Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/1.1

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	29	4	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Julien ROCCHIA représenté par Dominique RIGHI
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 31 **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : 2 **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Marché d'Aménagement des Espaces Publics dans le cadre du programme PICHAUD :

- Avenant n°2 au marché n°243816, portant sur les travaux du lot n°1 « VRD et travaux attachés de terrassement – éclairage public – serrurerie – mobilier urbain », dans le cadre du Programme Pichaud à Ollioules.

- Avenant n°2 au marché de travaux n° 24.3817, portant sur le lot n°2 « Espaces verts et plantations », dans le cadre du Programme Pichaud à Ollioules.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune d'Ollioules a délégué à la société Var Aménagement Développement (VAD) le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte, des travaux publics, des constructions de voiries et réseaux divers, des aménagements et des plantations, dans le cadre du Programme PICHAUD à Ollioules.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

Le recours à deux avenants apparaît comme nécessaire à la bonne continuité et réalisation de l'ouvrage.

I - CONCERNANT L'AVENANT N°2 AU MARCHÉ N°243816, PORTANT SUR LES TRAVAUX DU LOT N°1 « VRD ET TRAVAUX ATTACHÉS DE TERRASSEMENT – ÉCLAIRAGE PUBLIC – SERRURERIE – MOBILIER URBAIN » : SOCIETE EUROVIA

Il se rapporte au lot n°1 « VRD et travaux attachés de terrassement – éclairage public – serrurerie – mobilier urbain » du marché n°243816 et a pour objet des modifications, en plus et moins-values, liées à des adaptations et évolutions rendues nécessaires dans le cadre des travaux, définies exhaustivement comme suit :

Les Plus-values concernent :

- Fabrication et pose de garde-corps complémentaire
- Passage de 3 mains courantes sur pieds
- Fourniture et pose de platines de jonction de pierres calcaires
- Pose de renforts (bracons) sur jardinières
- Fourniture et pose de potelets métalliques
- Mise en œuvre de revêtement Misapor en remplacement du DRAINGOM
- Fourniture et pose de caniveaux et canalisations
- Mise en place d'enrobés complémentaires
- Surprofondeur GRDF
- Signalisation complémentaire rue Arago
- Dépose et repose de pavés endommagés
- Démolition et reconstruction d'un pilier
- Décroutage et couvertine sur le mur de la promenade
- Test d'arrachement

Les Moins-values concernent :

- Fourniture et pose de garde-corps type GC1
- Fourniture et pose de jardinière calcaire
- Fourniture et mise en œuvre de DRAINGOM
- Réseau d'assainissement des eaux usées
- Fourniture et pose de balises souples autorelevables

3 devis mentionnant les totaux des modifications apportées constituent l'avenant et se décomposent comme suit :

- **Devis 11 V7 « Serrurerie complémentaire, Misapor et caniveaux » :**
  Montant plus-values : 49 790,90 € HT – Montant moins-values : 15 653,00 € HT **= 34 137,90 € HT**

- **Devis 12 « Décroutage et couvertine sur mur de la Promenade » : 21 420,00 € HT**

- **Devis 14 « Test d'arrachement » : 1470,00 € HT**

Soit un TOTAL de 57 027,90 € HT

Ce présent avenant modifie le montant initial du marché comme suit :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

Montant HT du marché initial	675 894,68 €	
Montant HT PSE 2	2 484,00 €	
Montant initial total du marché HT	**678 378,68 €**	
Montant HT de l'avenant n° 1	+ 14 900,00 €	
Montant HT de l'avenant n°2	+ 57 027,90 €	soit + 8,4 %
Nouveau montant HT du marché	**750 306,58 €**	
TVA 20,00 %	150 061,32 €	
Nouveau montant TTC du marché	**900 367,90 €**	

Est ainsi relevée une augmentation de 10,60% du montant du marché initial (avenants n°1 et 2)

Pour information l'avenant n°2 de 57 027,90 € se répartit ainsi :

- Enveloppe Commune Ollioules – Secteur 1 = Promenade et Jardin + 26 390,00 € H.T.

- Enveloppe Métropole MTPM – Secteur 2 = Espaces Urbains : + 30 637,90 € H.T.

Il est enfin précisé que le délai d'exécution au titre de l'article 5 de l'Acte d'Engagement n°24.3817 est modifié comme suit :
« Les travaux sont à réaliser avant le 30/06/2025 ».

II - CONCERNANT L'AVENANT N°2 AU MARCHÉ DE TRAVAUX N° 24.3817, PORTANT SUR LE LOT N°2 « ESPACES VERTS ET PLANTATIONS » :

Il se rapporte au lot n°2 « Espaces verts et plantations » du marché n°243817 et a pour objet de rendre visitable l'évacuation(s) / trop plein(s) des jardinières maçonnées prévues sur l'espace public, raccordé au collecteur d'Eaux Pluviales de SEGEPRIM situé en sous-face de la dalle haute du parking de l'opération immobilière Belle Rive.

Est également prévue la création d'un regard rendue nécessaire jusqu'au niveau fini de la jardinière (80 cm mini – hors paillage).

1 devis mentionnant le total des modifications apportées constitue l'avenant et se présente comme suit :

Fourniture et mise en place d'un regard de visite EP en béton préfabriqué dans les jardinières :
1 218,08 € HT

Ce présent avenant modifie le montant initial du marché comme suit :

Montant HT du marché initial	34 702,43 €	
Montant HT PSE 1	5 297,40 €	
Montant initial total du marché HT	**39 999,83 €**	
Montant avenant n°1	0,00 €	
Montant HT de l'avenant n° 2	+ 1 218,08 €	soit +3,05 %
Nouveau montant HT du marché	**41 217,91 €**	
TVA 20,00 %	8 243,58 €	
Nouveau montant TTC du marché	**49 461,49 €**	

Les avenants n°1 et n°2 représentent une augmentation de 3,05 % du montant du marché initial.
Pour information, cet avenant du lot 2 ne concerne que l'enveloppe de la Métropole.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée délibérante :

- d'approuver la signature des deux avenants proposés.

L'ASSEMBLEE,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1 – APPROUVE la signature des avenants suivants :

- Avenant n°2 au marché n°243816, portant sur les travaux du lot n°1 « VRD et travaux attachés de terrassement – éclairage public – serrurerie – mobilier urbain », dans le cadre du Programme Pichaud à Ollioules pour un montant H.T. de 57 027,90 €

- Avenant n°2 au marché n° 24.3817, portant sur le lot n°2 « Espaces verts et plantations », dans le cadre du Programme Pichaud à Ollioules pour un montant de 1 218,08 € H.T.

2 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ces avenants.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

AVENANT N° 2

AU MARCHE DE TRAVAUX DU LOT N° 1 : VRD ET TRAVAUX ATTACHES DE TERRASSEMENT – ECLAIRAGE PUBLIC – SERRURERIE – MOBILIER URBAIN

La SAEM VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT
Agissant au nom et pour le compte de la Commune d'OLLIOULES
L'Albatros – Avenue d'Entrecasteaux - BP 1406
83056 TOULON CEDEX

N° Siret : 329 152 763 00028

Représentée par Monsieur CHABERT Jérôme, Directeur Général,

d'une part

et,

La Société EUROVIA
Domiciliée :
6 rue de Bruxelles
83210 SOLLIES PONT

N° Siret : 307 191 015 00303

Représentée par Monsieur Philippe BAILLET, Chef d'agence,
Dûment habilité à cet effet,

d'autre part

Marché n° 24.3816

Date de notification du marché : 04/09/2024

Montant H.T. du marché initial : 678 378,68 € HT
(offre de base + PSE 2)

Montant H.T. de l'avenant n°2 : 57 027,90 €

Soit une augmentation de 10,60 %

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

La SAEM VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT, au nom et pour le compte de la Commune d'OLLIOULES, a notifié, en date du 4/09/2024, à la société EUROVIA, le marché de travaux n° 24.3816 portant sur les travaux du lot n° 1 : VRD et travaux attachés de terrassement – éclairage public – serrurerie – mobilier urbain, dans le cadre du Programme Pichaud à OLLIOULES, par ordre de service n° 24.796 valant démarrage des travaux à compter du 4/09/2024.

Il est donc arrêté et convenu ce qui suit entre les Parties :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT AVENANT N° 2

Le présent avenant n° 2 a pour objet des modifications, en plus et moins-values, liées à des adaptations et évolutions rendues nécessaires dans le cadre des travaux.

Plus-values :

- Fabrication et pose de garde-corps complémentaire
- Passage de 3 mains courantes sur pieds
- Fourniture et pose de platines de jonction de pierres calcaires
- Pose de renforts (bracons) sur jardinières
- Fourniture et pose de potelets métalliques
- Mise en œuvre de revêtement Misapor en remplacement du DRAINGOM
- Fourniture et pose de caniveaux et canalisations
- Mise en place d'enrobés complémentaires
- Surprofondeur GRDF
- Signalisation complémentaire rue Arago
- Dépose et repose de pavés endommagés
- Démolition et reconstruction d'un pilier
- Décroutage et couvertine sur le mur de la promenade
- Test d'arrachement

Moins-values :

- Fourniture et pose de garde-corps type GC1
- Fourniture et pose de jardinière calcaire
- Fourniture et mise en œuvre de DRAINGOM
- Réseau d'assainissement des eaux usées
- Fourniture et pose de balises souples autorelevables

ARTICLE 2 – MODIFICATION DU MONTANT DU MARCHE INITIAL

Montant HT du marché initial	675 894,68 €
Montant HT PSE 2	2 484,00 €
Montant HT de l'avenant n° 1	+ 14 900,00 €
Montant HT de l'avenant n°2	+ 57 027,90 €
Nouveau montant HT du marché	**750 306,58 €**
TVA 20,00 %	150 061,32 €
Nouveau montant TTC du marché	**900 367,90 €**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

Les avenants n°1 et n°2 représentent une augmentation de 10,60 % du montant du marché initial.
Cette augmentation ne remet pas en cause l'enveloppe de l'opération.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE LA DUREE D'EXECUTION

L'article 5 de l'Acte d'Engagement n°24.3817 est modifié comme suit :

Les travaux sont à réaliser avant le 30/06/2025.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DU TITULAIRE DU MARCHE

Toutes les clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux prescriptions du présent avenant n° 2, lesquelles prévalent en cas de différence.

ARTICLE 5 – CLAUSE DE RENONCEMENT AUX RECOURS

Le titulaire du marché renonce à tout recours pour quelque motif que ce soit, pour des faits ou des prestations prévus ou liés au présent avenant.

ARTICLE 6 – PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification.

Fait en un seul exemplaire

À Toulon, le .....

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Le titulaire du marché :	**Le Maître d'Ouvrage :**
EUROVIA (Signature et cachet de la société)	**La SAEM VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT**
Monsieur Philippe BAILLET **Chef d'agence**	**Monsieur CHABERT Jérôme** **Directeur Général**

PJ : devis n°11 V7 / devis n°12 / devis n°14

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

AVENANT N° 2

AU MARCHE DE TRAVAUX DU LOT N° 2 : ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

La SAEM VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT
Agissant au nom et pour le compte de la Commune d'OLLIOULES
L'Albatros – Avenue d'Entrecasteaux - BP 1406
83056 TOULON CEDEX

N° Siret : 329 152 763 00028

Représentée par Monsieur CHABERT Jérôme, Directeur Général,

d'une part

et,

La SAS ID VERDE
Domiciliée :
11 Bis Chemin de Saint Jacques
83260 LA CRAU

N° Siret : 339 609 661 01236

Représentée par Monsieur Jérémie AUDRA, Chef d'agence VAR,
Dûment habilité à cet effet,

d'autre part

Marché n° 24.3817

Date de notification du marché : 04/09/2024

Montant H.T. du marché initial : 39 999,83 € HT
(offre de base + PSE 1)

Montant H.T. de l'avenant n°2 : 1 218,08 €

Soit une augmentation de 3,05 %

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

La SAEM VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT, au nom et pour le compte de la Commune d'OLLIOULES, a notifié, en date du 4/09/2024, à la SAS ID VERDE, le marché de travaux n° 24.3817 portant sur les travaux du lot n° 2 : Espaces verts et plantations, dans le cadre du Programme Pichaud à OLLIOULES, par ordre de service n° 24.797 valant démarrage des travaux à compter du 4/09/2024.

Il est donc arrêté et convenu ce qui suit entre les Parties :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT AVENANT N° 2

Le présent avenant n° 2 a pour objet de rendre visitable l'évacuation(s) / trop plein(s) des jardinières maçonnées prévues sur l'espace public, raccordé au collecteur d'Eaux Pluviales de SEGEPRIM situé en sous-face de la dalle haute du parking de l'opération immobilière Belle Rive.
La création d'un regard est rendue nécessaire jusqu'au niveau fini de la jardinière (80 cm mini – hors paillage).

ARTICLE 2 – MODIFICATION DU MONTANT DU MARCHE INITIAL

Montant HT du marché initial	34 702,43 €
Montant HT PSE 1	5 297,40 €
Montant HT de l'avenant n° 1	+ 1 218,08 €
Nouveau montant HT du marché	**41 217,91 €**
TVA 20,00 %	8 243,58 €
Nouveau montant TTC du marché	**49 461,49 €**

Les avenants n°1 et n°2 représentent une augmentation de 3,05 % du montant du marché initial.
Cette augmentation ne remet pas en cause l'enveloppe de l'opération.

ARTICLE 3 – DELAI

La notification du présent avenant ne modifie pas le délai d'exécution (conforme au marché initial).

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DU TITULAIRE DU MARCHE

Toutes les clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux prescriptions du présent avenant n° 2, lesquelles prévalent en cas de différence.

ARTICLE 5 – CLAUSE DE RENONCEMENT AUX RECOURS

Le titulaire du marché renonce à tout recours pour quelque motif que ce soit, pour des faits ou des prestations prévus ou liés au présent avenant.

ARTICLE 6 – PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_1-DE

Fait en un seul exemplaire

À Toulon, le .....

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Le titulaire du marché :

La SAS ID VERDE
(Signature et cachet de la société)

Monsieur Jérémie AUDRA
Chef d'agence VAR

Le Maître d'Ouvrage :

La SAEM VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT

Monsieur CHABERT Jérôme
Directeur Général

PJ : devis n°90-0125/069

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/1.2

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	29	4	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Julien ROCCHIA représenté par Dominique RIGHI
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 31 **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : 2 **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Opération d'Aménagement des Espaces Publics dans le cadre du programme PICHAUD

- Marché de Prestations Similaires n°1 au marché n°243816, travaux du lot n°1 portant sur les VRD - terrassements – éclairage public – serrurerie et mobilier urbain », société EUROVIA

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune d'Ollioules a délégué à la société Var Aménagement Développement (VAD) le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte, des travaux publics, des constructions de voiries et réseaux divers, des aménagements et des plantations, dans le cadre du Programme PICHAUD à Ollioules.

Dans le cadre de la bonne continuité et réalisation de l'ouvrage, une prestation supplémentaire a été demandée par la Maîtrise d'Ouvrage qui consiste en la fourniture et la pose du parement pierre – identique à celui de l'opération immobilière Belle Rive, et identique au parement des piliers de la nouvelle entrée de la Promenade du bord de Reppe, sur le muret de la jardinière implantée en limite parcellaire avec la parcelle de Madame LONG.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

Le montant des prestations supplémentaires selon devis proposé par la société EUROVIA s'élève à 15 250 € H.T., soit 18 300 € TTC. Le montant proposé par l'entreprise est validé par la Maîtrise d'œuvre, cette dernière le qualifiant de cohérent avec les prix pratiqués dans l'aire métropolitaine.

Il est précisé que ces travaux validés par la Maitrise d'œuvre concernent les travaux sous compétence de la commune.

Il est à noter par ailleurs, que ces prestations supplémentaires ont un impact sur le délai initial du marché, le prolongeant de 3 mois, portant ainsi la programmation de sa fin à juin 2025.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée délibérante :

- d'approuver la passation du Marché de Prestations Similaires n°1 au marché n°243816, portant sur les travaux du lot n°1 « VRD et travaux attachés de terrassement – éclairage public – serrurerie – mobilier urbain », dans le cadre du Programme PICHAUD à Ollioules avec la société EUROVIA.

L'ASSEMBLEE,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1 – APPROUVE la passation du Marché de Prestation Similaires n°1 au marché n°243816, portant sur les travaux du lot n°1 « VRD et travaux attachés de terrassement – éclairage public – serrurerie – mobilier urbain », dans le cadre du Programme PICHAUD à Ollioules pour un montant de 15 250 € H.T.

2 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la passation du marché de prestations similaires.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

ACTE D'ENGAGEMENT

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

Opération d'aménagement des espaces publics dans le cadre du programme PICHAUD à OLLIOULES

MARCHE DE PRESTATIONS SIMILAIRES 1 N° 25……

AU MARCHE INITIAL N° 24.3816

NOTIFIE LE .... / .... / ....

Lot n° 1 – VRD et travaux attachés de terrassement – éclairage public – serrurerie – mobilier urbain

Maître d'Ouvrage
VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT
au nom et pour le compte de la Commune d'Ollioules
109 Avenue d'Entrecasteaux
BP 1406
83056 Toulon Cedex

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

SOMMAIRE

1 - Identification du maître d'ouvrage 3
2 - Identification du co-contractant 3
3 - Dispositions générales 5
3.1 - Objet 5
3.2 - Mode de passation 5
4 – Prix 5
5 - Durée et Délais d'exécution 5
6 - Paiement 5
7 - Avance 6
8 - Nomenclature(s) 6
9 - Signature 7
ANNEXE N° 1 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU GROUPEMENT ET RÉPARTITION DES PRESTATIONS 10

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

1 - Identification du maître d'ouvrage

Nom de l'organisme :

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT
au nom et pour le compte de la Commune d'Ollioules
Tour l'Albatros
Avenue d'Entrecasteaux
BP 1406
83056 Toulon Cedex

2 - Identification du co-contractant

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives du marché indiquées à l'article "pièces contractuelles" du Cahier des clauses administratives particulières qui fait référence au CCAG - Travaux et conformément à leurs clauses et stipulations ;

☐ **Le signataire (Candidat individuel),**

Monsieur Philippe BAILLET
Agissant en qualité de Chef d'agence

☐ M'engage sur la base de mon offre et pour mon propre compte ;

Nom commercial et dénomination sociale .....
.....
Adresse .....
.....
Courriel [1] .....
Numéro de téléphone .....
Numéro de SIRET .....
Code APE .....
Numéro de TVA intracommunautaire .....

☑ Engage la société EUROVIA..... sur la base de son offre ;

Nom commercial et dénomination sociale : EUROVIA PROVENCE ALPES COTE D'AZUR – Agence de TOULON/FREJUS
Adresse : 6 rue de Bruxelles – ZAC de la Poulasse – 83210 SOLLIES PONT
Courriel [2] : toulon@eurovia.com
Numéro de téléphone : 04 94 13 52 30
Numéro de SIRET : 307 191 015 00303
Code APE : 4211 Z
Numéro de TVA intracommunautaire : FR16 307 191 015

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

☐ **Le mandataire (Candidat groupé),**

……
Agissant en qualité de
désigné mandataire :

☐ du groupement solidaire

☐ solidaire du groupement conjoint

☐ non solidaire du groupement conjoint

Nom commercial et dénomination sociale
.....
Adresse
.....
Courriel [1] ……
Numéro de téléphone ……..
Numéro de SIRET ……..
Code APE ……
Numéro de TVA intracommunautaire ……

1er Membre :

Nom commercial et dénomination sociale
.....

Adresse
.....

Courriel [1] .....
Numéro de téléphone ……..
Numéro de SIRET ……
Code APE ……..
Numéro de TVA intracommunautaire ……

S'engage, au nom des membres du groupement [2], sur la base de l'offre du groupement, à exécuter les prestations demandées dans les conditions définies ci-après ;

L'offre ainsi présentée n'est valable toutefois que si la décision d'attribution intervient dans un délai de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres fixée par le règlement de la consultation.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

3 - Dispositions générales

3.1 - Objet

Le présent Acte d'Engagement concerne un Marché de Prestations Similaires (n° 1) au Marché de travaux n° 24.3816 tenant à l'aménagement des espaces publics dans le cadre du Programme PICHAUD à OLLIOULES**.**

Il concerne plus précisément des travaux supplémentaires de pose de pierres de parement sur le mur de soutènement, côté jardinières, conformément au devis n°8 du 27/02/2025 joint en annexe.

Lieu d'exécution : Angle de l'Avenue Barthélémy Dagnan et Rue Arago, 83190 Ollioules.

3.2 - Mode de passation

La procédure de passation est : Marché sans publicité ni mis en concurrence passé en application des articles L.2122-1 et R 2122-7 du Code de la Commande Publique.

