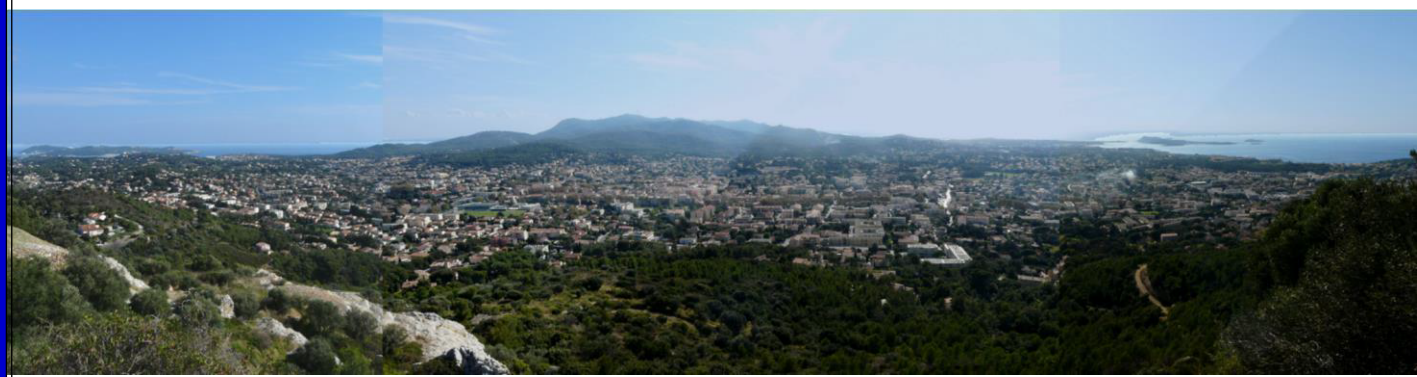
PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages

PLAN LOCAL D'URBANISME

7-2.a – Zones d'aménagement concerté

CITADIA

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2015
Modification simplifiée n°1	Prescripte par arrêté municipal n°10801 du 14 novembre 2017 Délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 mars 2018
Déclaration d'utilité publique n°1	Arrêté préfectoral du 9 octobre 2024
Modification n°1 du PLU	Prescrite par arrêté métropolitain n°AP 24/165 du 04 décembre 2024 Approuvé par délibération de l'Assemblée Métropolitaine du 18 décembre 2025



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAR

Le Préfet du Var, Officier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123.6, L 123. L 311.1, L 311.2 et R 311.1 à 311.8,

Vu l'article 1585 C du Code Général des Impôts,

Vu les articles 317 quater et 317 quinquies de l'annexe II du code Général des Impôts,

Vu l'arrêté du 22 avril 1975 portant délégation du Ministre de l'Equipement aux Préfets pour la création de zones d'aménagement concerté,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 août 1972 prescrivant l'établissement d'un plan d'occupation des sols pour la commune de SIX-FOURS,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mars 1971 portant création et délimitation de la Z.A.C. de la Coudoulière à SIX-FOURS-LA-PLAGE,

Vu la délibération du Conseil municipal de SIX-FOURS-LA-PLAGE en date du 27 février 1976 demandant la modification du périmètre de ladite Z.A.C.,

Vu l'avis favorable du Directeur départemental de l'Equipement,

Sur la proposition du Secrétaire Général du Var,

- ARRETE -

ARTICLE 1 : Le périmètre de la zone d'aménagement concerté de la Coudoulière à SIX-FOURS-LA-PLAGE, créée par arrêté préfectoral du 2 mars 1971 est modifié conformément au plan au 1/2 000 ci-annexé.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes administratifs de la Préfecture du Var. Il fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département.

Une copie et un exemplaire du plan annexé seront déposés à la mairie de la commune de SIX-FOUR-LA-PLAGE où ce dépôt sera signalé par affichage.

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général du Var, le Maire de SIX-FOURS-LA-PLAGE et le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la publication et de l'exécution du présent arrêté.

AMPLIATION
Chef de Bureau,

Toulon, le 3 JUIN 1976
Le Préfet,

Service de la coordination
et de l'action économique

SCAE/URB/JH

Le préfet du Var, officier de la légion d'honneur,

Vu l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation,

Vu les articles 64 et 65 de la loi d'orientation foncière (loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967),

Vu le décret n° 68-1107 du 3 décembre 1968 relatif à l'application de l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par le décret 70-485 du 5 juin 1970,

Vu le décret n° 68-836 du 24 septembre 1968 relatif à la taxe locale d'équipement,

Vu l'arrêté du 27 novembre 1970 portant délégation du Ministre de l'équipement et du logement aux préfets pour la création de zones d'aménagement concerté,

Vu l'arrêté préfectoral portant publication du plan d'urbanisme directeur de la commune de SIX-FOURS-la-PLAGE en date du 26 décembre 1969,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de SIX-FOURS-la-PLAGE en date du 30 novembre 1970 demandant la création d'une Z.A.C. dans le secteur de la Coudoulière,

Vu l'avis en date du 8 février 1971, de M. le directeur départemental de l'équipement,

Sur proposition du Secrétaire général du Var,

ARRETE :

Article 1er.- Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation est créée sur les parties du territoire de la commune de SIX-FOURS-la-PLAGE délimitée par un trait continu sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2.- La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté de la Coudoulière.

Article 3.- L'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à une personne publique ou privée selon les stipulations d'une convention.

Article 4.- Sera pris en charge par les constructeurs au titre le coût des équipements visés à l'article 3 (1°) du décret n° 68-836 du 24 septembre 1968.

...

Article 5.- Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département.

Il fera l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département.

Une copie et un exemplaire du plan annexé seront déposés à la mairie de la commune de SIX-FOURS-la-PLAGE où ce dépôt sera signalé par affichage.

Article 6.- Le Secrétaire général du Var, le directeur départemental de l'équipement et le maire de SIX-FOURS-la-PLAGE sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Draguignan, le 2 Mars 1971

le préfet,

Jean DELBPLANQUE.

POUR AMPLIATION
Le Chef de Bureau,

PREFECTURE DU VAR

Noël QUENNESSON

Vu et approuvé comme annexé
à mon arrêté en date de ce jour
TOULON, le 3 JUIN 1976
LE PREFET
Pour le Préfet
Le Chef de Bureau délégué,

R. CREIGNOU

Dr Jean Antoine BAPTISTE
MAIRE
Conseiller Général du

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE SIX FOURS LES PLAGES

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

ARTICLE 16 DU CODE D'URBANISME ET DE L'HABITATION

ZAC DE LA COUDOULIERE

DATE 10 MAI 1976 | échelle 1/2000

CAP NEGRE
Hoirie Arnaud

Hors ZAC

III - La S.C.I. DE LA COUCOULIERE est propriétaire d'un terrain situé à SOLLIES-PONT Le Plage, Var, quartier de la Coucoulière, d'une superficie totale de 58 ha 09 a 23 c, cadastré comme suit :

Section	N° du plan	Lieu-dit	Contenances cadastrales ha	a	ca
AM	293	Les Noirs Sud		45	40
"	294	"		17	60
"	338	"		4	62
"	339	"		23	63
AV	86	"		5	60
"	87	"	3	74	10
"	88	"		17	70
"	138	Les Basses Plaines		88	30
"	140	"		71	60
"	155	"		69	90
"	156	La Coudoulière		7	20
"	157	"		50	80
"	158	"	12	01	81
"	159	"		11	12
"	160	"	2	64	10
AN	161	"		22	75
"	162	"		1	22
"	163	"		2	45
"	165	"		75	10
"	166	"			65
"	168	"	1	58	40
"	169	"	2	49	00
"	170	"		3	05
"	171	"		3	25
AM	1 Les Noirs	La Font de Pilon	1	87	70
"	2	"		9	20
"	3	"		9	16
"	321	La Royolas			75
"	322	La Coudoulière	1	87	80
"	323	"	6	05	33
"	324	"	3	32	90
"	325	"		71	80
"	326	"		5	10
"	327	"		13	50
"	328	"		36	80
"	329	"		24	70
"	330	"	17	62	10
"	331	"		80	80
"	332	"		13	10
"	333	"		15	10
"	334	"		13	10
"	335	"		4	20
"	336	"		15	80
"	337	"		15	30
"	338	"		16	80
"	339	"		14	40
"	340	"		35	30
"	341	"			14
"	342	Les Noirs		24	80
"	342 a	"		12	80
"	343	"		60	80
"	344	"		54	40
"	345	"		13	40
"	346	"		65	80
"	347 ancien 169 p	"		16	40
"	305	"		13	28
	172	Hoirie Arnaud Cap Nègre	45	90	30
	173	"	1	40	10
	174	"		3	50
	175	"	1	67	40

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250227-lmc1364480-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 4 mars 2025
Date de publication : 07/03/2025

CONSEIL METROPOLITAIN DU
JEUDI 27 FÉVRIER 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	19	3

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/02/015

PROCEDURE DE CLOTURE DE LA ZAC PARC D'ACTIVITES DES PLAYES SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R311-12 DU CODE DE L'URBANISME VALANT SUPPRESSION

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 27 février 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : LAYEC Amandine

PRESENTS :
Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Pierre BONNEFOY, M. Laurent BONNET, Mme Basma BOUCHKARA, M. Robert CAVANNA, M. Patrice CAZAUX, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, M. Franck CHOUQUET, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Corinne JOUVE, Mme Sylvie LAPORTE, M. Arnaud LATIL, Mme Amandine LAYEC, M. Emilien LEONI, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, M. Joseph MINNITI, Mme Valérie MONDONE, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :
M. Thierry ALBERTINI ayant donné pouvoir à Mme Sylvie LAPORTE, Mme Valérie BATTESTI ayant donné pouvoir à Mme Edwige MARINO, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. Guillaume CAPOBIANCO ayant donné pouvoir à Mme Kristelle VINCENT, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Josy CHAMBON ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, Mme Anaïs DIR ayant donné pouvoir à M. Patrice CAZAUX, Mme Pascale JANVIER ayant donné pouvoir à Mme Magali TURBATTE, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Cécile MUSCHOTTI ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Robert CAVANNA, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS ayant donné pouvoir à M. Joseph MINNITI, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à Mme Geneviève LEVY, M. Guy RAYNAUD ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Christian SIMON ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL.

ABSENTS :
Mme Corinne CHENET, M. Jean-Pierre COLIN, M. Bruno ROURE.

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250227-lmc1364480-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 4 mars 2025
Date de publication : 07/03/2025

Séance Publique du 27 février 2025

N° D' O R D R E : 25/02/015

O B J E T : PROCEDURE DE CLOTURE DE LA ZAC PARC D'ACTIVITES DES PLAYES SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R311-12 DU CODE DE L'URBANISME VALANT SUPPRESSION

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5217-1, L. 5211-1 et L. 2121-22-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 311-1, R. 311-5 et R. 311-12,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération du Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 22 août 1990 portant sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Parc d'Activités (PA) des Playes et approbation du Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ),

VU la délibération n°02/11/48/159 du Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2002 approuvant le transfert définitif des Zones d'Activités Economiques,

VU la délibération de l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var (CCIV) du 21 novembre 2005 portant sur le transfert des parcelles à la commune de Six-Fours-les-Plages,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages opposable,

VU la délibération n°16779 du Conseil Municipal de Six-Fours-les-Plages en date du 29 janvier 2025 actant la suppression de la ZAC Parc d'activités des Playes,

VU le rapport de présentation annexé à la présente délibération,

VU le cahier des charges de cession de terrains en date du 27 mai 1991 annexé à la présente délibération,

VU la délibération n°23/09/255 du Conseil Métropolitain en date du 28 septembre 2023 arrêtant l'inventaire des zones d'activités économiques « Loi climat et résilience » annexé à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Aménagement du territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 10 février 2025,

CONSIDERANT que la Zone d'Aménagement Concerté Parc d'activités des Playes a été créée à l'initiative de la Commune de Six-Fours-les-Plages par délibération n°5483 de son Conseil Municipal en date du 22 août 1990,

CONSIDERANT que le projet de programme global des constructions, à réaliser dans la ZAC, prévoyait la valorisation d'un site de 34,5 hectares se décomposant en deux secteurs de destinations différentes : le premier à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux, hôtels et services, et le second à vocation de sports de loisirs et de détente,

CONSIDERANT que l'ensemble des équipements publics a été réalisé, les voiries sont intégrées dans le domaine public et tous les lots ont été commercialisés,

CONSIDERANT que les contrats de prestations de service ont été clôturés comme le stipule la délibération de l'Assemblée Générale de la CCIV du 21 novembre 2005 transférant des parcelles à la commune de Six-Fours-les-Plages,

CONSIDERANT que le transfert définitif des zones d'activités économiques à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée a été acté par délibération n°02/11/48/159 du Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2002,

CONSIDERANT que la suppression de la ZAC PA des Playes a été prononcée par la commune de Six-Fours-les-Plages conformément à l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la suppression de la ZAC PA des Playes rendra à nouveau applicable la perception de la part locale de la taxe d'aménagement lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, dont l'application avait été supprimée lors de la création de la ZAC, ainsi que la participation pour le financement de l'assainissement collectif,

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, la suppression de la ZAC PA des Playes peut être prononcée,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER le rapport de présentation de suppression de la Zone d'Aménagement Concerté Parc d'Activités des Playes à Six-Fours-les-Plages annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

D'AUTORISER la suppression de la ZAC Parc d'Activités des Playes.

ARTICLE 3

DE PRENDRE acte des effets induits par la suppression de la ZAC Parc d'Activités des Playes que sont :

- le retour, sur l'ensemble du périmètre de l'opération, au régime général de la fiscalité, avec le rétablissement de la part locale de la taxe d'aménagement à 5% approuvé par délibération en date du 10 novembre 2021 ; ainsi que la participation pour le financement de l'assainissement collectif,
- l'abrogation des éléments constitutifs de la ZAC : dossier de création et de réalisation,
- l'application des règles du PLU opposable.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer tout acte et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en mairie de Six-Fours-les-Plages durant un mois, et qu'une mention sera insérée dans un journal du Département conformément à l'article R. 311-12 et R. 311-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 27 février 2025

Jean-Pierre GIRAN	LAYEC Amandine
Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée	Le secrétaire de séance

METROPOLE TPM

POUR	78
CONTRE	0
ABSTENTION	0

Z.A.C. "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES"

SIX FOURS LES PLAGES

--==ooOoo==--

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

---==oooOOOooo==---

Approuvé par le Maire
le 27 MAI 1991

Mr Philippe ESTEVE
Conseiller Général du VAR
& MAIRE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

MAIRIE de SIX FOURS LES PLAGES - VAR -

24 AVRIL 1991

CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE DU VAR

MAIRIE de SIX FOURS LES PLAGES - VAR -

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

---===oooOOOooo===---

S O M M A I R E

---===oooOOOooo===---

		PAGE
PREAMBULE		
Article 1 -	Dispositions générales.....	01
Article 2 -	Division des terrains.....	02
Article 3 -	Plan d'Aménagement de Zone.....	02
TITRE I		
Article 4 -	Objet de la cession.....	04
Article 5 -	Délais d'exécution.....	04
Article 6 -	Prolongation éventuelle des délais.....	05
Article 7 -	Sanctions à l'égard du constructeur....	05
Article 8 -	Vente - Morcellement - Location des terrains cédés.....	07
Article 9 -	Nullité.....	08
Article 10 -	Modification de détail.....	08
TITRE II		
Chapitre I -	Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres	
Article 11 -	Obligations de la C.C.I.V.....	09
Article 12 -	Voies, places et espaces libres.....	10
	12.1. Utilisation.....	10
	12.2. Accès.....	10
	12.3. Entretien.....	10
Chapitre II -	Terrains cédés	
Article 13 -	Obligations du constructeur.....	12
	13.1. Obligations générales.....	12
	13.2. Urbanisme et architecture.....	13
Article 14 -	Bornage.....	14
Article 15 -	Desserte des terrains cédés.....	14
Article 16 -	Sanctions à l'égard de la C.C.I.V.....	14
Article 17 -	Branchements et canalisations.....	15
Article 18 -	Etablissement des projets - Coordination des travaux.....	18
Article 19 -	Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur.....	19
Article 20 -	Autorisation d'ouverture de chantier..	19
Article 21 -	Prescription de chantier.....	20

...

MAIRIE de SIX FOURS-LES-PLAGES · VAR ·

TITRE III - Règles et servitudes d'intérêt général

Article 22 - Entretien des espaces libres..... 22
Article 23 - Tenue générale..... 22
Article 24 - Garantie de bonne fin de construction.. 22
Article 25 - Assurances..... 23
Article 26 - Litiges - Subrogation..... 23

TITRE IV - Dispositions particulières 24

ANNEXE

1 - Cahier des Limites de Prestations Générales

MAIRIE de SIX-FOURS-LES-PLAGES - VAR

P R E A M B U L E

---===ooo000ooo===---

Par délibération en date du 28 juin 1989, l'Assemblée Générale de la C.C.I.V. a pris l'initiative de la création de la Z.A.C. "Parc d'activités des PLAYES", pour faire suite à un accord intervenu avec la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES sur l'aménagement de cette zone.

Cette Z.A.C., d'une contenance de 34,5 hectares environ, est limitée :

- au Sud : par les parcelles cadastrées Section AB sous les n° 180, 181, 573, 184, 185, 389, 542 et 482
- à l'Ouest : par le chemin des Négadoux
- au Nord : par la voie ferrée Marseille/Vintimille
- à l'Est : par la limite de Commune avec LA SEYNE-SUR-MER (ZAC Jean MONET sur le territoire de la Commune de la Seyne Sur Mer)

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Le présent cahier des charges est divisé en trois titres :

Le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains, pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des dispositions de l'article L 21.3 du code de l'expropriation.

Le titre II définit les droits et obligations de la C.C.I.V. et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs.

Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires, à leurs héritiers ou ayants-cause à quelque titre que ce soit ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges, par voie de convention collective avec la C.C.I.V.
Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs.

...

1.2. Les deux premiers titres constituent des dispositions purement bilatérales entre la C.C.I.V. et chaque contractant.

1.3. Par ailleurs, le présent cahier des charges établi par la C.C.I.V., approuvé par le Maire de SIX-FOURS-LES-PLAGES, conformément à l'article R 311.19. du Code de l'Urbanisme, est déposé au rang des minutes de Maître PIERONI, Notaire à TOULON, qui procédera aux formalités de la publicité foncière.

1.4. Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part,on désignera sous le vocable de "constructeur" tous assujettis au présent C.C.C.T., qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, concessionnaire d'usage, etc.

- d'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent C.C.C.T. que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation,etc.

1.5. Par ailleurs, il est rappelé que le prix de cession du terrain est fixé par la C.C.I.V.. Ce prix figurera dans l'acte de cession.

Cela exposé, la C.C.I.V. entend diviser et céder les terrains de la Z.A.C. "PARC D'ACTIVITES DES PLAYES" dans les conditions prévues ci-dessous :

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R 315.2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

L'acquéreur et la C.C.I.V. s'engagent à respecter les dispositions prévues dans l'ensemble des documents constitutifs du P.A.Z. (réglement, servitudes, plan, etc...) et toutes les modifications qui y seraient apportées par l'administration.

...

Il est rappelé à ce sujet que le P.A.Z. est un document règlementaire et que les acquéreurs ou leurs architectes pourront se le procurer ou le consulter auprès de la C.C.I.V.

De plus, il est précisé que le P.A.Z. ne définissant que les éléments principaux, la position et la nature des voies et réseaux et de servitudes éventuelles non définies par le P.A.Z. seront précisés dans l'acte de vente.

...

MAIRIE de SIX FOURS LES PLAGES - VAR -

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 4 - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiments qui sera défini dans l'acte de cession.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du P.A.Z. et à celles du titre II ci-après.

La surface de plancher développée hors oeuvre nette des locaux que le constructeur est autorisé à construire au titre du Plan d'Aménagement de Zone sur la parcelle cédée sera indiquée pour chaque cession dans l'additif au présent Cahier des Charges, suivant les modalités précisées au Titre IV.

ARTICLE 5 - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1 - commencer sans délai les études des bâtiments autorisés par le P.A.Z. sur le terrain qui lui est cédé et à communiquer à la C.C.I.V. son projet définitif de construire, simultanément à la demande de permis de construire. Le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation de la C.C.I.V. un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles.

2 - à communiquer à la C.C.I.V. son projet définitif préalablement au dépôt de permis de construire.

3 - à participer à une réunion de travail permettant de présenter son projet à la C.C.I.V. qui pourra être assistée d'un architecte conseil.

4 - déposer sa demande de permis de construire dans un délai de trois mois à dater de l'acte de cession étant précisé que, sauf disposition contraire du dit acte, c'est la date de signature de l'acte SSP (sous seing privé) qui est prise en considération à ce titre.

5 - entreprendre les travaux de construction dans un délai de six mois à compter de la délivrance du permis de construire.

