiment et son parking auront été préalablement détruits.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- ✓ Vu l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),
 - **DIT** que le bâtiment et son parking aujourd'hui à usage de crèche associative, établis sur la parcelle AB n°97 et une partie de la parcelle AB n°3, vont être désaffectés du fait du transfert de ce service dans les nouveaux locaux (avec parkings) en cours de construction,
 - **AUTORISE** Mr le Maire à signer l'acte juridique de déclassement dont l'effet interviendra dès le constat de désaffectation,
 - **DIT** que cet accord ainsi donné au Maire, permettra à ce dernier de pouvoir délivrer les permis de construire de l'opération de centralité sur ces parcelles,
 - **DIT** que l'acte de vente de ces parcelles pourra intervenir dès après ce déclassement et en application de l'autorisation donné au Maire par délibération 2012/021 du 2 mars 2012.

Pour : 20

Contre : 0

Abstentions : 7 (MM. ETTORI, BERGER,
MMES ARENE, DEKARZ, FURIC,
MM.D'IZZIA, MOUREN)
MMI.

9- Acquisition de la parcelle cadastrée section BI N° 204p sise 160 chemin du Milieu

Monsieur le Maire informe l'assemblée municipale que la Commune projette le réaménagement du chemin du Milieu. Pour réaliser ces travaux, il est nécessaire d'acquérir une partie de la parcelle BI N° 240p d'une superficie de 86 m² appartenant à Madame Annie LETISSIER.

La parcelle concernée est située en bordure du chemin du milieu, Au moment des travaux la Commune s'engage à réaliser à ses frais un petit mur de soutènement en limite de la clôture actuelle et sur toute la longueur de la façade sur voie.

Cette acquisition sera faite moyennant le prix de quatre mille sept cent trente euros (4730.00 euros).

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Considérant qu'il y a lieu d'acquérir cette parcelle.

Considérant que le montant de cette acquisition est inférieur à la somme de 75000 €, et que de ce fait l'estimation du service des domaines n'est pas obligatoire, (arrêté du 5/09/86 JO du 18 modifié en dernier lieu par l'arrêté du 15/12/2001 Jo du 1^{er} Janvier 2006.)

Accepte de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section BI N° 204p au prix de 4730.00 euros.

Décide que l'acte sera établi sous forme d'acte administratif dont les frais seront à la charge de la Commune de La Farlède.

Autorise Monsieur le Maire à recevoir cet acte et désigne Monsieur Jacques ASTIER, Adjoint délégué à l'administration générale, pour signer cet acte au nom de la Commune ainsi que toutes les pièces se rapportant à cette acquisition.

Dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Commune.

Vote : UNANIMITE

10- Modification de la composition des commissions municipales

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a constitué des commissions consultatives composées de conseillers municipaux.

Conformément à l'article L2121-22 du code général des collectivités territoriales, la composition de ces différentes commissions respecte le principe de la représentation proportionnelle afin de permettre l'expression pluraliste de chaque groupe d'élus au sein de l'assemblée communale.

La Loi ne parlant que de proportionnelle sans fixer de méthode de calcul particulière pour la répartition des sièges, et afin de respecter l'esprit de l'article L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la circulaire du Ministre de l'Intérieur du 21 février 2008, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 15 avril 2008, d'attribuer un siège à chaque liste d'opposition dans chaque commission et a fixé à 10 le nombre total des membres de chaque commission.

Suite à la démission de Monsieur Jean-Louis VERNET et à son remplacement au sein du Conseil Municipal par Madame Dominique BRUNEAU, il est demandé au Conseil Municipal

de désigner Madame Dominique BRUNEAU membre de toutes les commissions où siégeait Monsieur VERNET.

Puis, les membres de la Majorité municipale et de l'opposition étant d'accord sur cette proposition, il est décidé de désigner à main levée et à l'unanimité Madame Dominique BRUNEAU membre des commissions municipales qui se composeront désormais de la façon suivante :

Commission des finances

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Jacques ASTIER

Evelyne BELNET

Yves PALMIERI

Gérard PUVEREL

Georges ZAPOLSKY

Jean BERGER

Raphaël MOUREN

Dominique BRUNEAU

Commission travaux

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Jacques ASTIER

Evelyne BELNET

René MONGE

Stéphane BLANC

Jean SACCOCCIO

Philippe VERSINI

Jean BERGER

Jean-Michel D'IZZIA

Dominique BRUNEAU

Commission jeunesse et sports

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Yves PALMIERI

Philippe VERSINI

Yolande PAYSSERAND

Marie-France GERINI

Georges ZAPOLSKY

David MONIN

Isabelle FURIC

Raphaël MOUREN

Dominique BRUNEAU

Commission Education Nationale et accueil de loisirs

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Yves PALMIERI

Mireille LEPENSEC

Annie DEMIT

Georges ZAPOLSKY

Michèle LARIVE

Danielle PILLONCA
Isabelle FURIC
Raphaël MOUREN
Dominique BRUNEAU

Commission vie associative et culturelle

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Danielle PILLONCA
Michèle LARIVE
Georges ZAPOLSKY
Josette AUBOURG
Marie-France GERINI
Mireille GAMBA
Gisèle ARENE
Jean-Michel D'IZZIA
Dominique BRUNEAU