4 – Prix

Les prestations, objet du présent Marché de Prestations Similaires 1 seront rémunérées par application du prix global forfaitaire suivant :

Montant HT	15 250,00	Euros
TVA (taux de 20%)	3 050,00	Euros
Montant TTC	18 300,00	Euros
Soit en toutes lettres	*Dix-huit mille trois cent euros toutes taxes comprises.*	

5 - Délai d'exécution

Le délai d'exécution est fixé entre le 1er juin et le 30 juin 2025.

6 - Paiement

Le maître d'ouvrage se libèrera des sommes dues au titre de l'exécution des prestations en faisant porter le montant au crédit du ou des comptes suivants :

Ouvert au nom de :

Domiciliation : SOCIETE GENERAL DEFENSE SEINE ENTR
Code banque : 30003 Code guichet : 04250 N° de compte : 00020516186 Clé RIB : 04
IBAN : FR76 3000 3042 5000 0205 1618 604
BIC : SOGEFRPP

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

En cas de groupement, le paiement est effectué sur :

☐ En cas de groupement d'opérateurs économiques conjoint ou solidaire, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations *(article 10.7.1 du CCAG-Travaux)*

☐ En cas de groupement solidaire, sur un compte unique ouvert au nom des membres du groupement ou du mandataire *(article 10.7.2 du CCAG-Travaux)*

Nota : Si aucune case n'est cochée, ou si les deux cases sont cochées, le maître d'ouvrage considérera que seules les dispositions du CCAP s'appliquent.

7 - Avance

Sans objet.

8 - Nomenclature(s)

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
45112500-0	Travaux de terrassement
45233293-9	Installation de mobilier urbain

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

9 - Signature

ENGAGEMENT DU CANDIDAT

J'affirme (nous affirmons) sous peine de résiliation du marché à mes (nos) torts exclusifs que la (les) société(s) pour laquelle (lesquelles) j'interviens (nous intervenons) ne tombe(nt) pas sous le coup des interdictions découlant des articles L. 2141-1 à L. 2141-14 du Code de la commande publique.

(Ne pas compléter dans le cas d'un dépôt signé électroniquement)

Fait en un seul original

A .....

Le .....

Signature du candidat, du mandataire ou des membres du groupement [1]

ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Montant HT : ..... Euros
TVA (taux de .....%) : ..... Euros
Montant TTC : ..... Euros
Soit en toutes lettres : .....
.....

Signature du représentant du maître d'ouvrage,
Habilité en date du ……..

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

NOTIFICATION DU CONTRAT AU TITULAIRE (Date d'effet du contrat)

En cas de remise contre récépissé :
Le titulaire signera la formule ci-dessous :
« Reçu à titre de notification une copie du présent contrat »

A .....

Le .....

Signature [1]

En cas d'envoi en LR AR :
Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire (valant date de notification du contrat)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

NANTISSEMENT OU CESSION DE CREANCES

Copie délivrée en unique exemplaire pour être remise à l'établissement de crédit en cas de cession ou de nantissement de créance de :

☐ La totalité du marché dont le montant est de (indiquer le montant en chiffres et en lettres) :
. . . . . .

☐ La totalité du bon de commande n° ..... afférent au marché (indiquer le montant en chiffres et lettres) :
. . . . . .

☐ La partie des prestations que le titulaire n'envisage pas de confier à des sous-traitants bénéficiant du paiement direct, est évaluée à (indiquer en chiffres et en lettres) :
. . . . . .

☐ La partie des prestations évaluée à (indiquer le montant en chiffres et en lettres) :
. . . . . .

et devant être exécutée par : . . . . . en qualité de :

☐ membre d'un groupement d'entreprise
☐ sous-traitant

A . . . . . .
Le . . . . . .

Signature [1]

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_2-DE

ANNEXE N° 1 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU GROUPEMENT ET RÉPARTITION DES PRESTATIONS

Désignation de l'entreprise	Prestations concernées	Montant HT	Taux TVA	Montant TTC
Dénomination sociale : SIRET : ……..….Code APE…… N° TVA intracommunautaire : Adresse :				
Dénomination sociale : SIRET : ……..….Code APE…… N° TVA intracommunautaire : Adresse :				
Dénomination sociale : SIRET : ……..….Code APE…… N° TVA intracommunautaire : Adresse :				
Dénomination sociale : SIRET : ……..….Code APE…… N° TVA intracommunautaire : Adresse :				
Dénomination sociale : SIRET : ……..….Code APE…… N° TVA intracommunautaire : Adresse :				
	Totaux			

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/1.3

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	29	4	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Julien ROCCHIA représenté par Dominique RIGHI
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Marché de création d'un Musée de la Clef et de la Serrure - Avenant n°1 au lot 9 « Eléctricité » confié à la société LGE ENERGIES - Avenant n°1 au lot 10 « Chauffage - Plomberie » confié à la société TNT PACA

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune d'Ollioules a délégué à la société Var Aménagement Développement (VAD) le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte, la création du Musée de la Clef et de la Serrure à Ollioules.

Le recours à deux avenants apparaît comme nécessaire à la bonne continuité et réalisation de l'ouvrage.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

I - CONCERNANT AVENANT N°1 AU LOT 9 « ELECTRICITÉ CFO / CFA » DU MARCHÉ DE TRAVAUX N°243748, PORTANT SUR LA DEMOLITION ET LA CRÉATION D'UN MUSÉE DE LA CLEF ET DE LA SERRURE À OLLIOULES

Des malfaçons ont été constatées dans l'exécution du plancher du niveau 1, le bureau de contrôle a prescrit la mise en œuvre de renforts métalliques de type IPE et HEA afin d'assurer la conformité structurelle de l'ouvrage.

Cette intervention a nécessité l'adaptation de plusieurs installations techniques déjà réalisées par LGE et engendre une plus-value à son marché correspondant à des :

- Travaux de dépose,
- Modification et réinstallation afin de permettre la mise en place des structures métalliques

Montant de l'avenant joint en annexe, conformément au devis référence PR2502-1505 du 27/02/2025 :

1 879,20 € HT soit 2 255,04 € TTC

Incidence financière sur le montant initial du marché :

Le présent avenant 1 a une incidence financière sur le montant initial du marché, faisant apparaître une augmentation de 2,70%, justifiée comme suit :

Montant du Marché initial : **69 720,58 €**
Montant de l'Avenant 1 : **1 879,20 € soit + 2,70 %**
Montant total HT après Avenant 1 : 71 599,78 €

TVA 20 % : **14 319,96 €**
Montant total TTC après Avenant 1 : 85 919,74 €

Délais :

La notification du présent avenant ne modifie pas le délai prévisionnel d'exécution. Il reste conforme au marché initial.

II – CONCERNANT AVENANT N°1 AU LOT 10 « CHAUFFAGE –CVC - PLOMBERIE » DU MARCHÉ DE TRAVAUX N°243749, PORTANT SUR LA DÉMOLITION ET LA CRÉATION D'UN MUSÉE DE LA CLEF ET DE LA SERRURE À OLLIOULES

Des malfaçons ont été constatées dans l'exécution du plancher du niveau 1, le bureau de contrôle a prescrit la mise en œuvre de renforts métalliques de type IPE et HEA afin d'assurer la conformité structurelle de l'ouvrage.

Cette intervention a nécessité l'adaptation de plusieurs installations techniques déjà réalisées par l'entreprise TNT PACA pour, notamment, libérer les zones d'implantation des renforts.

Cette intervention engendre une plus-value à son marché correspondant à des travaux modificatifs suite à la pose de renforts de structure en IPE 180.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

Montant de l'avenant joint en annexe, conformément au devis référence PR2502-1505 du 27/02/2025 :

Montant de l'Avenant 1 : 859,00 € HT soit 1 030,80 € TTC

Incidence financière sur le montant initial du marché :

Le présent avenant 1 a une incidence financière sur le montant initial du marché, faisant apparaître une augmentation de 3,26%, justifiée comme suit :

Montant du Marché initial : **26 380,00 €**
Montant de l'Avenant 1 : **859,00 € soit + 3,26 %**
Montant total HT après Avenant 1 : 27 239,00 €

TVA 20 % : **5 447,80 €**
Montant total TTC après Avenant 1 : 32 686,80 €

Délais :

La notification du présent avenant ne modifie pas le délai prévisionnel d'exécution. Il reste conforme au marché initial.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée délibérante :

- d'approuver la signature des avenants proposés.

L'ASSEMBLEE,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1 – APPROUVE la signature des avenants suivants :

- Avenant n°1 au lot 9 « Electricité CFO / CFA » du marché de travaux n°243748, portant sur la démolition et la création d'un Musée de la Clef et de la Serrure à Ollioules confié à LGE ENERGIES.

- Avenant n°1 au lot 10 « Chauffage –CVC - Plomberie » du marché de travaux n°243749, portant sur la démolition et la création d'un Musée de la Clef et de la Serrure à Ollioules confié à TNT PACA.

2 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ces avenants.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

AVENANT N° 1

AU MARCHE DE TRAVAUX DU LOT 9 - ELECTRICITE CFO / CFA ENTREPRISE LGE ENERGIES PORTANT SUR LA DEMOLITION ET LA CREATION D'UN MUSEE DES SERRURES ET DES CLEFS A OLLIOULES

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT
Au nom et pour le compte de la Commune d'OLLIOULES
Tour Albatros – Avenue d'Entrecasteaux
BP 1406
83056 TOULON CEDEX

Représentée par Monsieur Jérôme CHABERT, Directeur Général,

d'une part,

et,

La SARL LGE ENERGIES
Domiciliée
1523 avenue de Draguignan
83130 LA GARDE

Représentée par Monsieur Ludovic GENAIS, Gérant,
Dûment habilité à cet effet,

d'autre part,

Marché n° 24.3748

Date de notification du marché :
21 mars 2024

Montant H.T. du marché initial du maître d'œuvre :
69 720,58 € HT

Montant H.T. de l'avenant n° 1
1 879,20 € HT

Montant du marché de l'entreprise après avenant n° 1 :
71 599,78 € HT € HT

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

Var Aménagement Développement, au nom et pour le compte de la Commune d'OLLIOULES, a notifié, en date du 21 mars 2024, à la SARL LGE ENERGIES, le marché de travaux n° 24.3748 - Lot 9 "Electricité courants forts et courants faibles" portant sur la création d'un Musée des serrures et des clefs à OLLIOULES, par ordre de service n° 24.262.

Il est donc arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT AVENANT

Des malfaçons ont été constatées dans l'exécution du plancher du niveau, le bureau de contrôle a prescrit la mise en œuvre de renforts métalliques de type IPE et HEA afin d'assurer la conformité structurelle de l'ouvrage.

Cette intervention a nécessité l'adaptation de plusieurs installations techniques déjà réalisées par LGE et engendre une plus-value à son marché correspondant à :

- Travaux de dépose, modification et réinstallation pour permettre la mise en place des structures métalliques

Le présent Avenant 1 contractualise la plus-value correspondante.

ARTICLE 2 – MONTANT DE L'AVENANT 1

Montant de l'Avenant 1 : **1 879,20 € HT soit 2 255,04 € TTC**

Conformément au devis référence PR2502-1505 du 27/02/2025 joint en annexe.

ARTICLE 3 – MONTANT DU MARCHE APRES AVENANT 1

Le présent Avenant 3 modifie le montant du Marché initial :

Montant du Marché initial …….	69 720,58 €
Montant de l'Avenant 1 …….	**1 879,20 €**
Montant total HT après Avenants 1……..……	71 599,78 €
TVA 20 % ……	14 319,96 €
Montant total TTC après Avenants 1……..……..	85 919,74 €

Soit en lettres : Quatre-vingt-cinq mille neuf cent dix-neuf euros et soixante-quatorze centimes toutes taxes comprises.

Le présent Avenant 1 représente une augmentation de 2,70 % par rapport au Marché initial.

ARTICLE 4 – DELAIS

La notification du présent avenant ne modifie pas le délai prévisionnel d'exécution. Il reste conforme au marché initial.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DU TITULAIRE DU MARCHE

Toutes les clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux prescriptions du présent avenant n° 1, lesquelles prévalent en cas de différence.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RENONCEMENT AUX RECOURS

Le présent avenant est réputé régler la totalité des problèmes résultant des modifications connues au jour de sa signature. Aussi, les parties renoncent à tout recours contentieux concernant de près ou de loin ces nouvelles dispositions.

ARTICLE 7 – PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification.

Fait en un seul exemplaire original,

À Toulon, le .....

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Le mandataire du groupement de Maîtrise d'œuvre :	**Le Maître d'Ouvrage dûment habilité en date du 25/06/2025**
SARL LGE ENERGIES (Signature et cachet de la société)	**VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT**
Ludovic GENAIS **Gérant**	**Jérôme CHABERT** **Directeur Général**

PJ : devis PR2506-1629

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

Proposition
Réf. : PR2506-1629
Réf. client : SUPPLEMENTS GFC

Date de proposition : 25/06/2025
Date de fin de validité : 10/07/2025
Code client : CL01207

Émetteur

LGE ENERGIES
1523 Avenue de Draguignan
83130 LA GARDE

Tél.: 04 94 58 76 44
Email: contact@lge-energies.fr

Adressé à

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE D'OLLIOULES
L'Albatros - Avenue Entrecasteaux - BP 1406
83056 TOULON Cedex

Montants exprimés en Euros

Désignation	TVA	P.U. HT	Qté	Total HT
AVENANT 1 GFC				
Reprise de la fixation de l'ensemble des câbles allant jusqu'au TGBT suite à l'intervention de GFC pour la mise en place des IPN de soutien de planché.	20%	626,40	1	626,40
Remplacement du câble d'alimentation générale et des gaines d'alimentation fibre optique sectionnées suite à la mise en place des IPN.	20%	1 252,80	1	1 252,80

Règlement TTC par chèque à l'ordre de LGE ENERGIES envoyé à
1523 Avenue de Draguignan
83130 LA GARDE

Total HT	1 879,20
Total TVA 20%	375,84
Total TTC	2 255,04

Règlement par virement sur le compte bancaire suivant:
Banque: CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé
18315	10000	08002139379	34

Adresse: CAISSE D'EPARGNE HYERES VILLE
15 AVENUE GAMBETTA
83400 HYERES
Nom du propriétaire du compte: SARL LGE ENERGIES
Code IBAN: FR76 1831 5100 0008 0021 3937 934
Code BIC/SWIFT: CEPAFRPP831

Cachet, Date, Signature et mention "Bon pour Accord"

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

AVENANT N° 1

I MARCHE DE TRAVAUX DU LOT 10 - CHAUFFAGE - CVC - PLOMBERIE ENTREPRISE TNT PACA PORTANT SUR LA DEMOLITION ET LA CREATION D'UN MUSEE DES SERRURES ET DES CLEFS A OLLIOULES

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT
Au nom et pour le compte de la Commune d'OLLIOULES
Tour Albatros – Avenue d'Entrecasteaux
BP 1406
83056 TOULON CEDEX

Représentée par Monsieur Jérôme CHABERT, Directeur Général,

d'une part,

et,

La Société TNT PACA
Domiciliée
ZI Toulon Est - 39, rue Marcellin Berthelot
BP 70115 - La Garde
83079 TOULON CEDEX 9

Représentée par Monsieur Richard PALO, Président,
Dûment habilité à cet effet,

d'autre part,

Marché n° 24.3749

Date de notification du marché :
21 mars 2024

Montant H.T. du marché initial du maître d'œuvre :
26 380,00 € HT

Montant H.T. de l'avenant n° 1
859,00 € HT

Montant du marché de l'entreprise après avenant n° 1 :
27 239,00 € HT € HT

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

Var Aménagement Développement, au nom et pour le compte de la Commune d'OLLIOULES, a notifié, en date du 21 mars 2024, à la Société TNT PACA, le marché de travaux n° 24.3749 - Lot 10 "Chauffage - CVC - Plomberie" portant sur la création d'un Musée des serrures et des clefs à OLLIOULES, par ordre de service n° 24.263.

Il est donc arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT AVENANT

Des malfaçons ont été constatées dans l'exécution du plancher du niveau 1, le bureau de contrôle a prescrit la mise en œuvre de renforts métalliques de type IPE et HEA afin d'assurer la conformité structurelle de l'ouvrage.

Cette intervention a nécessité l'adaptation de plusieurs installations techniques déjà réalisées par l'entreprise TNT PACA pour, notamment, libérer les zones d'implantation des renforts. Cette intervention engendre une plus-value à son marché correspondant à :

- Travaux modificatifs suite à la pose de renforts de structure en IPE 180

Le présent Avenant 1 contractualise la plus-value correspondante.

ARTICLE 2 – MONTANT DE L'AVENANT 1

Montant de l'Avenant 1 : **859,00 € HT soit 1 030,80 € TTC**

Conformément au devis référence n° D24-485 du 13/12/2024 joint en annexe.

ARTICLE 3 – MONTANT DU MARCHE APRES AVENANT 1

Le présent Avenant 3 modifie le montant du Marché initial :

Montant du Marché initial …….	26 380,00 €
Montant de l'Avenant 1 …….	**859,00 €**
Montant total HT après Avenants 1……..……	27 239,00 €
TVA 20 % ……	5 447,80 €
Montant total TTC après Avenants 1……..……..	32 686,80 €

Soit en lettres : Trente-deux mille six cent quatre-vingt-six euros et quatre-vingts centimes toutes taxes comprises.

Le présent Avenant 1 représente une augmentation de 3,26 % par rapport au Marché initial.

ARTICLE 4 – DELAIS

La notification du présent avenant ne modifie pas le délai prévisionnel d'exécution. Il reste conforme au marché initial.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

ARTICLE 5 – ENGAGEMENT DU TITULAIRE DU MARCHE

Toutes les clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux prescriptions du présent avenant n° 1, lesquelles prévalent en cas de différence.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RENONCEMENT AUX RECOURS

Le présent avenant est réputé régler la totalité des problèmes résultant des modifications connues au jour de sa signature. Aussi, les parties renoncent à tout recours contentieux concernant de près ou de loin ces nouvelles dispositions.

ARTICLE 7 – PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification.

Fait en un seul exemplaire original,

À Toulon, le .....

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Le mandataire du groupement de Maîtrise d'œuvre :	**Le Maître d'Ouvrage dûment habilité en date du 25/06/2025**
Société TNT PACA (Signature et cachet de la société)	**VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT**
Richard PALO **Président**	**Jérôme CHABERT** **Directeur Général**

PJ : devis D24-485

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

TNT PACA

GÉNIE CLIMATIQUE & ÉNERGÉTIQUE

Devis N° : D24-485A

Date : 01.07.2025

N° Client : 0507

Adresse de livraison
VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT
Opération N°624 Réhabilitation d'un Bâtiment aux finx de création d'un Musée des Serrures et des clés
114 avenue Barthélémy Dagnan
83190 Ollioules

VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT
Au nom et pour le compte de la Mairie d'OLLIOULES
AVENUE D'ENTRECASTEAUX
L'ALBATROS
BP 1406
83056 TOULON CEDEX

VOS RÉFÉRENCES
SIREN : 329152763
Numéro de TVA européen : FR47329152763

Reference :
Description : Travaux modificatif suite a la pose de renforts de structure en IPE 180

Préambule :
Modification des réseaux d'évacuation et alimentation en eau pour permettre la pose des IPE 180

Poste	Description	Quantité	Prix unitaire	Montant	TVA
	Ensemble matériel pour modification	1,000 ens	89,00	89,00	1
	MO pour modification	1,000 ens	770,00	770,00	1

Taxes	Base	Montant
1 - T.V.A. 20%	859,00	171,80

Total (hors taxes) :	859,00 €
Taxes :	171,80 €
Total :	1 030,80 €

Conditions de paiement
30 jours nets

Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix. OFFRE VALABLE 30 JOURS.
NB : Les travaux ne pourront être entrepris qu'après retour de ce devis accepté et signé ou d'un bon de commande de travaux.

Le client déclare avoir pris connaissance et accepté les termes et conditions générales d'intervention figurant sur page 2.

BON POUR ACCORD LE CACHET & SIGNATURE CLIENT

Publié le 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_3-DE

TNT PACA

GÉNIE CLIMATIQUE & ÉNERGÉTIQUE

CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION *(MISE À JOUR LE 21 NOVEMBRE 2022)*

1. **OBJET ET DOMAINE D'APPLICATION**

1.1 Les présentes conditions ont pour objet de préciser les clauses générales d'exécution et de règlement applicables aux travaux de l'entreprise.

1.2 La norme (NF) P 03-001 octobre 2017 « Cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés » est applicable sauf dérogations dans les présentes conditions générales.

1.3 Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres conditions générales qui pourraient leur être opposées.

1.4 L'entreprise peut sous-traiter tout ou partie de son marché.

2. **CONCLUSION DU MARCHÉ**

2.1 Sauf mention contraire dans les conditions particulières, la durée de validité de l'offre de l'entreprise est d'un mois à compter de sa date d'établissement. Au-delà de cette période, l'entreprise n'est plus tenue par les termes de son offre. Les devis réalisés par l'entreprise sont gratuits, sauf indication contraire sur ces derniers.

