

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la Commune de FAYENCE**

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT DE DRAGUIGNAN

DCM/2011-12-189

**SEANCE DU 19 DECEMBRE 2011**

*NOMBRE DE CONSEILLERS  
EN EXERCICE : 27*

**Conseillers présents : 18**

**Conseillers absents : 9**

**Procurations : 8**

**L'AN DEUX MILLE ONZE ET LE DIX NEUF DECEMBRE  
A DIX-NEUF HEURES**

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 13 décembre 2011, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,

DANS LE LIEU HABITUEL DE SES SEANCES, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-LUC FABRE, MAIRE

**ETAIENT PRESENTS** : MM. – JL. FABRE - M. CHRISTINE - J. NAIN – V. STALENQ - B. HENRY - J. SAGNARD - P. FENOCCHIO - D. ADER - A. MAMAN - A. CARRO - B. TEULIERE - M. BRUN (à partir de la question 2) - A. BEUGIN - C. CANALES- C. DAVID - S. VILLAFANE - R. ABT - M. LEBRUN -

**ABSENTS EXCUSES** : P. LABLANCHE (Procuration à A. CARRO) - R. BONINO - JL. HURSAINT (Procuration à A. MAMAN) – C. VERLAGUET (Procuration à M. BRUN à compter de la question 2) - D. CARRERE (Procuration à J. SAGNARD) – L. DUVAL (Procuration à M. CHRISTINE) - S. ROBCIS (Procuration à B. HENRY) - A. GRIMAULT (Procuration à M. LEBRUN) - M. COULOMB (Procuration à R. ABT) -

**SECRETAIRE DE SEANCE** : B. TEULIERE

## **22. PRESENTATION DU PROJET CENTRE URBAIN ET VALIDATION DU PARTI PRIS ARCHITECTURAL**

Monsieur le Maire rappelle que depuis plusieurs années le cabinet médical en centre village au quartier « La Brèche » demandait à s'agrandir sur place notamment à l'occasion des travaux de délocalisation du Multi-Accueil : d'ailleurs, des études de sols ont été commandées à cet effet qui ont révélé les difficultés et particulièrement le surcoût des infrastructures en cas de réhabilitation du bâtiment. C'est d'ailleurs cette même logique qui a conduit à rechercher un nouveau lieu d'accueil pour la petite enfance.

Une proposition d'implantation du cabinet médical au niveau de la restanque, entre les sanitaires publics et l'accès au parking P2, avec acquisition auprès de la commune du foncier, qui n'a pas reçu un avis favorable de la part de la municipalité, a essentiellement révélé la nécessité et l'importance d'une réflexion globale d'aménagement du centre village afin de ne pas mettre en péril tout développement urbain ultérieur, qu'il soit de nature publique ou de nature privée.

Outre l'intérêt d'un pôle santé en centre village, la délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2009, A L'UNANIMITE, a autorisé la poursuite des négociations par le Maire en vue de l'implantation de celui-ci au quartier « La Brèche » mais elle a aussi indiqué que celui-ci devait s'inscrire dans une réflexion globale d'aménagement d'investissements futurs avec la volonté, à ce stade de la réflexion et au jour de la délibération, de conserver le foncier de l'implantation suivant une procédure restant à définir.

C'est donc cette demande médicale, de nature privée, qui a été le fait générateur de la réflexion communale.

Dans l'intervalle, le CAUE a été mandaté par la commune pour réaliser une étude sur un futur office de tourisme, toujours au niveau de la Place Léon Roux, avec parking souterrain, intégration d'un belvédère et esquisse de nouvelles surfaces pour locaux commerciaux.

C'est à partir de ces premiers objectifs (pôle santé, office de tourisme, belvédère, locaux commerciaux, parkings souterrain et aérien, boxes privatifs, aménagement paysager), qu'une étude de faisabilité a été lancée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 et que le Groupement Frédéric PASQUALINI,

Architecte de St-Raphaël- Mandataire, B. MASSEL, économiste et BET WALKER – BET structure a été désigné. Monsieur le Maire rappelle, d'ailleurs, qu'en informations diverses, lors du conseil municipal du 25/07/2011, il avait été précisé que la présentation de l'étude et de ses résultats s'effectuerait en réunion de travail plénière avant décision de poursuite par le conseil municipal et constitution d'un groupe de travail d'élus spécifique à ce dossier.

Ainsi, depuis cette désignation, le groupement s'est mis à pied d'œuvre afin de traduire dans un 1<sup>er</sup> temps les attentes des Elus en termes d'aménagements publics et privés, dans un souci d'intégration sachant que le périmètre concerné dépend de l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Après plusieurs rencontres de travail pour parfaire la connaissance des lieux notamment, l'étude en termes de volumétrie, d'impact dans le paysage, de plans de circulations piétonnes et routières, de surfaces publiques et privées, d'aménagement urbain et paysager... a ainsi été restituée, comme prévu, en séance plénière de travail en date du 12 décembre 2011 afin de recueillir les 1ères impressions et réflexions.