Commission sécurité des biens et des personnes, voirie, prévention des incendies

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Gérard PUVEREL
Stéphane BLANC
David MONIN
Yolande PAYSSERAND
Josette AUBOURG
Jean SACCOCCIO
Raymonde DEKARZ
Jean-Michel D'IZZIA
Dominique BRUNEAU

Commission urbanisme, environnement, patrimoine

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Evelyne BELNET
Gérard PUVEREL
René MONGE
Jean SACCOCCIO
Stéphane BLANC
Michèle LARIVE
Jean ETTORI
Raphael MOUREN
Dominique BRUNEAU

Commission commerce, industrie, tourisme

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Jacques ASTIER
David MONIN
Annie DEMIT
Yolande PAYSSERAND
Mireille GAMBA
René MONGE
Jean ETTORI
Jean-Michel D'IZZIA

Dominique BRUNEAU

Commission santé, hygiène

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Mireille LEPENSEC

Marie-France GERINI

Evelyne BELNET

Germaine CABRAS

Mireille GAMBÀ

Josette AUBOURG

Gisèle ARENE

Jean-Michel D'IZZIA

Dominique BRUNEAU

Commission communication

Président : Monsieur le Maire

Président suppléant : Christian FLOUR

Evelyne BELNET

Gérard PUVEREL

René MONGE

Michèle LARIVE

Annie DEMIT

Philippe VERSINI

Jean ETTORI

Raphaël MOUREN

Dominique BRUNEAU

11- Demandes de subventions auprès du Département du Var et de la Région PACA

Monsieur le Maire propose de déposer des demandes de subventions auprès du Département du Var et de la Région PACA pour les opérations suivantes :

- 1) *Installation de conteneurs dans le cadre du tri sélectif et aménagements paysagers sur le chemin du Partégal pour un montant prévisionnel de travaux de 77 000 € HT ;*
- 2) *Rénovation du Moulin de la Capelle pour un montant prévisionnel de travaux de 165000 €HT.*

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions les plus élevées possible auprès du Département du var et de la Région PACA pour ces opérations.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès du Département du Var et de la Région PACA , les subventions au taux maximum pour ces opérations ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'instruction des dossiers correspondants;

Vote : UNANIMITE

12- Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) : dépôt du dossier auprès de la DIRECCTE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N°2011/120 du 30 juin 2011, le conseil municipal a décidé de lancer un programme d'actions éligibles au titre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

Il rappelle que le FISAC est un outil d'accompagnement des évolutions des secteurs du commerce, de l'artisanat et des services de la Commune qui s'articule autour de 3 objectifs :

- Préserver et développer un tissu commercial et artisanal de proximité,
- Redynamiser le centre ville et favoriser son attractivité ;
- Améliorer l'environnement commercial et artisanal du centre ville.

Un comité de pilotage a été constitué. Il est obligatoirement composé de la commune, de l'association des commerçants de la ville, de la DIRECCTE, de la chambre de commerce et d'industrie du Var, de la chambre des métiers et de l'artisanat du Var et du représentant du Trésorier Payeur Général.

Sur la base des études réalisées en 2010 par la chambre de commerce et d'industrie du Var et la chambre des métiers et de l'artisanat du Var, un programme d'actions a été déterminé en partenariat avec l'association des commerçants et artisans farlédais.

Un périmètre a également été défini pour mettre en œuvre ce programme d'actions (cf. plan ci-joint).

Monsieur le Maire précise qu'un poste d'animateur financé à 50% par le FISAC à hauteur de 30 000 euros par phase (15 000 euros pour la Commune ; 15 000 euros pour le FISAC) peut également être créé par la Commune afin de faire l'interface entre les différents partenaires du FISAC et de s'occuper de la gestion du dossier.

Le programme se déroulera sur trois phases (chaque phase pouvant s'étaler sur 12 à 18 mois) et comportera des actions de fonctionnement (financement FISAC maximum de 33%), des actions d'investissement (financement FISAC maximum de 30%) ainsi que des aides directes aux entreprises. Dans ce dernier cas, le financement par le FISAC est subordonné à la condition que la participation financière de la collectivité soit égale à celle du FISAC.

