Les conventions de l'EPF PACA dans le département du Var

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Nom des inter-communalités

Conventions :

- Opérationnelle (20)
- Cadre (13)
- Multisite (41)
- Limites communales

Kilomètres

0 10 20

Sources : BD CARTO IGN/ Tableaux des Conventions 06/12
Réalisation EPF PACA - Septembre 2012

RAMATUELLE LES COMBES JALUFFRET

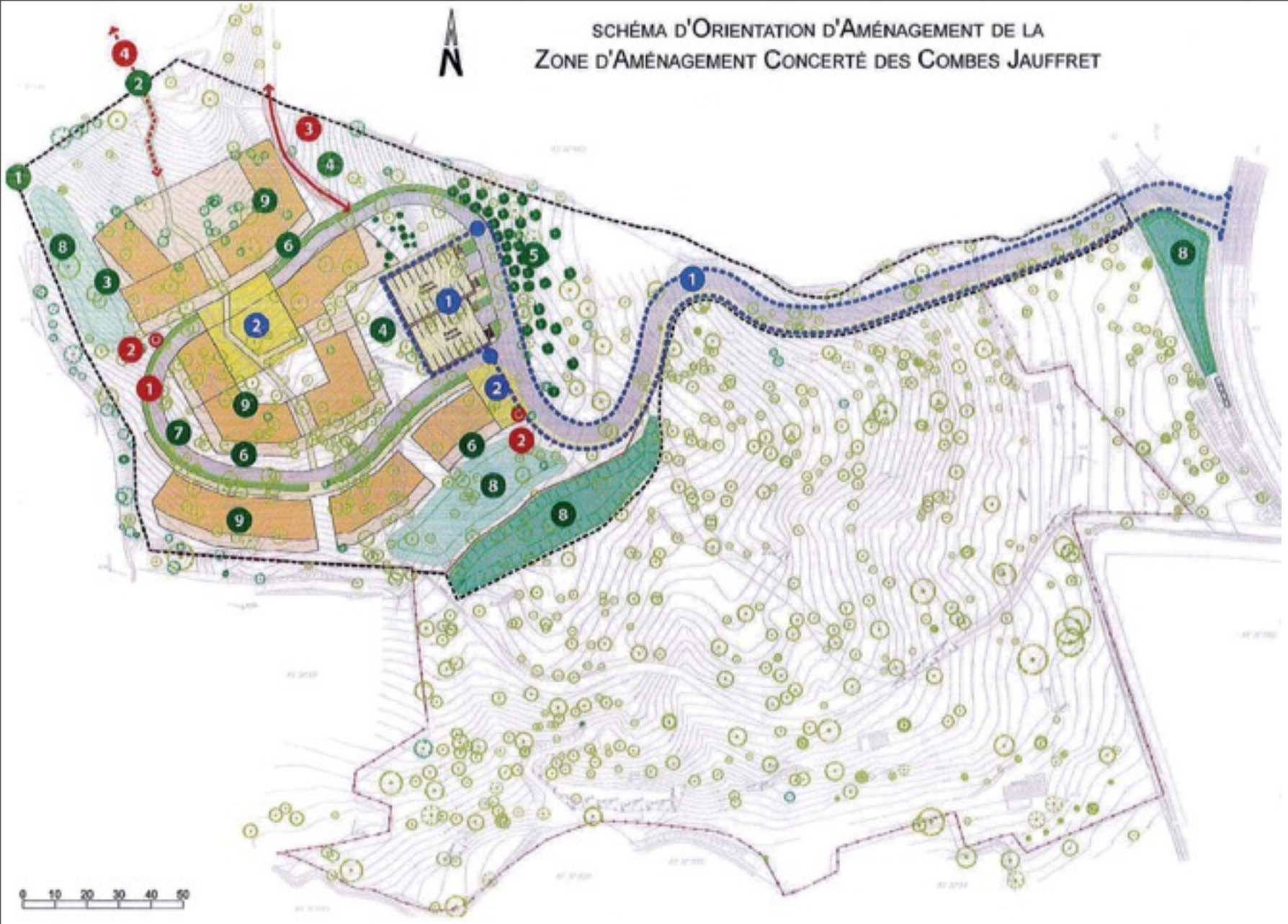
SCHÉMA D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LA
ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DES COMBES JAUFFRET
N
0 10 20 30 40 50