Monsieur le Maire précise donc qu'il s'agit ce soir de se positionner sur un parti pris architectural, tel qu'il ressort de l'étude de faisabilité, avant de poursuivre l'étude plus en avant en particulier au niveau des coûts individualisés.

L'étude de faisabilité présentée restitue les objectifs d'aménagement suivants :

- Reconstitution de la continuité piétonne du Boulevard Gambetta par un retrait par rapport à la rue des bâtiments et par l'implantation de bâtiments en RDC,
- Réaménagement de la Rue Saint-Pierre : elle est ainsi achevée par un front bâti avec emmarchements,
- Libération de la Place Haute (Ex parking St-Pierre dit P1) pour la rendre exclusivement aux piétons,
- Maintien du terrain de boules dans son emprise actuelle,
- Maintien d'un cône de vision depuis la terrasse panoramique du futur Office de Tourisme placé en retrait,
- Maintien de volume et d'équilibre pour insertion dans le village et utilisation de la topographie des lieux,
- Investissement du plateau du terrain de boules dans son soubassement pour création de surfaces (commerciales ou autres) destinées à l'animation de la place piétonne créée,
- Création d'un Office de Tourisme, avec une accroche très visible par une tour notamment rappelant l'architecture environnante, très ouvert, très transparent, s'étirant sous une toiture à pente très faible pour éviter tout effet de masse,
- Création d'un pôle médical en double façade (place et rue St-Pierre) y intégrant le CLIC' âge 83,
- Différentes surfaces commerciales potentielles avec bénéfice de placettes pour certaines et donnant sur la place centrale,
- Au niveau du boulevard Gambetta : création d'une pharmacie, de services (type bancaire ou autres) nécessitant un contact direct, accès aux parkings et accès piétons en frontal et ascenseur,
- Développement de la surface de parking par création de niveaux souterrains (90 places de parking par niveau : soit 180 places et boxes privatifs),
- Principe de puits de lumière pour les parkings,
- Restitution de toilettes publiques,
- Volumétrie très écrasée pour ne pas avoir la sensation de sur-hauteur,

- Déplacement du Monument aux Morts de la Place Léon Roux et intégration de celui-ci dans l'accompagnement du boulevard Gambetta afin de consacrer un véritable espace dédié aux commémorations.

Monsieur le Maire rappelle que les objectifs politiques, clairement affichés, dès l'amorce de ce projet de requalification du centre village sont :

- La redynamisation du centre village qui passe par la revitalisation des activités économiques existantes ou à venir,
- L'augmentation du nombre de stationnements dans le village (stationnement public mais aussi privatif par la mise sur le marché de boxes),
- La volonté première de maintenir la gratuité des parkings publics (sous réserve d'un équilibre financier de l'opération),
- L'agrandissement de l'office de Tourisme, qui à ce jour, ne répond plus aux attentes d'une commune qui a notamment sollicité son classement en commune touristique,
- Le maintien d'une offre de santé en centre village.

Monsieur le Maire invite donc les élus à s'exprimer sur le parti pris de cet aménagement architectural en rappelant bien qu'il s'agit, à ce stade, d'une étude de faisabilité sur les besoins exprimés à ce jour :

La composition du programme pouvant évoluer en cas de poursuite du projet sur le plan des occupations commerciales ou autres.

Le groupe de travail spécifique pourra s'appuyer sur l'étude de faisabilité comme document de base et le faire évoluer en fonction des contraintes techniques, juridiques et financières.

Le Conseil Municipal, après une 1<sup>ère</sup> réflexion issue des débats de la séance plénière en date du 12 décembre 2011 et après avoir de nouveau entendu les explications du Maire, **A LA MAJORITE** (Contre M. Lebrun + procuration A. GRIMAULT – M. COULOMB par procuration donnée à R. ABT)

- ♦ **VALIDE** le parti pris architectural portant sur la requalification du centre au quartier « La Brèche »,
- ♦ **AUTORISE** le Maire à poursuivre avec le Groupement représenté par Monsieur Frédéric PASQUALINI l'étude dont le chiffrage de l'opération par poste et sa faisabilité financière,
- ♦ **DIT** que les résultats suivants de l'étude seront portés à la connaissance des élus dans le cadre d'une séance de travail plénière et qu'au cours de cette séance, il sera proposé la constitution d'un groupe de travail spécifique,
- ♦ **DIT** que la fin de l'étude sera validée par le conseil municipal qui devra se positionner sur la poursuite ou non du projet et qui officialisera, le cas échéant, le groupe de travail constitué.

Monsieur le Maire tient à remercier publiquement Monsieur Frédéric PASQUALINI et les membres de son groupement pour la qualité du travail accompli et pour le rendu dans des délais contraints.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Toulon à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Fait et délibéré les jour, mois et an que susdit.*

**Le Maire,**  
**Jean-Luc FABRE**