2.2 La commande est définitive lors du retour d'un exemplaire de l'offre non modifiée signée par le maître de l'ouvrage et accompagnée de l'acompte tel que prévu à l'article 8.1 des présentes conditions générales.

2.3 Le maître de l'ouvrage indique, avant conclusion du marché, à l'entrepreneur par lettre recommandée avec accusé de réception s'il entend demander un prêt pour payer en totalité ou en partie les travaux, faute de quoi, il est réputé ne pas emprunter et perdre le bénéfice des dispositions du Code de la consommation sur le crédit immobilier et le crédit à la consommation.

3. **CONDITION D'EXÉCUTION DES TRAVAUX**

3.1 L'entreprise est assurée pour la couverture de risques mettant en jeu sa responsabilité. Les prestations sont réalisées dans le respect des règles de l'art et conformément aux DTU applicables.

3.2 Le délai de réalisation des travaux est prévu aux conditions particulières. Le délai d'exécution commencera à courir à compter de la réception par l'entreprise de l'acompte à la commande/de l'obtention des autorisations d'urbanisme/de l'acceptation du crédit.

3.3 Le délai d'exécution sera prolongé de plein droit dans les cas suivants: intempéries telles que définies par le Code du travail et rendant impossible toute exécution des travaux convenus, cas de force majeure, travaux supplémentaires ou imprévus, retard du fait du maître de l'ouvrage ou non-exécution de ses obligations par le maître de l'ouvrage ou un tiers mandaté par ce dernier.

3.4 L'eau, l'électricité, les accès, les aires de stockage et d'installation nécessaires à la réalisation des travaux seront mis à la disposition de l'entreprise en quantités suffisantes, gratuitement et à proximité des travaux.

4. **RÉMUNÉRATION DE L'ENTREPRENEUR**

4.1 Sauf stipulations contraires, les travaux prévus à la présente offre sont toujours estimatifs et ne sauraient être considérés comme définitifs, sauf condition particulière contraire.

4.2 La facturation définitive correspondra au montant du décompte définitif établi par l'entreprise prenant en compte les travaux réellement exécutés, y compris les éventuels travaux supplémentaires.

4.3 Les prix seront révisés mensuellement à la date de réalisation des travaux faisant l'objet de la demande de règlement (mois m) par application du coefficient de variation de l'indice « BT01 », ou par application d'une formule définie aux conditions particulières. L'indice initial est celui connu à la date de remise de l'offre ; l'indice du mois de révision sera pris avec le même décalage.

4.4 Compte tenu de la situation exceptionnelle touchant au surcoût et à la pénurie des matériaux au niveau international, certains prix unitaires sont susceptibles de subir des variations par rapport aux prix figurant dans la commande.

Dès lors, le maître d'ouvrage accepte expressément, par la signature de la commande, que le prix desdits postes soit réévalué en fonction de l'augmentation constatée entre la conclusion de la commande et le prix effectivement pratiqué par les fournisseurs de matériaux au jour de la livraison.

5. **TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES, URGENTS OU IMPRÉVISIBLES**

5.1 Tous travaux non prévus explicitement dans l'offre seront considérés comme travaux supplémentaires ; ils donneront lieu avant leur exécution à la signature d'un avenant mentionnant notamment le prix de ces nouveaux travaux et le nouveau délai d'exécution, le cas échéant.

5.2 L'entrepreneur est habilité à prendre en cas d'urgence, toutes dispositions conservatoires nécessaires, sous réserve d'en informer le maître de l'ouvrage.

6. **HYGIÈNE ET SÉCURITÉ**

6.1 Des locaux décents à usage de vestiaires, réfectoire et WC devront être mis à la disposition du personnel de l'entreprise par les soins du maître de l'ouvrage en quantités suffisantes, gratuitement et à proximité des travaux. Le chantier devra être équipé d'un branchement d'eau potable et d'une arrivée de courant. En cas d'impossibilité ou d'insuffisance, les installations nécessaires seront facturées au maître de l'ouvrage.

6.2 L'entrepreneur ne peut être tenu d'effectuer des travaux dont l'exécution présenterait un caractère dangereux, sans que soient mis en place les systèmes de prévention réglementaires.

7. **RÉCEPTION DES TRAVAUX**

7.1 La réception des travaux a lieu dès leur achèvement. Elle est prononcée à la demande de l'entrepreneur, par le maître de l'ouvrage, avec ou sans réserves.

7.2 La réception libère l'entrepreneur de toutes les obligations contractuelles autres que les garanties légales.

7.3 Les motifs de refus de réception doivent être précisés par lettre recommandée avec accusé de réception dans les trois jours suivant la demande de l'entreprise. Si la visite a eu lieu, les motifs doivent être indiqués sur le procès-verbal de refus.

7.4 Immédiatement après leur achèvement, l'entreprise doit par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen donnant date certaine, demander au maître d'ouvrage la levée des réserves et l'établissement d'un PV de levée de réserves.

À défaut de réponse dans les 15 jours suivants la réception la lettre recommandée avec avis de réception ou de tout autre moyen susvisé, les réserves sont réputées levées par le maître d'ouvrage.

7.5 Si la réception doit intervenir judiciairement, les frais correspondants seront à la charge du maître de l'ouvrage.

8. **PAIEMENTS**

8.1 Sauf mention contraire dans les conditions particulières, il est demandé un acompte de 30 % du montant du devis à la commande et avant tout début d'exécution des travaux. L'entreprise pourra demander le paiement d'acomptes mensuels (situations de travaux) au prorata de l'avancement pour tous travaux d'une durée supérieure à 30 jours.

En fin de travaux, l'entreprise facturera le solde des travaux dans les conditions prévues à l'article 4.

8.2 Aucune retenue de garantie ne s'applique aux marchés de l'entreprise.

8.3 Les demandes de paiements et factures à compter de leur émission seront réglées à l'entreprise par virement bancaire sous 30 jours après leur réception. Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

En cas de non-paiement à la date portée sur la facture, des pénalités de retard égales au taux de l'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne (BCE) à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage seront dues à l'entreprise.

8.4 Pour les seuls clients professionnels ressortissant aux dispositions de l'article L. 441-6 du Code de commerce, tout retard de paiement ouvre droit à l'égard du créancier à une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs à ce montant, l'entreprise peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification.

8.5 En cas de non-paiement à échéance, l'entrepreneur pourra suspendre les travaux dans un délai de 15 jours, après mise en demeure préalable au maître de l'ouvrage restée infructueuse.

8.6 En cas de résiliation unilatérale du fait du maître de l'ouvrage avant le démarrage des travaux, et sauf cas de force majeure, le montant des acomptes versés sera conservé par l'entreprise à titre d'indemnisation, sans préjudice des frais supplémentaires qui pourraient être dus, sur justificatif, tels que coût des matériaux et matériels commandés ou fabriqués.

9. **GARANTIES DE PAIEMENT**

9.1 L'entrepreneur demeure propriétaire de l'ouvrage qu'il a exécuté jusqu'à l'entier paiement de la créance née du marché. Cette disposition ne fait obstacle à la prise de possession de l'ouvrage et ne modifie pas les obligations de l'entrepreneur telles que fixées aux articles 1788, 1792 et suivants et 2270 du Code Civil.

9.2 Lorsque le montant des travaux, déduction faite de l'acompte versé à la commande, est supérieur à 12 000 euros, le maître de l'ouvrage doit en garantir le paiement de la façon suivante :

a) Lorsqu'il recourt à un crédit destiné exclusivement et en totalité au paiement des travaux objet du marché, le maître de l'ouvrage fera le nécessaire pour que les versements, effectués par l'établissement prêteur, parviennent à l'entrepreneur aux échéances convenues dans le marché (2e alinéa de l'article 1799-1 du Code Civil). Le maître de l'ouvrage adresse à l'entrepreneur copie du contrat attestant de la délivrance du prêt.

b) Lorsqu'il ne recourt pas à un crédit spécifique travaux, le maître de l'ouvrage (à l'exception des consommateurs) fournit, au plus tard à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la conclusion du marché, le cautionnement visé au 3e alinéa de l'article 1799-1 du Code Civil).

Tant que le cautionnement ou l'attestation du crédit n'est pas fourni, l'entrepreneur ne commencera pas les travaux. Le délai d'exécution est prolongé en conséquence, si la date prévue pour le début des travaux est antérieure à celle de la fourniture du cautionnement ou de l'attestation du prêt.

10. **GARANTIES**

10.1 Garanties légales des constructeurs

L'entreprise est tenue à la garantie légale de parfait achèvement, à la garantie de bon fonctionnement et la garantie décennale conformément aux articles 1792 et suivants du Code civil.

10.2 Garanties (uniquement en cas de contrat de vente de biens)

Lorsqu'il agit en garantie légale de conformité ou en garanties des vices cachés, le consommateur bénéficie des dispositions des articles L 217-4 à L 271-16 du Code de la consommation et 1641 et 1648 du Code civil.

Les pièces détachées indispensables à l'utilisation des biens sont disponibles à l'identique pendant une durée de cinq ans à compter de la mise sur le marché de pièces détachées pour une certaine catégorie d'équipements électroniques et électriques.

11. **PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

11.1 Les études, devis, plans et documents de toute nature remis ou envoyés par l'entreprise restent toujours son entière propriété : ils doivent être rendus sur sa demande.

11.2 Ils ne peuvent être communiqués, ni reproduits, ni exécutés par un tiers, sans autorisation écrite de l'entreprise.

12. **FORCE MAJEURE**

Les parties ne pourront être tenues pour responsables si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une quelconque de leurs obligations, telles que décrites dans les présentes découle d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil.

La partie constatant l'événement devra sans délai informer l'autre partie de son impossibilité à exécuter sa prestation et s'en justifier auprès de celle-ci. La suspension des obligations ne pourra en aucun cas être une cause de responsabilité pour non-exécution de l'obligation en cause, ni induire le versement de dommages et intérêts ou pénalités de retard.

Cependant, dès la disparition de la cause de la suspension de leurs obligations réciproques, les parties feront tous leurs efforts pour reprendre le plus rapidement possible l'exécution normale de leurs obligations contractuelles. À cet effet, la partie empêchée avertira l'autre de la reprise de son obligation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout acte extrajudiciaire.

Pendant cette suspension, les parties conviennent que les frais engendrés par la situation seront à la charge du client.

13. **PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

13.1 L'entreprise traite les données personnelles conformément au règlement général sur la protection des données en vigueur depuis le 25 mai 2018. L'accès aux données personnelles est strictement limité aux employés et préposés de l'entreprise, habilités à les traiter en raison de leurs fonctions et elles sont conservées au sein de l'entreprise et / ou sur des serveurs informatiques situés dans l'Union Européenne. Les informations personnelles collectées sont uniquement celles strictement nécessaires à l'exécution du contrat, à l'accomplissement par l'entreprise de ses obligations légales et réglementaires ou encore à l'exercice des prérogatives lui étant légalement reconnues Elles ne sont conservées que le temps nécessaire à ces objectifs.

13.2 Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, le client bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données ou encore de limitation du traitement. Il peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant.

13.3 Le client peut, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer ses droits en contactant (tnt-paca@baou.fr)

14. **CONTESTATIONS**

14.1 Lorsqu'une des parties ne se conforme pas aux conditions du marché, l'autre partie la met en demeure d'y satisfaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

14.2 Conformément aux articles L.616-1 et R.616-1 du Code de la consommation, le maître de l'ouvrage, consommateur personne physique, peut, après échec de la procédure prévue à l'alinéa ci-dessus, recourir à la médiation de la consommation en s'adressant :

BATIRMEDIATION CONSO, 834 chemin de Fontanieu 83200 LE REVEST LES EAUX

ou par dépôt en ligne de son dossier sur le site : www.batirmediation-conso.fr

14.3 En cas de litige avec un maître de l'ouvrage consommateur, les litiges seront portés devant le tribunal du lieu d'exécution des travaux ou du domicile du maître de l'ouvrage. En cas de litige avec un maître de l'ouvrage professionnel, les litiges sont portés devant le Tribunal de Commerce de TOULON.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_4-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/1.4

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	3	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :		**BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Avenant n°1 au marché de travaux 2023PA15 portant sur la réhabilitation de 2 logements sociaux 4 rue Gabriel PERI à Ollioules – LOT 1 « Maçonnerie – Démolition »

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la société BERLIOZ, après consultation est titulaire des lots : 1/ Maçonnerie – Démolition » et 3 / Doublage – Cloisons et Faux- Plafonds, pour le marché de travaux relatif à la réhabilitation de 2 logements sociaux sus au4 rue Gabriel PERI.

Il a été constaté, à l'avancée du chantier et plus précisément lors des démolitions, que le plancher haut du rez-de-chaussée ainsi que le palier du R+3, présentaient des signes de faiblesse et de mauvaise exécution.

La mise en évidence de ces sujétions techniques imprévues a nécessité leur impérieuse reprise, justifiant ainsi l'ajout de prix nouveaux nécessaires à la bonne continuité des prestations, indispensables au parfait achèvement de l'ouvrage.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_4-DE

À cet effet, 2 devis mentionnant ces prix nouveaux ont été communiqués par l'entreprise BERLIOZ et sont décomposés comme suit :

- En supplément devis n° 2501001G relatif au « Renforcement du plancher » : **2 400 € HT – 2 880 € TTC (TVA 20%),**
- En supplément devis n° 2501002G relatif au « Renforcement poutre et marche béton » : **1 300 € HT – 1 560 € TTC (TVA 20%),**

représentant un avenant de 3 700 € H.T.

Ce présent avenant modifie le montant initial du marché comme suit :

Montant HT du marché initial	69 200,00 € HT, soit 83 040 € TTC
Montant HT de l'avenant n° 1	+ 3 700,00 € HT
Nouveau montant HT du marché	**72 900,00 € HT**
TVA 20,00 %	14 580,00 €
Nouveau montant TTC du marché	**87 480,00 €**

Est ainsi relevée une augmentation de 5,34% du montant du marché initial.
En effet, la somme des deux devis retenus s'élève à 3 700 € HT, faisant passer le montant initial du marché de 69 200 € HT à 72 900 € HT.

La notification du présent avenant ne modifie pas le délai prévisionnel d'exécution. Il reste conforme au marché initial.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée délibérante :

- d'approuver la signature de l'avenant suivant :

- Avenant n°1 au marché n°2023PA15, portant sur « La réhabilitation de 2 logements sociaux sis au 4 rue Gabriel PERI » - Lot1 « Maçonnerie – Démolition », à Ollioules pour un montant de 3 700 € H.T. représentant 5,34 % du montant du marché initial.

L'ASSEMBLEE,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1 – APPROUVE la signature de l'avenant suivant :

- Avenant n°1 au marché n°2023PA15, portant sur « La réhabilitation de 2 logements sociaux sis 4 rue Gabriel PERI » - Lot1 « Maçonnerie – Démolition », à Ollioules, confié à la société BERLIOZ pour un montant de 3 700 € H.T.

2 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cet avenant.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_4-DE

AVENANT N° 1

Objet : AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE TRAVAUX 2023PA15 PORTANT SUR LA RÉHABILITATION DE 2 LOGEMENTS SOCIAUX 4 RUE GABRIEL PERI à OLLIOULES – LOT 1 « Maçonnerie – Démolition »

Mairie d'OLLIOULES
Hôtel de ville
7 avenue du Général de Gaulle
83190 OLLIOULES

Représentée par Monsieur Robert BENEVENTI

d'une part,et,

La société MICHEL BERLIOZ
Chemin du Château Vert
86500 LA SEYNE sur MER

N° Siret : 333 533 750 00043

Représentée par Madame SALAGNAT Nadia, gérante
Dûment habilité à cet effet

d'autre part

Marché n° : 2023PA15

Réhabilitation de deux logements sociaux 4 rue Gabriel PERI à OLLIOULES

Date de notification du marché : 28 mars 2024

Montant initial du marché : 69 200,00 € HT / 83 040,00 € TTC

Montant de l'avenant n°1 : 3 700,00 € HT / 4 440,00 € TTC

Devis 1 « renforcement plancher » : 2 400,00 € HT / 2 880,00 € TTC
Devis 2 « Renforcement poutre bois et marche béton » : 1 300,00 € HT / 1 560,00 € TTC

Montant du marché après avenant : 72 900,00 € HT / 87 480,00 € TTC

soit une augmentation de 5,34%

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_4-DE

Pour rappel des éléments administratifs du marché, la ville d'OLLIOULES a notifié, en date du 28 mars 2024, à la société BERLIOZ, le marché de travaux n° 2023PA15 portant sur les travaux de réhabilitation de deux logements sociaux – 4 rue Gabriel PERI.

Il est donc arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DU PRESENT AVENANT

Il a été constaté, à l'avancée du chantier et plus précisément lors des démolitions, que le plancher haut du rez-de-chaussée ainsi que le palier du R+3, présentaient des signes de faiblesse et de mauvaises exécutions.

La mise en évidence de ces sujétions techniques imprévues nécessite leur impérieuse reprise, justifiant ainsi l'ajout de prix nouveaux nécessaires à la bonne continuité des prestations, indispensables au parfait achèvement de l'ouvrage.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DU MONTANT DU MARCHE INITIAL :

Deux devis font apparaître deux prix nouveaux :

Devis 1 « renforcement plancher » : 2 400,00 € HT / 2 880,00 € TTC
Devis 2 « Renforcement poutre bois et marche béton » : 1 300,00 € HT / 1 560,00 € TTC

Montant initial du marché de travaux HT	69 200,00 €
Montant du présent avenant n° 1 HT	3 700,00 €
Montant **du marché après avenant HT**	72 900 ,00 €
Montant TVA 20%	13 056,00 €
Montant du marché TTC	**87 480,00 €**

L'incidence financière sur le marché initial est de 5,34%

En effet, la somme des deux devis retenus s'élève à 3 700,00 € HT, faisant passer le montant initial du marché de 69 200,00 € HT à 72 900,00 € HT.

ARTICLE 3 - DELAIS

La notification du présent avenant ne modifie pas le délai prévisionnel d'exécution. Il reste conforme aumarché initial.

ARTICLE 4 — PAIEMENT DES PRESTATIONS

Les prestations dues au titre du présent marché seront rémunérées selon les conditions fixées au marché.

ARTICLE 5 — ENGAGEMENT DU TITULAIRE DU MARCHE

Toutes les clauses du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant n°1, lesquelles prévalent en cas de différence.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.marches.ollioules.fr/contrats-administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_4-DE

ARTICLE 7 — PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification.

Fait en un seul exemplaire

À Ollioules, le 22/05/2025

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Le titulaire du marché,

Robert BENEVENTI,

Maire d'OLLIOULES
Vice-Président de Toulon
Provence Méditerranée
Conseiller Départemental

NOTIFICATION DE L'AVENANT AU TITULAIRE

En cas de remise contre récépissé :
Le titulaire signera la formule ci-dessous :
« Reçu à titre de notification une copie du présent marché »

A OLLIOULES le 22/05/2025

Signature

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_4-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_1_4-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.1

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	3	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Avis de la ville concernant l'arrêt du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI)

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire informe l'assemblée que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a engagé une procédure en vue d'élaborer un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI)

En vertu de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement, la compétence en matière de Règlement Local de Publicité (RLP) revient à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Il est rappelé à l'assemblée que le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) a été prescrit par délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2020.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Le Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) constitue un véritable outil d'aménagement, participant au renforcement de l'attractivité du territoire, de son dynamisme et à la préservation du cadre de vie de ses habitants. Il réglemente les conditions d'implantation des dispositions publicitaires et des enseignes.

Les objectifs de l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) sont les suivants :

- Règlementer les publicités, les enseignes et les pré-enseignes dans un but de protection du cadre de vie et des paysages
- Assurer un traitement cohérent de la question de la publicité extérieure à l'échelle du territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée
- Mettre en valeur le patrimoine et les paysages urbains, naturels par la limitation de l'impact des dispositifs de publicité
- Améliorer l'image et l'attractivité du territoire en encadrant l'affichage publicitaire
- Revoir le contenu des zones réglementées en fonction de la réglementation nationale à la suite de la réforme introduite par la loi Grenelle II et ses évolutions ultérieures
- Réinterroger les zones de publicité autorisée instituées par certains RLP communaux au regard de l'évolution des communes concernées et des nouveaux choix.

Le projet de RLPI a été arrêté par délibération du Conseil métropolitain en date du 30 avril 2025 (n°25/04/059) et transmis, conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, aux Personnes Publiques Associées pour avis.
Dans ce cadre, la commune d'Ollioules est invitée à se prononcer sur le projet de règlement arrêté.