En PHASE 1, les actions suivantes sont proposées :

1- En fonctionnement :

- création d'un poste d'animateur FISAC
- animation « autour du blé »
- agenda 2013
- guide des commerçants
- foire aux plants
- foire bio

2- En investissement :

- Travaux d'aménagement de la place de l'hôtel de ville
- Aménagement et création d'un passage piétonnier au 92 avenue de la république
- Requalification de l'avenue du coudon
- Aménagement de parkings et création d'une voie pénétrante derrière la Médiathèque (1^{ère} tranche)
- Rénovation du Moulin de la Capelle

- 3- **L'aide directe aux entreprises** portera sur la rénovation des devantures (30%) et la réalisation des aménagements destinés à faciliter l'accessibilité des entreprises aux personnes à mobilité réduite (40%). La commune accordera une aide globale plafonnée à 20000 euros par phase (soit FISAC 20 000 euros par phase), le solde étant à la charge du commerçant.

En PHASE 2, les actions suivantes sont proposées :

1- En fonctionnement :

- renouvellement du poste d'animateur FISAC
- fête de la courge
- carnaval des enfants et des adultes
- chasse aux œufs de Pâques
- nuit blanche (grande braderie d'été)
- tombola de Noël

2- En investissement :

- Création d'une salle des associations
- Aménagement de parkings et création d'une voie pénétrante derrière la Médiathèque (2ème tranche)

- 3- **L'aide directe aux entreprises** portera sur la rénovation des devantures (30%) et la réalisation des aménagements destinés à faciliter l'accessibilité des entreprises aux personnes à mobilité réduite (40%). La commune accordera une aide globale plafonnée à 20000 euros par phase (soit FISAC 20 000 euros par phase), le solde étant à la charge du commerçant.

En PHASE 3, les actions suivantes sont proposées :

1- En fonctionnement :

- renouvellement du poste d'animateur FISAC
- fête des mères
- chasse au trésor
- création d'un site internet pour l'association des commerçants et artisans farlédois

2- En investissement :

- Réfection des rues emblématiques du village
- Création d'une nouvelle place dans le cadre du projet de centralité
- Création d'une placette « cœur de centre » dans le prolongement des rues emblématiques

- 3- **L'aide directe aux entreprises** portera sur la rénovation des devantures (30%) et la réalisation des aménagements destinés à faciliter l'accessibilité des entreprises aux personnes à mobilité réduite (40%). La commune accordera une aide globale plafonnée à 20000 euros par phase (soit FISAC 20 000 euros par phase), le solde étant à la charge du commerçant.

Dès notification de l'accord de l'Etat sur l'octroi des fonds FISAC, une convention cadre sera passée entre la Préfecture du Var, la Commune, l'association des commerçants et artisans farlédois, la chambre de commerce et d'industrie du Var et la Chambre des métiers et de l'artisanat du Var formalisant l'engagement des parties sur ce programme pour la phase 1. Des avenants à cette convention seront passés pour les phases 2 et 3.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de commerce et notamment son article L. 750-1-1,

Vu le décret n° 2008 – 1470 du 30 décembre 2008 pris pour l'application de l'article L.750-1-1 du code de commerce,

Vu la circulaire du secrétaire d'état chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, en date du 12 avril 2012,

Vu l'avis du comité de pilotage réuni le 21 juin 2012,

Considérant les difficultés de l'appareil commercial du centre ville (et des rues adjacentes) et la nécessité d'améliorer l'environnement commercial et artisanal de ce secteur,

Considérant l'insuffisance de l'attractivité commerciale du centre-ville et la nécessité de préserver et développer un tissu commercial de proximité ;

Considérant que le programme d'actions participera à redynamiser et favoriser l'attractivité commerciale et artisanale du centre ville,

Approuve le programme d'actions tel que présenté ci-dessus pour les phases 1, 2 et 3,

Approuve le périmètre défini pour mettre en œuvre ce programme d'actions (cf. plan ci-joint),

Autorise monsieur le maire à solliciter le concours du FISAC et à signer tout document relatif à la procédure FISAC ;

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention cadre à intervenir avec l'Etat ainsi que les avenants correspondants,

Accepte le principe de créer un poste d'animateur,

Considérant que les fonds FISAC ne peuvent être versés qu'à une institution et en aucun cas à une association,

S'engage à reverser à l'association des commerçants et artisans farlédois la part de subvention FISAC qui lui revient au titre des actions de fonctionnement qu'elle prendra en charge pour la phase 1, étant entendu que le montant total des actions de fonctionnement de la phase 1 (hors animateur) s'élève à 42 614 euros;

Dit que les modalités de versement de cette part de subvention pour la phase 1 seront définies ultérieurement par une convention entre la Commune et l'Association des commerçants qui sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal avant signature;

Dit que la part de subvention qui revient à l'association des commerçants et artisans farlédois au titre des actions de fonctionnement relatives aux phases 2 et 3 fera l'objet d'une délibération ultérieure pour chacune de ces phases.

Vote : UNANIMITE

La séance est levée à 20 heures 20.

Vu pour être affiché, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

Le Maire