6 - avoir réalisé les constructions dans un délai de trente-six mois à compter de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur. La déclaration d'achèvement sera, s'il y a lieu, visée par l'autorité chargée du contrôle technique des installations.

...

Des délais différents pourront être stipulés dans l'acte de cession. La C.C.I.V. pourra même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 6 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure.

ARTICLE 7 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou leurs annexes, la C.C.I.V. pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages et intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement dans les conditions suivantes :

1. Dommages et intérêts (cas particuliers)

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 5, la C.C.I.V. le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais des paragraphes 1, 4 et 5 ou dans un délai de 3 mois en ce qui concerne celui du paragraphe 6.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la C.C.I.V. pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'elle ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10%.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, la C.C.I.V. pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2. Résolution de la vente

La cession pourra être résolue de plein droit par décision de la C.C.I.V. notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 5 ci-dessus.

...

La cession pourra également être résolue de plein droit par décision de la C.C.I.V., notifiée par acte d'huissier, en cas de non paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent C.C.C.T., de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le constructeur aura droit, en contre-partie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

1. Si la résolution intervient avant le commencement de tous les travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par la C.C.I.V. lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix en cas d'indexation sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde du dernier indice TP 01 connu à la date de la résolution.

2. Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins value due aux travaux exécutés.

La plus value, ou la moins value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la C.C.I.V. étant l'administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de la C.C.I.V.
En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

Tous les frais sont à la charge du constructeur.

En cas de réalisation des constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix de la C.C.I.V. que sur les parties de terrains non utilisées dans les délais fixés.

...

ARTICLE 8 - VENTE - MORCELLEMENT - LOCATION - DES TERRAINS CEDES

Toute vente ou morcellement de terrains à l'intérieur de la zone sera soumis à l'approbation écrite de la C.C.I.V. à défaut de quoi la vente sera considérée comme nulle.

Tant qu'il n'a pas réalisé l'opération définie à l'article 4, le constructeur s'engage à ne consentir à qui que ce soit un droit , même précaire, sur les terrains sans avoir, au préalable, obtenu l'agrément de la C.C.I.V.

Les terrains ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Tout changement d'affectation sera soumis à l'accord préalable et écrit de la C.C.I.V. Passé un délai de deux mois, l'accord sera présumé tacite.

8.1 - Ventes

En cas de vente, la C.C.I.V. pourra demander que les terrains cédés soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle, ou à défaut exiger qu'ils lui soient rétrocédés.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

8.2 - Morcellements

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit même après réalisation des travaux prévus sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la C.C.I.V. et ce, sans préjudice, s'il y a lieu de l'application des dispositions législatives . et règlementaires relatives aux lotissements.

Toutefois, le constructeur, après réalisation de la première tranche de travaux, lorsque plusieurs tranches sont prévues, pourra vendre la partie des terrains prévus, et la partie des travaux non utilisée par lui, à condition d'en avoir obtenu l'accord écrit de la C.C.I.V. au moins 6 mois à l'avance. La C.C.I.V. pourra demander que ces terrains soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle, ou à défaut exiger qu'ils lui soient rétrocédés.

En cas de cessions successives de tout ou partie des terrains, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article et les actes de cessions devront comporter les dispositions du présent C.C.C.T..

...

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la règlementation en vigueur.

8.3 - Location

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie sans l'accord préalable et écrit de la C.C.I.V.

Cet agrément sera motivé, selon les critères suivants :

- intégration au site,
- création d'emplois;
- conformité aux dispositions législatives règlementaires.

A défaut d'avis négatif émis dans un délai de deux mois, l'avis sera réputé favorable.

ARTICLE 9 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage etc... qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1er du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L. 21.3 du Code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par la C.C.I.V. ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DE DETAIL

Jusqu'à réalisation intégrale du programme, la C.C.I.V. se réserve le droit d'apporter des modifications de détail à la délimitation du terrain cédé, sans que ces modifications puissent nuire à l'utilisation du terrain sur lequel des constructions auraient été édifiées ou seraient en cours d'édification. Ces modifications ne pourront entrainer une révision du prix convenu et le constructeur sera tenu de souscrire à tout acte de régularisation qui pourrait être nécessaire, notamment en vue de la publicité foncière.

...

TITRE II

DROITS ET OBLIGATIONS RECIPROQUES

Chapitre I

TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES VERTS

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS DE LA C.C.I.V.

La C.C.I.V. fera exécuter en accord avec la Commune, conformément au PAZ, au dossier de réalisation et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au domaine des collectivités ou à être remis aux organismes concessionnaires.

Les limites des prestations, dues à ce titre par la C.C.I.V., sont définies dans le "Cahier des limites de prestations générales" (annexe 1).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes la C.C.I.V. s'engage :

- à faire exécuter après demande du constructeur et dans les trois mois suivant la cession de chaque lot, une voirie provisoire permettant l'accès à la parcelle vendue, et, d'autre part, les canalisations d'eau et d'électricité permettant une alimentation satisfaisante du chantier de ladite parcelle. Ces travaux seront réalisés par la C.C.I.V. en fonction des besoins du constructeur et seront à la charge de celui-ci.
  Ils feront l'objet d'un devis de la C.C.I.V., soumis à l'accord préalable du constructeur.

-à réaliser la voirie définitive et les aménagements des espaces publics non clos dans un délai d'un an suivant la date de signature de l'acte de cession.

Toutefois, les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés à la C.C.I.V. si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison ou des intempéries ou toute cause de force majeure.

...

ARTICLE 12 - VOIES, PLACES ET ESPACES LIBRES

12.1 - Utilisation

Jusqu'à leur remise à la collectivité, la C.C.I.V. pourra interdire au public et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur une partie des voies et places qu'elle aura réalisées.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par le maire conformément à la loi.

La C.C.I.V. aura le droit de placer les candélabres, bornes-fontaines, postes de transformation et pylônes E.D.F. et poteaux indicateur etc... en respectant les distances légales.

Aucun panneau publicitaire ou de signalisation, propre aux acquéreurs, ne sera admis sur les voies publiques.

Les propriétaires ne devront faire, sur les voies et places, et d'une façon générale sur des terrains ne leur appartenant pas, aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres, même à titre temporaire.

12.2 - Accès

L'acquéreur ne pourra réaliser d'accès à son terrain ou à ses immeubles qu'aux conditions prévues par le P.A.Z.

Les entrées charretières seront implantées par les acquéreurs avec l'accord de la C.C.I.V. et les travaux correspondants seront entièrement à la charge de l'acquéreur.

12.3 - Entretien

La Commune de Six Fours Les Plages assurera l'entretien des voies, réseaux, espaces libres, au fur et à mesure de leur remise par la C.C.I.V. La présente clause ne pourra faire obstacle d'une part aux dispositions de l'article 20 ci-après, d'autre part, à la responsabilité biennale et décennale des entrepreneurs ayant exécuté les ouvrages et aux obligations contractuelles qui leur incombent jusqu'à la réception définitive y compris leur responsabilité civile.

Les réseaux ci-dessus comprennent les voiries, l'assainissement E.P., l'assainissement E.U., l'eau potable, l'eau brute, l'éclairage public et les plantations.

Les réseaux électricité et téléphone seront remis à E.D.F. et aux P & T.

Le réseau d'eau brute sera remis à la Société du Canal de Provence.

...

La remise des réseaux sera effective le jour de la réception des travaux.

Il est stipulé que tout forage et pompage dans la nappe phréatique est interdit, sauf autorisation de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 20 ci-après.

...

MAIRIE de SIX FOURS-LES-PLAGES - VAR

Chapitre II

T E R R A I N S C E D E S

ARTICLE 13.- OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR

13.1 - Obligations générales

Le constructeur s'engage et s'oblige à :

- respecter les prescriptions du présent cahier des charges.
- accepter la coordination de la C.C.I.V. pour la mise au point du projet d'utilisation de son lot, dans le cadre du présent cahier des charges.
- respecter la règlementation en vigueur en matière d'autorisation de construire.
- respecter la règlementation en vigueur en matière de sécurité contre l'incendie.
- accepter sans réserve la forme et la configuration du terrain cédé.
- réaliser les plantations et les protections particulières exigées par la nature de ses activités (exemple : dissimulation des installations extérieures au bâtiment proprement dit : cuves, ponts-roulants extérieurs, aires de stockage extérieures, etc...).
- s'interdire sur les voiries et/ou espaces publics, le dépôt de tout déchet de quelque nature que ce soit.
- maintenir son espace privatif propre.
- s'interdire tous feux extérieurs et toutes destructions par le feu à l'air libre de tous détritus et déchets, sans autorisation des autorités compétentes.
- prendre possession de la parcelle qui lui est cédée dans l'état où elle se trouve au jour de l'entrée en jouissance et sans garantie ni réserve concernant l'état du sol ou du sous-sol.

...

- construire des immeubles et réaliser des installations et aménagements conformes aux dispositions reprises au plan qui aura donné lieu à l'obtention du permis de construire ou des autorisations qui en tiendront lieu.

- se soumettre strictement à la législation et à la règlementation en vigueur en ce qui concerne l'hygiène industrielle et les établissements dangereux insalubres ou incommodés, ainsi que celle relative aux installations classées.

13.2 - Urbanisme et architecture

Urbanisme :

Le constructeur s'engage à respecter les dispositions du P.A.Z. dans l'ensemble de ses documents constitutifs (règlement, servitudes, plan, etc...) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'administration.

En aucun cas la responsabilité de la C.C.I.V. ne pourra être engagée en raison des dispositions du P.A.Z. ou des modifications que l'administration apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

Dispositions architecturales :

Elles sont définies dans le P.A.Z. et le cahier des prescriptions architecturales du dossier de réalisation de Z.A.C. Elles concernent en particulier :

- les accès aux lots et l'implantation de l'entrée.

- les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.

- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- l'emprise au sol des constructions.

- la limitation de la hauteur des constructions.

- l'aspect extérieur des bâtiments. Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect compatible avec une bonne économie du projet et une harmonie d'ensemble. Dans le cas de réalisation par tranche, les extensions prévues devront apparaître sur les documents présentés en plan. En aucun cas une réalisation partielle du projet ne devra nuire au fini de la construction de la première tranche.

...

- le stationnement des véhicules, interdit sur voies publiques.

- les espaces libres et les plantations.

- les servitudes.

ARTICLE 14 - BORNAGE

La C.C.I.V procèdera, si elle ne l'a déjà fait, et préalablement à l'acte authentique, au bornage du terrain.

L'acquéreur pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé à ses frais contradictoirement acte de cette opération.

ARTICLE 15 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES

La limite des prestations dues par la C.C.I.V. et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans un "Cahier des limites de prestations générales" qui sera annexé à l'acte de vente.

Les ouvrages à la charge de la C.C.I.V. seront réalisés par celle-ci, conformément aux prestations du P.A.Z. et dans les délais fixés à l'article 12 ci-dessus.

ARTICLE 16 - SANCTIONS A L'EGARD DE LA C.C.I.V.

En cas d'inexécution par la C.C.I.V. des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur peut :

- mettre en demeure la C.C.I.V. d'exécuter les travaux nécessaires à la desserte du lot, par lettre recommandée avec accusé de réception.

- après expiration d'un délai de quatre vingt-dix jours à compter de la mise en demeure sus-indiquée, et si cette dernière est restée sans effet, exiger la résolution de la vente et le remboursement des plus values éventuelles apportées par lui au terrain, le montant de celles-ci étant fixé par expertise contradictoire dans les conditions déterminées à l'article 7.

...

ARTICLE 17 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Le constructeur devra, suivant le programme des travaux, et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire,se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'égoûts, de télécommunication, etc... , construites par la C.C.I.V., et conformément aux avant-projets généraux approuvés, selon les limites du cahier des prestations générales.

Les branchements ainsi que les installations intérieures correspondantes devront respecter les lois et de règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaitre.

L'acquéreur aura le droit d'ouvrir des tranchées sur les accotements pour l'exécution de ses branchements mais devra remettre, sans délai, les sols dans l'état où ils se trouvaient avant ces travaux et fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires et les communes intéressées (tous les branchements sont à la charge de l'acquéreur et leurs dispositions techniques devront être soumises pour accord à la C.C.I.V.). Ces tranchées sont interdites sur les portions enrobées.

Après remise des ouvrages, ces travaux seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux.

Le constructeur fera son affaire du versement des taxes et des indemnités de branchements à l'égoût susceptibles de lui être réclamées par la C.C.I.V., les services publics ou la commune.

Pour ce qui concerne les secteurs d'activités :

a) rejet des eaux industrielles

Le rejet des eaux industrielles devra être réalisé en conformité des dispositions règlementaires, et notamment le règlement du P.A.Z. dont le constructeur est réputé avoir connaissance,

b) branchement aux collecteurs d'égoût

Le réseau d'assainissement étant de type séparatif, dans chaque construction la séparation et l'évacuation devront être assurées entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des cours, drainages, etc...) qui devront être obligatoirement collectées, les eaux usées et les eaux résiduaires industrielles qui, suivant leur nature, devront être soumises au prétraitement prévu par les textes ou le règlement du P.A.Z., avant leur évacuation dans le réseau collectif.

Le constructeur soumettra à la C.C.I.V. les plans et ses dispositifs de prétraitement, avant tout commencement des travaux. La C.C.I.V. donnera son accord ou imposera à l'acquéreur les modifications nécessaires. Les dépenses éventuelles dues à la modification des équipements publics de traitement seront à la charge du constructeur.

...

c) nettoiement

Chaque installation industrielle ayant des besoins spécifiques concernant l'évacuation des déchets, les installations correspondantes seront réalisées dans le cadre des PC à délivrer ultérieurement.

d) eau

1. Eau brute - Industrielle

Un réseau sera géré par la Société du Canal de Provence (S.C.P.). Le branchement à ce réseau pour l'arrosage des espaces verts et pour la distribution incendie intérieure au lot est obligatoire.

Pour les besoins industriels proprement dits, il est recommandé de se brancher sur ledit réseau.

Les branchements seront à la charge de l'acquéreur qui en fera son affaire auprès de la S.C.P.

Chacun des postes visés ci-dessus (eau d'arrosage, incendie et éventuellement besoins industriels) seront commandés par des compteurs séparés.

Tout besoin particulier devra être appréhendé avec le concours de la S.C.P.

2. Eau potable

Les branchements seront à la charge de l'acquéreur qui en fera son affaire auprès de la régie communale.

3. Branchements

Comme il est dit par ailleurs, les branchements sont à la charge des acquéreurs.

Toutefois, dans la plupart des cas et dans toute la mesure du possible, il sera exécuté un seul branchement (eau potable + eau brute) pour deux lots.

Ces branchements seront réalisés au droit de la mitoyenneté entre les deux lots en question.

Si un seul des lots est vendu, et dans l'attente de la vente du 2ème lot, son acquéreur supportera la totalité des frais de branchement, charge à lui de se faire rembourser la part incombant au 2ème lot par l'acquéreur de ce 2ème lot qui, de son coté s'engage à procéder au remboursement sur pièces justificatives de la dépense.

Chaque acquéreur sera desservi par un ou des compteurs propres à son lot.

...

MAIRIE de SIX-FOURS-LES-PLAGES - VAR -

e) branchement aux réseaux électriques

Le constructeur aura à sa charge les frais de branchement sur les câbles MT ou BT installés par la C.C.I.V., frais comprenant notamment la fourniture et la pose des coffrets de coupure, et armoires de comptages, des câbles de bouclage et du raccordement, et, si besoin est, la construction, l'installation et l'entretien du poste de transformation privé à édifier en bordure des voies et desserte.

Les frais d'établissement de ces différents ouvrages seront soumis au régime des tickets EDF (bleu - jaune - vert) et notamment les contributions d'établissement et câbles de raccordement, à l'exception des postes abonnés et des coffrets comptage, qui feront l'objet d'un devis forfaitaire EDF (ticket bleu - jaune - vert).

En cas de desserte aérienne provisoire l'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement aéro-souterrain.

La mise en service du comptage sera subordonnée à la présentation à EDF de l'accord préalable établi par une organisation de contrôle (Consuel).

f) branchement au réseau gaz

Dans le cas où GDF aura installé un réseau gaz, l'acquéreur aura à sa charge les frais de branchement aux canalisations du réseau gaz moyenne pression ainsi que les frais relatifs à l'installation et l'entretien du poste de détente et de comptage acquis directement par l'acquéreur ou éventuellement loué à EDF-GDF.

Les installations intérieures de distribution de gaz devront être réalisées suivant les règles de l'art, conformément aux prescriptions règlementaires et, en outre, à celles des DTU (Documents Techniques Unifiés) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

g) services publics

Lorsque des postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF seront prévus sur leur parcelle, et même dans le cas où ces équipements desserviraient plusieurs propriétaires, les constructeurs devront mettre gratuitement à la disposition des services publics intéressés le terrain nécessaire ou les locaux "ad hoc" répondant aux conventions techniques qui leur seront notifiées par la C.C.I.V.

Cette mise à disposition, qui se fera dans le cadre des textes règlementaires fera l'objet de conventions particulières entre le service distributeur et le constructeur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui des entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

...

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par la C.C.I.V. tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du service public. En conséquence, ce service pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages et intérêts.

h) collecte et évacuation des ordures

Le constructeur réalisera à ses frais les équipements nécessaires à la présentation des ordures ménagères et à la collecte publique : local de stockage, cheminement entre ce local et la voirie publique.

Les déchets industriels, gravats et produits de toutes sortes provenant de l'activité de l'acquéreur devront faire l'objet d'un enlèvement spécial à la charge de ce dernier.

ARTICLE 18 - ETABLISSEMENT DES PROJETS - COORDINATION DES TRAVAUX

Etude des projets d'utilisation des lots cédés :

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec la C.C.I.V. et lui communiquera le projet définitif pour accord préalable.

La C.C.I.V. s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les servitudes architecturales et techniques ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments que le constructeur se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins, vendus ou non encore vendus.

Le constructeur devra communiquer à la C.C.I.V. une copie du dossier complet de demande du permis de construire dans le délai prévu à l'article 5 ci-dessus, pour que la C.C.I.V. puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). La C.C.I.V. pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la vocation de l'opération et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires.

L'examen du dossier par la C.C.I.V. ne saurait engager sa responsabilité, le constructeur restant seul responsable de ses études, de ses choix comme du respect de ses obligations.

En aucun cas la C.C.I.V. ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui incombent ou d'en modifier les plans.

...

MAIRIE de SIX FOURS-LES-PLAGES - VAR -

Dès le début des négociations, et au plus tard lors de la passation de l'acte de vente, l'acquéreur devra obtenir l'accord de la C.C.I.V. sur la puissance électrique installée, les débits d'eau potable et brute qui lui seront nécessaires et les débits des effluents à rejeter dans les égouts et qui ne devront pas, en principe, dépasser les puissances et débits moyens ayant servi au calcul des avant-projets de réseaux. Il s'engage à ne pas dépasser ces puissances et débits donnés en annexes à l'acte de vente, sauf accord préalable de la C.C.I.V.

Au cas où un renforcement des réseaux, notamment d'électricité, se révèlerait nécessaire à l'activité de l'acquéreur, le prix de vente du terrain serait augmenté du coût de renforcement.

ARTICLE 19 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par la C.C.I.V. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs, pour le paiement, dans les trois mois des sommes qui leur sont réclamées par la CCIV, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Les marchés passés par l'acquéreur avec ses entrepreneurs devront prévoir les clauses suivantes :
1) Interdictions de rejet de l'eau contenant de la laitance de ciment sur les voiries et dans les réseaux divers du lotissement.

2) Obligation de remise en état de propreté du chantier à l'achèvement des constructions.

3) Création d'un compte prorata pour faire face aux dégâts pouvant être occasionnés par lesdits entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m2 de plancher hors oeuvre des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

En cas de difficultés particulières liées à la mise en place des présentes mesures, la C.C.I.V. pourra mettre en oeuvre la garantie de bonne fin précisée à l'article 24.

ARTICLE 20 - AUTORISATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

L'acquéreur devra, avant tout commencement de travaux, solliciter de la C.C.I.V. une autorisation de pénétrer sur le terrain.

...

Il devra fournir également, avant tout commencement de travaux :

. une déclaration d'ouverture de chantier,

. un échéancier détaillé de ses travaux, y compris les espaces verts,

. l'emplacement de ses installations de chantier,

. le volume et la nature des terres excédentaires, s'il y a lieu, ainsi que les moyens prévus pour leur évacuation sur des lieux prévus à cet effet,

. le modèle et l'emplacement du panneau de chantier,

. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du maître d'ouvrage, ainsi que les noms des personnes responsables des études et du chantier.

ARTICLE 21 - PRESCRIPTIONS DE CHANTIER

Lorsque le montant de l'ensemble des prix toutes taxes comprises des divers travaux nécessaires à la réalisation d'une opération est supérieur à 12 millions de francs, le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre devront prendre toutes mesures pour l'application de la loi n° 761106 du 6 décembre 1976, relative à l'hygiène et la sécurité sur les chantiers et les textes subséquents.