Après analyse du document transmis, il apparaît que le secteur au sud-est de la ville comprenant le Clos du Haut et la partie au sud de l'autoroute, est scindé en deux zones distinctes : la partie sud de l'autoroute est classée en zone ZP4a, tandis que le secteur du Clos du Haut est classé en zone ZP4b. Or, ces deux entités forment une même zone commerciale continue, qui présente une unité fonctionnelle et urbaine évidente.
Cette distinction de zonage, appliquant des règles différentes à un ensemble fonctionnel, pourrait générer une incohérence d'interprétation. Pour des raisons de clarté réglementaire et de cohérence de traitement des dispositifs publicitaires, il apparaît opportun d'intégrer l'ensemble du secteur concerné dans un même zonage, la zone ZP4a.

Il est donc proposé que l'ensemble du périmètre actuellement scindé entre ZP4a et ZP4b soit classé en zone ZP4a.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriale,
VU le Code de l'urbanisme
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L581-14 et suivants ainsi que R581-72 et suivants
VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) portant modification des dispositions du code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes.
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 métropolitain du 30 avril 2025 n°25/04/059 objet de la concertation et arrêt du règlement local de publicité intercommunal.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. EMET un avis favorable sur le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunale arrêté, sous réserve de la prise en compte de la remarque suivante : Le secteur du Clos du Haut soit intégré en zone ZP4a, afin d'assurer une cohérence sur l'ensemble de cette zone commerciale
2. DIT que la présente délibération sera transmise au président de Toulon Provence Méditerranée

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Règlement Local de Publicité de la Métropole TPM

PUBLICITÉ
PRÉ-ENSEIGNES
ENSEIGNES



MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

3.1 - DOCUMENTS GRAPHIQUES

Version d'arrêt - décembre 2024

OLLIOULES

Élaboration du RLPi prescrite le 15/12/2020
Projet de RLPi arrêté le ../../....
RLPi approuvé le ../../....

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250723-DEL_25_07_2_1-DE

Zonage RLPi

Les espaces protégés

- ZP0 : Les espaces protégés (hors agglomérations, paysagers, etc...)

Centres-villes

- ZP1ap : Sites Patrimoniaux Remarquables, Centres historiques et noyaux villageois
- ZP1a : Centre historique, noyaux villageois
- ZP1b : Centres-villes élargis

Tissus urbains périphériques à dominante résidentielle

- ZP2 : Tissus urbains mixtes à dominante résidentielle
- ZP2L : Tissus urbains mixtes à dominante résidentielle en secteur littoral

Entrées de ville, entrées de territoire

- ZP3a : Les traversées des pôles urbains structurants
- ZP3b : Les traversées des centralités urbaines
- ZP3c : Les traversées descentralités villageoises
- ZP3d : Les emprises portuaires
- ZP3e : Aéroport Toulon-Hyères (Hors agglomération)

Zones économiques

- ZP4a : Les zones économiques de rayonnement régional
- ZP4ap : Les zones économiques de rayonnement régional en secteur d'intérêt paysager
- ZP4b : Les zones économiques de rayonnement local
- ZP4c : Les zones à dominante économique (hors agglomération)

PUBLICITE : Périmètres d'interdiction

Hors agglomérations

La publicité est interdite en dehors des lieux qualifiés d'agglomérations au L.581-7 du Code de l'Environnement

En agglomérations

Périmètres d'interdiction de publicité mentionnés à l'article L.581-4 du Code de l'Environnement

- Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques
- Dans les sites classés
- Dans le coeur du Parc National de Port-Cros

Interdiction de publicité scellée au sol

- Voies concernées par les dispositions de l'article R.581-31 du Code de l'Environnement

Périmètres d'interdiction de publicité mentionnés à l'article L.581-4 du Code de l'Environnement, et concernés par les dérogations de l'article P0.3 du règlement

- Aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros
- Sites Patrimoniaux Remarquables
- Abords de monuments historiques (PDA et Rayon de 500m)
- Sites inscrits
- Sites Natura 2000

Périmètres d'interdiction mentionnés aux articles P0.4 et E0.3

- Cônes de vue

ENSEIGNE :

Périmètres au sein desquels l'installation d'une enseigne est soumise à accord de l'ABF ou du Préfet de région

- Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques
- Abords de monuments historiques (PDA et rayon de 100m)
- Abords de monuments historiques (rayon de 500m)
- Sites Patrimoniaux Remarquables
- Dans les sites classés
- Dans le coeur du Parc National de Port-Cros

0 250 500 m

EVEN CONSEIL

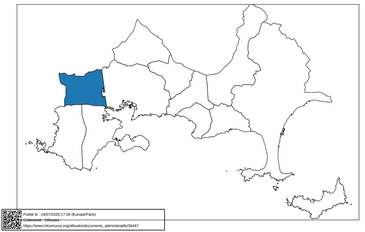
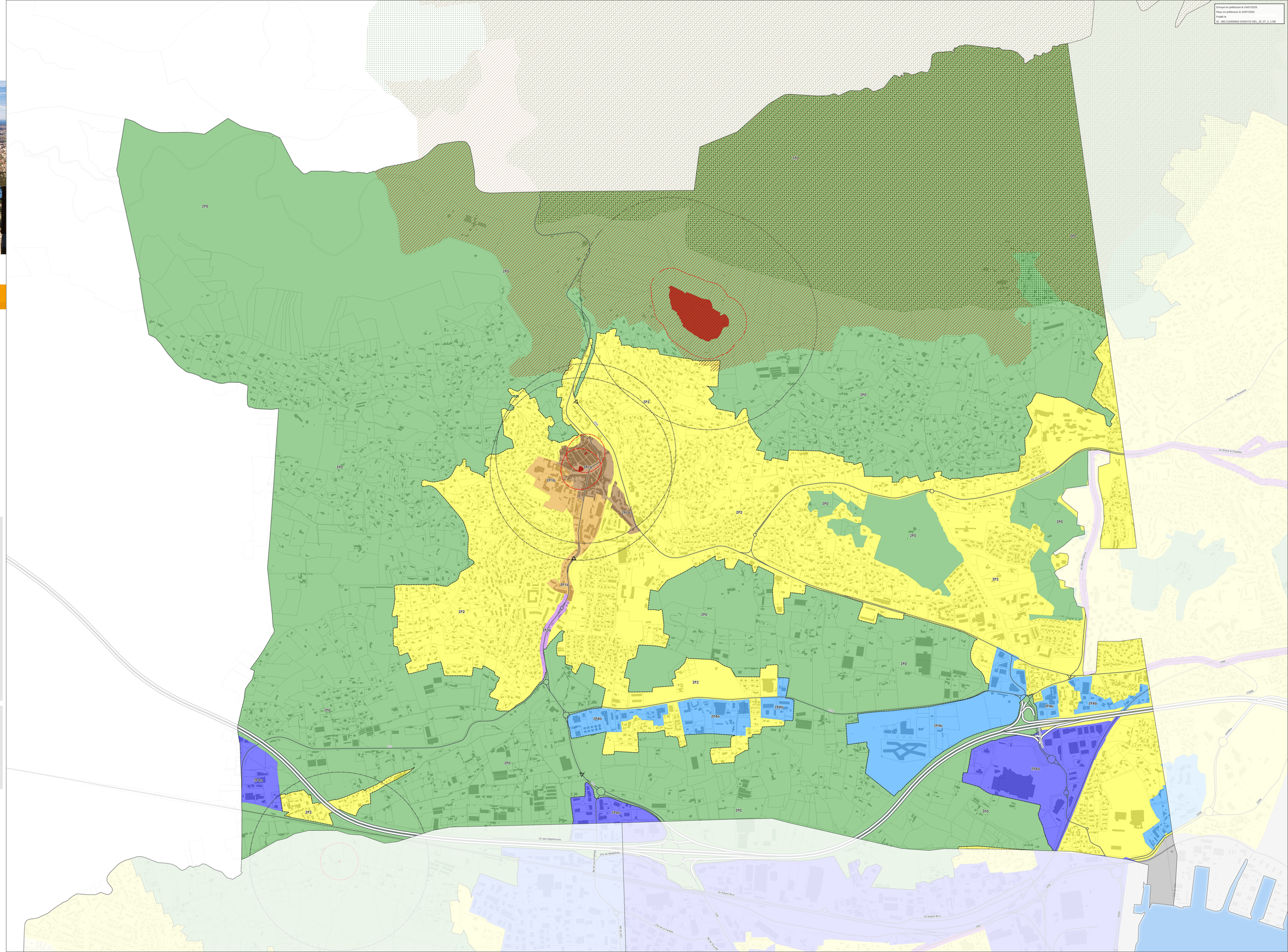


Planche du : 24/07/2025 17:09 (EvangelaPetit)
Protection : Diffusion
https://www.mtpmaps.org/mfbuilder/documents_administratifs/26447


ZP0
ZP2
ZP1b
ZP1ap
ZP4b
ZP4a
Ch des Delphinums
Ch de Bassecour
Av Robert Brun
Av André le Chatelier
Av Jean Cocteau
Chemin de Rondinet
D559
D559
D559

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Règlement Local de Publicité de la Métropole TPM

PRÉ-ENSEIGNES

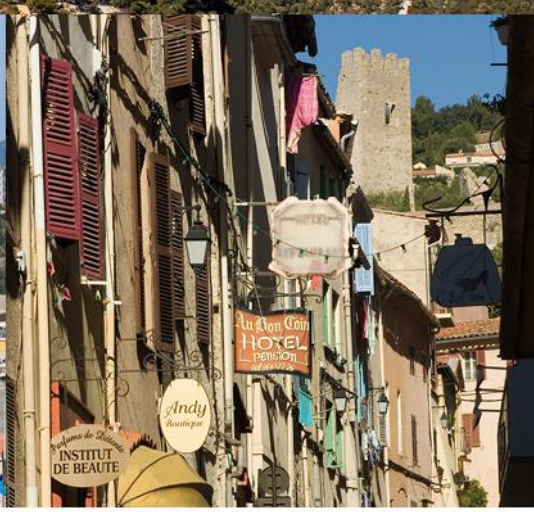
ENSEIGNES

Pour une publicité harmonieuse dans nos paysages









MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

2 – REGLEMENT

Version avant Arrêt : Mars 2025

Élaboration du RLPi prescrite le 15/12/2020
Projet de RLPi arrêté le 30/04/2025

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

1 - APPLICATION DU RÈGLEMENT 6

2 - DÉLIMITATION DES ZONES DE PUBLICITÉS 7

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PUBLICITÉS ET PRÉ-ENSEIGNES 8

PG – DISPOSITIONS GÉNÉRALES (APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES) 9

P0 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP0 17

P1a - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PUBLICITÉ ZP1a et ZP1ap 18

P1b - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP1b 19

P2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PUBLICITÉ ZP2 ET ZP2L 20

P3a - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3a 21

P3b - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3b 23

P3c - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3c 25

P3d - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3d 26

P3e - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3e 27

P4a - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP4a et ZP4ap 28

P4b - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP4b 30

P4c - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP4c 32

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES 33

EG - DISPOSITIONS GÉNÉRALES (APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES) 34

E1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CENTRES HISTORIQUES (ZP1a) ET SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (ZP1ap) 38

E2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZP0, ZP1b, ZP2, ZP2L, ZP3a, ZP3b et ZP3c 46

E3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZP3d, ZP3e et ZP4 54

LEXIQUE 61

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Pour une publicité harmonieuse dans n









PRÉAMBULE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

1 - APPLICATION DU RÈGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) s'applique aux 12 communes mentionnées ci-dessous :

- Carqueiranne
- La Crau
- La Garde
- Hyères
- Ollioules
- Le Pradet
- Le Revest-les-Eaux
- Saint-Mandrier-sur-Mer
- Six-Fours-les-Plages
- La Seyne-sur-Mer
- Toulon
- La Valette-du-Var

PORTÉE DU REGLEMENT

Le présent règlement vient adapter les dispositions nationales applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique*.

Le Règlement Local de Publicité intercommunal ne s'applique pas aux :

- Journaux d'informations électroniques (J.E.I.) ;
- A tout autre mobilier urbain qui contient exclusivement des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques ;
- La Signalisation d'Information Locale (SIL) ;
- Dispositifs publicitaires sur véhicule de transport en commun, sur taxi et sur véhicule personnel lorsque le véhicule n'est pas utilisé ou équipé à des fins essentiellement publicitaires.

Les dispositions du Code de l'environnement qui ne sont pas expressément adaptées par le présent règlement demeurent applicables de plein droit.

Clés de lecture :

* = Fait référence au lexique

Texte en italique = *Règles du Code de l'environnement*

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

2 - DÉLIMITATION DES ZONES DE PUBLICITÉS

Cinq zones sont instituées sur le territoire métropolitain.

La zone n°0 (ZP0) couvre les espaces protégés (secteurs hors agglomérations* et d'autres espaces d'intérêt paysagers situés en agglomérations)

La zone n°1 (ZP1) couvre les centres-villes et noyaux villageois parfois étendus aux sites patrimoniaux remarquables

Elle comporte 2 sous-zones :

- La zone ZP1a qui couvre les centres historiques des villes, villages et des noyaux villageois, composée d'une sous-zone ZP1ap relative aux sites patrimoniaux remarquables.
- La zone ZP1b qui couvre des centres-villes élargis.

La zone n°2 (ZP2) couvre les tissus urbains périphériques à dominante résidentielle

Elle comporte une sous-zone ZP2L qui couvre les tissus urbains mixtes à dominante résidentielle en secteur littoral.

La zone n°3 (ZP3) couvre des entrées de villes, entrées de territoire

Elle comporte 5 sous-zones :

- La ZP3a qui couvre les abords des traversées des **pôles urbains structurants**, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
- La ZP3b qui couvre les abords des traversées de **centralités urbaines**, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
- La ZP3c qui couvre les abords des traversées de **centralités villageoises**, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
- La ZP3d qui couvre les emprises portuaires (croisiéristes, chantiers navals).
- La ZP3e qui couvre l'aéroport de Toulon-Hyères, localisé hors agglomération (bénéficiant de la dérogation à l'article L.581-7 du Code de l'environnement).

La zone n°4 (ZP4) couvre les zones économiques du territoire

Elle comporte 3 sous-zones :

- La ZP4a qui couvre les zones d'activités de rayonnement régional (desservies directement par une bretelle d'autoroute), composée d'une sous-zone ZP4ap d'intérêt paysager.
- La ZP4b qui couvre les zones d'activités de rayonnement local.
- La ZP4c qui couvre les espaces à dominante économique localisés hors agglomération.

Les limites de chacune des zones de publicité sont identifiées aux documents graphiques (annexes 3.1).

Des prescriptions graphiques relatives aux périmètres de protection règlementaires peuvent se superposer à ces différentes zones. Elles font alors référence à des règles plus spécifiques précisées au chapitre 1 du présent règlement.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Pour une publicité harmonieuse dans n









CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PUBLICITÉS ET PRÉ-ENSEIGNES

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

PG – DISPOSITIONS GÉNÉRALES (APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES)

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des zones délimitées dans le règlement graphique du RLPi. Chaque zone est également encadrée par un règlement spécifique. Il convient de se référer aux dispositions générales et aux règles spécifiques à chaque zone.

ARTICLE PG.1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PRÉ-ENSEIGNES

Conformément à l'article L.581-19 du Code de l'environnement, les pré-enseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux pré-enseignes dérogatoires.*

ARTICLE PG.2 - INTERDICTION DE PUBLICITÉ

Principales interdictions du Code de l'environnement applicables au territoire.

Conformément à l'article L.581-4 du Code de l'environnement, ***toute publicité est interdite dans les périmètres règlementaires suivants :***

- *1° Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques,*
- *2° Sur les monuments naturels et dans les sites classés,*
- *3° Dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles,*
- *4° Sur les arbres.*

Conformément à l'article R.581-22 du Code de l'environnement, la publicité est interdite :

- *1° Sur les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;*
- *2° Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré ;*
- *3° Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles ;*
- *4° Sur les murs de cimetière et de jardin public.*

Conformément à l'article R.581-30 du Code de l'environnement, ***les dispositifs* publicitaires non lumineux scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits en agglomération****:*

- *1° Dans les espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;*
- *2° Dans les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de vue esthétique ou écologique, et figurant sur un plan local d'urbanisme ou sur un plan d'occupation des sols.*

Conformément à l'article R.581-31 du Code de l'environnement, ***les dispositifs* publicitaires non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement*** *à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération*.*

Conformément à l'article R.581-42 du Code de l'environnement, ***la publicité numérique sur mobilier urbain*** *est interdite dans l'Aire d'adhésion du Parc National de Port Cros ;*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

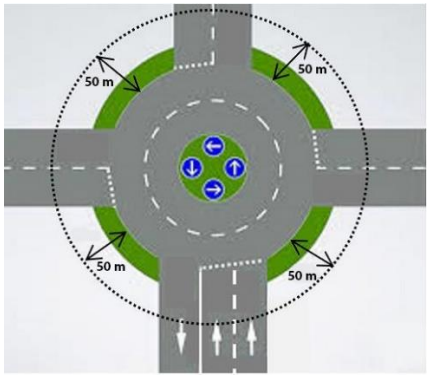
Interdictions complémentaires imposées par le RLPi Métropolitain :

1/ La publicité est interdite sur une toiture ou terrasse en tenant lieu ;

2/ La publicité est interdite sur un garde-corps de balcon ou balconnet ;

3/ La publicité apposée sur un mur est interdite lorsque ce mur est en pierres apparentes, ou composé d'une fresque* ;

4/ La publicité autre qu'apposée sur mobilier urbain de type abri destinés au public est interdite sur une profondeur de 50m autour des giratoires (hors ZP4). Cette profondeur se mesure du point d'intersection le plus proche à partir de la bordure du trottoir, de la bande blanche délimitant le bord de la chaussée ou bien du bord de l'enrobé.



ARTICLE PG.3 - DÉROGATION A CERTAINES INTERDICTIONS LÉGALES DE PUBLICITÉ

A l'intérieur des agglomérations*, la publicité est interdite dans les lieux mentionnés au paragraphe I de l'article L.581-8 du Code de l'environnement.

Conformément à l'article L.581-8 évoqué ci-dessus, il peut être dérogé à certaines interdictions.

Les dispositions du présent règlement dérogent à l'interdiction de publicité à l'intérieur des agglomérations*:

I. Dans les secteurs de protection patrimoniale

Il existe trois types de secteurs patrimoniaux concernés par la dérogation :

1°/ Dans les **Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** mentionnés à l'article L.631-1 du Code du patrimoine :

- La publicité est admise uniquement lorsqu'elle est supportée par du mobilier urbain*, sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **2 m² et qu'elle ne soit pas numérique ;**

2°/ Dans les **sites inscrits**

- La publicité est admise uniquement lorsqu'elle est supportée par du mobilier urbain, sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **2 m² et qu'elle ne soit pas numérique.**

3°/ Dans les **zones de protection au titre des abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du Code du patrimoine**, à savoir :

- Dans les **périmètres délimités des abords (PDA)** des monuments historiques, déterminés par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31 du Code du patrimoine.

  - La publicité est admise uniquement lorsqu'elle est supportée par du mobilier urbain, sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **2 m² et qu'elle ne soit pas numérique.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

- Dans un **rayon de 100 mètres** autour des autres monuments historiques identifiés au plan de zonage annexé au présent règlement :

  - La publicité est admise uniquement lorsqu'elle est supportée par du mobilier urbain, sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **2 m² et qu'elle ne soit pas numérique.**

- En dehors d'un rayon de 100 mètres et **dans un rayon de 500 mètres** autour des autres monuments historiques :

  - Est admise la publicité autorisée dans la zone de publicité concernée, dans les conditions applicables à cette zone et **sous réserve de l'absence de co-visibilité** (publicité pouvant être visibles du monument historique ou visible en même temps que lui).

  - **En cas de co-visibilité**, seule la publicité supportée par du mobilier urbain est admise, sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **2 m²** et qu'elle ne soit pas numérique ;

Lorsque ces rayons ou périmètres délimités des abords sont situés intégralement dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), ils devront se voir appliquer exclusivement la règle du SPR.

II. Dans **l'Aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros ;**

Dans le périmètre du Parc National de Port-Cros, la publicité admise est celle de la zone de publicité concernée, dans les conditions applicables à cette zone.

Conformément à l'article R.581-42 du Code de l'environnement, ***la publicité numérique sur mobilier urbain*** *est interdite dans l'Aire d'adhésion du Parc National de Port Cros ;*

III. Dans **les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L.414-1 du Code de l'environnement.**

- Est admis uniquement l'affichage publicitaire supporté par du mobilier urbain, sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **2 m² et qu'il ne soit pas numérique.**

Dans les secteurs I, II, III visés ci-dessus, sont admis :

- Les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales et recouvrant partiellement la baie* dans les conditions prévues par l'article R.581-57 du Code de l'environnement et par l'article PG.9 du présent règlement,

- Les bâches* de chantier comprenant de la publicité, dans les conditions prévues aux articles R.581-19, 53 et 54 du même Code,

- Les dispositifs de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires, dans les conditions prévues par les articles R.581-21 et 56 du même Code,

- Les emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, tels que prévu par les articles L.581-13 et R.581-2 à 4 du même Code.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE PG.4 – CÔNES DE VUE

Dans l'emprise des cônes de vue identifiés sur les annexes graphiques, seule est autorisée, quel que soit le règlement de la zone de publicité concernée, la publicité supportée par du mobilier urbain d'un format unitaire limité à 2m² maximum.