Projet lauréat

Modalités de l'opération

- Convention opérationnelle EPF PACA/Commune de Ramatuelle depuis 2005
- Commune littorale art.L146-4-1 du Code de l'urbanisme: urbanisation sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement
- Le PLU adopté le 18 mai 2006 mais annulé en mars 2011 prévoyait la création d'une zone AUh de 5.6 Ha destinée à un habitat permanent et accessible à une population aux revenus modestes.
- La ZAC des Combes Jauffret est créée le 13 Novembre 2007.la commune est aménageur. Le dossier de création est attaqué par une association. L'étude d'impact mentionne sur le site la présence de la tortue d'Hermann, espèce protégée art. L411-1 du code de l'environnement.
- En septembre 2009, un protocole d'accord est signé entre la commune et l'association Les amis de Ramatuelle.
- Suite à la dérogation devant le CNPN, le projet est réduit à un hameau de 8500m2 SHON (100 logements) et soumis à des mesures compensatoires.
- Deux propriétaires sous promesse de vente avec un promoteur à un prix beaucoup plus élevé que les domaines> DUP déposée par L'EPF PACA obtenue en octobre 2011 emportant mise en compatibilité du POS.
- L'opérateur désigné en juillet 2012 pour la réalisation de 107 logements dont 40% de logements locatifs sociaux et 30% en accession sociale.

SOLLIES PONT – SITE « ILOT GARE »

SOLLIES PONT – SITE « ILOT GARE »

Modalités de l'opération

- Acquisitions amiables : 2009 et 2010 / 4 propriété (bâtis – entrepôts et terrains attenants), négociation à la baisse en rapport aux compromis signés par les propriétaires avec un promoteur,
- Règlement urbanisme: UA Centre ville
- Faisabilité menée par EPF et Commune: passage d'un projet de 90 à 60 logements, intégrant des commerces en RDC et un mail piéton permettant la liaison de la gare avec le centre ancien,
- Montage: opération 100% logements locatifs sociaux, avec deux bailleurs (Logis Familial Varois et Var Habitat héritant à terme de 50% du programme en VEFA)
- Vente foncier communal et intervention Région au titre du dispositif « contribution sortie de portage EPF PACA »
- Cession effectuée en Novembre 2011 au profit du Logis Familial Varois: chantier en cours de réalisation
- Valeur ajoutée de l'EPF PACA :
  - Intervention en acquisition amiable et remembrement foncier, avec une baisse d'environ 20% en rapport aux prétentions des vendeurs,
  - Opération de renouvellement urbain, intégrant logements, commerces et espaces publics,
  - Opération 100% sociale de 60 logements, au lieu de 90 logements (dont 30% sociaux) initialement prévue par intervention privée,

HYERES LES PALMIERS - SITE BEAUVALLON
- Projet Lauréat -

HYERES LES PALMIERS – SITE BEAUVALLON
– Projet Lauréat –

PLAN PAYSAGER

1 Buttes enherbées

2 Rivière sèche, méandres, talus et ripisylve

3 Jardins potagers

Coupe de principe

4 Voie avec parkings ombragés

Volet Paysager

Modalités de l'opération

- Acquisitions amiables : 2009 pour 5500m^2 de propriété (bâtis et terrain attenant) et 2011 pour 400m^2 de terrain nu,
- Règlement urbanisme: inscrit en ZAC, clôture de la ZAC Beauvallon au travers de la révision du POS en PLU, inscrit aujourd'hui en zone habitat « UD »,
- DCM visant la majoration de COS pour opération mixte comportant 50% LLS,
- Lancement consultation EPF PACA : prix fixe, minimum programmation 50% en locatif social,
- Elaboration cahier de prescriptions architecturales et paysagères, en collaboration avec la commune,
- Equipe lauréate: Groupe GAMBETTA / Nouveau Logis Provençal, programme de 68 logements dont 50 % en locatif social et 50% en accession sociale,
- Promesse de vente EPF PACA / Opérateurs : septembre 2012
- Mise en œuvre de 2 conventions Ville – Opérateurs (modalités d'attribution et droit de réservation pour le LLS, modalités d'attribution des logements en accession…)
- Cession prévue fin 2013 – dépôt PC Octobre 2012
- Valeur ajoutée de l'EPF PACA :
  - Intervention en acquisition amiable et remembrement foncier: capacité du