Les prescriptions du présent Cahier des Charges ne peuvent, en aucun cas, déroger à la règlementation applicable en l'espèce.

Les limites d'emprise de chantier devront être strictement comprises à l'intérieur des limites de la parcelle acquise.

Sont interdites pendant toute la durée du chantier :

. Toutes installations de chantier et tous dépôts de marériaux, même provisoires, dans l'emprise de la voirie,

. Le stationnement des véhicules de toute nature sur les voies autres que les voies privées.

Sera à charge de l'acquéreur une pénalité de 1 000 francs par infraction constatée :

. En cas de dépôt de déblais excédentaires (terres végétales, déblais, gravats),

. En cas de défaut de nettoyage sur une distance de 300 m de part et d'autre des sorties et des abords du chantier. A l'intérieur du lot, il sera prévu des aires de lavage des véhicules et un dispositif de décrottage des pneus, afin d'éviter tout entraînement de boue sur les chaussées.

...

L'acquéreur prendra toutes dispositions pour protéger :

. les ouvrages établis dans son emprise de chantier et ses abords,

. les bornes topographiques,

. la protection des réseaux d'assainissement, eaux pluviales et eaux usées en exploitation, les regards de visite, pour éviter les chutes de terre et de gravats dans les canalisations. Il aura à sa charge l'entretien des points d'engouffrement (nettoyage des grilles, désablage des décantations...).

A défaut par l'acquéreur de faire respecter ces prescriptions, et en cas de non réponse sous un délai de quatre semaines à notification par lettre recommandée, la C.C.I.V. fera exécuter d'office les travaux d'enlèvement et de nettoyage qui se révèleraient nécessaires ; les dépenses ainsi exposées, majorées de 4 % pour frais généraux, seront à la charge de l'acquéreur.

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 22 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

Le constructeur devra entretenir ses espaces libres, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

ARTICLE 23 - TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des usagers. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Il est interdit à tout propriétaire de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial. La CCIV pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions.

ARTICLE 24- GARANTIE DE BONNE FIN DE CONSTRUCTION

Un dépôt de garantie de bonne fin de construction est exigé par la CCIV pour garantir la conformité des bâtiments et espaces verts aux documents du permis de construire.

Le dépôt de garantie pourra également être utilisé dans les conditions visées à l'article 20. Ce dépôt sera égal à 25 000 francs.

Il sera versé à la signature de l'acte authentique.

Il sera restitué à la présentation du certificat de conformité au permis de construire fournis par le constructeur. En cas de non présentation de ce certificat dans les six mois suivant la mise en exploitation industrielle de la parcelle, ce dépôt sera définitivement acquis à la CCIV après 2 mises en demeure par lettre recommandée, l'un à 6 mois, l'autre à 6 mois + 15 jours.

...

Ces fonds acquis par la CCIV seront alors affectés à la réalisation des aménagements paysagers non réalisés sur la parcelle.

ARTICLE 25 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins. En outre, l'acquéreur devra contracter une assurance couvrant sa responsabilité civile.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont habituellement leur propre assureur.

ARTICLE 26 - LITIGES - SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre la CCIV et le constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

La CCIV subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits ou actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

...

TITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Un additif au Cahier des Charges de Cession des Terrains, approuvé par le Maire en application de l'Article R 311-19 du Code de l'Urbanisme, fixera les conditions particulières applicables à chaque cession.

Ce document précisera, en particulier, la surface hors oeuvre nette dont la construction est autorisée sur le terrain concerné.

---===oooOOOooo===---

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Inventaire des Zones d'Activités Economiques

Loi Climat et Résilience

Métropole Toulon Provence Méditerranée



VOLET 1/3 - Ouest Métropole

L'inventaire des ZAE de la Métropole a été scindé en trois documents

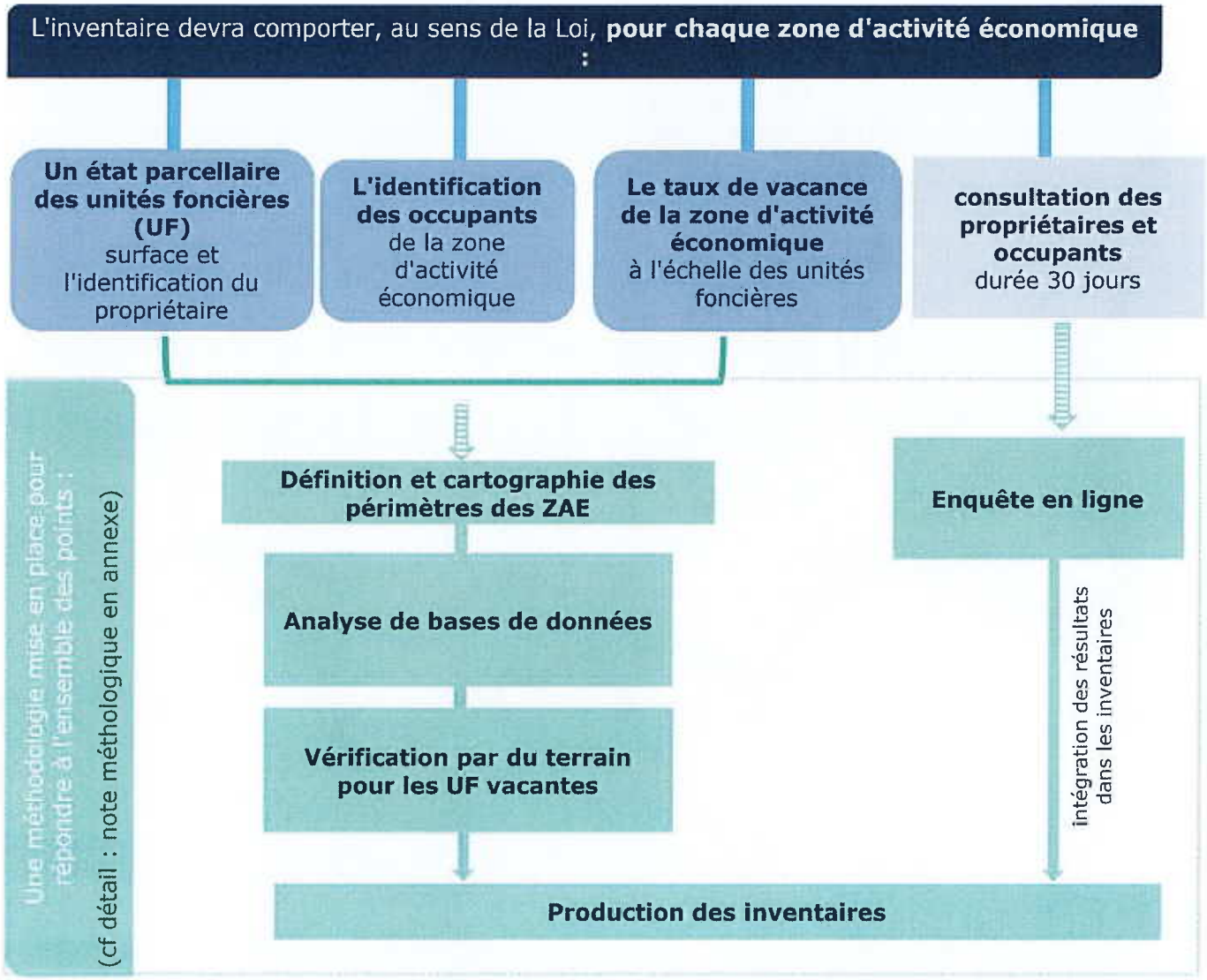
Version du 1er septembre 2023

audat.var

Loi climat et résilience : les inventaires des zones d'activité économique

Ce document a pour vocation de répondre à l'article L. 318-8-2 de la Loi climat et résilience demandant aux collectivités d'établir des inventaires de leurs zones d'activité économique.
"Art. L. 318-8-2.-L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence..."

L'audat.var, en collaboration avec la collectivité a réalisé un inventaire pour chacune des ZAE du territoire, ces inventaires sont assemblés au sein de ce document. Ils reprennent chacun l'ensemble des éléments décrits dans l'article de Loi, c'est-à-dire :



Des éléments complémentaires viennent compléter ces inventaires, au-delà des informations demandées par la Loi, afin de caractériser au mieux l'occupation des unités foncières (coefficient d'emprise au sol, présence de logements, etc.).

Localisation des Zones d'Activité Economique (ZAE)

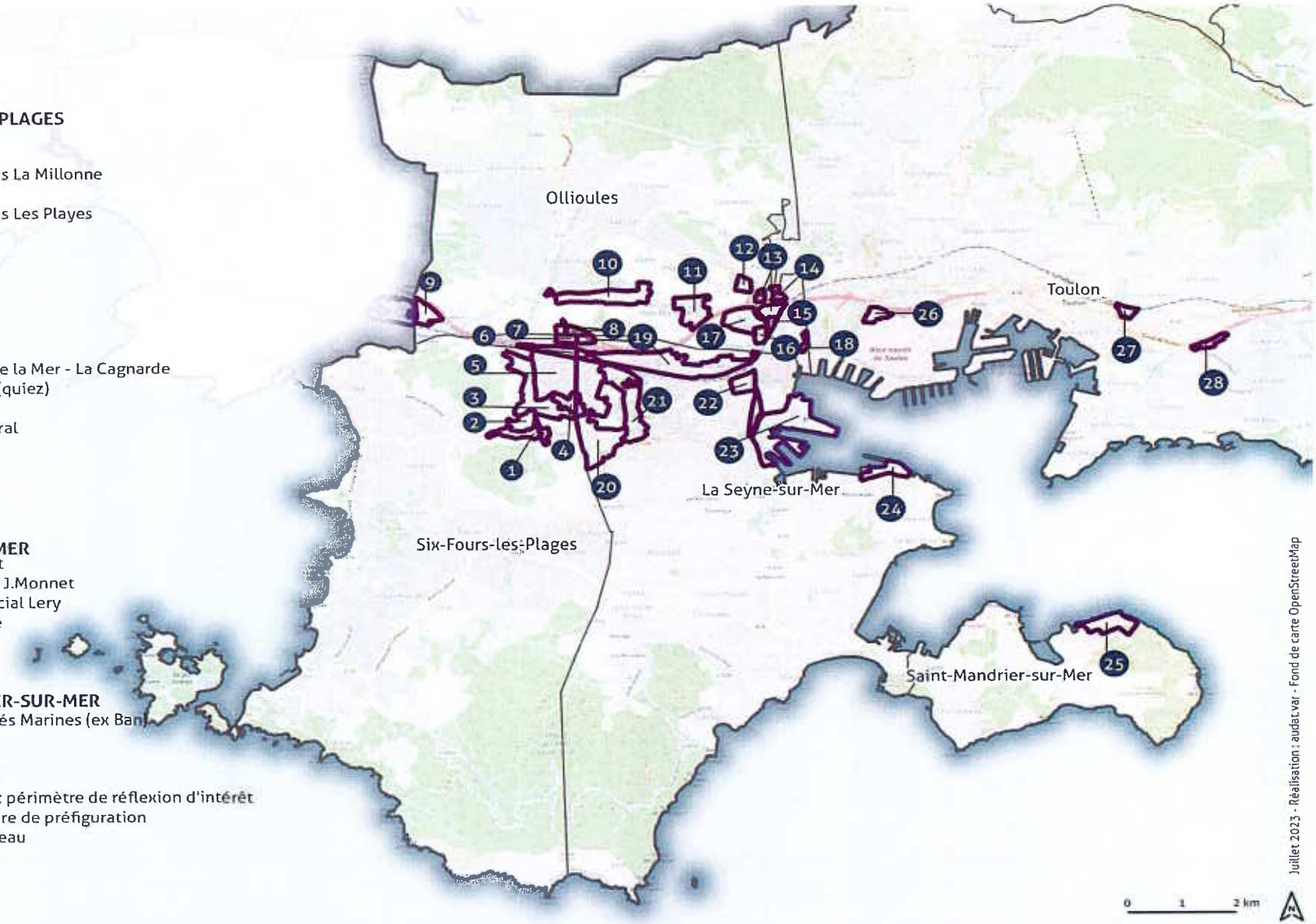
SIX-FOURS-LES-PLAGES
1 : Kennedy
2 : Prébois
3 : Parc d'Activités La Millonne
4 : La Millonne
5 : Parc d'Activités Les Playes
6 : Bassaquet
7 : La Capellane

OLLIOULES
8 : Jean Mermoz
9 : Gare
10 : Piedardan
11 : Technopôle de la Mer - La Cagnarde
12 : Clos du haut (quiez)
13 : Lagoubran
14 : Frédéric Mistral
15 : Olliolis
16 : Giranne
17 : Carrefour
18 : La Juliette

LA SEYNE-SUR-MER
19 : Camp Laurent
20 : PA Les Playes J.Monnet
21 : Pôle commercial Lery
22 : La Provencale
23 : Brégaillon
24 : Grimaud

SAINT-MANDRIER-SUR-MER
25 : Parc d'Activités Marines (ex Ban)

TOULON
26 : Malbousquet
27 : Cour de Nice : périmètre de réflexion d'intérêt communautaire de préfiguration
28 : Général Pruneau



Juillet 2023 - Réalisation : audat var - Fond de carte OpenStreetMap

Inventaire : Parc d' Activités Les Playes

Commune : Six-Fours-les-Plages

Identification des occupants de la zone d'activité économique (ZAE)

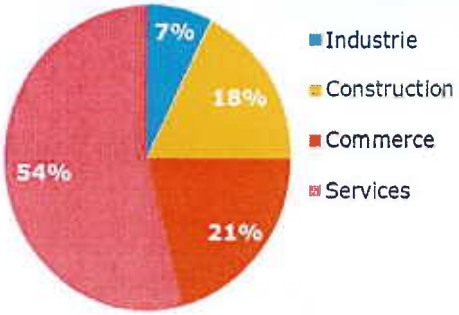
(Cf. Annexe 1)

35,2 hectares de superficie

331 établissement(s)
(sources : CAPFINANCIAL, SIRENE 09/2022)

153 locaux d'activité *
(source : fichiers fonciers / MAJIC)

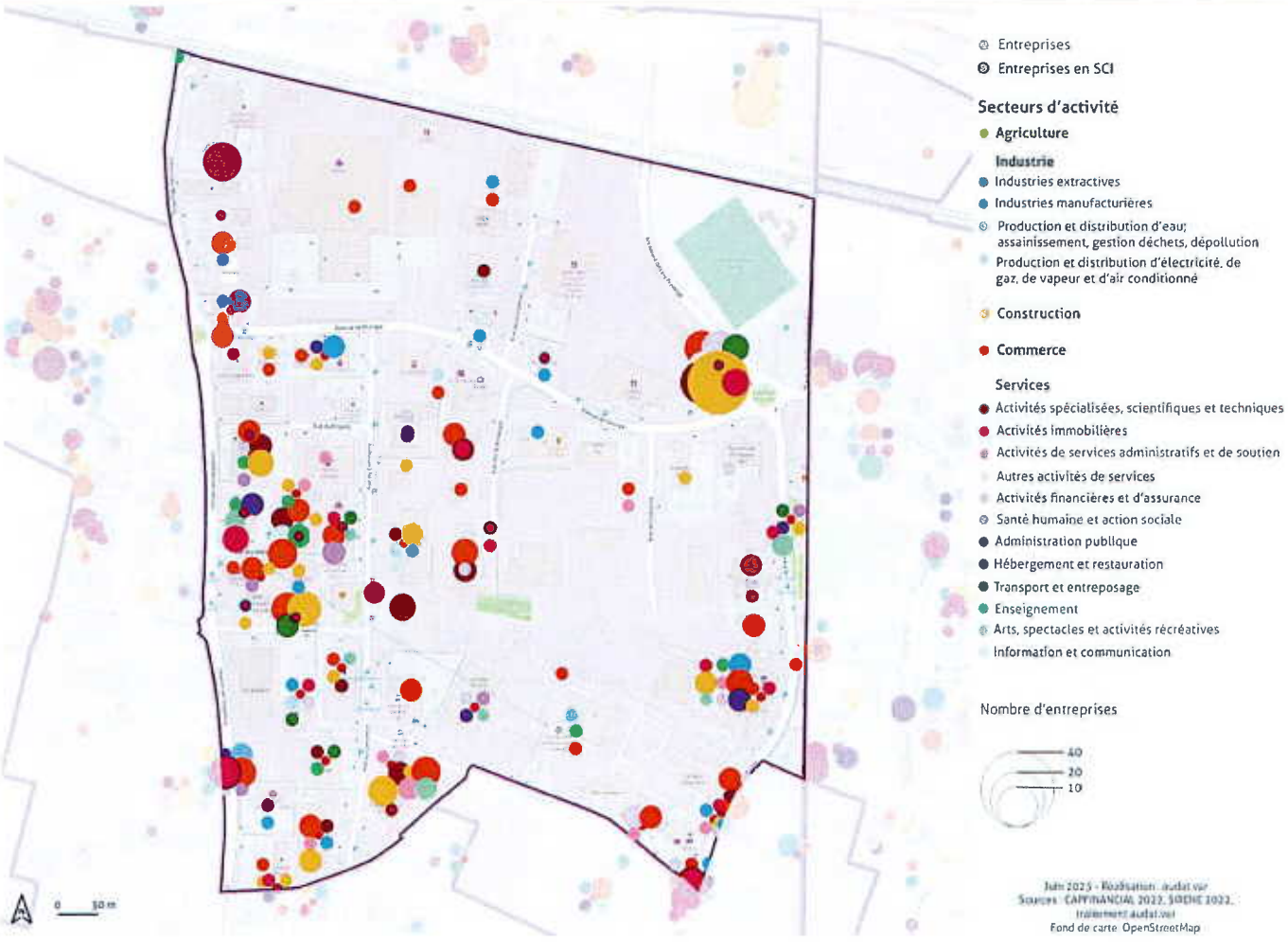
Répartition des établissements de la ZAE par secteur d'activité



* Si la géolocalisation des établissements n'a pas identifié de structure au sein de la ZAE, cela peut être lié à un mauvais adressage. Il est important de pouvoir indiquer tout de même un nombre de locaux d'activité, sur un champ restreint, par une source fiscale.

NB : l'écart entre le nombre d'établissements et de locaux activité s'explique par des sources de données et de champs différents - cf annexe méthodologique

Localisation des établissements de la ZAE



Un état parcellaire des unités foncières : surface et identification du propriétaire *(Cf. Annexes 2 et 3)*

107 unités foncières

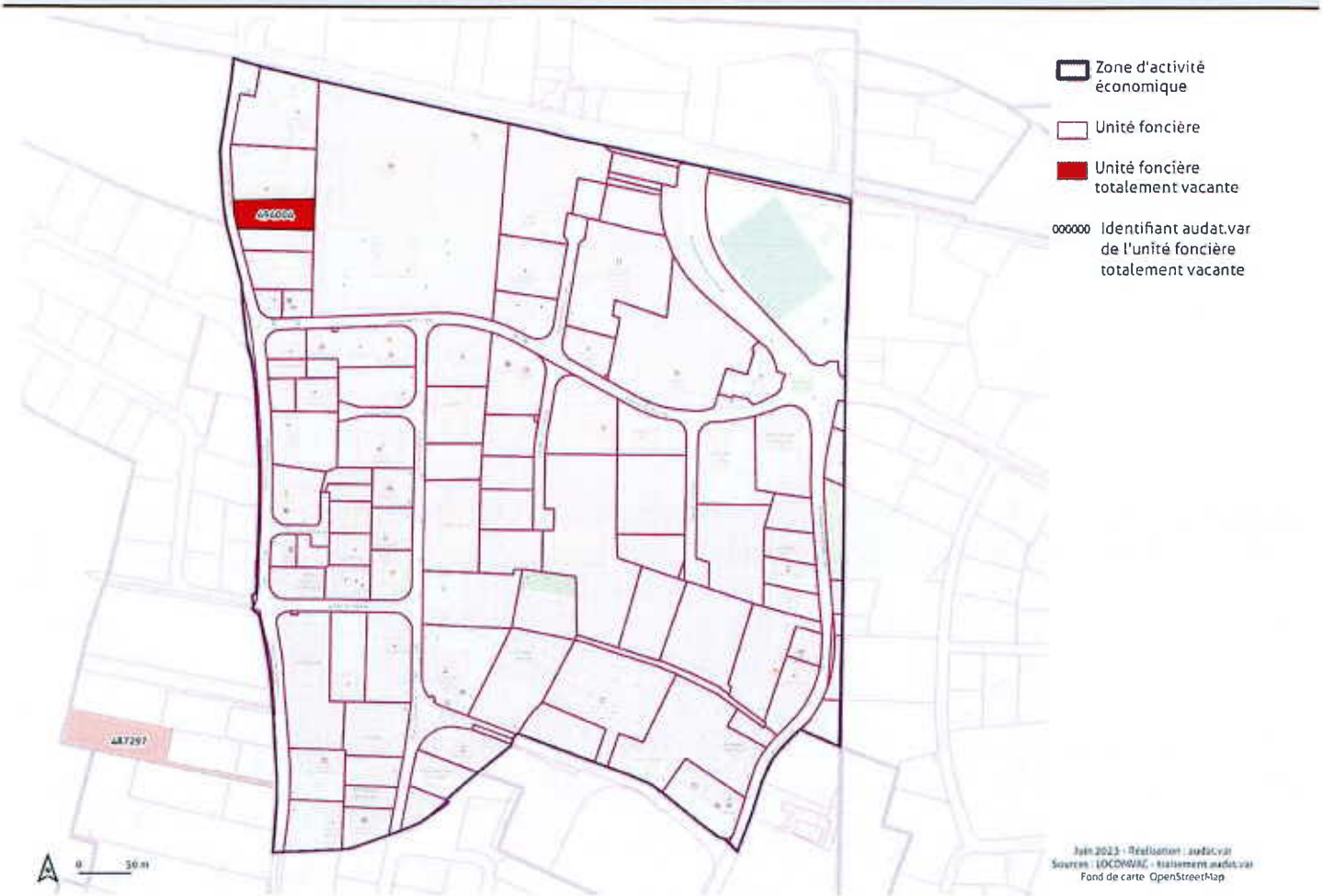
145 parcelles

Etat parcellaire des unités foncières



Identification des parcelles et des unités foncières : l'annexe 2 détaille et localise les unités foncières au travers d'une cartographie au format A3 et un tableau décrit pour chacune d'elles son ou ses propriétaires, sa surface, les parcelles qui la composent, etc.