ARTICLE PG.5 – DIMENSIONS DES DISPOSITIFS* DE PUBLICITÉS

Les dimensions maximales de l'affiche ou de l'écran sont indiquées dans chacune des zones.

I. A l'exclusion de l'affichage sur mobilier urbain, les dimensions maximales autorisées dans chacune des zones correspondent à la surface unitaire correspondant à la dimension de l'affiche ou de l'écran ajoutée à celle des éléments d'encadrement. Les éléments de supports en sont exclus.

Les dimensions maximales autorisées sur mobilier urbain correspondent à la surface de l'affiche publicitaire ou de l'écran.

II. Dans le cas d'une structure double face, les publicités doivent être de mêmes dimensions, alignées et placées dos à dos.

ARTICLE PG.6 - HABILLAGE ET ACCESSOIRES ANNEXES A LA PUBLICITÉ

I. Un dispositif* peut être composé de deux cadres ou écrans et chaque cadre ou écran peut supporter une ou plusieurs faces recevant une publicité. Comme indiqué au point II de l'article PG.5, les deux plateaux ne pourront être positionnés en « V » mais uniquement dos à dos.

II. Tout dispositif dont le revers n'est pas exploité doit être habillé d'un carter de protection esthétique, dissimulant la structure.

III. Les accessoires de sécurité (échelles, passerelles) ne sont admis que s'ils sont amovibles, escamotables ou non visibles d'une voie ouverte à la circulation publique*. Ils ne peuvent être mis en place ou déployés que pendant les interventions d'affichage, d'entretien ou de maintenance.

ARTICLE PG.7 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

Dans les dispositions particulières applicables à chacune des zones, la publicité supportée par le mobilier urbain est soumise uniquement aux dispositions visant expressément la publicité sur mobilier urbain.

Elle est également soumise aux dispositions PG.3, PG.4, PG.5, PG.6 et PG.10 de la présente section.

Conformément à l'article R.581-42 du Code de l'environnement, ***le mobilier urbain ne peut pas supporter de la publicité numérique dans les agglomérations* de moins de 10 000 habitants*** *et dans les espaces définis aux 3° (les parcs naturels régionaux), 7° (l'aire d'adhésion des parcs nationaux) et 8° (les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L.414-1) de l'article L.581-8.*

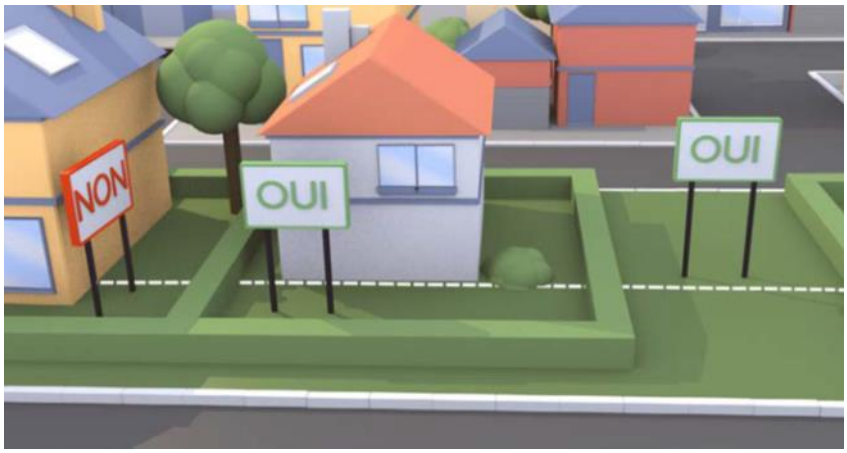
ARTICLE PG.8 - DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT AUX BAIES* ET LIMITES SÉPARATIVES

Conformément aux articles R.581-33 et R.581-40 du Code de l'environnement, un dispositif publicitaire, scellé au sol ou installé directement sur le sol, ne peut être placé à moins de dix mètres d'une baie d'un immeuble d'habitation situé sur un fonds voisin lorsqu'il se trouve en avant du plan du mur contenant cette baie.

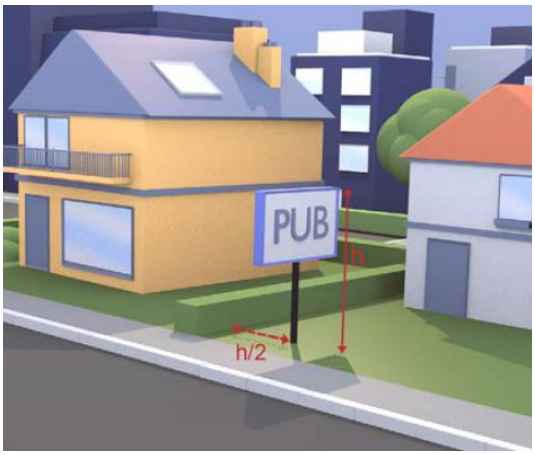
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

En outre, l'implantation d'un dispositif de cette nature ne peut être faite à une distance inférieure à la moitié de sa hauteur à une limite séparative de propriété.



Règle de prospect



Règle de recul

ARTICLE PG.9 - DISPOSITIFS DE PETIT FORMAT SUR BAIE (MICRO-AFFICHAGE*)

I. Lorsqu'ils ne sont pas concernés par un périmètre de protection mentionné aux articles L.581-4 ou L.581-8 et conformément à l'article R.581-57 du Code de l'environnement : les dispositifs de petits formats mentionnés au III de l'article L.581-8 ont une surface unitaire inférieure à 1 mètre carré. Leurs surfaces cumulées ne peuvent recouvrir plus du dixième de la surface d'une devanture commerciale et dans la limite maximale de 2 mètres carrés ;

II. Dans les lieux mentionnés à l'article PG.3 du présent règlement, ils dérogent à l'interdiction de publicité fixée par l'article L.581-8 du Code de l'environnement. Les dispositifs de petit format sont autorisés uniquement sur baie dans l'ensemble des zones de publicité. Leurs surfaces cumulées ne peuvent recouvrir plus du dixième de la surface d'une devanture commerciale, dans la limite maximale de 1 m².

ARTICLE PG.10 - PUBLICITÉ LUMINEUSE (Y COMPRIS NUMÉRIQUE)

I. Les publicités lumineuses sont éteintes entre **minuit et 7 heures**, *à l'exception de celles installées sur l'emprise des aéroports et des marchés d'intérêt national, et de celles supportées par le mobilier urbain affecté aux services de transport et durant les heures de fonctionnement desdits services, à condition, pour ce qui concerne les publicités numériques, qu'elles soient à images fixes.*

Il peut être dérogé à cette extinction lors d'événements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral (article R.581-35 du Code de l'environnement).

II. Conformément à l'article R.581-34 du Code de l'environnement, la publicité lumineuse respecte des normes techniques fixées par arrêté ministériel, portant notamment sur les seuils maximaux de luminance, exprimés en candelas par mètre carré, et sur l'efficacité lumineuse des sources utilisées, exprimée en lumens par watt. Afin d'éviter les éblouissements, tous les dispositifs publicitaires numériques doivent adapter l'éclairage à la luminosité ambiante.

III. **Les publicités lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies* d'un local à usage commercial** qui n'est pas principalement utilisé comme un support de publicité et destinées à être visibles d'une voie ouverte à la circulation publique* sont autorisées sous réserve de respecter :

- les horaires d'extinction définis au point I ci-dessus
- les règles de format applicables aux enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines (Article E1.10, E2.10, E3.10).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE PG.11 - LES BÂCHES* COMPORTANT DE LA PUBLICITÉ

Conformément à l'article R.581-53 du Code de l'environnement, les bâches comprennent :

- *1° Les bâches de chantier, qui sont des bâches comportant de la publicité installée sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux ;*
- *2° Les bâches publicitaires, qui sont des bâches comportant de la publicité autre que les bâches de chantier.*

Les bâches ne sont pas autorisées à l'intérieur des agglomérations* de moins de 10 000 habitants.

Conformément à l'article R.581-19 du Code de l'environnement, l'autorité compétente en matière d'affichage publicitaire peut ***fixer des prescriptions imposant que la bâche reproduise, sur les surfaces laissées libres, l'image des bâtiments occultés par les bâches ou les dispositifs****.*

ARTICLE PG.12 - DISPOSITIFS DE DIMENSION EXCEPTIONNELLE

Les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles ne sont pas autorisés à l'intérieur des agglomérations de moins de 10 000 habitants* (article R.581-56 du Code de l'environnement).

Dans les lieux mentionnés à l'article PG.3 du présent règlement, ils dérogent à l'interdiction de publicité fixée par l'article L.581-8 du Code de l'environnement.

Dans les autres agglomérations les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles sont interdits si la publicité qu'ils supportent est visible d'une autoroute, d'une bretelle de raccordement à une autoroute, d'une route express, d'une déviation, d'une voie publique, situées hors agglomération, ainsi que dans les cas prévus par l'article R. 418-7 du Code de la route.

La durée d'installation de dispositifs de dimensions exceptionnelles ne peut excéder la période comprise entre un mois avant le début de la manifestation annoncée et quinze jours après cette manifestation.

Les dispositifs de dimensions exceptionnelles qui supportent de la publicité numérique ne peuvent avoir une surface unitaire supérieure à 50 mètres carrés.

ARTICLE PG.13 - AFFICHAGE D'OPINION ET PUBLICITÉ RELATIVE AUX ACTIVITÉS DES ASSOCIATIONS SANS BUT LUCRATIF

L'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif sont autorisés dans l'ensemble des zones de publicité, à l'exclusion de la ZP0 (hors agglomération*) et doivent être apposés sur les emplacements prévus à cet effet par les arrêtés municipaux en vigueur.

Dans les lieux mentionnés à l'article PG.3 du présent règlement, ils dérogent à l'interdiction de publicité fixée par l'article L.581-8 du Code de l'environnement.

ARTICLE PG.14 - PRE-ENSEIGNES DÉROGATOIRES

Les pré-enseignes dérogatoires sont ***autorisées uniquement hors agglomérations****.*

Les activités qui peuvent être signalées par les pré-enseignes dérogatoires sont :

- *les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir* par des entreprises locales ;*
- *les activités culturelles ;*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

- *les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite ;*
- *à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles.*

Sont applicables aux pré-enseignes dérogatoires les prescriptions prévues aux articles R.581-66 à R.581-67 du Code de l'environnement, ainsi que l'arrêté du 23 mars 2015 fixant certaines prescriptions d'harmonisation des pré-enseignes dérogatoires, rappelées aux paragraphes ci-après :

- Les pré-enseignes dérogatoires peuvent être implantées en dehors des agglomérations, au plus à 5 kilomètres de l'entrée de l'agglomération ou du lieu où est exercée l'activité qu'elles signalent. Toutefois, cette distance est portée à 10 kilomètres pour les pré-enseignes dérogatoires signalant des monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite.

- Les pré-enseignes dérogatoires ne peuvent être réalisées autrement que par des panneaux plats de forme rectangulaire. Leurs dimensions ne peuvent excéder **1 mètre en hauteur et 1,50 mètre en largeur**.

- Les pré-enseignes dérogatoires peuvent être scellées au sol ou installées directement sur le sol. **Seuls les mâts mono-pieds sont autorisés, leur largeur ne pouvant excéder 15 cm.**

- La hauteur des pré-enseignes dérogatoires panneau inclus ne peut excéder une **hauteur de 2,20 mètres au-dessus du niveau du sol**.

ARTICLE PG.15 – PRÉ-ENSEIGNES TEMPORAIRES

Conformément à l'article L.581-19 du Code de l'environnement, les pré-enseignes permanentes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité.

Le Code de l'environnement prévoit un régime particulier pour les dispositifs présentant un caractère temporaire. Les articles R.581-68 à R.581-71 du Code de l'environnement distinguent le cas des dispositifs installés pour des durées inférieures à trois mois, de celui des pré-enseignes installées pour plus de trois mois.

ARTICLE PG.15.1 PRÉ-ENSEIGNES TEMPORAIRES INSTALLÉES POUR MOINS DE TROIS MOIS

Les pré-enseignes temporaires qui signalent des **manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles** de moins de trois mois sont admises dans toutes les zones de publicité du présent règlement dans les conditions fixées ci-dessous.

1/ **En agglomération***, les pré-enseignes temporaires sont soumises aux dispositions du présent règlement qui régissent la publicité.

2/ **Hors agglomération,** elles devront respecter l'article R.581-71 du Code de l'environnement, à savoir des dimensions qui n'excèdent pas 1 mètre en hauteur et 1,50 mètre en largeur, dans la limite de 4 dispositifs maximum.

ARTICLE PG.15.2 PRÉ-ENSEIGNES TEMPORAIRES INSTALLÉES POUR PLUS DE TROIS MOIS

Les pré-enseignes temporaires installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des **travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce**, sont admises dans toutes les zones de publicité du présent règlement, dans les conditions fixées ci-dessous.

1/ **En agglomération*,** les pré-enseignes temporaires sont soumises aux dispositions du présent règlement qui régissent la publicité.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

2/ **Hors agglomération,** elles devront respecter l'article R.581-71 du Code de l'environnement, à savoir des dimensions qui n'excèdent pas 1 mètre en hauteur et 1,50 mètre en largeur, dans la limite de 4 dispositifs maximum.

ARTICLE PG.16 - CONCERNANT LA PUBLICITÉ SUR LES DOMAINES FERROVIAIRES

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est traversée par le Réseau Ferré de France.

Considérant que ce domaine ferroviaire est constitué d'une seule unité foncière* avec deux linéaires parcellaires sur voie, il convient d'adopter des dispositions particulières pour réglementer l'implantation de la publicité sur ce domaine.

1/ La publicité est interdite sur le domaine ferroviaire dès lors que ce dernier traverse un périmètre mentionné à l'article L.581-8 du Code de l'environnement (Sites Patrimoniaux Remarquables, Sites inscrits, abords de Monuments Historiques, Aire d'adhésion des parcs nationaux, Sites Natura 2000).

2/ En dehors des espaces mentionnés à l'article L.581-8 du Code de l'environnement, la publicité est admise sur le domaine ferroviaire dans les conditions suivantes :

- Le format du dispositif est limité au format autorisé dans la zone de publicité traversée ;

- Pour les dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol :
    - La distance entre deux dispositifs ne peut être inférieure à 100 mètres le long d'une ou plusieurs voies de circulation ;

- Pour les dispositifs muraux :
    - La distance entre deux dispositifs publicitaires muraux, ou entre un dispositif publicitaire mural et un dispositif publicitaire scellé au sol ou installé directement sur le sol ne peut être inférieure à 40 mètres sur chaque linéaire de voie.

3/ Pour les dispositifs visibles depuis une voie ouverte à la circulation publique* et implantés sur les quais non couverts ainsi que ceux situés sur les parvis, les règles applicables sont les suivantes :

- Un format d'affichage limité à 2 m² ;
- La possibilité d'affichage sur des dispositifs doubles (« côte à côte » et double face) ;



ARTICLE PG.17 - ENTRETIEN ET DÉPOSE

1/ En application de l'article R.581-24 du Code de l'environnement, les publicités ainsi que les dispositifs qui les supportent doivent être maintenus en bon état d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement par les personnes ou les entreprises qui les exploitent. Affiches durablement décollées, dispositifs d'affichage incomplets ou devenus dangereux, éclairages ou écrans défectueux se trouvent donc en infraction.

2/ Les publicités et pré-enseignes déposées impliquent l'enlèvement de tous les supports ou appareillages correspondants, faute de quoi elles sont considérées comme existantes. Après la dépose des dispositifs, aucune trace des anciens montages ne doit être visible sur le mur support ou le sol support.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P0 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP0

ARTICLE P0.1 – DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP0

La zone ZP0 couvre les espaces protégés (secteurs hors agglomérations* et d'autres espaces d'intérêt paysagers situés en agglomérations).

ARTICLE P0.2 - DENSITÉ

Sans objet—Publicité interdite.

ARTICLE P0.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE AVEUGLE

La publicité apposée sur un mur ou une clôture* est **interdite** (hors pré-enseignes dérogatoires).

ARTICLE P0.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **interdite** (hors pré-enseignes dérogatoires).

ARTICLE P0.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité supportée par du mobilier urbain est **interdite**.

ARTICLE P0.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité numérique est **interdite**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P1a - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PUBLICITÉ ZP1a et ZP1ap

ARTICLE P1a.1 – DÉLIMITATION DES ZONES ZP1a et ZP1ap

La zone ZP1a couvre les centres-historiques des villes, villages et des noyaux villageois.
La zone ZP1ap couvre les sites patrimoniaux remarquables.

ARTICLE P1a.2 - DENSITÉ

La densité se conforme aux dispositions fixées par le Code de l'environnement (article R.581-25).

ARTICLE P1a.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE AVEUGLE

La publicité apposée sur un mur ou une clôture* aveugle est **interdite**.

ARTICLE P1a.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **interdite**.

ARTICLE P1a.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **2 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P1a.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est **interdite**, y compris sur mobilier urbain.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P1b - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP1b

ARTICLE P1b.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP1b

La zone ZP1b couvre des centres-villes élargis.

ARTICLE P1b.2 - DENSITÉ

La densité se conforme aux dispositions fixées par le Code de l'Environnement (article R.581-25).

ARTICLE P1b.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE AVEUGLE

La publicité apposée sur un mur ou une clôture* aveugle est **interdite**.

ARTICLE P1b.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **interdite**.

ARTICLE P1b.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **8 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*. Conformément à l'article PG.3 du règlement, le format est limité à **2 m²** au sein des Sites Patrimoniaux Remarquables.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P1b.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est **admise uniquement sur mobilier urbain, dans les agglomérations* de plus de 10 000 habitants,** sous réserve que sa surface n'excède pas **2 m²**.

Conformément à l'article R.581-42 du Code de l'environnement, le ***mobilier urbain ne peut pas supporter de la publicité numérique :***

- *Dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ;*
- *Dans l'aire d'adhésion du parc national de Port-Cros ;*
- *Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article l.414-1 du code de l'environnement.*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES DE PUBLICITÉ ZP2 ET ZP2L

ARTICLE P2.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP2

La zone ZP2 couvre les tissus urbains périphériques à dominante résidentielle et elle est composée d'un secteur de zone ZP2L, secteur littoral.

ARTICLE P2.2 - DENSITÉ

La densité se conforme aux dispositions fixées par le Code de l'environnement (article R.581-25).

ARTICLE P2.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE AVEUGLE

La publicité apposée sur un mur ou une clôture* aveugle est **interdite**.

ARTICLE P2.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **interdite**.

ARTICLE P2.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **2 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P2.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est **interdite**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P3a - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3a

ARTICLE P3a.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP3a

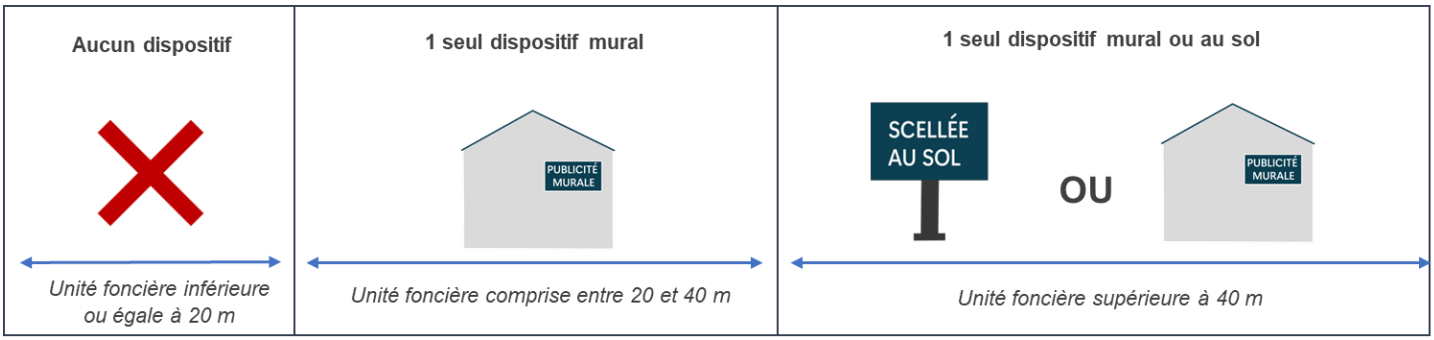
La zone ZP3a couvre les abords des traversées des pôles urbains structurants, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.