Unités foncières totalement vacantes



Les unités foncières totalement vacantes : une unité foncière rouge sur la carte est une unité foncière où la totalité des locaux d'activité présents sont vacants depuis au moins 2 ans.

Le taux de vacance de la ZAE, à l'unité foncière

(tous les locaux d'activité présents dans les unités foncières sont vacants depuis au moins 2 ans)

Taux de vacance de la ZAE

0,9% **des unités foncières sont vacantes**

0,7% **de la surface des unités foncières est vacante**

Calcul du taux de vacance : le nombre (ou la surface) d'unités foncières totalement vacantes au sein de la zone d'activité rapporté au nombre total (ou surface totale) d'unités foncières qui la composent.

Compléments d'informations sur les unités foncières

Caractéristiques des unités foncières totalement vacantes :

ID audat.var unités foncières	Surface unités foncières (m²)	Nombre de locaux vacants	Surface des locaux vacants (m²)
494004	2 072,8	1	580

Les éléments descriptifs des unités foncières présentés ci-dessous, ne sont pas intégrés dans le calcul de la vacance de la ZAE.

Ils apportent de la connaissance complémentaire sur les unités foncières non occupées, ou partiellement par des activités économiques au sein de la ZAE.

Présence de logements au sein des unités foncières de la zone d'activité économique

(Cf. Annexe 4)

16 unités foncières où au moins un logement est présent

3 unités foncières occupées intégralement par des logements, soit **5 327** m².

Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Le coefficient d'emprise au sol est un rapport permettant de mesurer la densité de l'occupation du sol. Il est obtenu en divisant la surface au sol occupée par une construction par la taille de l'unité foncière qu'il occupe. Il est compris entre 0 (pas de construction au sein de l'unité foncière) et 1.

21 unités foncières au sein de la ZAE ont un CES nul, soit **15 701** m².

Dont :

21 unités foncières non soumises à une contrainte (détail des zonages ci-dessous)

Les zonages retenus dans cet inventaire comme soumis aux risques ou insconstructibles :

Zone Rouge des PPR Inondation
Zone Rouge des PPR Feux de forêt
Zone Rouge des PPR Mouvement de terrain
Espaces Boisés Classés

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE
www.metropoleTPM.fr

VILLE de
SIX-FOURS
LES-PLAGES

Annexé à la délibération
n° .....
Pour le Maire et par délégation
J.-M. PÉRAUD
Directeur Général des Services Techniques

SUPPRESSION DE LA ZAC

« Parc d'Activités Les Playes»

Commune de Six-Fours-les-Plages

RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme et expose les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parc d'Activités Les Playes » sur la commune de Six-Fours-les-Plages

Fait à Six-Fours-les-Plages le

Pour être annexé à la délibération N°.....du ..... de la Commune de Six-Fours-les-Plages

Pour être annexé à la délibération N° .....du..... de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

SOMMAIRE

Préambule

1/ Rappel des principales caractéristiques de l'opération

1.1 Localisation et périmètre

1.2 Rappel des principales étapes de l'opération

1.3 Le programme des constructions

1.4 Le programme des équipements publics

2/ Les motifs de la suppression de la ZAC

2.1 L'achèvement des travaux et des cessions

2.2 L'achèvement des contrats et des prestations de services

2.3 La clôture budgétaire de la ZAC

2.4 L'intégration du règlement de la ZAC dans le PLU de la commune

3/ Les conséquences de la suppression de la ZAC

3.1 Conséquences sur la fiscalité de l'urbanisme

3.2 Conséquences sur les cahiers des charges de cession de terrain (CCCT)

PREAMBULE

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « *Parc d'Activités Les Playes* » a été créée à l'initiative de la commune de Six-Fours-les-Plages par délibération du conseil municipal n°5483 du 22 août 1990. L'opération ZAC porte sur un périmètre de 34,5 hectares, pour un programme global de construction représentant 149 000 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) maximale répartis sur deux secteurs de destinations différentes d'activités économiques définies par le plan d'aménagement de la ZAC : le premier en zone ZA (UZPA du PLU) : activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux, hôtels et services, le second en zone ZB (UZPB du PLU) : sports de loisirs et de détente.

Les acquisitions foncières, les travaux d'aménagement et les cessions foncières étant aujourd'hui totalement achevés, la Métropole TPM, après avis de la commune de Six-Fours-les-Plages souhaite supprimer la ZAC et le cahier des charges de cession qui s'y rattachent.

La compétence Zones d'Activités Économiques (ZAE) ayant été transférée à la Communauté d'Agglomération TPM le 25 novembre 2002, devenue Métropole le 1er janvier 2018, il appartient désormais à la Métropole de procéder à la suppression de cette ZAC en vertu des articles R 311-12 du Code de l'urbanisme.

Cet article du Code de l'urbanisme prévoit que la suppression d'une ZAC doit être prononcée par l'autorité compétente, sur proposition de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création. Le même article précise qu'un rapport de présentation doit expliquer les motifs de la suppression de la ZAC.

Le présent document est par conséquent établi en application de l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme.

Il rappelle dans une première partie (1), les principales caractéristiques de l'opération et précise dans une deuxième partie (2) les motifs de la suppression de la ZAC et les conséquences qui en découlent.

1/ RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

1.1. Localisation et périmètre

La ZAC «Parc d'Activités Les Playes » est située sur la commune de Six-Fours-les-Plages, en limite de la commune de la Seyne-sur-Mer, à proximité des principales voies de communication :

- Voie ferrée Marseille-Vintimille,
- Autoroute A50 qui relie Marseille à Toulon

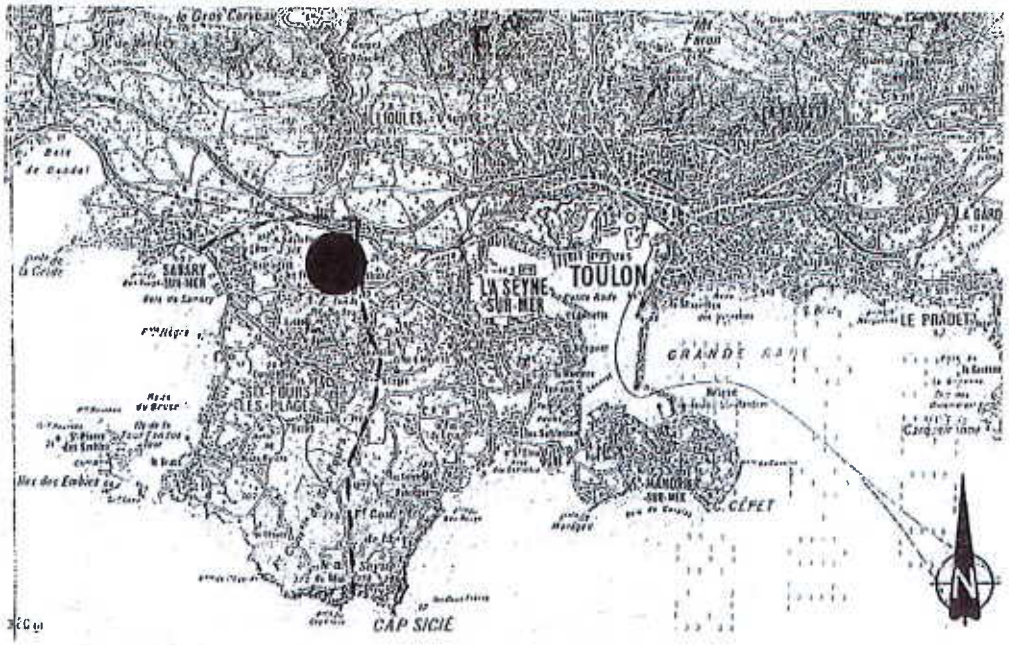
L'échangeur de la Seyne-Ollioules situé à 200 m de la ZAC permet de relier rapidement le site aux agglomérations voisines.

D'une superficie de 34,5 hectares, le périmètre de la ZAC est limité :

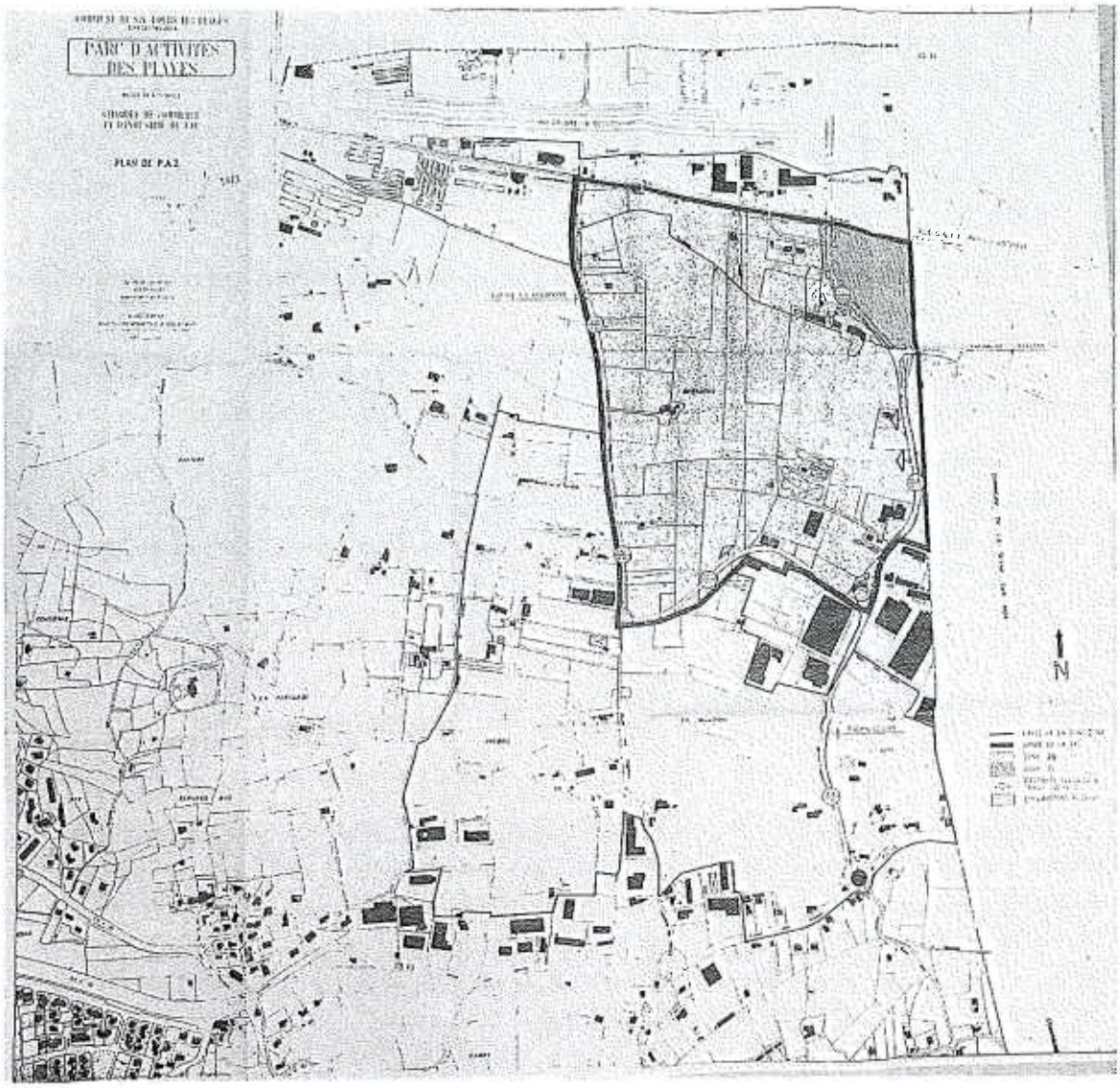
- au Nord, par la voie ferrée Marseille/Vintimille ;
- à l'Ouest, par le chemin de Négadoux ;
- au Sud, par les parcelles cadastrées AB sous les numéros 180, 181, 573, 184, 185, 389, 542 et 482 ;
- à l'Est, par la limite communale de la Seyne-sur-Mer, la Zone d'Activités (ZA) dite

« Les Playes - Jean Monnet »

Plans de situation :







Plan de PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) du Parc d'activités des Playes, approuvé par délibération n° 5483 du conseil municipal du 22 août 1990

1.1. Rappel des principales étapes de l'opération

- Création/réalisation de la ZAC et approbation du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) par délibération n°5483 du Conseil municipal du 22 août 1990 ;

- Travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR (CCIV) pour la réalisation, la SAMETOVAR étant le maître d'ouvrage Délégué;

- Transfert de la ZAE à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée le 25 novembre 2002,

- Dernière cession faite au profit de M. Emmanuel Mas en date du 15 décembre 2003 pour le lot n°139 cadastré section AB n°1254, d'une superficie de 2086 m²,

- Délibération de l'assemblée générale de la CCIV du 21 novembre 2005 transférant des parcelles à la commune de Six-Fours indiquant que l'aménagement de la ZAC des Playes a été réalisé par la CCIV, conformément à la convention d'aménagement signée le 10 janvier 1985.

1.3 Le programme des constructions

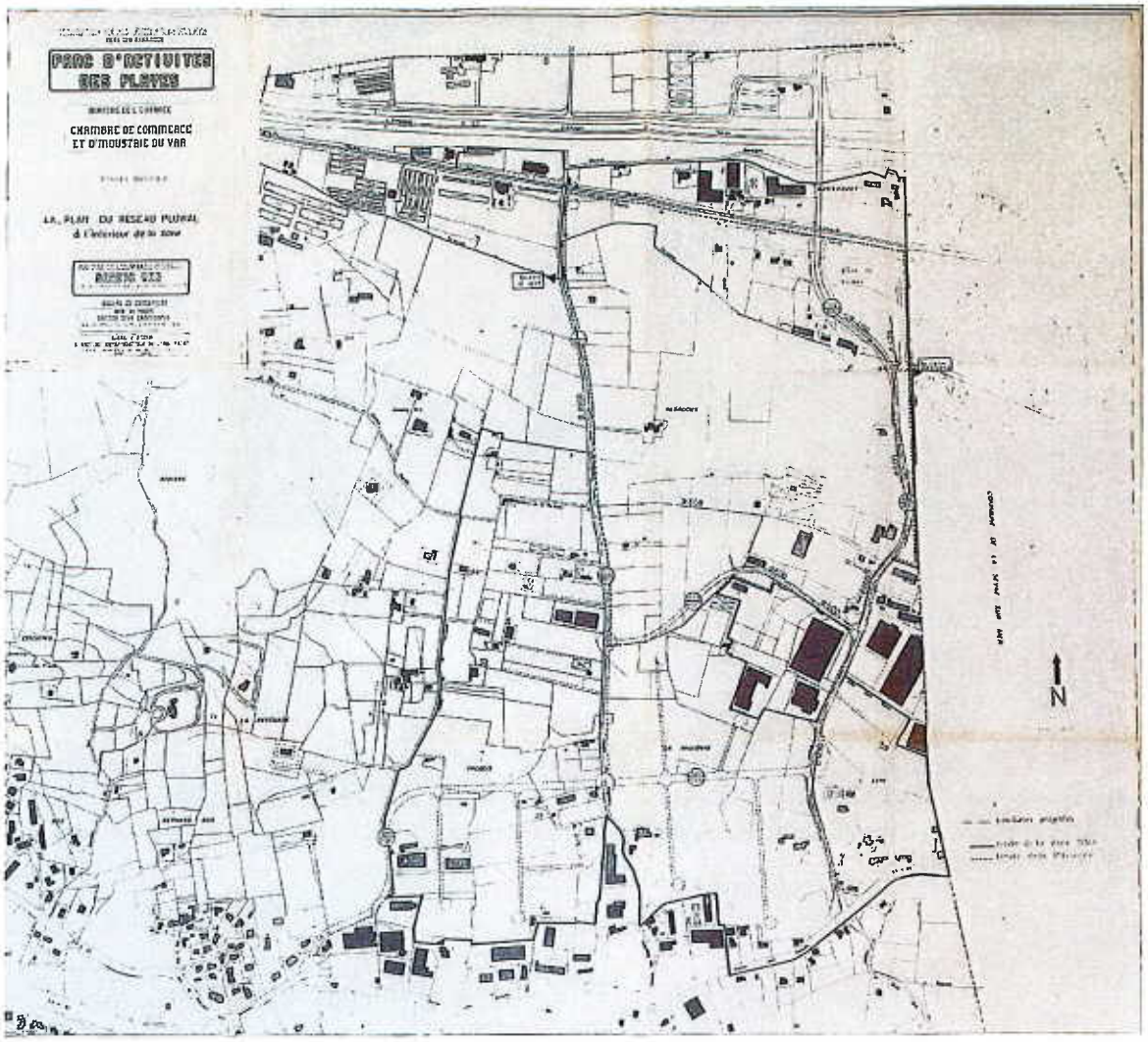
Le PAZ de la ZAC prévoyait deux secteurs à urbaniser sur l'ensemble du périmètre de la zone d'une capacité maximale d'environ de 149 000 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) maximale répartis sur deux secteurs de destinations différentes, destinés à plusieurs types d'activités économiques définies par le plan d'aménagement de la ZAC : en zone ZA (UZPA du PLU) : activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux, hôtels et services, en zone ZB (UZPB du PLU) : sports de loisirs et de détente.

1.4 Le programme des équipements publics

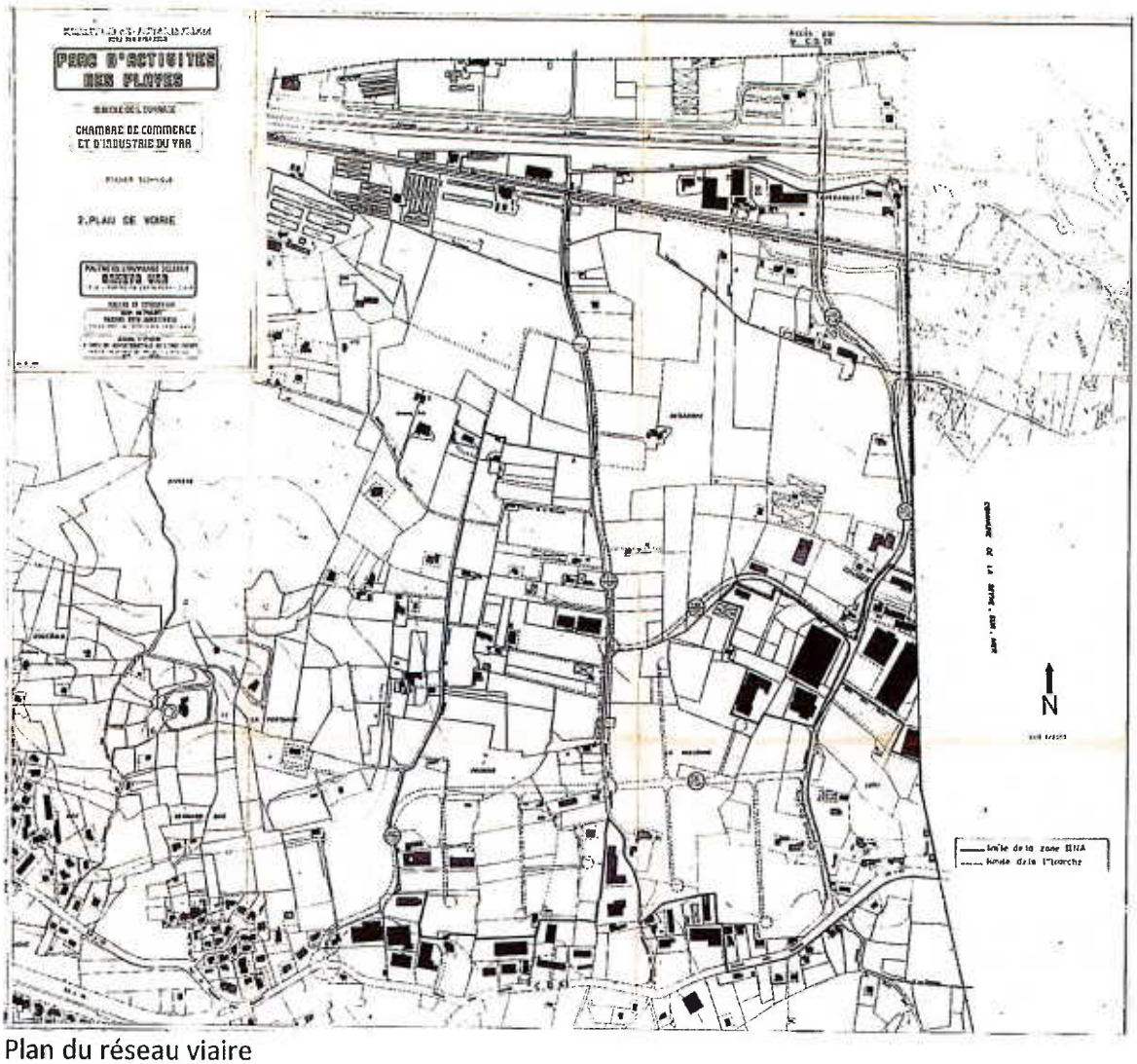
Le programme des équipements publics de la ZAC prévoyait classiquement un ensemble de voies et réseaux permettant la viabilisation de la zone, y compris signalétique et plantations.

Les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR (CCIV) pour la réalisation, la SAMETOVAR étant le maître d'ouvrage Délégué, étaient terminés au moment du transfert à la Communauté d'Agglomération TPM le 25 novembre 2002.

Il est à noter la réalisation d'importants ouvrages hydrauliques pour la gestion des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques physiques du site comprenant les ruisseaux du Fort du Négadoux, ainsi que la nécessaire prise en compte des bassins versants notamment le bassin versant de la Reppe et celui du Négadoux.



Plan du réseau pluvial à l'intérieur de la zone



Plan du réseau viaire

2 LES MOTIFS DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC

2.1 L'achèvement des travaux et des cessions

A ce jour, tous les lots ont été vendus, tous les équipements publics ont été réalisés conformément au dossier de réalisation de la ZAC, et tous les espaces publics sont aujourd'hui classés dans le domaine public.

2.2 L'achèvement des contrats et prestations de services

A ce jour, tous les contrats de prestations de service ont été clôturés : la délibération de l'assemblée générale de la CCIV du 21 novembre 2005 transférant des parcelles à la commune de Six-Fours indique que l'aménagement de la ZAC Parc d'Activités des Playes a été réalisé par la CCIV, conformément à la convention d'aménagement signée le 10 janvier 1985.

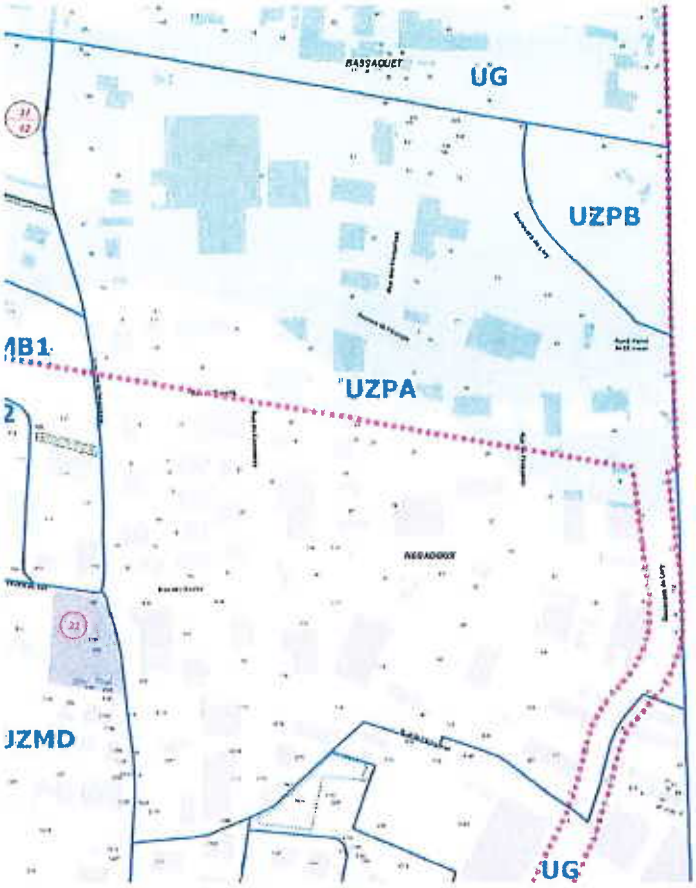
2.3 La clôture budgétaire de la ZAC

Le bilan financier a été effectué à l'occasion du transfert de la compétence ZAE à la Communauté d'agglomération en 2002 par délibération portant transfert définitif des zones d'activités économiques approuvée le 25 novembre 2002. Le transfert de cette zone nécessitait la conclusion d'une convention financière.

2.4 L'intégration du règlement de la ZAC dans le PLU de la commune

Le périmètre de la ZAC « Parc d'activités des Playes » a été intégré au PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages en zone UZP conformément aux dispositions de la loi SRU.
La zone UZP correspond aux deux sous-secteurs formant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Parc d'Activités des Playes :

- le sous-secteur UZPA principalement à vocation d'activités industrielles, commerciales et artisanales ;
- le sous-secteur UZPB principalement à vocation d'activités sportives, de loisirs, d'équipements collectifs et de stationnement.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14351 en date du 10 avril 2015, modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°18/03/91 en date du 27 mars 2018

3/ LES CONSEQUENCES DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC

3.1 Conséquence sur la fiscalité de l'urbanisme

La suppression de la ZAC « Parc d'activités des Playes » rendra applicable, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme validant la création de surfaces taxables, la perception de la part métropolitaine de la Taxe d'Aménagement (à la place de la Taxe Locale d'Equipement dont l'application avait été supprimée lors de la création de la ZAC), ainsi que la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Lorsqu'une zone d'aménagement concerté est supprimée, la Taxe d'Aménagement est rétablie de plein droit pour la part communale ou intercommunale. Dans ce cas, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale doit fixer le taux de la taxe pour cette zone dans les conditions prévues par le Code Général des Impôts.

3.2 Conséquence sur les cahiers des charges de cession de terrains (CCCT)

L'article L 311-6, alinéa 3, du Code de l'urbanisme, dispose que : *les CCCT deviennent caducs à la date de suppression de la zone. Cette disposition n'est toutefois pas applicable aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU du 13 décembre 2000, décret d'application : 1er avril 2001.*

Dans le cas de la suppression de la ZAC Parc d'Activités des Playes, le CCCT du dossier a été approuvé par le Maire le 27 mai 1991, il conserve sa nature contractuelle.

Pièces annexes : PAZ de la zone

Cahier des charges de cession des terrains (CCCT)

Inventaire ZAE Loi Climat

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20251117-lmc1419486A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 19 novembre 2025
Date de publication : 20/11/2025

CONSEIL METROPOLITAIN DU LUNDI 17 NOVEMBRE 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
56	20	5

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/11/269

PROCEDURE DE CLOTURE DE LA ZAC LES MARINES D'ARYANA SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.311-12 DU CODE DE L'URBANISME VALANT SUPPRESSION

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le lundi 17 novembre 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

Président de Séance : Monsieur Jean-Pierre GIRAN - Président

PRESENTS :
M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, M. Philippe BERNARDI, M. Laurent BONNET, Mme Basma BOUCHKARA, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Olivier CHARLOIS , M. Amaury CHARRETON, Mme Corinne CHENET, M. Franck CHOUQUET, M. Jean-Pierre COLIN, Mme Anaïs DIR, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, M. Laurent JEROME, Mme Corinne JOUVE, M. Arnaud LATIL, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Cheïkh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, M. Erick MASCARO, Mme Josée MASSI, Mme Anne-Marie METAL, Mme Isabelle MONFORT, M. Christophe MORENO, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, M. Guy RAYNAUD, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Yann TAINGUY, M. Albert TANGUY, M. Joël TONELLI, Mme Magali TURBATTE, M. Gilles VINCENT, Mme Kristelle VINCENT, M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI, Mme Brigitte GENETELLI.

REPRESENTES :
Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à Mme Nadine ESPINASSE, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Patrice CAZAUX ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, M. Yannick CHENEVARD ayant donné pouvoir à M. Amaury CHARRETON, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Laurent CUNEO ayant donné pouvoir à Mme Chantal PORTUESE, M. Luc DE SAINT-SERNIN ayant donné pouvoir à M. Albert TANGUY, M. Jean-Pierre EMERIC ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, Mme Sylvie LAPORTE ayant donné pouvoir à M. Thierry ALBERTINI, Mme Amandine LAYEC ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Emilien LEONI ayant donné pouvoir à Mme Brigitte GENETELLI, M. Mohamed MAHALI ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Valérie MONDONE ayant donné pouvoir à Mme Virginie PIN, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS ayant donné pouvoir à M. Arnaud LATIL, Mme Sandra TORRES ayant donné pouvoir à M. Joseph MINNITI, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, Mme Sophie ROBERT ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET.

ABSENTS :
Mme Véronique BERNARDINI, M. Pierre BONNEFOY, Mme Josy CHAMBON, Mme Pascale JANVIER, Mme Cécile MUSCHOTTI.

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20251117-lmc1419486A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mercredi 19 novembre 2025
Date de publication : 20/11/2025

Séance Publique du 17 novembre 2025

N° D' O R D R E : 25/11/269

O B J E T : PROCEDURE DE CLOTURE DE LA ZAC LES MARINES D'ARYANA SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.311-12 DU CODE DE L'URBANISME VALANT SUPPRESSION

LE CONSEIL METROPOLITAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 311-1, R 311-5 et R 311-12,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°3953 du 8 février 1985, complétée par la délibération n°4044 du 24 mai 1985, du Conseil Municipal de la commune de Six-Fours-les-Plages portant sur l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Les Marines d'Aryana,

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 août 1985 portant sur la création de la ZAC Les Marines d'Aryana sur la commune de Six-Fours-les-Plages,

VU la délibération n°4206 du 5 novembre 1985 du Conseil Municipal de la commune de Six-Fours-les-Plages portant sur l'approbation de création et de réalisation de la ZAC Les Marines d'Aryana ainsi que du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ),

VU l'arrêté préfectoral du 2 décembre 1985 portant sur l'approbation de la convention relative aux conditions d'aménagement et d'équipement de la ZAC « Les Marines d'Aryana », annexée à la délibération n°4206 du Conseil Municipal du 5 novembre 1985,

VU la délibération n°4883 du Conseil Municipal de la commune de Six-Fours-les-Plages en date du 24 juin 1988 modifiant le PAZ,

VU la délibération n°5487 du Conseil Municipal de la commune de Six-Fours-les-Plages en date du 22 août 1990 actant la cession de terrains à la commune et leur incorporation dans le domaine public communal,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Six-Fours-les-Plages en date du 5 novembre 2025 actant la suppression de la ZAC Les Marines d'Aryana,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Six-Fours-les-Plages opposable,

VU le rapport de présentation annexé à la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire, Planification et Stratégie Foncière en date du 3 novembre 2025,

CONSIDERANT que la Zone d'Aménagement Concerté Les Marines d'Aryana, destinée à l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage d'habitation, a été initiée par la commune de Six-Fours-les-Plages par délibération de son Conseil Municipal le 8 février 1985, et créée par arrêté préfectoral du 27 août 1985,

CONSIDERANT que le projet de programme global des constructions, à réaliser dans la ZAC, prévoyait la valorisation d'un site de 96 962 m² constitué de deux zones réservées à l'habitat collectif et de deux zones réservées aux parkings publics et aux équipements d'intérêt général,

CONSIDERANT que les cessions foncières et les travaux d'aménagement sont totalement achevés conformément au dossier de réalisation de la ZAC, et les espaces publics intégrés au domaine public.

CONSIDERANT que la suppression de la ZAC Les Marines d'Aryana a été prononcée par la commune de Six-Fours-les-Plages conformément à l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la suppression de la ZAC Les Marines d'Aryana rendra à nouveau applicable la perception de la part locale de la taxe d'aménagement lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, dont l'application avait été supprimée lors de la création de la ZAC, ainsi que la participation pour le financement de l'assainissement collectif,

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, la suppression de la ZAC Les Marines d'Aryana peut être prononcée,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER le rapport de présentation de suppression de la Zone d'Aménagement Concerté Les Marines d'Aryana à Six-Fours-les-Plages annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2

D'AUTORISER la suppression de la ZAC Les Marines d'Aryana de la commune de Six-Fours-les-Plages.

ARTICLE 3

DE PRENDRE acte des effets induits par la suppression de la ZAC Les Marines d'Aryana que sont :

- le retour, sur l'ensemble du périmètre de l'opération, au régime général de la fiscalité, avec le rétablissement de la part locale de la taxe d'aménagement à 5% approuvé par délibération en date du 10 novembre 2021 ; ainsi que la participation pour le financement de l'assainissement collectif,
- l'abrogation des éléments constitutifs de la ZAC : dossier de création et de réalisation,
- l'application des règles du PLU opposable.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer tout acte et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet d'une mise en ligne sur le site de la Métropole Toulon Provence Méditerranée www.metropoletpm.fr et en mairie de Six-Fours-les-Plages durant un mois, et qu'une mention sera insérée dans un journal du Département conformément aux articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 17 novembre 2025

Jean-Pierre GIRAN	Anaïs DIR
Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée	Le secrétaire de séance



POUR 76

CONTRE 0

ABSTENTION 0

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE
www.metropoleTPM.fr

VILLE de
SIX-FOURS
LES-PLAGES

SUPPRESSION DE LA ZAC

« Les Marines d'Aryana»

Commune de Six-Fours-les-Plages

RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme et expose les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Marines d'Aryana » sur la commune de Six-Fours-les-Plages

Fait à Six-Fours-les-Plages le

Pour être annexé à la délibération N°... du 05 novembre 2025 de la Commune de Six-Fours-les-Plages

Pour être annexé à la délibération N° .....du..... de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

SOMMAIRE

Préambule

1/ Rappel des principales caractéristiques de l'opération

1.1 Localisation et périmètre

1.2 Rappel des principales étapes de l'opération

1.3 Le programme des constructions

1.4 Le programme des équipements publics

2/ Les motifs de la suppression de la ZAC

2.1 L'achèvement des travaux et des cessions

2.2 L'achèvement des contrats et des prestations de services

2.3 La clôture budgétaire de la ZAC

2.4 L'intégration du règlement de la ZAC dans le PLU de la commune

3/ Les conséquences de la suppression de la ZAC

3.1 Retour au régime de droit commun de la fiscalité de l'urbanisme

3.2 Abrogation des documents constitutifs de la ZAC

3.3 Application des règles du Plan Local d'Urbanisme

Annexes

PREAMBULE

Par délibérations n°3953 du 8 février 1985 et n°4044 du 24 mai 1985, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) des Marines d'Aryana, destinée à l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage principalement d'habitation.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Les Marines d'Aryana », à usage principalement d'habitation a été créée par arrêté préfectoral en date du 27 août 1985.

La convention relative aux conditions d'aménagement et d'équipement de la ZAC « Les Marines d'Aryana » et le programme des équipements publics ont été approuvés par arrête préfectoral du 2 décembre 1985.

Cette zone, d'une superficie de 96 962 m² prévoyait la réalisation de 18 000 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour 570 logements collectifs, ainsi que 3000 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour des équipements communaux, des logements sociaux ou éventuellement un équipement hôtelier sur un terrain de 1 ha situé à l'extrémité Est qui devait être cédé gratuitement à la commune.

Le Règlement de la ZAC Les Marines d'Aryana annexé à l'arrêté préfectoral du 2 décembre 1985, annexé à la délibération n° 4206 du conseil municipal en date du 5 novembre 1985, indique que le territoire de la ZAC était constitué de :

- deux zones réservées à l'habitat collectif :
- deux zones réservées aux parkings publics et équipements d'intérêt général (devenues sous-secteurs UZAP de la zone UZA du PLU en vigueur) :

Les acquisitions foncières, les travaux d'aménagement et les cessions foncières étant aujourd'hui totalement achevés, il convient de proposer la suppression de la ZAC.

La compétence Aménagement de l'espace métropolitain – création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain-, (article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales), ayant été transférée à la Métropole le 1er janvier 2018, il appartient désormais à la Métropole Toulon Provence Méditerranée de procéder à la suppression de cette ZAC, en vertu de l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme.

Cet article du Code de l'urbanisme prévoit que la suppression d'une ZAC doit être prononcée par l'autorité compétente, sur proposition de la personne publique ayant pris l'initiative de sa création, en l'occurrence, la Ville de Six-Fours-les-Plages. Le même article précise qu'un rapport de présentation doit expliquer les motifs de la suppression de la ZAC.

Le présent document est par conséquent établi en application de l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme.

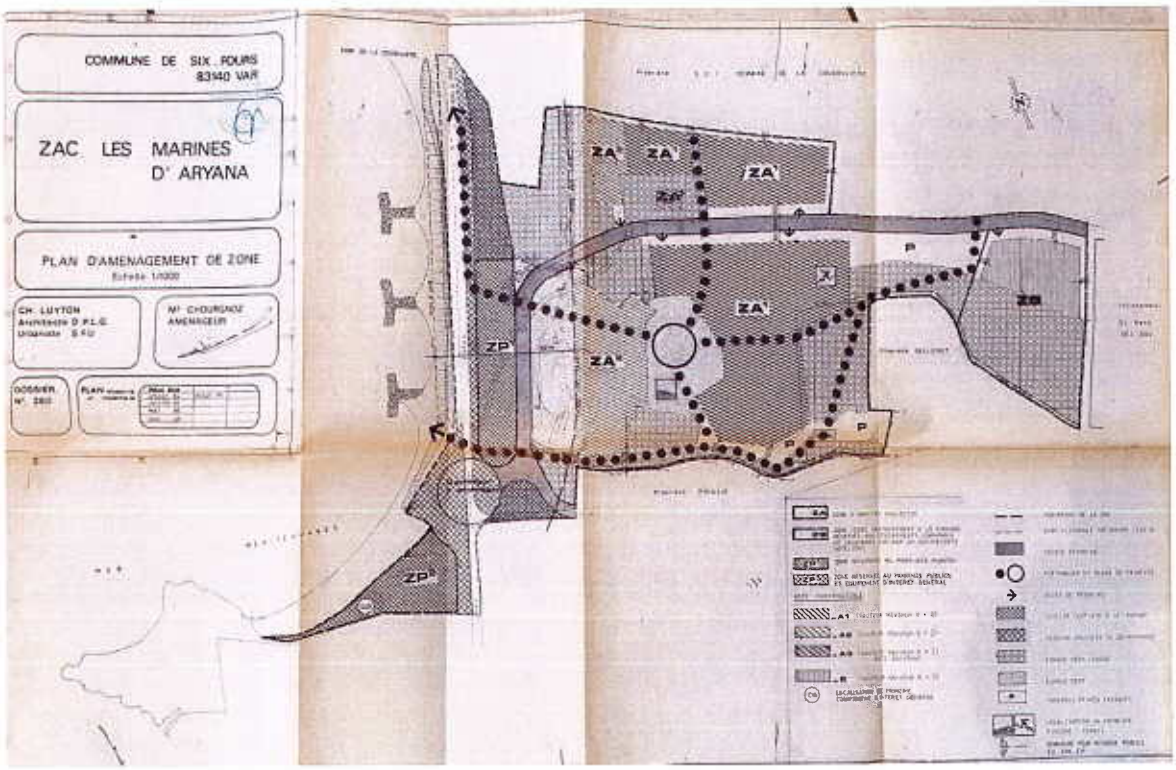
Il rappelle dans une première partie (1), les principales caractéristiques de l'opération et précise dans une deuxième partie (2) les motifs de la suppression de la ZAC et les conséquences qui en découlent.