ARTICLE P3a.2 - DENSITÉ

Le long de chaque voie ouverte à la circulation publique, il ne peut être installé :

- Aucun dispositif publicitaire si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est inférieure ou égale à 20 mètres ;
- Un seul dispositif mural si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est comprise entre 20 mètres et 40 mètres.
- Un seul dispositif mural, scellé au sol ou installé directement sur le sol si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 40 mètres.

De fait, les dispositifs doublons sont interdits.



La publicité sur mobilier urbain n'est pas concernée par cette disposition et est encadrée par les dispositions fixées par le Code de l'environnement (art. R.581-25)

ARTICLE P3a.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE AVEUGLE

La publicité apposée sur un mur ou une clôture aveugle est **admise** uniquement sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique* est d'une longueur supérieure à **20 mètres linéaires**. Sa surface unitaire n'excède pas **10,5 m².**

ARTICLE P3a.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **admise** uniquement sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique* est d'une longueur supérieure à **40 mètres linéaires**.

Sa surface unitaire ne doit pas excéder **10,5 m²**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE P3a.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **8 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P3a.6 – PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est **interdite.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P3b - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3b

ARTICLE P3b.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP3b

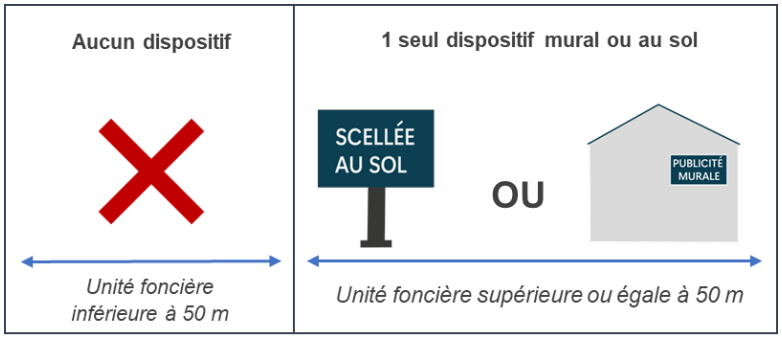
La ZP3b couvre les abords des traversées de centralités urbaines, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.

ARTICLE P3b.2 - DENSITÉ

Le long de chaque voie ouverte à la circulation publique, il ne peut être installé :

- Aucun dispositif publicitaire si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est inférieure ou égale à 50 mètres ;
- Un seul dispositif publicitaire mural, scellé au sol ou installé directement sur le sol si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 50 mètres.

De fait, les dispositifs doublons sont interdits.



La publicité sur mobilier urbain n'est pas concernée par cette disposition et est encadrée par les dispositions fixées par le Code de l'environnement (art. R.581-25)

ARTICLE P3b.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE AVEUGLE

La publicité murale est admise uniquement sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 40 mètres linéaires.
Sa surface unitaire ne doit pas excéder **4,70 m².** Par exception, en aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros, sa surface ne doit pas excéder **4 m²**.

ARTICLE P3b.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **admise** uniquement sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à **50 mètres linéaires**.
Sa surface unitaire ne doit pas excéder **4,70 m²**. Par exception, en aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros, la surface ne doit pas excéder **4 m²**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE P3b.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **8 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*. Par exception, dans l'Aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros le nombre de mobilier urbain accueillant de la publicité est limité à 20 dispositifs.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P3b.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est **interdite.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

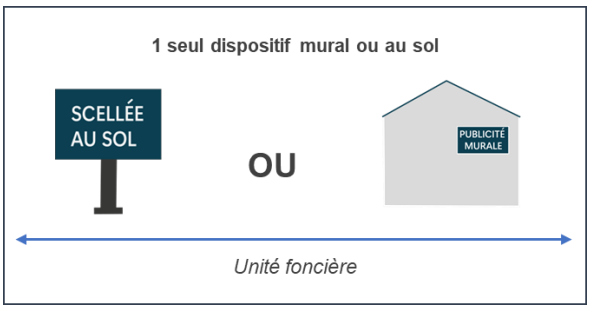
P3c - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3c

ARTICLE P3c.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP3c

La ZP3c couvre les abords des traversées de centralités villageoises, dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.

ARTICLE P3c.2 - DENSITÉ

A l'exception de la publicité sur mobilier urbain, encadrée par les dispositions fixées par le Code de l'environnement (art. R-581-25), le nombre de dispositifs publicitaires est limité à un par unité foncière.



ARTICLE P3c.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE AVEUGLE

La publicité apposée sur une clôture aveugle* est **interdite**.
La publicité apposée sur un mur de façade est **admise** sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **2 m².**

ARTICLE P3c.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **interdite**.

ARTICLE P3c.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **2 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P3c.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est **interdite.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P3d - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3d

ARTICLE P3d.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP3d

La ZP3d couvre les emprises portuaires (croisiéristes, chantiers navals).

ARTICLE P3d.2 - DENSITÉ

La densité se conforme aux dispositions fixées par le Code de l'environnement (article R.581-25).

ARTICLE P3d.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE

La publicité apposée sur un mur ou une clôture* est **interdite**.

ARTICLE P3d.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **interdite**.

ARTICLE P3d.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **2 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P3d.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est **interdite.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P3e - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP3e

ARTICLE P3e.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP3e

La ZP3e couvre l'aéroport de Toulon-Hyères, localisé hors agglomération (bénéficiant de la dérogation à l'article L.581-7 du Code de l'environnement).

ARTICLE P3e.2 - DENSITÉ

La densité se conforme aux dispositions fixées par le Code de l'environnement (article R.581-25).

ARTICLE P3e.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE

*La publicité non lumineuse apposée sur un mur ou une clôture ne peut avoir une surface unitaire excédant **10,5 m²**, ni s'élever à plus de 7,5 mètres au-dessus du niveau du sol (article R.581-26 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P3e.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

*La publicité non lumineuse scellée au sol ou installée directement sur le sol ne peut ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol, ni avoir une surface supérieure à **10,5 m²** (article R.581-32 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P3e.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **10,5 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P3e.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique apposée sur un mur, scellée au sol ou installée directement sur le sol ainsi que le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires ne peut avoir une surface unitaire excédant 8 m², ni s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol.
Afin d'éviter les éblouissements, les dispositifs publicitaires numériques situés à l'intérieur des agglomérations et, en dehors des agglomérations, sur l'emprise des aéroports sont équipés d'un système de gradation permettant d'adapter l'éclairage à la luminosité ambiante (article R.581-41 du Code de l'environnement).
*Conformément à l'article R.581-42 du Code de l'environnement, le **mobilier urbain ne peut pas supporter de la publicité numérique** dans l'aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros.*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P4a - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP4a et ZP4ap

ARTICLE P4a.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP4a

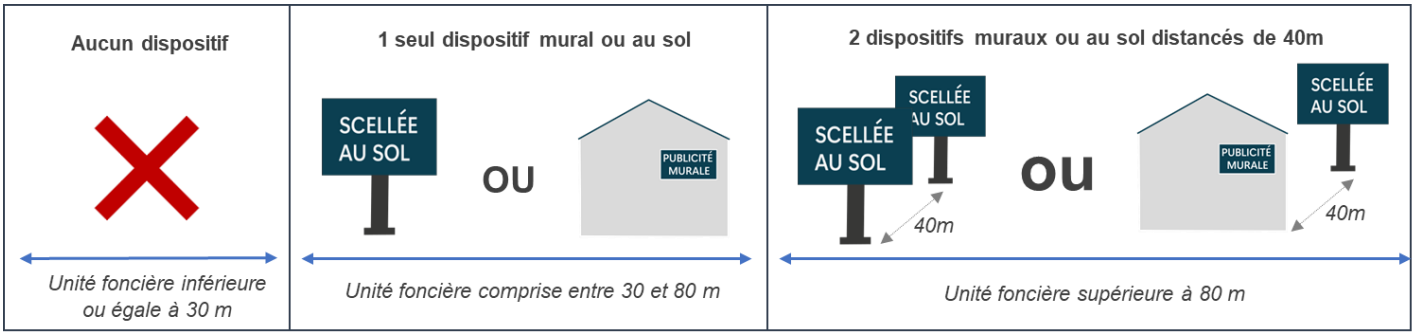
La ZP4a couvre les zones d'activités de rayonnement régional (desservies directement par une bretelle d'autoroute), composée d'un secteur ZP4ap d'intérêt paysager.

ARTICLE P4a.2 - DENSITÉ

Le long de chaque voie ouverte à la circulation publique, il ne peut être installé :

- Aucun dispositif publicitaire si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est inférieure ou égale à 30 mètres ;
- Un seul dispositif publicitaire mural, scellé au sol ou installé directement sur le sol si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est comprise entre 30 et 80 mètres ;
- Deux dispositifs publicitaires muraux, scellés au sol ou installés directement sur le sol si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 80 mètres. Dans ce cas, les dispositifs devront être espacés de 40 mètres minimums l'un de l'autre. Le panachage (un dispositif mural et un dispositif au sol) est également possible.

De fait, les dispositifs doublons sont interdits.



La publicité sur mobilier urbain n'est pas concernée par cette disposition et est encadrée par les dispositions fixées par le Code de l'environnement (art. R.581-25)

ARTICLE P4a.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE

La publicité apposée sur un mur est admise sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **10,5 m².**

ARTICLE P4a.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **admise** uniquement sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à **30 mètres linéaires**.
Sa surface unitaire ne doit pas excéder **10,5 m²**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE P4a.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **8 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P4a.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est admise, sous réserve que sa surface unitaire n'excède pas **4 m².**

*Conformément à l'article R.581-42 du Code de l'environnement, le **mobilier urbain ne peut pas supporter de la publicité numérique :***

- *dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ;*
- *dans l'aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros ;*
- *dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L.414-1 du Code de l'environnement.*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P4b - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP4b

ARTICLE P4b.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP4b

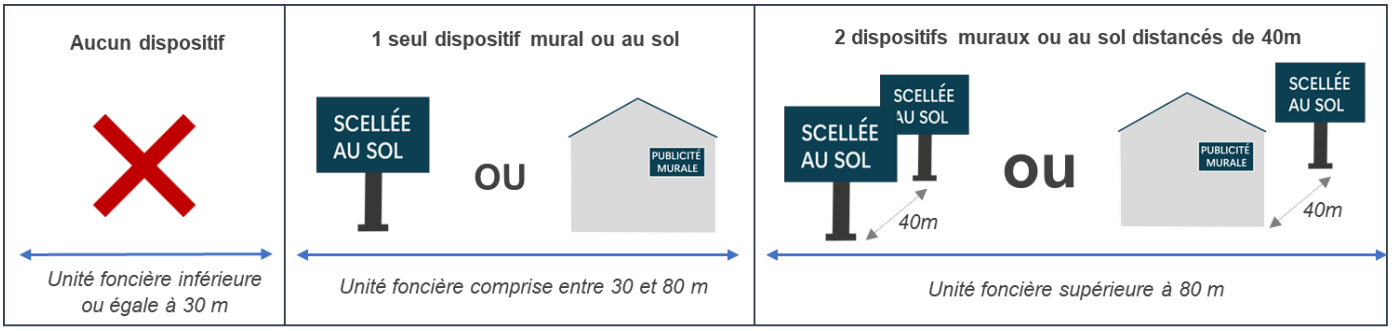
La ZP4b couvre les zones d'activités de rayonnement local.

ARTICLE P4b.2 – DENSITÉ

Le long de chaque voie ouverte à la circulation publique, il ne peut être installé :

- Aucun dispositif publicitaire si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est inférieure ou égale à 30 mètres ;
- Un seul dispositif publicitaire mural, scellé au sol ou installé directement sur le sol si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est comprise entre 30 et 80 mètres ;
- Deux dispositifs publicitaires muraux, scellés au sol ou installés directement sur le sol si la longueur du côté de l'unité foncière donnant sur la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 80 mètres. Dans ce cas, les dispositifs devront être espacés de 40 mètres minimums l'un de l'autre. Le panachage (un dispositif mural et un dispositif au sol) est également possible.

De fait, les dispositifs doublons sont interdits.



La publicité sur mobilier urbain n'est pas concernée par cette disposition et est encadrée par les dispositions fixées par le Code de l'environnement (art. R.581-25)

ARTICLE P4b.3 – PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE

La publicité murale est admise uniquement sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 30 mètres linéaire.
Sa surface unitaire ne doit pas excéder **4,7 m².**
Par exception, en aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros, sa surface ne doit pas excéder **4 m²**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE P4b.4 – PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **admise** uniquement sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à **30 mètres linéaire**.
Sa surface unitaire ne doit pas excéder **4,7 m²**.
Par exception, en aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros, la surface ne doit pas excéder **4 m²**.

ARTICLE P4b.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité non lumineuse ou lumineuse par projection* ou transparence* supportée par du mobilier urbain* est admise sous réserve que sa surface n'excède pas :

- **8 m²** sur le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques*.
- *Le format fixé par le Code de l'environnement sur les autres mobiliers urbains pouvant supporter à titre accessoire de la publicité : abris destinés au public*, kiosques à journaux*, colonnes porte-affiches*, mâts porte-affiches* (articles R.581-42 à 47 du Code de l'environnement).*

ARTICLE P4b.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité lumineuse numérique est **interdite.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

P4c - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE DE PUBLICITÉ ZP4c

ARTICLE P4c.1 - DÉLIMITATION DE LA ZONE ZP4c

La ZP4c couvre les espaces à dominante économique localisés hors agglomération.

ARTICLE P4c.2 - DENSITÉ

Sans objet – publicité interdite.

ARTICLE P4c.3 - PUBLICITÉ APPOSÉE SUR UN MUR OU UNE CLÔTURE AVEUGLE

La publicité apposée sur un mur ou une clôture* aveugle est **interdite** (hors pré-enseignes dérogatoires).

ARTICLE P4c.4 - PUBLICITÉ SCELLÉE OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

La publicité scellée au sol ou installée directement sur le sol est **interdite** (hors pré-enseignes dérogatoires).

ARTICLE P4c.5 - PUBLICITÉ SUPPORTÉE PAR DU MOBILIER URBAIN

La publicité supportée par du mobilier urbain est **interdite**.

ARTICLE P4c.6 - PUBLICITÉ NUMÉRIQUE

La publicité numérique est **interdite**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE









CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

EG - DISPOSITIONS GÉNÉRALES (APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES)

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des zones délimitées au plan du présent règlement à l'intérieur desquelles les enseignes ci-après désignées sont soumises à des dispositions parfois plus restrictives.

ARTICLE EG.1 - INTERDICTION D'ENSEIGNES

Les enseignes sont **interdites** :

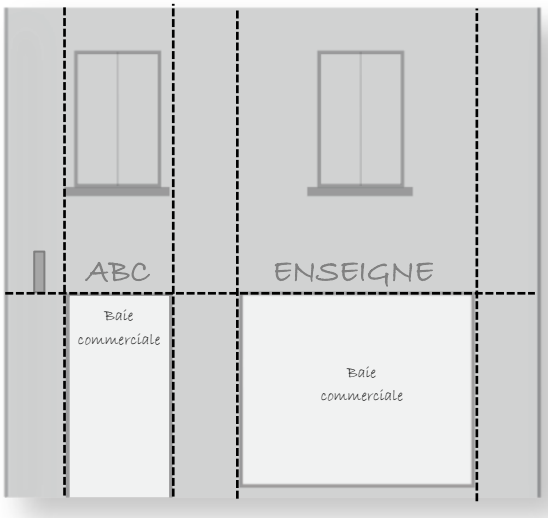
- Sur les arbres et les éléments de végétation ;
- Devant une fenêtre :
- Sur des éléments d'architecture de façade s'agissant notamment :
  - Des garde-corps de balcons, balconnets,
  - Des volets,
  - Des décors en reliefs et tout autre motif décoratif de façade (modénatures), notamment les corniches, corbeaux, frontons, piedroit*, imposte de porte d'entrée, encadrements de fenêtres, pierres d'angle, etc...

ARTICLE EG.2 - INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ENSEIGNE

I. Toute demande d'autorisation d'enseigne peut être refusée où faire l'objet de prescriptions compte tenu de son aspect, afin de lui permettre de s'intégrer au mieux dans son environnement. En effet, l'installation d'une enseigne ne doit pas, par sa situation, ses dimensions, son aspect, être de nature à porter atteinte ni au caractère architectural du bâtiment sur lequel elle est apposée, ni au cadre de vie ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites, paysages naturels ou urbains.

II. L'enseigne doit s'harmoniser avec les lignes de composition de la façade*. Elle doit respecter les formes architecturales du bâtiment sur lequel elle est apposée.

III. Le choix des matériaux et couleurs des enseignes apposées sur une façade doit se faire en harmonie avec la façade et l'architecture du bâtiment sur lequel elles sont installées. Les couleurs fluorescentes ou vives sont à proscrire.



IV. Les plaques professionnelles peuvent être autorisées en rez-de-chaussée, à condition de ne pas nuire à la lisibilité du décor et d'être apposées sur la façade ou sur les menuiseries. Leur implantation en tableau est privilégiée. La surface de chaque plaque est limitée à **0,03 m²**.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE EG.3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES SITUÉES DANS LES SECTEURS D'INTERÊT PATRIMONIAL

Les enseignes situées dans les secteurs d'intérêt patrimonial mentionnés ci-dessous et identifiés au plan de zonage se voient appliquer les règles d'enseignes de la ZP1ap propres aux sites patrimoniaux remarquables (SPR), à savoir :

- Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- Dans les périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques ;
- Dans les rayons de 500 m de monuments historiques en cas de co-visibilité ;
- En site classé ;
- En cœur de Parc National ;

Conformément à l'article R.581-16 du Code de l'environnement, l'installation d'une enseigne dans ces périmètres nécessite l'accord de l'Architecte des bâtiments de France ou du Préfet de Région (DREAL/SBEP/USP).

Dans ces secteurs d'intérêt patrimonial, des prescriptions architecturales plus spécifiques pourront être appliquées au moment de la demande d'autorisation.

ARTICLE EG.4 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLE DANS LES CÔNES DE VUE

Les enseignes scellées au sol situées dans les cônes de vue identifiés sur les annexes graphiques sont limitées à **4 m²** et leur hauteur à **3 mètres**.

ARTICLE EG.5 - ENSEIGNE SUR VITRINES, BAIES*

L'inscription d'une enseigne par adhésifs sur vitrine est autorisée si elle est réalisée en lettres ou signes découpés sur fond transparent, dans la limite d'une surface cumulée représentant au maximum 25% de la surface vitrée.

Dans les secteurs d'intérêt patrimonial mentionnés à l'article EG3, l'enseigne sur baie ne doit pas excéder 15 % de la surface vitrée.

ARTICLE EG.6 - ENSEIGNE LUMINEUSE (Y COMPRIS NUMÉRIQUE)

I. **Extinction nocturne**

Les enseignes lumineuses sont éteintes entre **minuit et 7 heures**, lorsque l'activité signalée a cessé.

Lorsqu'une activité cesse ou commence entre minuit et 7 heures du matin, les enseignes sont éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité de l'établissement et peuvent être allumées une heure avant la reprise de cette activité (article R.581-59 du Code de l'environnement).

Les enseignes clignotantes sont interdites, à l'exception des enseignes de pharmacie ou de tout autre service d'urgence.*

Il peut être dérogé à ces obligations d'extinction lors d'événements exceptionnels définis par arrêté municipal ou préfectoral.

Les enseignes lumineuses sur lambrequin sont interdites.

II. **Enseignes numériques**

Les enseignes numériques sont admises **uniquement en ZP4a et ZP4ap**, dans les conditions applicables à ces zones.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

III. **Enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies* d'un local à usage commercial**

Les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial qui n'est pas principalement utilisé comme un support de publicité et destinées à être visibles d'une voie ouverte à la circulation publique* sont autorisées sous réserve de respecter **les horaires d'extinction définis au point I ci-dessus et les formats applicables à ce type de dispositif dans chacune des zones**.

IV. **Luminosité des dispositifs**

Les seuils de luminance des dispositifs devront respecter les seuils fixés par la réglementation nationale en vigueur. Afin d'éviter les éblouissements, tous les dispositifs numériques doivent adapter l'éclairage à la luminosité ambiante (Article R.581-59 du Code de l'environnement).

ARTICLE EG.7 - ENSEIGNES TEMPORAIRES

ARTICLE EG.7.1 - ENSEIGNES TEMPORAIRES INSTALLÉES POUR MOINS DE TROIS MOIS

Les enseignes temporaires qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois sont admises sur l'ensemble du territoire métropolitain dans les conditions fixées ci-dessous.

I. Les enseignes temporaires sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont **interdites**.

II. La superficie des enseignes temporaires installées pour moins de trois mois est limitée à **8 m²** dans les agglomérations* de plus de 10 000 habitants et à **4 m²** dans les autres agglomérations.
Lorsqu'elles sont de type bâche, leur format est limité à **2 m²**.