1/ RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

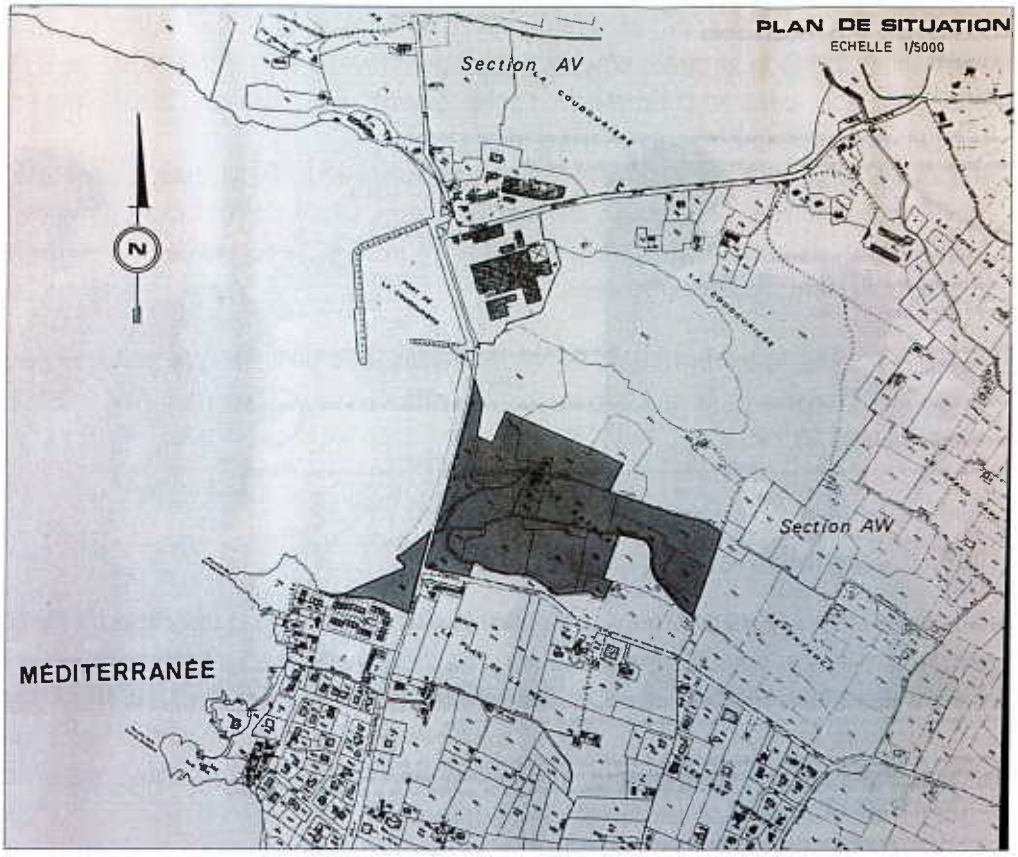
1.1 Localisation et périmètre

La ZAC «Les Marines d'Aryana » est située à l'Ouest de la commune de Six-Fours-les-Plages, sur le front littoral au lieu-dit « Le Rayolet » , sur la bande littorale, pour une superficie de 96 962 m².

Elle est traversée du nord au sud par la RD n°616 (de Sauviou au Brusc), d'est en ouest par le chemin rural n°424, et bordée au sud par le chemin
communal n°118. La partie nord du périmètre est adossée à la ZAC de la Coudoulière.



Plan de PAZ (Plan d'Aménagement de Zone), ZAC « Les Marines d'Aryana », approuvé par délibération n° 4206 du conseil municipal du 5 novembre 1985



Plan de situation :

1.2 Rappel des principales étapes de l'opération

- Par les délibérations n°3953 du 8 février 1985 et n°4044 du 24 mai 1985, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) « Les Marines d'Aryana », destinée à l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage principalement d'habitation.
- La ZAC dénommée « Les Marines d'Aryana », à vocation principalement d'habitation a été officiellement créée par arrêté préfectoral en date du 27 août 1985.
- La création et la réalisation de la ZAC, ainsi que l'approbation du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), ont été actées par délibération n°4206 du Conseil municipal du 5 novembre 1985.
- La Convention relative aux conditions d'aménagement et d'équipement de la ZAC « Les Marines d'Aryana », conclue entre la Commune de Six-Fours-les-Plages et « CHOURGNOZ S.A », annexée à la délibération n°4206 du Conseil municipal du 5 novembre 1985, a été approuvée par arrêté préfectoral du 2 décembre 1985.
- La délibération n°4883 du conseil municipal en date du 24 juin 1988 a modifié le PAZ et l'avenant n°3 à la convention d'aménagement, à l'issue de l'enquête publique.
- La délibération n°5487 du conseil municipal en date du 22 août 1990 a acté la cession de terrains à la commune et leur incorporation dans le domaine public communal : Par

procès-verbal en date du 26 février 1990 annexé à la délibération n° 5487 du 3 septembre 1990, la garantie d'achèvement des travaux prend définitivement fin et il a été constaté contradictoirement l'achèvement des travaux d'aménagement et d'équipement de la ZAC "Les Marines d'Aryana".
Il a été précisé que cet achèvement ne pourrait être définitivement constaté qu'une fois l'ensemble des cessions de terrain réalisées. Cette constatation définitive devait faire l'objet d'une délibération du conseil municipal accompagnée des mesures de publicité et d'information requises.

- Le 12 mai 1992, la commune de Six-Fours-les-Plages a procédé à la dernière cession, au profit du Département du Var, de la parcelle cadastrée section AW n°1352, d'une superficie de 15 m².

1.3 Le programme des constructions

Au niveau quantitatif, le programme retenu était le suivant : sur une superficie de 96 962 m², il était prévu la réalisation de 570 logements dont 60 de type T3, les 510 autres logements étant répartis entre des T2 et des studios, pour une surface hors-oeuvre nette (SHON) de 18000 m². A cela s'ajoutaient et 3 000 m² de SHON destinés à des équipements communaux, des logements sociaux ou un équipement hôtelier, prévu sur un terrain d'une superficie d'un hectare qui devait être cédé gratuitement à la Commune.

Au niveau qualitatif, le projet devait respecter la directive d'aménagement national relative à la protection et à l'aménagement du littoral qui stipule que "dans les zones d'urbanisation future, les constructions (quelle que soit la procédure utilisée), s'implantent en ménageant des espaces libres suffisants entre elles et le rivage. A cet effet, une bande littorale d'une profondeur de l'ordre de 100 mètres doit être préservée... ».

La création de la ZAC « Les Marines d'Aryana » a permis d'éviter une urbanisation anarchique dans le secteur, tout en en améliorant la qualité des équipements. En cohérence avec la ZAC de la Coudoulière, elle constitue une unité bien structurée, entre les pôles du Brusc et des Lônes.

Le Règlement de la ZAC Les Marines d'Aryana annexé à l'arrêté préfectoral du 2 décembre 1985, annexé à la délibération n° 4206 du conseil municipal en date du 5 novembre 1985 indique que le territoire de la ZAC était constitué de

- deux zones réservées à l'habitat collectif :

- zone ZA : habitat collectif destiné à la réalisation de logements d'équipements hôteliers et para-hôteliers
- zone ZB réservée à la réalisation d'équipements communaux, logements sociaux, d'équipements hôteliers et para-hôteliers

- deux zones réservées aux parkings publics et d'équipements d'intérêt général :

– Zone ZP1 réservée à l'implantation de parkings publics
– Zone ZP2 réservée à l'implantation de parkings publics et d'équipements d'intérêt général (sanitaires, équipement lié à la plage)

1.4 Le programme des équipements publics

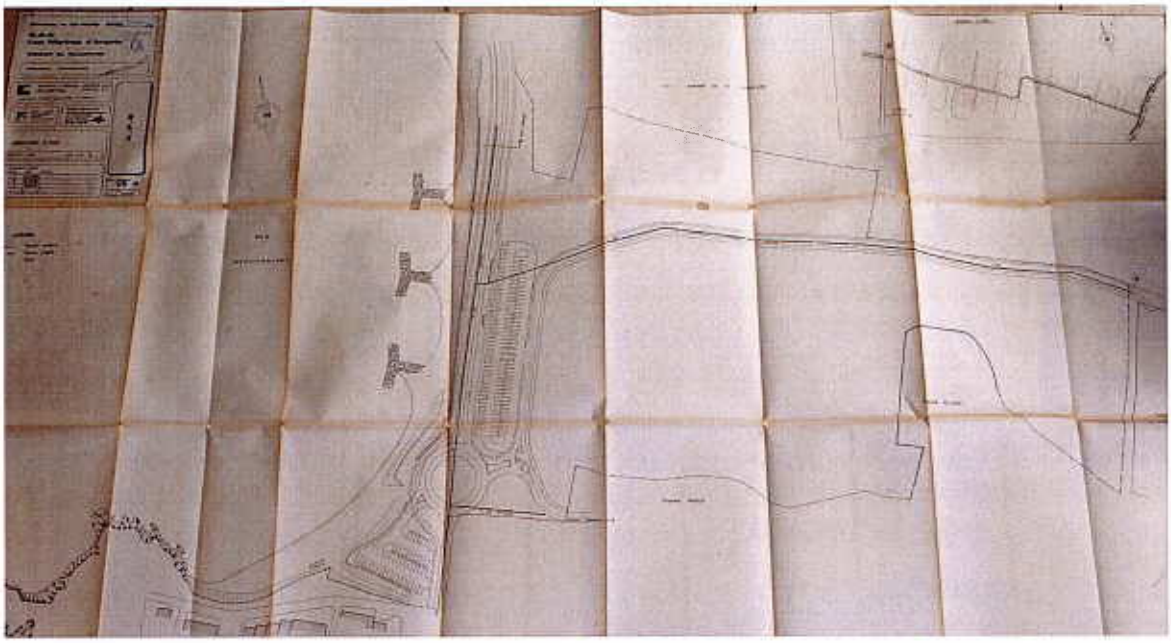
Le programme des équipements publics de la ZAC prévoyait de manière classique, la réalisation de voies et de réseaux permettant la viabilisation de la zone, ainsi que des parkings publics paysagers.

EQUIPEMENTS PUBLICS	ESTIMATION TRAVAUX T.T.C VALEUR AVRIL 1983
VOIRIE	
- CD 616	2 820 000.00 F
- ELARGISSEMENT CR 424 HORS ZAC	720 000.00 F
- ELARGISSEMENT CR 424 DANS ZAC	1 026 000.00 F
- CARREFOUR CR 424 / CD 616	750 000.00 F
- ACCÈS LEP HORS ZAC	631 600.00 F
ECLAIRAGE PUBLIC	
- S/ CR 424 HORS ZAC	136 000.00 F
- AMÉNAGEMENT POINTE	78 000.00 F
- PARKING PUBLIC	155 000.00 F
- S/ CR 424	193 800.00 F
PARKING PUBLIC	850 950.00 F
AMENAGEMENT PAYSAGER PARKING	35 000.00 F
RESEAU PLUVIAL	1 104 000.00 F
RESEAU EAU POTABLE	
- DANS ZAC	216 000.00 F
- SOUS CR 424 HORS ZAC	180 000.00 F
RESEAU EAUX USEES	150 000.00 F
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS	9 046 350.00 F

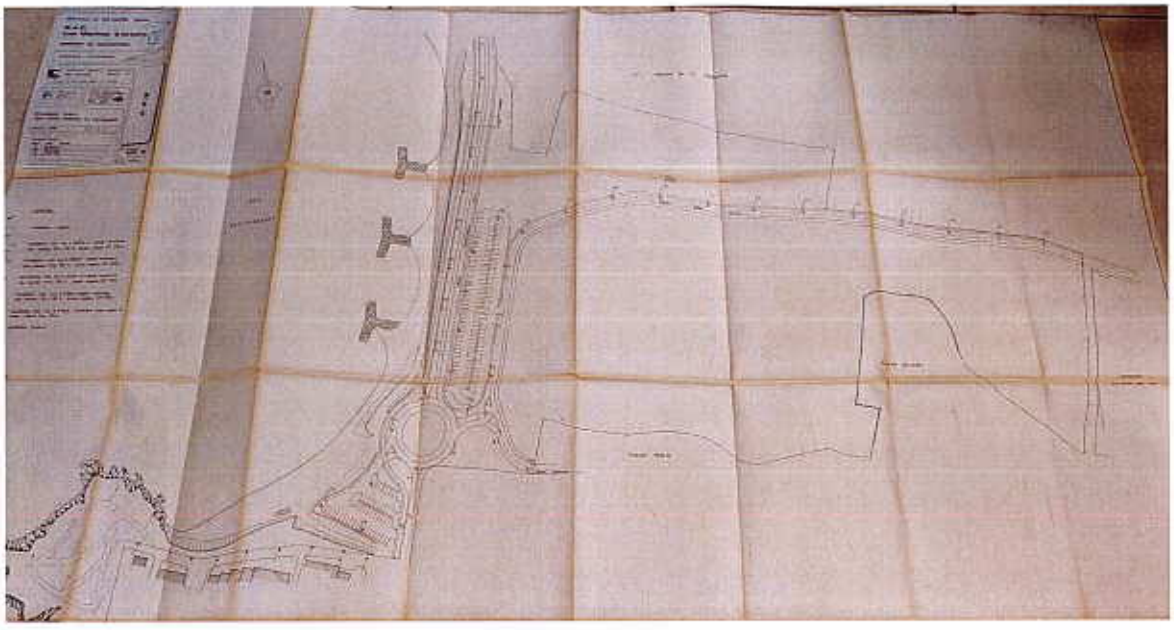
Programme des équipements publics annexé à l'arrêté préfectoral du 27 août 1985 et à la délibération n°4206 du conseil municipal en date du 05 novembre 1985

La Convention approuvée par Arrêté préfectoral du 2 décembre 1985 confiait l'aménagement et l'équipement de la ZAC à l'aménageur : la Société « CHOURGNOZ S.A »,

PLANS DES EQUIPEMENTS PUBLICS :

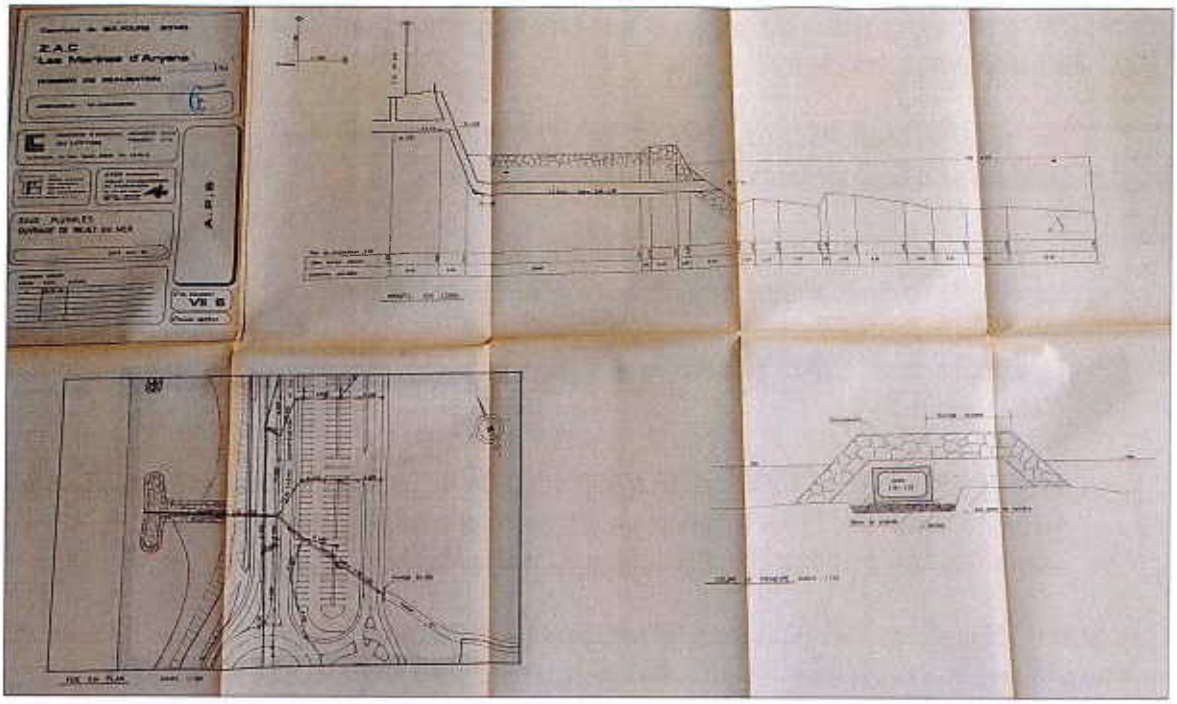


Plan d'adduction en eau potable



Plan de l'éclairage public, voirie et parking

L'urbanisation de la zone s'est accompagnée d'une amélioration des conditions de circulation et de stationnement.



Plan du réseau Pluvial

Un ouvrage de collecte dimensionné de manière adaptée a été réalisé, permettant une amélioration significative de l'écoulement des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin versant.

2 LES MOTIFS DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC

2.1 L'achèvement des travaux et des cessions

A ce jour, tous les lots ont été vendus, tous les équipements publics prévus ont été réalisés, conformément au dossier de réalisation de la ZAC, et les espaces publics ont été intégrés au domaine public.

2.2 L'achèvement des contrats et prestations de services

L'aménagement de la ZAC « Les Marines d'Aryana » a entièrement été réalisé par la société « CHOURGNOZ SA », conformément à la convention d'aménagement approuvée par arrêté préfectoral du 2 décembre 1985.

2.3 La clôture budgétaire de la ZAC

Sans Objet.

2.4 L'intégration du règlement de la ZAC dans le PLU de la commune

Le périmètre de la ZAC « Les Marines d'Aryana » a été intégré au PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages en zone UZA conformément aux dispositions de la loi SRU.

La zone UZA correspond aux quatre sous-secteurs formant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Parc d'Activités des Playes :

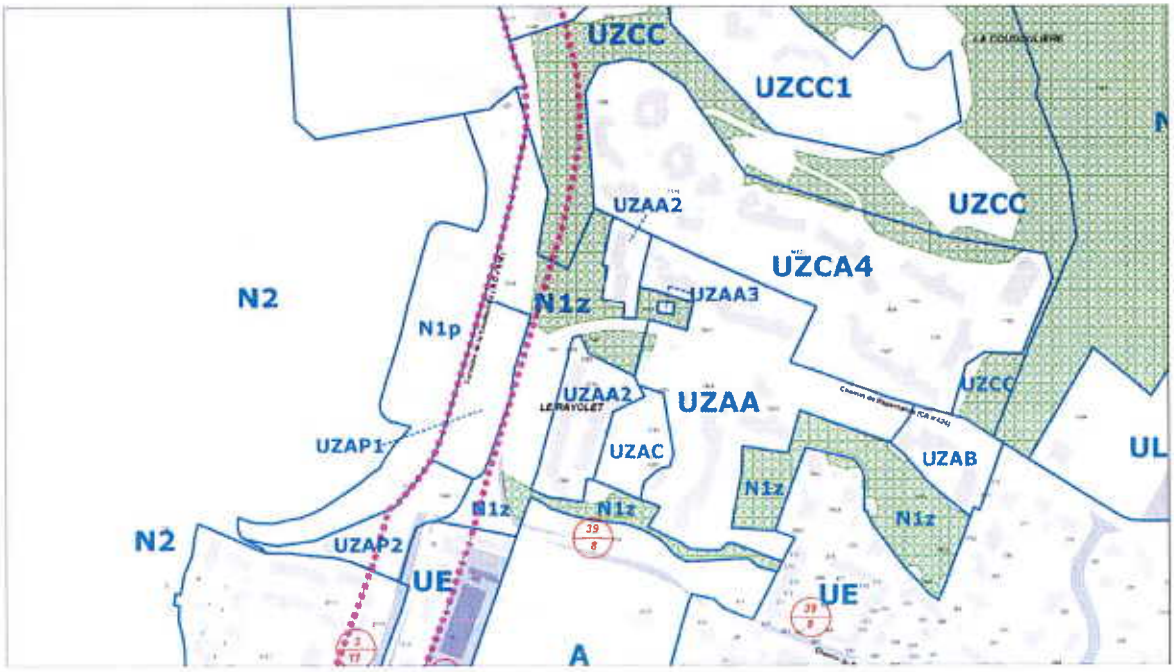
- les **sous-secteurs UZAA1, UZAA2 et UZAA3** principalement à vocation d'habitat collectif et d'équipements hôteliers et para-hôteliers.

- le **sous-secteur UZAB** principalement à vocation d'équipements communaux, de logements sociaux, d'équipements hôteliers et para-hôteliers.

- le **sous-secteur UZAC** réservé à des équipements de loisirs et des équipements d'animation.

- le **sous-secteur UZAP1** à vocation d'implantation de parkings publics **et le sous-secteur UZAP2** à vocation d'implantation de parkings publics et dans lequel sont également admis des équipements d'intérêt général (sanitaires, équipements liés à la plage).