III. Les enseignes temporaires sont limitées à une par activité et par unité foncière.

ARTICLE EG.7.2 - ENSEIGNES TEMPORAIRES INSTALLÉES POUR PLUS DE TROIS MOIS

Les enseignes temporaires installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce sont admises sur l'ensemble du territoire métropolitain dans les conditions fixées ci-dessous.

I. Les enseignes temporaires perpendiculaires à un mur ou sur une toiture ou terrasse en tenant lieu sont interdites.

II. La superficie des enseignes temporaires installées pour plus de trois mois est limitée à **8 m²** dans les agglomérations* de plus de 10 000 habitants et à **2 m²** dans les autres agglomérations.

III. Les enseignes temporaires sont limitées à une par activité et par unité foncière.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE EG.8 - ENTRETIEN ET DÉPOSE

Conformément à l'article R.581-58 du Code de l'environnement :

- Une enseigne doit être constituée par des matériaux durables.

- Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

- **Elle est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité**, sauf lorsqu'elle présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

Dans l'ensemble des zones de publicité identifiées au RLP (ZP0 à ZP4), tout occupant d'un local commercial visible depuis la rue, ou à défaut d'occupant, tout propriétaire doit veiller à ce que l'aspect extérieur de ce local ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, conformément à l'article L.581-14 du Code de l'environnement.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

E1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CENTRES HISTORIQUES (ZP1a) ET SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (ZP1ap)

ARTICLE E1.1 – DENSITÉ ET SURFACE CUMULÉE D'ENSEIGNE EN FACADE

I. La surface cumulée des enseignes apposées sur la façade commerciale de l'établissement ne peut excéder celle fixée par le Code de l'environnement (art. R.581-63 du Code de l'environnement).

Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15 % de la surface de cette façade. Toutefois, cette surface peut être portée à 25 % lorsque la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 mètres carrés.

Les baies commerciales sont comprises dans le calcul de la surface de référence. (Les publicités qui sont apposées dans les baies commerciales ainsi que les auvents et les marquises ne sont pas décomptées dans le calcul de la surface autorisée).

II. Le présent article ne s'applique pas aux activités culturelles et aux établissements ou catégories d'établissements culturels dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de la culture (cinémas, théâtres, musées, écoles d'art).

ARTICLE E1.2 – ENSEIGNE SUR TOITURE OU TERRASSE EN TENANT LIEU

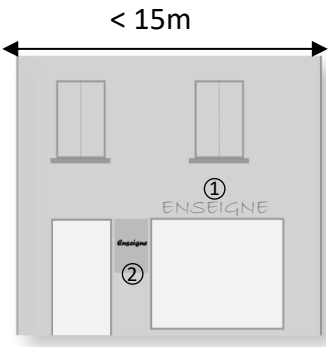
Les enseignes installées sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont **interdites**.

ARTICLE E1.3 – ENSEIGNE APPOSÉE A PLAT OU PARALLÈLEMENT A UN MUR

ARTICLE E1.3.1 – MUR DE BÂTIMENT

1.3.1.1 Nombre

I. Cas des activités exercées en rez-de-chaussée

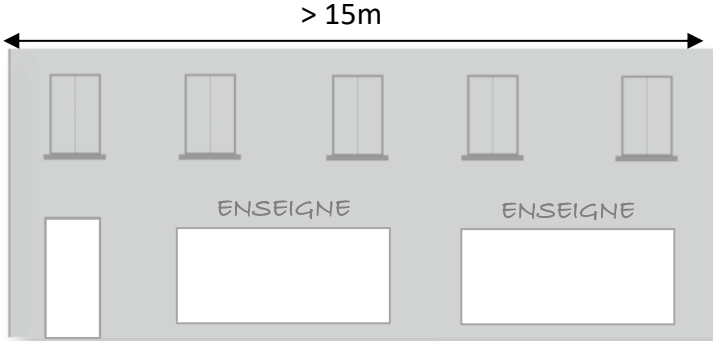


I. Il peut être installé au maximum **2 enseignes** de ce type par façade* commerciale et par activité :

- Une enseigne principale (1)
- Une enseigne latérale (2)

En ZP1ap, seule l'enseigne principale (1) est autorisée, l'enseigne latérale (2) est interdite.

II. Par exception, lorsque la façade commerciale de l'établissement est d'une longueur supérieure à 15 mètres, il peut être installé **une enseigne principale supplémentaire.**



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

II. Cas particulier d'une activité exercée uniquement en étage

Dans les secteurs d'intérêt patrimonial mentionnés à l'article EG3, l'activité ne peut être identifiée qu'au rez-de-chaussée par une plaque professionnelle comme précisé à l'article EG2.

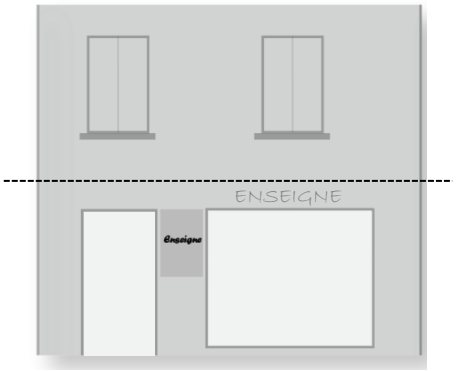
En dehors des secteurs d'intérêt patrimonial, l'enseigne à l'étage est admise uniquement sur baie et ne doit pas excéder 15 % de la surface vitrée.

III. Cas particulier d'une activité occupant l'intégralité du bâtiment

Lorsqu'une activité occupe l'intégralité d'un bâtiment (ex : cas d'un hôtel à plusieurs étages), une enseigne est autorisée au-dessus du 1er étage, sur chaque voie ouverte à la circulation.

1.3.1.2 Positionnement

Lorsque **l'activité occupe le rez-de-chaussée** uniquement, l'enseigne ne doit pas dépasser la limite déterminée par le **niveau du plancher du 1er étage** (en hauteur) et la dimension de la baie (en largeur).



Elle doit être implantée au plus près de la baie ou sur la baie, ou en lettres peintes sur le coffre des façades menuisées.

Dans les autres cas, *les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur, ni le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit (Article R581-60 du Code de l'environnement).*

1.3.1.3 Dimensionnement

Hauteur de l'enseigne principale

La hauteur des lettres composant l'enseigne ne doit pas excéder **0,40 mètre maximum**.
Par exception, **lorsque la façade commerciale de l'établissement est supérieure à 50 m²,** la hauteur des lettres composant l'enseigne est autorisée jusqu'à **0,80 mètre maximum**. Au sein des secteurs d'intérêt patrimonial mentionnés à l'article EG.3, des hauteurs moins importantes peuvent être imposées au moment de la demande d'autorisation en fonction de la disposition de la devanture.

Largeur de l'enseigne principale

La largeur de l'enseigne est limitée à la largeur de l'ouverture* commerciale, sous réserve de respecter les lignes de compositions de la façade mentionnées à l'article EG.2 du présent règlement.

Saillie

L'enseigne ne doit pas constituer par rapport au mur une saillie de plus de **5 cm**.

Surface de l'enseigne latérale

L'enseigne latérale (horaires, menu) ne doit pas excéder **0,5 m² maximum**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

1.3.1.4 Aspect

I. L'enseigne composée uniquement du nom de l'activité « raison sociale » est privilégiée.

II. L'enseigne doit être composée uniquement de lettres découpées fixées sur la façade* au plus près de la baie ou sur la baie (dans les conditions applicables au point III ci-dessous), ou en lettres peintes sur le coffre des façades menuisées.

III. En ZP1ap, l'enseigne doit être composée d'une seule ligne.

IV. **Lorsqu'elle est apposée sur une baie commerciale** seuls les lettrages et signes peuvent être opaques.

V. A l'exception des enseignes temporaires, les bâches et tout autre **support souple sont interdits**.

ARTICLE E1.3.2 – MUR DE CLÔTURE ET CLÔTURE**

1.3.2.1 Nombre

Une enseigne peut être apposée sur une clôture aveugle uniquement :

- Si le bâtiment d'activité est implanté en recul de plus de **10 mètres** d'une voie ouverte à la circulation publique ou s'il est démontré que la façade* du bâtiment n'est pas visible depuis la voie ouverte à la circulation publique* bordant l'activité.
- Si l'activité en question ne dispose pas déjà d'une enseigne scellée au sol.

1.3.2.2 Positionnement

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur, ni le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit (article R.581-60 du Code de l'environnement).

1.3.2.3 Dimensionnement

L'enseigne ne doit pas excéder **1 m²** maximum. Par exception, lorsqu'elle est composée de **lettres découpées,** l'enseigne apposée sur une clôture aveugle est limitée à **4 m²**.

L'enseigne ne doit pas constituer par rapport au mur ou portail une saillie de plus de **0,10 mètre**.



1.3.2.4 Aspect

Les bâches et tout autre support souple sont interdits.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E1.4 – ENSEIGNE APPOSÉE PERPENDICULAIREMENT À UN MUR

1.4.1 Nombre

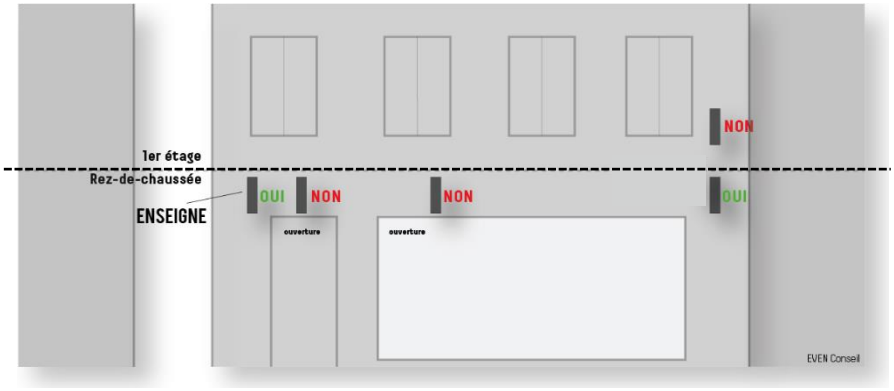
Une seule enseigne est autorisée par façade* et par activité.

1.4.2 Positionnement

I. Les enseignes apposées perpendiculairement à un mur sont **interdites aux étages**.

II. Les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur (Article R.581-61 du Code de l'environnement), ni dépasser la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage.

III. L'enseigne ne doit pas être installée devant une fenêtre, un balcon (Article R.581-61 du Code de l'environnement), ni au-dessus d'une ouverture*.



IV. L'enseigne doit laisser un passage libre de **2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée** et dans le respect des règlements de voirie.

V. De préférence, l'enseigne perpendiculaire doit être implantée au même niveau que l'enseigne parallèle au mur.

1.4.3 Dimensionnement

Hauteur

La hauteur d'une telle enseigne ne doit pas excéder **0,5 mètre**.

Épaisseur

L'épaisseur maximale d'une telle enseigne est limitée à **8 centimètres**.

Saillie

L'enseigne ne doit pas constituer, par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement (Article R.581-60 du Code de l'environnement). **Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder 0,5 mètre.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E1.5 – ENSEIGNE DE MOINS D'UN MÈTRE CARRÉ, SCELLÉE AU SOL OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

1.5.1 Nombre

Lorsqu'elles sont implantées sur le domaine public, les enseignes scellées au sol de moins d'un mètre carré sont interdites. Les enseignes apposées au sol sont autorisées, sous réserve d'être conformes au règlement d'occupation du domaine public en vigueur. En l'absence de règlement ou d'autorisation, les enseignes apposées au sol sont **interdites sur le domaine public**.

Sur le domaine privatif, les enseignes de moins d'un mètre carré ou égale à un mètre carré, scellée au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à **un dispositif** par activité.

1.5.2 Positionnement

Sur domaine public, l'enseigne doit être posée dans l'emprise autorisée (terrasse) et conformément aux règles d'occupation du domaine public de la commune.

1.5.3 Dimensionnement

Sur domaine public (emprise de terrasse), l'enseigne doit être conforme aux règles d'occupation du domaine public de la commune.

Dans les autres cas, la surface unitaire de l'enseigne ne doit pas excéder **0,70 m** de large et une hauteur d'**1,30 m**.

1.5.4 Aspect

Le dispositif est obligatoirement de type porte-menu, chevalet*. Ainsi tout autre dispositif est interdit (oriflammes, banderoles, bâches délimitant les terrasses, etc…).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E1.6 - ENSEIGNE DE PLUS D'UN MÈTRE CARRÉ, SCELLÉE AU SOL OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

1.6.1 Nombre

Une enseigne peut être scellée au sol uniquement :

- si le bâtiment d'activité est implanté en recul de plus de **10 mètres** d'une voie ouverte à la circulation ou s'il est démontré que la façade* du bâtiment n'est pas visible depuis la voie ouverte à la circulation publique* bordant l'activité.
- si l'activité en question ne dispose pas déjà d'une enseigne apposée à plat sur un mur de clôture.

*Les enseignes de plus de 1 mètre carré scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à **un dispositif** placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée (Article R581-64 du Code de l'environnement).*

Dans le cas où plusieurs activités sont implantées sur une même unité foncière*, les enseignes doivent être regroupées sur un dispositif unique.

1.6.2 Positionnement

Les enseignes de plus de 1 mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 mètres d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie.

Ces enseignes ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété. Elles peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions (article R.581-64 du Code de l'environnement).

1.6.3 Dimensionnement

Surface

La surface unitaire de l'enseigne ne doit pas excéder **2 m²** par face.

Hauteur

La hauteur de l'enseigne par rapport au sol ne doit pas excéder **3 mètres**.

1.6.4 Aspect

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol doivent être réalisées en matériaux durables, de préférence pleins et rigides. Les dispositifs de type oriflamme sont interdits.

Elles peuvent compter jusqu'à deux faces maximums. Dans le cas d'une structure double face, les deux faces doivent être de mêmes dimensions. Dans le cas où les deux faces du dispositif sont visibles depuis une voie publique ouverte à la circulation, la partie non utilisée doit être obligatoirement habillée d'un carter de protection esthétique dissimulant la structure.

Sont privilégiées les enseignes plus hautes que larges.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E1.7 - ENSEIGNE SUR STORE

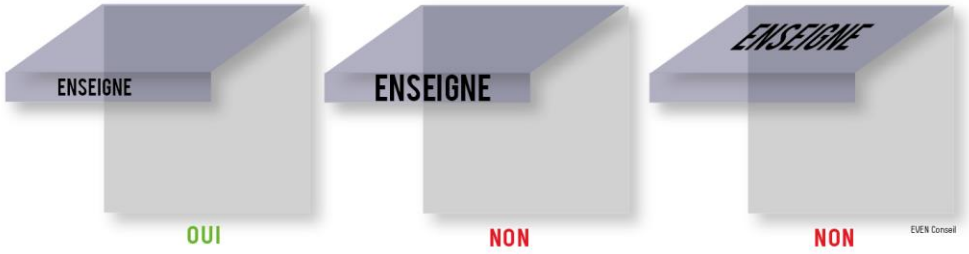
1.7.1 Nombre

En l'absence d'enseigne apposée à plat ou parallèlement à la façade mentionnée à l'article E1.3, l'enseigne sur store est autorisée dans les conditions suivantes :

- Il peut être installé au maximum **1 enseigne** de ce type par façade* commerciale et par activité.
- Par exception, lorsque la façade commerciale de l'établissement est d'une longueur supérieure à 15 mètres, il peut être installé **une enseigne supplémentaire.**

1.7.2 Positionnement

En **ZP1a** : Non règlementé
En **ZP1ap,** l'enseigne est autorisée uniquement sur le lambrequin* du store.



1.7.3 Dimensionnement

La hauteur des lettrages et signes ne doit pas excéder les quatre cinquièmes de la hauteur du lambrequin, dans la limite de **20 cm**.

1.7.4 Aspect

Les lettrages de l'enseigne doivent être composés d'une couleur uniquement.

ARTICLE E1.8 - ENSEIGNE SUR MARQUISE* OU AUVENT*

1.8.1 Nombre

Les enseignes sur marquises sont **interdites**.
Les enseignes sur auvent sont autorisées à condition d'être supportée par un système de filins* quand la structure le permet.
Dans ce cas, elles sont limitées en nombre à **1 dispositif** par façade commerciale et par activité.

1.8.2 Positionnement

Non réglementé

1.8.3 Dimensionnement

Des enseignes peuvent être installées sur un auvent si la hauteur des lettres ne dépasse pas **0,40 mètre**.

1.8.4 Aspect

Seules sont autorisées les lettres découpées ou peintes.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E1.9 - ENSEIGNE LUMINEUSE*

L'enseigne lumineuse est autorisée dans le respect des règles applicables aux articles précédents (nombre, positionnement, dimensionnement).

En cœur de parc national, les enseignes lumineuses sont interdites.

1.9.1 Aspect

I. L'éclairage de l'enseigne n'est pas obligatoire.

II. L'enseigne lumineuse peut être éclairée par projection* en lumière indirecte par des spots discrets ou en lettres découpées rétroéclairées*. L'éclairage par projection de type Gobo* ainsi que l'éclairage par transparence sont interdits.

L'éclairage de couleur (autre que blanc) est interdit.

ARTICLE E1.10 - ENSEIGNE NUMÉRIQUE

Les enseignes numériques sont **interdites à l'extérieur.**

A l'intérieur des vitrines :

I. **Une seule enseigne** numérique est autorisée par activité le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique.

II. Sa surface unitaire ne doit pas excéder 25% de la surface de la baie derrière laquelle elle est installée, dans la limite de **1 m² maximum**.

III. L'enseigne numérique est concernée par les règles d'extinction nocturne fixées à l'article EG.5.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

E2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZP0, ZP1b, ZP2, ZP2L, ZP3a, ZP3b et ZP3c

ARTICLE E2.1 – DENSITÉ ET SURFACE CUMULÉE D'ENSEIGNE EN FACADE

I. La surface cumulée des enseignes apposées sur la façade commerciale de l'établissement ne peut excéder celle fixée par le Code de l'environnement (art. R.581-63 du Code de l'environnement).

Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15 % de la surface de cette façade. Toutefois, cette surface peut être portée à 25 % lorsque la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 mètres carrés.

Les baies commerciales sont comprises dans le calcul de la surface de référence. (Les publicités qui sont apposées dans les baies commerciales ainsi que les auvents et les marquises ne sont pas décomptées dans le calcul de la surface autorisée).

II. Le présent article ne s'applique pas aux activités culturelles et aux établissements ou catégories d'établissements culturels dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de la culture (cinémas, théâtres, musées, écoles d'art).

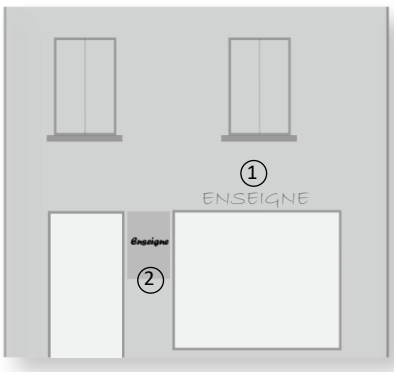
ARTICLE E2.2 - ENSEIGNE SUR TOITURE OU TERRASSE EN TENANT LIEU

Les enseignes installées sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont **interdites**.

ARTICLE E2.3 - ENSEIGNE APPOSÉE A PLAT OU PARALLÈLEMENT A UN MUR

ARTICLE E2.3.1 - MUR DE BÂTIMENT

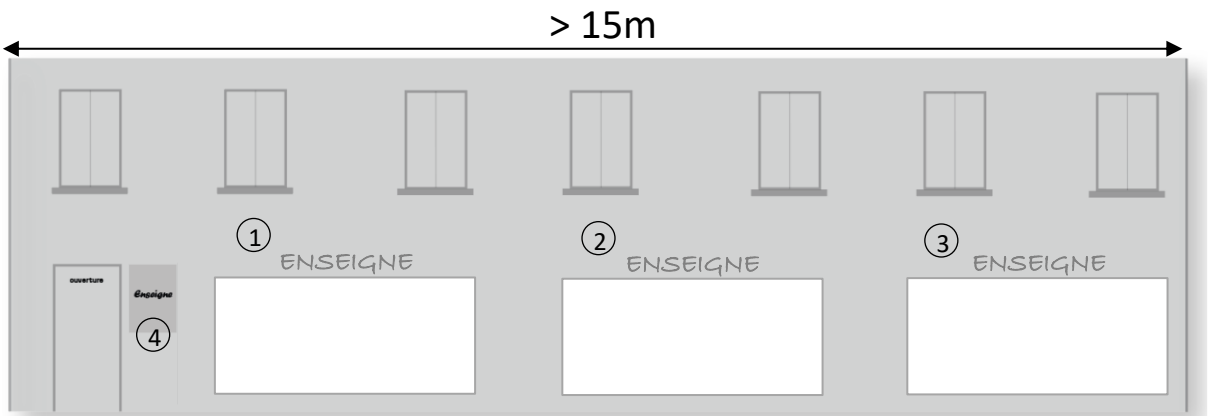
2.3.1.1 Nombre



Il peut être installé au maximum **2 enseignes** de ce type par façade* commerciale et par activité :

- Une enseigne principale (1)
- Une enseigne latérale (2)

Lorsque la façade commerciale de l'établissement est d'une longueur supérieure à 15 mètres, il peut être installé **deux enseignes supplémentaires** par tranche de 15 mètres au-delà de la première.