Les autres espaces du périmètre de la ZAC se situent en **sous-secteur N1z de la zone N1**, correspondant aux secteurs à vocation de loisirs, espaces verts aménagés ou à aménager dans le cadre de la ZAC de la Coudoullière (parc Méditerranée, bois de la Coudoulière...) et de la ZAC des Marines d'Aryana.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°14351 en date du 10 avril 2015, modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Toulon Provence Méditerranée n°18/03/91 en date du 27 mars 2018

3/ LES CONSEQUENCES DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC

3.1 Retour au régime de droit commun de la fiscalité de l'urbanisme

La suppression de la ZAC entraîne le rétablissement du régime fiscal de droit commun sur l'ensemble du périmètre de l'opération. Cela implique :

- L'application de la taxe d'aménagement au taux de 5 %, conformément à la délibération du Conseil métropolitain du 10 novembre 2021 ;
- La participation pour le financement de l'assainissement collectif, selon les modalités en vigueur.

3.2 Abrogation des documents constitutifs de la ZAC

La suppression de la ZAC implique l'abrogation des documents qui en régissaient le fonctionnement, à savoir :

- Le dossier de création ;
- Le dossier de réalisation ;

Ces documents cessent donc de produire leurs effets sur le périmètre concerné.

3.3 Application des règles du Plan Local d'Urbanisme

À la suite de l'intégration du périmètre de la ZAC « Les Marines d'Aryana » dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, les règles du PLU en vigueur s'appliquent déjà sur ce secteur, et ce conformément au PLU approuvé par délibération du Conseil municipal n°14351 du 10 avril 2015 et modifié par délibération du Conseil métropolitain n°18/03/91 du 27 mars 2018.

La suppression de la ZAC ne modifie donc pas les règles d'urbanisme applicables, mais elle met fin au régime juridique spécifique lié à l'opération d'aménagement.

ANNEXES

DEPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de Toulon

NOMBRE DE MEMBRES		
Assistants au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	33

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Six-Fours-les-Plages 83140

VILLE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES
SERVICES TECHNIQUES
Arrivé le 26 FEV. 1985
N° 792

Séance du 8 février 1985

L'an mil neuf cent QUATRE VINGT CINQ----- et le HUIT FEVRIER----------

à 18 heures 00---------- le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances

Objet de la Délibération

ZAC LES MARINES D'ARYANA
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

N° 3953

Sous la présidence de M. Philippe ESTEVE---------- Maire, ----------

Étaient présents : MM. MARZOUK - TUHAULT - DALON - GERNOKLEIEFF - REPETTO - MORINI - TRINCHERO - BONAFOS - (Adjoints) - M.M. GONON - DIDIER - RURE - SOK - Mme WALLAERT-VITAL - M. RUSTAN - Mlle DADONE - M. DEMARNE - Mme REY - M. BOURLIER - M. FITAL. (Conseillers Municipaux).

à 18 h 15 : Madame DOLS - Conseiller Municipal.
Monsieur MAURO - Conseiller Municipal.

à 18 h 50 : Monsieur GIRAULT - Conseiller Municipal.

Date d'envoi de la délibération à la Préfecture

14 FEV. 1985

ONT DONNE PROCURATION :

- Mme SCHIRU..... à M. GERNOKLEIEFF
- M. FERRONI..... à M. MARZOUK
- M. DIOVADA..... à M. MORINI
- M. SCHLEGEL..... à M. SOK
- M. JAUFRED..... à M. DIDIER
- Mme VALZER..... à M. RURE
- M. BENNEZON..... à M. TUHAULT
- M. BERA..... à M. LE MAIRE
- M. ORLANDINI..... à M. MAURO
- M. GUARINO..... à M. BOURLIER

ABSENTS :

- Monsieur AUVRAY
- Madame AKNIN-ROUAH

Monsieur RUSTAN a été désigné en qualité de Secrétaire de Séance.

S.T. pour suite à donner (26.2.85)

DELIBERATION N° : 3953

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

Z.A.C. "LES MARINES D'ARYANA"
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération numéro 3840 du 24 août 1984, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la Z.A.C. "LES MARINES D'ARYANA", en y apportant plusieurs observations et commentaires se rapportant notamment à l'étude d'impact.

Depuis, ce dossier a été modifié par Monsieur Christian LUYTON, Architecte Urbaniste de l'opération, conformément aux observations et remarques précitées.

C'est pourquoi, il est proposé aujourd'hui au Conseil Municipal de se prononcer sur ce nouveau dossier de mise à disposition du public.

Conformément au Code de l'urbanisme ce dossier comporte :

- Le rapport de présentation portant sur l'objet de l'opération, sa justification et les principales dispositions du projet. Il indique le mode de réalisation choisi et le régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Equipement.

- L'étude d'impact présentant :

  . Une analyse des effets sur l'environnement,
  . les raisons du choix,
  . les mesures compensatoires.

- Un plan de situation.

- Un plan de délimitation du périmètre, avec extrait cadastral.

Suite à l'examen du dossier de création qui lui est présenté, le Conseil Municipal Délibérant, A L'UNANIMITE

D E C I D E

1° - D'APPROUVER le dossier de création de la Z.A.C. "LES MARINES D'ARYANA" annexé à la présente délibération.

2° - Conformément aux articles 1585 C § 2, 314 quater 317 quinties du Code général des impôts, annexe II, de CONFIRMER LE CHOIX pour cette zone du régime d'exemption de la Taxe Locale d'Equipement qui sera subordonnée à l'approbation de la convention de Z.A.C. qui fixera les modalités de cette réalisation avec la prise en charge par l'aménageur des équipements publics définis § IV de l'Etude d'Impact.

.../...

3° - DE CONFIRMER également le principe d'exempter cette opération du régime des participations à la réalisation des réseaux communaux dans les mêmes conditions que précedemment.

4° - DE DEMANDER à Monsieur le Préfet du Var, Commissaire de la République, de prescrire la mise à disposition du public du dossier de création conformément à l'article L.311.1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à Six-Fours-les-Plages, les jour, mois et an que dessus.

Pour [illegible]

Philippe ESTEVE
Maire

DEPARTEMENT DU VAR.

rondissement de Toulon

NOMBRE DE MEMBRES		
Berents Conseil unicipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	33

Objet de la Délibération

Demande de création de la Z.A.C. "LES MARINES D'ARYANA" après mise à disposition du public.

N° 4044

Date d'envoi de la délibération à la Préfecture

7 JUIN 1985

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Six-Fours-les-Plages 83140

16 JUIN 1985

2863

Séance du 24 MAI 1985

L'an mil neuf cent Quatre Vingt Cinq------et le Vingt Quatre Mai-------

à 17 heures 00---------- le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances

Sous la présidence de M. Philippe ESTEVE----------Maire,

Étaient présents : MM. MARZOUK - TUHAULT - GERNOKLEIEFF - Mme SCHIRU - M.M. REPETTO - MORINI - TRINCHERO - Mme BONAFOS - M. FERRONI - (Adjoints).

Mme DOLS - M.M. GONON - DIOVADA - SOK - JAUFRED - Mme VALZER - M.M. GIRAULT - BENNEZON - DEMARNE - Mme REY - M. FITAL - (Conseillers Municipaux).

Ont donné procuration :

- Monsieur DALON..... à Monsieur MARZOUK
- Monsieur DIDIER..... à Monsieur GERNOKLEIEFF
- Monsieur RURE..... à Monsieur MORINI
- Monsieur SCHLEGEL..... à Monsieur FERRONI
- Monsieur RUSTAN..... à Monsieur GONON
- Mademoiselle DADONE..... à Monsieur SOK
- Monsieur BERA..... à Monsieur LE MAIRE
- Monsieur MAURO..... à Madame REY
- Monsieur BOURLIER..... à Monsieur FITAL

Sont arrivées en Séance :

à 17 h 15 : Madame WALLAERT-VITAL

à 17 h 20 : Madame AKNIN-ROUAH

Procuration en Séance :

- Monsieur GUARINO..... à Madame AKNIN-ROUAH

Absents excusés :

- Monsieur AUVRAY
- Monsieur ORLANDINI

Monsieur GIRAULT a été désigné en qualité de Secrétaire de Séance.

---

2 ex. ST. le 18.06.85

...

DELIBERATION N° 4044 -

RAPPORTEUR : Monsieur LE MAIRE.

DEMANDE DE CREATION

DE LA Z.A.C. "LES MARINES D'ARYANA"

APRES MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération numéro 3953 du 8 février 1985, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la Z.A.C. des MARINES D'ARYANA, et a demandé à Monsieur le Préfet du VAR, Commissaire de la République de prescrire la mise à disposition du Public du dossier de création, conformément à l'article L.311.1 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier de création a été mis à la disposition du Public pendant deux mois consécutifs du 21 mars 1985 au 21 mai 1985 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur un registre prévu à cet effet.

Il est à noter qu'aucune observation majeure succeptible de remettre en cause la création de cette Z.A.C. n'a été formulée lors de la mise à disposition du Public.

La procédure administrative indiquée ci-dessus étant accomplie et l'ensemble du dossier, inclus le registre d'observations, renvoyé au Commissaire de la République, il convient que le Conseil Municipal demande la création de la Z.A.C. des MARINES D'ARYANA.

Le Conseil Municipal Délibérant,
A L'UNANIMITE,

D E C I D E

DE DEMANDER à Monsieur le Préfet du Var, Commissaire de la République, la création de la Zone d'Aménagement Concerté dite des MARINES D'ARYANA.

Ainsi fait et délibéré à SIX-FOURS-LES-PLAGES, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Philippe ESTEVE
Conseiller Général du VAR
Maire

Pour le Maire
l'Adjoint délégué

DEPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de Toulon

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	29

Objet de la Délibération

Z.A.C. Marines d'Aryana. Adoption du dossier de réalisation et de la convention confiant l'aménagement et l'équipement de la zone à la CHOURGNOZ S.A.

N° 4206

Date d'envoi de la délibération à la Préfecture

13 NOV. 1985

REÇU LE 13.NOV.1985

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Six-Fours-les-Plages 83140

Séance du 5 NOVEMBRE 1985

L'an mil neuf cent QUATRE VINGT CINQ---et le CINQ NOVEMBRE ---- à 17 heures 07 ---------- le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances

Sous la présidence de M. Philippe ESTEVE -------Maire, ----------

Étaient présents : MM. MARZOUK. DALON. GERNOKLEIEFF. Mme SCHIRU. MM. REPETTO. MORINI. TRINCHERO. Mme BONAFOS. M. FERRONI (Adjoints).---------

Mme DOLS. MM. DIDIER. RURE. SOK. JAUFRED. Mme VALZER. Melle DADONE. MM. BENNEZON. BERA. DEMARNE. Mme REY. M. BOURLIER (Conseillers Municipaux)

Ont donné procuration :

M. TUHAULT à Mme SCHIRU
M. GONON - M. MARZOUK
M. DIOVADA - M. GERNOKLEIEFF
M. SCHLEGEL - M. FERRONI
M. GIRAULT - M. REPETTO
M. MAURO - M. ESTEVE
M. GUARINO - M. BOURLIER

Est arrivé en cours de séance :

M. RUSTAN à 17 H. 24

Absents, excusés :

Mme WALLAERT.VITAL
M. AUVRAY
M. ORLANDINI
M. FITAL

Absente :

Mme AKNIN.ROUAH.

Mademoiselle DADONE a été désignée en qualité de Secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 4206

RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

REÇU LE
13.NOV.1985

Z.A.C. DES MARINES D'ARYANA
ADOPTION DU DOSSIER DE REALISATION ET DE LA CONVENTION CONFIANT L'AMENAGEMENT ET L'EQUIPEMENT DE LA ZONE A LA "CHOURGNOZ S.A"

Par délibération numéro 4092 du 5 juillet 1985, le Conseil Municipal a adopté le projet de Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. des MARINES D'ARYANA et a demandé à Monsieur le Commissaire de la République sa mise à l'Enquête Publique règlementaire préalable à son approbation.

Cette enquête publique s'est déroulée en Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES du 19 septembre 1985 au 9 octobre 1985 inclus.

Monsieur BERNARD Octave, Commissaire Enquêteur, désigné par arrêté préfectoral en date du 2 septembre 1985 a procédé à la vérification de la régularité, à l'analyse de cette enquête et a dressé Procès-verbal d'Enquête le 18 octobre 1985, dans lequel il a en conclusion, donné un AVIS FAVORABLE au Plan d'Aménagement de Zone et à son règlement concernant la Z.A.C. "LES MARINES D'ARYANA" créée par arrêté préfectoral en date du 27 août 1985.

Ce procès-verbal a été joint au dossier d'Enquête et transmis, après réception en Mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES, à Monsieur le Commissaire de la République le 23 octobre 1985, le tout conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 2 septembre 1985.

Dossier de réalisation

Pour mener à terme cette opération et conformément à l'article R 311-11 du Code de l'Urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la Zone doit constituer un DOSSIER DE REALISATION.

Ce dossier annexé à la présente délibération comprend notamment :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,

- Le projet de plan d'aménagement de zone (dont il a été question ci-avant).

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Les pièces de ce dossier ont été soigneusement examinées par les Services Techniques Municipaux et la Direction Départementale de l'Equipement.

Le Conseil Municipal doit aujourd'hui adopter le dossier de réalisation joint à la présente et défini ci-dessus, et demander à Monsieur le Commissaire de la République d'approuver :

.../...

DELIBERATION N° 4206

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,

- Le plan d'aménagement de la zone.

Convention confiant l'aménagement et l'équipement de la zone à la 'CHOURGNOZ S.A"

De plus, conformément à l'article R 311-4 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone peuvent être confiés par la Commune de SIX-FOURS-LES PLAGES, selon les stipulations d'une convention à une personne privée.

C'est ce que je vous propose aujourd'hui, c'est-à-dire confier l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C. des MARINES D'ARYANA à la "CHOURGNOZ S.A" dont le siège social est à TOULON, 5 rue Picot, représentée par son Président du Conseil d'Administration, Monsieur Jacques CHOURGNOZ.

Pour cela le Conseil Municipal doit adopter la convention (jointe à la présente), confiant l'aménagement et l'équipement de la zone à la "CHOURGNOZ S.A" et autoriser Monsieur le Maire à signer la dite convention, et demander à Monsieur le Commissaire de la République d'approuver la dite convention.

Le Conseil Municipal délibérant, entendu l'exposé du rapporteur et après avoir pris connaissance des dossiers annexés à la présente,

DECIDE, A LA MAJORITE DES VOIX, 2 contre : M. BOURLIER et procuration de M. GUARINO.
1 abstention : M. DEMARNE,

- D'ADOPTER le dossier de réalisation de la Z.A.C. des MARINES D'ARYANA joint à la présente.

- DE DEMANDER en conséquence, à Monsieur le Commissaire de la République d'approuver :

. Le programme des équipements publics à réaliser dans la Z.A.C. des MARINES D'ARYANA.

. Le plan d'Aménagement de la Z.A.C. des MARINES D'ARYANA.

- DE CONFIER l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C. des MARINES D'ARYANA à la "CHOURGNOZ S.A" dont le siège social est à TOULON, 5 rue Picot, représentée par son Président du Conseil d'Administration Monsieur Jacques CHOURGNOZ.

- D'ADOPTER la Convention (jointe à la présente), confiant l'aménagement et l'équipement de la zone à la "CHOURGNOZ S.A".

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la dite convention.

- DE DEMANDER à Monsieur le Commissaire de la République d'approuver la dite convention.

Ainsi fait et délibéré à SIX-FOURS-LES-PLAGES, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme
Philippe ESTEVE
Conseiller Général du VAR
MAIRE,

...CTIONS DE L'ETAT

...Bureau

Urbanisme et Logement

ANNEXE
à la délibération n° 4206

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAR

VU LE MAIRE

COMMUNE de SIX-FOURS-LES-PLAGES

Zone d'Aménagement concerté des MARINES D'ARYANA

Le Préfet, Commissaire de la République du département du Var, Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.6, L. 123.7, L. 311.1 à L. 311.5, R 311.1 à R 311.8 et A 311.1 relatifs à la création des zones d'aménagement concerté,

VU l'article 1585 C du Code Général des Impôts, ensemble les articles 317 quater et 317 quinquies de l'annexe II dudit Code,

VU le décret n° 77.1141 du 12 Octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature,

VU le Plan d'Occupation des Sols de la commune de SIX FOURS LES PLAGES approuvé par arrêté préfectoral du 25 juin 1981,

VU les délibérations du Conseil Municipal de SIX FOURS LES PLAGES du 8 février 1985 et du 24 mai 1985 demandant la création d'une zone d'aménagement concerté dite des Marines d'Aryana,

VU l'arrêté préfectoral du 12 mars 1985 prescrivant la mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC susvisée, inclus l'étude d'impact,

VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral susvisé a été publié, affiché et, en outre, inséré dans deux journaux du département,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Var,

ARRETE

ARTICLE 1 : Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage principal d'habitation est créée sur les parties du territoire de la commune de SIX FOURS LES PLAGES délimitées par un trait discontinu de couleur noire sur le plan de délimitation de la ZAC au 1/2500 annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté " Les Marines d' Aryana".

ARTICLE 3 : En application de l'article R 311.4 (3e) du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à une personne publique ou privée selon les stipulations d'une convention.

./...

ARTICLE 4 : Sera mis à la charge du constructeur au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts. En conséquence, la zone d'aménagement concerté des Marines d'Aryana est inscrite sur la liste des zones dans lesquelles les constructions à édifier sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

ARTICLE 5 : Il sera établi un plan d'aménagement de zone.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs du département. Il fera l'objet d'une mention dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département. Une copie et un exemplaire du plan annexé seront déposés à la mairie de la commune de SIX FOURS LES PLAGES où ce dépôt sera signalé par affichage.

ARTICLE 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par l'article R 311.6 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, le Maire de SIX FOURS LES PLAGES, et le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

Fait à TOULON, le 27 AOUT 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,

Pour le Préfet, Commissaire de la République
Le Secrétaire Général

Bernard DANEL

Christian Luyton
Architecte d.p.l.g.
Urbaniste sfu (d.i.a.r.)

ANNEXE
à la délibération n° 1206
LE MAIRE

COMMUNE DE SIX-FOURS

DÉPARTEMENT DU VAR

===== °° 0 °° =====

ZAC LES MARINES D'ARYANA

===== °° 0 °° =====

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

===== °° 0 °° =====

OCTOBRE 1985

ANNEXE I

le concorde av. foch 83000 toulon tél.(94)89 06 48

EQUIPEMENTS PUBLICS	ESTIMATION TRAVAUX T.T.C VALEUR AVRIL 1983
VOIRIE	
- CD 616	2 820 000.00 F
- ELARGISSEMENT CR 424 HORS ZAC	720 000.00 F
- ELARGISSEMENT CR 424 DANS ZAC	1 026 000.00 F
- CARREFOUR CR 424 / CD 616	750 000.00 F
- ACCÈS LEP HORS ZAC	631 600.00 F
ECLAIRAGE PUBLIC	
- S/ CR 424 HORS ZAC	136 000.00 F
- AMÉNAGEMENT POINTE	78 000.00 F
- PARKING PUBLIC	155 000.00 F
- S/ CR 424	193 800.00 F
PARKING PUBLIC	850 950.00 F
AMENAGEMENT PAYSAGER PARKING	35 000.00 F
RESEAU PLUVIAL	1 104 000.00 F
RESEAU EAU POTABLE	
- DANS ZAC	216 000.00 F
- SOUS CR 424 HORS ZAC	180 000.00 F
RESEAU EAUX USEES	150 000.00 F
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS	9 046 350.00 F **********

ANNEXE
à la délibération n° 4 bis 6

CONVENTION

relative aux conditions d'aménagement et d'équipement
de la Zone d'Aménagement Concerté "Les Marines d'Aryana" - Commune de SIX-FOURS

== ° 0 ° ==

ENTRE

LA COMMUNE DE SIX-FOURS LES PLAGES
représentée par son Maire, Monsieur ESTEVE

Habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal, en date du 5.11.85

ci-après désignée par " **LA COMMUNE** "

d'une part,

&

CHOURGNOZ SA
Société Anonyme au Capital de 550 000 F
dont le siège social est à TOULON - 5 Rue Picot

représentée par son PDG, Mr Jacques CHOURGNOZ
dûment mandaté à cet effet par délibération du Conseil d'Administration
en date du 27 AVRIL 1979

Ci-après désignée par " **L'AMENAGEUR** "

d'autre part,

TITRE I - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE I

La Commune confie à **L'AMENAGEUR** l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté " LES MARINES D'ARYANA " - SIX-FOURS

- l'acte de création de la zone
- le programme et l'échéancier des équipements publics approuvés par le Préfet du Var le
- le bilan financier des équipements publics
- le Plan d'Aménagement de la Zone, approuvé par le Préfet du Var le
- le rapport de présentation
- les Orientations Complémentaires d'Urbanisme
- la liste des servitudes d'utilité publique

sont annexés à la présente Convention (annexe 1)

ARTICLE II

L'aménageur pourra construire lui-même sur tout ou partie des terrains qu'il aura aménagés ou équipés.

ARTICLE III

L'aménagement et l'équipement de la zone seront exécutés en une seule tranche comprenant les équipements publics de toute nature nécessaires aux constructions.

TITRE II - OPERATIONS FONCIERES

ARTICLE IV

L'aménageur justifie :

- être propriétaire de l'ensemble des terrains suivants :

AW 296	1 150
AW 297	3 340
AW 298	7 860
AW 299	3 310
AW 307	8 060
AW 308	9 500
AW 309	590
AW 310	6 850
AW 311	5 730
AW 312	1 220
AW 313	1 260
AW 300	3 450
AW 301	1 240
AW 304	810
AW 305	7 100
AW 306	1 450
AW 314	7 440
AW 315	1 350
AW 318	11 770
AW 319	2 210
AW 320	4 680
AW 413	2 920
AW 615	788

soit un total de **94 078 m²** inclus dans le périmètre de la ZAC

et d'une parcelle faisant l'objet d'une cession gratuite à la Commune (cf annexe IX) cadastrée :

AX 790 6 685 (non inclue dans la ZAC)

ARTICLE V

Sans objet

ARTICLE VI

Sans objet.

ARTICLE VI bis

La Commune s'engage à acquérir au besoin par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics inscrits au programme de la zone et situés à l'extérieur de son périmètre.

ARTICLE VII

Sans objet.

TITRE III - REALISATION DU PROGRAMME DE LA ZONE ET CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE VIII

I - L'aménageur prend à sa charge la réalisation et le financement :

a/ des équipements nécessaires à la desserte des constructions ou l'usage privatif des habitants, tels qu'ils sont définis à l'article III, du Décret N° 68- 836 du 24 septembre 1968

b/ de tous les autres équipements publics d'infrastructure nécessaires à la réalisation du Plan d'Aménagement de la Zone à l'exception de ceux qui sont pris en charge :

- soit par la Commune, et qui sont énumérés dans les annexes IV et V mentionnés à l'article IX ci-dessous

- soit par toute autre personne ou collectivité et qui figurent à l'annexe VI de la présente convention.

L'annexe VII ci-après décrit les équipements publics prévus au "a" ci-dessus qui seront remis à la Commune.

II - Les avants-projets et équipements visés à l'annexe VII et au "b" ci-dessus seront soumis à l'agrément de la Commune

Les projets d'exécution devront être conformes aux avant-projets approuvés.

La Commune sera autorisée à suivre l'exécution des travaux et elle aura, à tout moment, accès aux chantiers mais ne pourra présenter d'observation qu'à l'aménageur et non directement aux entrepreneurs.

Lorsqu'il y a lieu à réception des travaux, il y est procédé par l'Aménageur qui appelle la Commune à y assister.

III - Lorsqu'un ouvrage sera terminé, l'aménageur notifiera à la Commune la date à laquelle celle-ci aura à en prendre possession. La Commune disposera alors, à compter de cette date, d'un délai de UN MOIS pour notifier ses réserves à l'aménageur.

Le transfert de propriété s'opère, pour chaque ouvrage, à la date de son achèvement constaté, comme il est dit à l'article XV ci-après.

Toutefois, l'entretien de l'ouvrage demeure à la charge de l'aménageur jusqu'à ce que les réserves formulées par la Commune aient été satisfaites.

ARTICLE IX

La COmmune prend à sa charge la réalisation des équipements d'infrastructure dont la liste est donnée en annexe IV.

L'Aménageur pourra demander à la Commune d'être consulté sur les avant-projets avant leur approbation par les autorités compétentes.

ARTICLE X

En sus des engagements stipulés à l'article VIII ci-dessus, l'aménageur participera au financement des équipements prévus à l'article IX sous forme d'une contribution dont le montant est fixé à 1 637 600,00 F TTC

La participation prévue ci-dessus, sera versée à la Commune au terme des délais indiqués au tableau annexe VIII. Le 1er jour de ces délais correspondant au 1er jour du mois qui suit l'approbation de la Convention de ZAC.

Par ailleurs , pour la réalisation d'un équipement, le versement de la participation ne saurait être supérieur au montant des marchés.

La participation due devra être harmonisée en fonction de l'évolution du prix constaté entre la date de référence des évaluations, et celle prévue pour le début des travaux. A cette fin, la formule suivante sera utilisée :

$I = TP\ 01 / TP^{o}\ 01$

TP^{o} 01 représente l'index national de prix de travaux publics "Tous Travaux" relevés à la date de référence des évaluations - AVRIL 1983

TP 01 représente le même index relevé le mois prévu pour le début des travaux

L'aménageur cèdera en outre gratuitement à la Commune des terrains nécessaires aux équipements publics dans les conditions définies à l'annexe IX.

ARTICLE XI

La Commune et l'aménageur devront chaque année, avant le 31 décembre, arrêter ensemble le programme et l'échéancier des travaux prévus aux articles VIII et IX ci-dessus et compris dans l'opération.

Ce programme peut s'écarter du programme arrêté précédemment ou de l'échéancier prévisionnel général visé à l'article I.

A défaut d'accord, le dernier programme arrêté demeurera en vigueur.

TITRE IV - GARANTIES

ARTICLE XII

L'aménageur devra, avant les premières cessions de terrain ou avant la délivrance du premier permis de construire, avoir conclu avec l'une des personnes morales visées à l'article XIII une convention garantissant :

- l'achèvement des équipements prévus à l'article VIII

Cette garantie ne portera pas sur les équipements déjà garantis en vertu des prescriptions de la Loi n° 67-3 du 3 JANVIER 1967 et du Décret n° 67 - 1166 du 22 Décembre 1967

- le versement des sommes correspondant à la participation prévue à l'article X

Copie de cette convention sera communiquée à la Commune dans les huit jours suivant sa signature.

ARTICLE XIII

Les garanties prévues à l'article XII résultent de l'intervention :

- soit d'une banque ou d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier

- soit d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la Loi modifiée du 13 Mars 1917

- soit d'une collectivité publique autre que la Commune ou d'un établissement public groupant des collectivités publiques dont la Commune ne fait pas partie.

ARTICLE XIV

Lorsque ces garanties sont données par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle, elles prennent la forme :

a/ Soit d'un engagement d'avancer à l'aménageur ou de payer pour son compte

. Les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux d'équipement
. la participation forfaitaire

Il est, dans tous les cas, stipulé que la Commune aura le droit d'exiger l'exécution dudit engagement.

b/ Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers la Commune, solidairement avec l'aménageur, d'une part au versement de la participation forfaitaire, d'autre part à l'achèvement des équipements ou au versement des sommes nécessaires à celui-ci.

Les versements effectués par les établissements garants au titre des "a" et "b" ci-dessus seront réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers.

ARTICLE XV

1° La garantie d'achèvement prévue à l'article XII prend fin à l'achèvement de chacun des ouvrages, pour ce qui concerne cet ouvrage.

Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite par les parties ou, lorsqu'elles ne sont pas d'accord, par une personne qualifiée désignée dans les conditions prévues à l'article 2 du Décret n° 67 - 1166 du 22 Décembre 1967

Pour l'appréciation de cet achèvement, ne sont pas pris en considération les défauts de conformité avec les prévisions des avant-projets, lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ou des malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte pas, par elle-même, reconnaissance de la conformité de l'ouvrage avec les avant-projets.

2° La garantie de versement de la participation forfaitaire prévue à l'article XII prend fin à la date du dernier versement.

TITRE V - SUSPENSION - RESOLUTION - RESILIATION

ARTICLE XVI

La présente convention est passée dans les conditions suspensives :

- de l'approbation, par le Préfet, du Plan d'Aménagement de la Zone
- de l'octroi des garanties prévues à l'article XII.

La convention sera résolue à la demande de l'Aménageur, si la Commune n'a pas acquis les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics extérieurs à la ZAC.

ARTICLE XVII

Si, dans un délai de SIX MOIS à partir de l'expiration de la période annuelle prévue à l'article XI, l'une des parties n'a pas commencé tous les travaux mis à sa charge et prévus pour cette période par l'échéancier arrêté conformément audit article, les délais accordés à l'autre partie pour l'échéancier pour l'engagement des travaux qui sont à sa charge, seront augmentés d'une durée égale au retard constaté.

Si ce retard est imputable à la Commune, celle-ci devra rembourser sur justifications, à l'aménageur, les frais supplémentaires que l'application des articles XII à XV pourra entraîner pour ce dernier pendant la période considérée

ARTICLE XVIII

Dans le cas où, dans un délai de douze mois à partir de l'expiration de la période annuelle prévue à l'article XI, l'une des parties n'aurait pas commencé tous les travaux mis à sa charge par le programme de l'année, arrêté conformément audit article, l'autre partie pourra la mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à entreprendre les travaux dans un délai qui ne pourra être inférieur à un mois.

Faute d'engagement des travaux par l'aménageur au terme dudit délai, la Commune pourra, soit faire effectuer, aux frais de l'aménageur tous les travaux prévus à l'article VIII, liés aux constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation, à l'exception de ceux qui sont compris dans la garantie prévue à l'article VII de la loi n° 67 - 3 du 3 Janvier 1967 modifiée, soit demander la résiliation de la Convention

Faute d'engagement des travaux par la Commune au terme du délai fixé dans les conditions prévues à l'alinéa 1er du présent article VI, l'aménageur pourra demander la résiliation de la Convention.

ARTICLE XIX

La convention pourra être résiliée si l'aménageur n'a pas satisfait dans un délai de trois mois à une mise en demeure de payer une somme dûe en vertu de l'article X ci-desus. A compter de la mise en demeure, les sommes dûes porteront intérêt au taux des avances sur titre de la Banque de France au jour de la mise en demeure, augmenté d'un point.

ARTICLE XX

1° S'il est apporté un retard de plus de 12 mois à l'achèvement de tout ou partie des travaux incombant à l'aménageur en application de l'article VIII ci-dessus, la Commune pourra mettre l'Aménageur en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à achever les travaux dans un délai égal à celui que fixait le calendrier prévu à l'article XI ci-dessus en ce qui concerne la partie des travaux non exécutée et, le cas échéant, d'avoir à reprendre les travaux dans un délai qui ne saurait être inférieur à 15 jours.

Au cas où l'un ou l'autre de ces délais ne saurait être respecté, la Commune pourra soit mettre en oeuvre les garanties prévues au titre IV ci-dessus, soit demander la résiliation de la présente convention.

2° S'il est apporté un retard de plus de 12 mois à l'achèvement de tout ou partie des travaux incombant à la Commune, en application de l'article IX ci-dessus, l'aménageur pourra mettre en demeure la Commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à achever lesdits travaux dans un délai égal à celui que fixait le calendrier prévu à l'article XI c-dessus en ce qui concerne la partie des travaux non exécutée.

Au cas où ce délai ne serait pas respecté, l'Aménageur pourra demander la résiliation de la présente convention.

ARTICLE XXI

En cas de résiliation de la Convention sur demande de la Commune, cette dernière pourra exiger, dans la limite de la participation prévue à l'article IX dûe au titre de l'opération dont la réalisation est en cours, le remboursement des frais qu'elle a engagés ou sera amenée à engager pour des équipements liés aux constructions déjà mises en chantier.

De même, elle pourra faire effectuer aux frais de l'aménageur, tous les travaux prévus à l'article VIII liés aux constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation, à l'exception de ceux qui sont compris dans la garantie prévue à l'article 7 de la loi n° 67 -3 du 3 Janvier 1967 modifiée.

ARTICLE XXII

Sans Objet

ARTICLE XXIII

Sans objet

NOVEMBRE 1985

L'AMENAGEUR
MONSIEUR CHOURGNOZ

LA COMMUNE
MONSIEUR ESTEVE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Six-Fours-les-Plages 83140

Arrondissement de Toulon

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	33

Objet de la Délibération

ZAC LES MARINES D'ARYANA CESSION DE TERRAINSA LA COMMUNE ET INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

N° 5487

Date d'envoi de la délibération à la Préfecture

- 3 SEP. 1990

CONTROLE ADMINISTRATIF DE L'ETAT
VISA
4 SEP 1990
ACTE EXECUTOIRE
(articles 2 et 45
de la Loi du 2 Mars 1982)

SEANCE DU 22 AOUT 1990

L'an mil neuf cent quatre vingt dix et le vingt deux août à seize heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

Sous la présidence de Monsieur Philippe ESTEVE, MAIRE.

Etaient présents : MM. TUHAULT, GERNOKLEIEFF, SOK, Mme SCHIRU, M. ROBERT, Monsieur BENNEZON, Melle BAUDIN, MM. PONS, FERRONI, Mme DOLS, M. RURE, Madame MONTET, M. ROUMEJON, Mme MERSCH, M BODINO,M. SCIRE, Mme GIORDANO, M. JAUFRED, Melle DADONE, Mme REY, MM. ARETINO, BABIZE, BUFANTE, GUINET, M. CROQUENOIS, Mme TUPIN, M. MAITRE.

---oOo---

Sont arrivés au cours de la séance :
Madame CHARLET-JULIENNE à 16 H 10
Monsieur MONTOLIVO à 16 H 10
Monsieur SANCHEZ à 16 H 10

---oOo---

Avaient donné procuration :
Monsieur JOURDES à Monsieur le Maire
Monsieur DEVISE à Monsieur BABIZE

---oOo---

S'était excusé : Monsieur MORINI

---oOo---

Etait absent : Monsieur GUARINO

---oOo---

Monsieur Herbert SOK a été désigné en qualité de Secrétaire de Séance.

---oOo---

Clôture de la séance à 18 Heures

---oOo---

DELIBERATION n° 5487

Rapporteur : M. BENNEZON

OBJET : ZAC "LES MARINES D'ARYANA" Cession de terrains à la Commune et Incorporation au Domaine Public Communal.

La Convention relative aux conditions d'aménagement et d'équipement de la ZAC "LES MARINES D'ARYANA" approuvée par Arrêté Préfectoral du 2 décembre 1985, prévoit notamment en son article VIII - IIIème, que "Lorsqu'un ouvrage est terminé, l'aménageur notifie à la Commune la date à laquelle celle-ci aura a en prendre possession... Le transfert de propriété s'opèrera alors pour chaque ouvrage à la date de son achèvement constaté comme il est dit à l'article XV de la Convention".

Ladite convention prévoit également en son article X que l'aménageur cèdera en outre, gratuitement à la Commune, les terrains nécessaires aux équipements publics dans les conditions définies à l'annexe IX de ladite convention.
A cet égard, il est rappelé au Conseil Municipal qu'une partie des cessions de terrain prévues au titre de ladite convention, à savoir "10.000 m2 situés à l'extrémité EST de la propriété pour implantation d'équipements communaux, de logements sociaux ou d'un équipement hôtelier" a été précédemment cédée à la Commune de SIX FOURS LES PLAGES par la Société CHOURGNOZ SA. par acte de vente en la forme administrative en date du 5 février 1988.

Par procès-verbal en date du 26 février 1990 dont copie ci-jointe, il a été constaté contradictoirement l'achèvement des travaux d'aménagement et d'équipement de la ZAC "LES MARINES D'ARYANA". Cet achèvement ne pourra être définitivement constaté que lorsque l'ensemble des cessions de terrain prévues dans le cadre de l'opération auront été réalisées. Celui-ci sera opéré par délibération du Conseil Municipal qui fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées.

La présente délibération a pour objet d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la CHOURGNOZ SA., l'acte de cession authentique en la forme administrative, portant sur le solde des terrains défini, à l'annexe IX de la convention de ZAC, remis équipés par l'aménageur à la Commune.
Etant précisé ici que l'ensemble de ces cessions de terrains sont représentées sur DEUX plans de cessions ci-annexés.

.../...

Celles-ci concernent :

* **Dans le but de parfaire la desserte des plages et de réaliser des parkings publics, les parcelles cédées à la Commune de SIX FOURS LES PLAGES sont les suivantes :**
  - parcelle AW n° 1337 d'une superficie de 4.167 m2
  - parcelle AW n° 1346 d'une superficie de 1.660 m2
  - parcelle AW n° 1345 d'une superficie de 2.935 m2
  - parcelle AW n° 1348 d'une superficie de 1.140 m2
  - parcelle AX n° 790 d'une superficie de 6.685 m2

  Soit au total une superficie de..... 16.587 m2

* **Pour l'élargissement et la rectification du Chemin de Repentance et du Chemin du Plan de la Mer, les parcelles cédées à la Commune de SIX FOURS LES PLAGES sont les suivantes :**
  - parcelle AW n° 1347 d'une superficie de 1.858 m2
  - parcelle AW n° 1350 d'une superficie de 2.440 m2
  - parcelle AW n° 1342 d'une superficie de 10 m2
  - parcelle AW n° 1339 d'une superficie de 910 m2

  Soit au total une superficie de..... 5.218 m2

Les parcelles cédées par la Commune à la CHOURGNOZ SA sont les suivantes :
  - parcelle AW n° 1357 d'une superficie de 57 m2
  - parcelle AW n° 1356 d'une superficie de 3 m2
  - parcelle AW n° 1355 d'une superficie de 230 m2

  Soit au total une superficie de..... 290 m2

La parcelle cédée par la Commune au Département du Var est la suivante :
  - parcelle AW n° 1352 d'une superficie de 15 m2

Il est toutefois précisé ici que les parcelles indiquées ci-dessous, tirées de l'assiette de l'ancien Chemin de Repentance sont conservées par la Commune, à savoir :
  - parcelle AW n° 1353 d'une superficie de 228 m2
  - parcelle AW n° 1354 d'une superficie de 53 m2

Compte tenu de leur usage et de leur destination, les parcelle susvisées cédées à la Commune de SIX FOURS LES PLAGES seront incorporées au Domaine Public Communal.

EN CONCLUSION, IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL :

1°/ D'accepter la cession gratuite desdites parcelles.

.../...

PREFECTURE

2°/ D'accepter également, pour rectification de limite à titre d'échange, de céder gratuitement à la CHOURGNOZ SA. et au Département du VAR, les parcelles visées ci-dessus.

3°/ D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes authentiques à intervenir à cette fin qui seront dressés en la forme administrative.

4°/ De dire que les parcelles acquises par la Commune au titre de la présente délibération, seront incorporées au Domaine Public Communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT A L'UNANIMITE----

D E C I D E



1°/ D'ACCEPTER les cessions gratuites sus-indiquées à savoir :

a) Dans le but de parfaire la desserte des plages et de réaliser des parkings publics, les parcelles cédées à la Commune de SIX FOURS LES PLAGES sont les suivantes :

- parcelle AW n° 1337 d'une superficie de 4.167 m2
- parcelle AW n° 1346 d'une superficie de 1.660 m2
- parcelle AW n° 1345 d'une superficie de 2.935 m2
- parcelle AW n° 1348 d'une superficie de 1.140 m2
- parcelle AW n° 790 d'une superficie de 6.685 m2

Soit au total une superficie de..... 16.587 m2

b) Pour l'élargissement et la rectification du Chemin de Repentance et du Chemin du Plan de la Mer, les parcelles cédées à la Commune de SIX FOURS LES PLAGES sont les suivantes

- parcelle AW n° 1347 d'une superficie de 1.858 m2
- parcelle AW n° 1350 d'une superficie de 2.440 m2
- parcelle AW n° 1342 d'une superficie de 10 m2
- parcelle AW n° 1339 d'une superficie de 910 m2

Soit au total une superficie de..... 5.218 m2

.../...

Les parcelles cédées par la Commune à la CHOURGNOZ SA. sont les suivantes :

- parcelle AW n° 1357 d'une superficie de	57	m2
- parcelle AW n° 1356 d'une superficie de	3	m2
- parcelle AW n° 1355 d'une superficie de	230	m2
Soit au total une superficie de.....	290	m2

La parcelle cédée par la Commune au Département du VAR est la suivante :

- parcelle AW n° 1352 d'une superficie de	15	m2

2°/ D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les actes authentiques dressés en la forme administrative à intervenir à cette fin entre la Commune de SIX FOURS LES PLAGES et la CHOURGNOZ SA. et entre la Commune de SIX FOURS LES PLAGES et le Département du VAR.

3°/ DE DIRE que seront incorporées au Domaine Public Communal les parcelles acquises par la Commune au titre de la présente délibération.

4°/ DE DIRE que l'achèvement de la ZAC "LES MARINES D'ARYANA" sera définitivement constaté lorsque l'ensemble des cessions de terrains prévues dans le cadre de l'opération, auront été réalisées. Cette constatation fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil Municipal qui sera suivie des mesures de publicité et d'information édictées.

Ainsi fait et délibéré en l'Hôtel de Ville de SIX FOURS LES PLAGES, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme
Philippe ESTEVE
Conseiller Général du Var
Maire de Six-Fours-Les-Plages

Pour le Maire
Joint Délégué