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

II. Cas particulier d'une activité exercée uniquement en étage

Dans les secteurs d'intérêt patrimonial mentionnés à l'article EG3 l'activité ne peut être identifiée qu'au rez-de-chaussée par une plaque professionnelle comme précisé à l'article EG2.

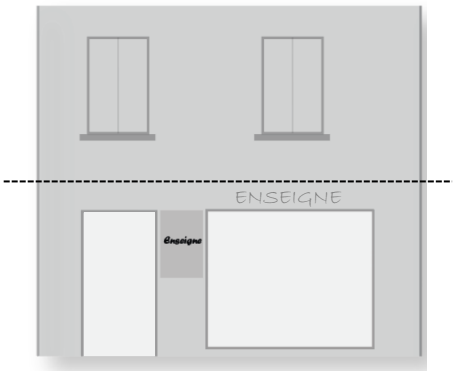
En dehors des secteurs d'intérêt patrimonial, l'enseigne à l'étage est admise uniquement sur baie et ne doit pas excéder 15 % de la surface vitrée.

III. Cas particulier d'une activité occupant l'intégralité du bâtiment

Lorsqu'une activité occupe l'intégralité d'un bâtiment (ex : cas d'un hôtel à plusieurs étages), une enseigne est autorisée au-dessus du 1er étage, sur chaque voie ouverte à la circulation.

2.3.1.2 Positionnement

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur, ni le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit (article R.581-60 du Code de l'environnement).



I. L'enseigne ne doit pas dépasser la limite déterminée par le **niveau du plancher du 1er étage** (en hauteur) et la dimension de la vitrine (en largeur).

Elle doit être implantée au plus près de la baie ou sur la baie (dans les conditions applicables à l'article EG.4 des dispositions générales), ou en lettres peintes sur le coffre des façades menuisées.

2.3.1.3 Dimensionnement

I. Hauteur de l'enseigne principale

La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder **80 centimètres**.

II. Largeur de l'enseigne principale

La largeur de l'enseigne est limitée à la largeur de la ou des ouvertures* commerciales, sous réserve de respecter les lignes de compositions de la façade* mentionnées à l'article EG.2 du présent règlement.

III. Saillie

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 mètre (article R.581-60 du Code de l'environnement).

IV. Surface de l'enseigne latérale

L'enseigne latérale (horaires, menu) ne doit pas excéder **0,5 m² maximum**.

2.3.1.4 Aspect

I. Est privilégiée l'enseigne composée de lettres découpées fixées sur la façade*, ou en lettres peintes sur le coffre des façades menuisées. A défaut celle-ci peut être fixée sur un support rectangulaire de couleur unie.

II. A l'exception des enseignes temporaires, les bâches et tout autre **support souple sont interdits**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E2.3.2 - MUR DE CLÔTURE ET CLÔTURE**

2.3.2.1 Nombre

L'enseigne sur clôture, palissade (aveugle ou non) est **interdite**.

Elle est autorisée sur les murs maçonnés dans la limite d'**une enseigne** par activité le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique.

2.3.2.2 Positionnement

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur, ni le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit (article R.581-60 du Code de l'environnement).

2.3.2.3 Dimensionnement

L'enseigne ne doit pas excéder **1 m²** maximum. Par exception, lorsqu'elle est composée de **lettres découpées** l'enseigne apposée sur une clôture aveugle est limitée à **4 m²**.

L'enseigne ne doit pas constituer par rapport au mur ou portail une saillie de plus de **0,10 mètre**.





2.3.2.4 Aspect

Les bâches et tout autre support souple sont interdits.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E2.4 - ENSEIGNE APPOSÉE PERPENDICULAIREMENT A UN MUR

2.4.1 Nombre

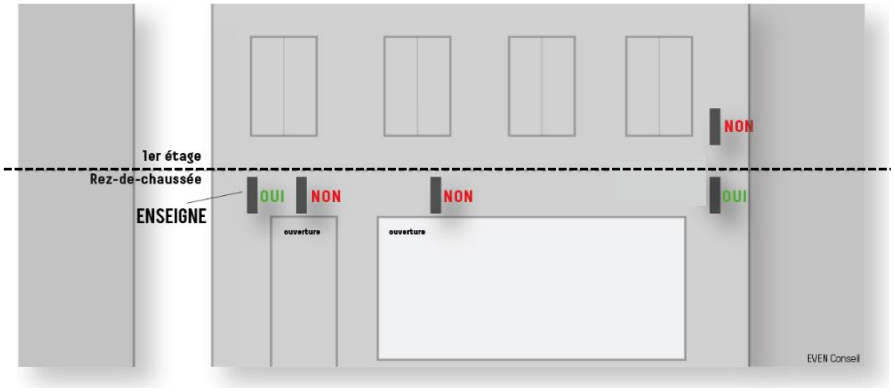
Une seule enseigne est autorisée par façade* et par activité.

2.4.2 Positionnement

I. Les enseignes apposées perpendiculairement à un mur sont **interdites aux étages**.

II. Les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur (article R.581-61 du Code de l'environnement), ni dépasser la limite déterminée par le niveau du plancher du 1er étage.

III. L'enseigne ne doit pas être installée devant une fenêtre, un balcon (article R.581-61 du Code de l'environnement), ni au-dessus d'une ouverture*.



IV. L'enseigne doit laisser un passage libre de **2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée** et dans le respect des règlements de voirie.

V. De préférence, l'enseigne perpendiculaire doit être implantée au même niveau que l'enseigne parallèle au mur.

2.4.3 Dimensionnement

I. Hauteur

La hauteur d'une telle enseigne ne doit pas excéder **0,8 mètre**.

II. Épaisseur

Non règlementée.

III. Saillie

L'enseigne ne doit pas constituer, par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement (article R.581-60 du Code de l'environnement). **Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder 0,8 mètre.**

2.4.4 Aspect

Non règlementé

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E2.5 - ENSEIGNE DE MOINS D'UN MÈTRE CARRÉ, SCELLÉE AU SOL OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

2.5.1 Nombre

Lorsqu'elles sont implantées sur le domaine public (emprise de terrasse uniquement), les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol doivent être conformes au règlement d'occupation du domaine public en vigueur. En l'absence de règlement ou d'autorisation, les enseignes scellées ou apposées au sol sont **interdites sur le domaine public**.

Sur le domaine privatif, les enseignes de moins d'un mètre carré ou égales à un mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à **un dispositif** par activité.

2.5.2 Positionnement

Sur le domaine public, l'enseigne doit être posée dans l'emprise autorisée et conformément aux règles d'occupation du domaine public de la commune.

2.5.3 Dimensionnement

Sur le domaine public, l'enseigne doit être conforme aux règles d'occupation du domaine public de la commune.

Dans les autres cas, la surface unitaire de l'enseigne ne doit pas excéder **0,70 m² par face et une hauteur d'1,30 m**.

2.5.4 Aspect

Le dispositif est obligatoirement de type porte-menu, chevalet*. Ainsi tout autre dispositif est interdit (oriflammes, banderoles, bâches délimitant les terrasses, etc…).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E2.6 - ENSEIGNE DE PLUS D'UN MÈTRE CARRÉ, SCELLÉE AU SOL OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

2.6.1 Nombre

I. En ZP2L, les enseignes de plus d'un mètre carré scellé au sol ou installées directement sur le sol sont **interdites**.

II. Dans les autres zones, une enseigne peut être scellée au sol si le bâtiment d'activité est implanté en recul de plus de **10 mètres** d'une voie ouverte à la circulation, ou s'il est démontré que la façade* du bâtiment n'est pas visible depuis la voie ouverte à la circulation publique* bordant l'activité.

*Les enseignes de plus de 1 mètre carré scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à **un dispositif** placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée (Article R581-64 du Code de l'environnement).*

III. Dans le cas où plusieurs activités sont implantées sur une même unité foncière*, les enseignes doivent être regroupées sur un dispositif unique, de format totem*.

2.6.2 Positionnement

Les enseignes de plus de 1 mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 mètres d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie.

Ces enseignes ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété. Elles peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions (article R.581-64 du Code de l'environnement).

2.6.3 Dimensionnement

Surface

En **ZP0, ZP1b et ZP2**, la surface unitaire de l'enseigne ne doit pas excéder **2 m²** par face. Dans ces zones, cette surface est portée à **4 m² pour les dispositifs signalant plus de 4 activités.**

En **ZP3** la surface unitaire de l'enseigne ne doit pas excéder **4 m²** par face. Dans cette zone, cette surface est portée à **6 m² pour les dispositifs signalant plus de 4 activités.**

Hauteur

Le dispositif ne doit pas s'élever à plus de **4 mètres du sol**. Cette hauteur est portée à **6,5 mètres pour les dispositifs mutualisés.**

2.6.4 Aspect

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol doivent être réalisées en matériaux durables, de préférence pleins et rigides. Les dispositifs de type oriflamme sont interdits.

Elles peuvent compter jusqu'à deux faces maximums. Dans le cas d'une structure double face, les deux faces doivent être de mêmes dimensions et former un cadre rectangulaire de forme régulière sans découpage ou rajout, ayant pour effet d'en augmenter le format initial. Dans le cas où les deux faces du dispositif sont visibles depuis une voie publique ouverte à la circulation, la partie non utilisée doit être obligatoirement habillée d'un carter de protection esthétique dissimulant la structure. Sont privilégiées les enseignes plus hautes que larges et de type « totem »*.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E2.7 - ENSEIGNE SUR STORE

2.7.1 Nombre

Non réglementé.

2.7.2 Positionnement

L'enseigne apposée sur le lambrequin du store est à privilégier.

2.7.3 Dimensionnement

La hauteur des lettrages et signes ne doit pas excéder les quatre cinquièmes de la hauteur du lambrequin, dans la limite de **20 cm**.

2.7.4 Aspect

Les lettrages de l'enseigne doivent être composés d'une couleur uniquement.

ARTICLE E2.8 - ENSEIGNE SUR MARQUISE* OU AUVENT*

2.8.1 Nombre

Non réglementé. Dans la limite du nombre d'enseigne maximum indiqué à l'article E1.1.

2.8.2 Positionnement

Sans objet

2.8.3 Dimensionnement

Des enseignes peuvent être installées sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas **50 centimètres**.

2.8.4 Aspect

Seules sont autorisées les lettres découpées.

ARTICLE E2.9 - ENSEIGNE LUMINEUSE*

L'enseigne lumineuse est autorisée dans le respect des règles applicables aux articles précédents (nombre, positionnement, dimensionnement).

ARTICLE E2.10 - ENSEIGNE NUMÉRIQUE

Les enseignes lumineuses numériques sont **interdites à l'extérieur.**

A l'intérieur des vitrines :

I. **Une seule enseigne** numérique est autorisée par activité le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

II. Sa surface unitaire ne doit pas excéder 25% de la surface de la baie derrière laquelle elle est installée, dans la limite de **1 m² maximum**.

III. L'enseigne numérique est concernée par les règles d'extinction nocturne fixées à l'article EG.5.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

E3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZP3d, ZP3e et ZP4

ARTICLE E3.1 – DENSITÉ ET SURFACE CUMULÉE D'ENSEIGNE EN FACADE

I. La surface cumulée des enseignes apposées sur la façade commerciale de l'établissement ne peut excéder celle fixée par le Code de l'environnement (art. R.581-63 du Code de l'environnement).

Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15 % de la surface de cette façade. Toutefois, cette surface peut être portée à 25 % lorsque la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 mètres carrés.

Les baies commerciales sont comprises dans le calcul de la surface de référence. (Les publicités qui sont apposées dans les baies commerciales ainsi que les auvents et les marquises ne sont pas décomptées dans le calcul de la surface autorisée).

II. Le présent article ne s'applique pas aux activités culturelles et aux établissements ou catégories d'établissements culturels dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de la culture (cinémas, théâtres, musées, écoles d'art).

ARTICLE E3.2 - ENSEIGNE SUR TOITURE OU TERRASSE EN TENANT LIEU

3.2.1 Nombre

I. **En ZP3d, ZP3e, ZP4ap et ZP4c**, les enseignes installées sur une toiture ou une terrasse en tenant lieu sont **interdites.**

En ZP4a et ZP4b les enseignes installées sur une toiture ou terrasse en tenant lieu sont **admises**, dans la limite d'une enseigne par activité.

En ZP4b, elles sont admises **uniquement pour les activités dont la surface de vente est supérieure ou égale à 1000m².**

Dans le cas de bâtiment accueillant plusieurs activités, une seule enseigne en toiture est admise par bâtiment.

3.2.2 Positionnement

Une enseigne peut être installée en toiture uniquement lorsque la toiture est **un toit-terrasse (terrasse tenant lieu de toiture*).**

3.2.3 Dimensionnement

Hauteur

La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder un cinquième de la hauteur de la façade* qui la supporte, dans la limite de **3 mètres** (de la toiture jusqu'à la partie supérieure de l'enseigne).

Surface

La surface cumulée des enseignes sur toiture d'un même établissement ne peut excéder 60 mètres carrés, à l'exception de certains établissements ou catégories d'établissements culturels dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de la culture (article R581-62 du Code de l'environnement).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Aspect

L'enseigne doit être réalisée au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant ses fixations et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 mètre de haut *(article R581-62 du Code de l'environnement)*.



ARTICLE E3.3 - ENSEIGNE APPOSÉE A PLAT OU PARALLÈLEMENT A UN MUR

ARTICLE E3.3.1 - MUR DE BÂTIMENT

3.3.1.1 Nombre

Non règlementé

3.3.1.2 Positionnement

Non règlementé

3.3.1.3 Dimensionnement

Sont applicables les règles mentionnées à l'article E3.1.

3.3.1.4 Aspect

Non règlementé

ARTICLE E3.3.2 - MUR DE CLÔTURE ET CLÔTURE**

3.3.2.1 Nombre

I. L'enseigne apposée à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ou une clôture est admise dans la limite d'**un dispositif** par activité le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique.

Une enseigne peut être apposée à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ou une clôture :

- si le bâtiment d'activité est implanté **en recul de plus de 10 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique ;**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

- ou s'il est démontré que la façade* du **bâtiment n'est pas visible** depuis la voie ouverte à la circulation publique bordant l'activité*;
- s'il ne dispose pas déjà d'une enseigne **scellée au sol ou installée directement sur le sol** ;

II. **En ZP4ap**, les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ou une clôture sont **interdites.**

3.3.2.2 Positionnement

Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ou une clôture ne doivent pas dépasser les limites de ce mur, ni le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit (Article R581-60 du Code de l'environnement).

3.3.2.3 Dimensionnement

I. Surface de l'enseigne

En **ZP3e, ZP3d, ZP4a**, l'enseigne ne doit pas excéder **4 m²** maximum.

En **ZP4b, ZP4c**, l'enseigne ne doit pas excéder **2 m²** maximum.

II. Saillie

L'enseigne ne doit pas constituer par rapport au mur ou portail une saillie de plus de **0,10 mètre**.

3.3.2.4 Aspect

Les bâches (autres que temporaires) et tout autre **support souple sont interdits**.

ARTICLE E3.4 - ENSEIGNE APPOSÉE PERPENDICULAIREMENT A UN MUR

3.4.1 Nombre

Une seule enseigne est autorisée par façade* et par activité.

3.4.2 Positionnement

I. Les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur.

II. L'enseigne ne doit pas être installée devant une fenêtre, un balcon (article R.581-61 du Code de l'environnement).

III. De préférence, l'enseigne perpendiculaire doit être implantée au même niveau que l'enseigne parallèle au mur.

3.4.3 Dimensionnement

Elles ne doivent pas constituer, par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement. Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder ***deux mètres*** *(article R.581-61 du Code de l'environnement).* En **ZP4ap**, la saille ne pourra excéder **un mètre**.

3.4.4 Aspect

Non réglementé

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E3.5 - ENSEIGNE DE MOINS D'UN MÈTRE CARRÉ, SCELLÉE AU SOL OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

3.5.1 Nombre

Lorsqu'elles sont implantées sur le domaine public (emprise de terrasse uniquement), les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol doivent être conformes au règlement d'occupation du domaine public en vigueur. En l'absence de règlement ou d'autorisation, les enseignes scellées ou apposées au sol sont **interdites sur le domaine public**.

Sur le domaine privatif et lorsque l'unité foncière* est occupée par une **seule activité,** les enseignes de moins d'1 m² ou égales à 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à **un dispositif** par tranche de 10m linéaire entamée et ce dans la limite de 2 dispositifs maximum par unité foncière en ZP4ap et 3 dispositifs maximum dans les autres zones.

Par exception, lorsque **plusieurs activités** sont situées sur une même unité foncière, les enseignes scellées ou apposées au sol de format inférieur à 1 m² sont limités à **une par activité**.

3.5.2 Positionnement

Sans objet

3.5.3 Dimensionnement

La surface unitaire de l'enseigne ne doit pas excéder 1 m² par face.

Lorsqu'elle est installée directement sur le sol, sa hauteur est limitée à **2 mètres**.

Lorsqu'elle est scellée au sol, sa hauteur est limitée à **4 mètres**.

3.5.4 Aspect

Lorsqu'elle est scellée au sol, l'enseigne doit être soutenue par un mat à **pied unique**.

ARTICLE E3.6 - ENSEIGNE DE PLUS D'UN MÈTRE CARRÉ, SCELLÉE AU SOL OU INSTALLÉE DIRECTEMENT SUR LE SOL

3.6.1 Nombre

I. Une enseigne peut être scellée au sol :

- Si le bâtiment d'activité est implanté **en recul de plus de 10 mètres d'une voie ouverte à la circulation** ;
- Ou s'il est démontré que la façade* du **bâtiment n'est pas visible** depuis la voie ouverte à la circulation publique* bordant l'activité ;
- S'il ne dispose pas déjà d'une enseigne apposée à plat ou parallèlement à un **mur de clôture*, ou une clôture*** ;

*Les enseignes de plus de 1 mètre carré scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à **un dispositif** placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée (article R581-64 du Code de l'environnement).*

II. Dans le cas où **plusieurs activités** sont implantées sur une même unité foncière*, les enseignes doivent être regroupées sur **un dispositif unique, de format totem***.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

3.6.2 Positionnement

Les enseignes de plus de 1 mètre carré, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 mètres d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie.

Ces enseignes ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété. Elles peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions (article R.581-64 du Code de l'environnement).

3.6.3 Dimensionnement

Surface

En **ZP4a**, la surface unitaire de l'enseigne ne doit pas excéder **8 m²** par face. Dans cette zone, cette surface est portée à **10 m² pour les dispositifs signalant plus de 4 activités.**

En **ZP3d, ZP3e, ZP4b, ZP4c**, la surface unitaire de l'enseigne ne doit pas excéder **4 m²** par face. Dans ces zones cette surface est portée à **6 m² pour les dispositifs signalant plus de 4 activités.**

Hauteur

Dans tous les cas, la hauteur d'une enseigne scellée au sol ne peut dépasser la hauteur du bâtiment d'activité.

Lorsque le dispositif est **inférieur ou égal à 4m²**, la hauteur de l'enseigne par rapport au sol ne doit pas excéder **4 mètres.**

Lorsque le dispositif est **supérieur à 4m²**, *la hauteur de l'enseigne par rapport au sol ne doit pas excéder **6,50 mètres de haut lorsqu'elle fait 1 mètre ou plus de large ou 8 mètres de haut lorsqu'elle fait moins de 1 mètre de large** (article R.581-65 du Code de l'environnement).*

En ZP4ap, la hauteur de l'enseigne par rapport au sol ne doit pas excéder **4 mètres.**

3.6.4 Aspect

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol doivent être réalisées en matériaux durables, de préférence pleins et rigides.

Elles peuvent compter jusqu'à deux faces maximums. Dans le cas d'une structure double face, les deux faces doivent être de mêmes dimensions et former un cadre rectangulaire de forme régulière sans découpage ou rajout, ayant pour effet d'en augmenter le format initial. Dans le cas où les deux faces du dispositif sont visibles depuis une voie publique ouverte à la circulation, la partie non utilisée doit être obligatoirement habillée d'un carter de protection esthétique dissimulant la structure.

Sont privilégiées les enseignes plus hautes que larges et de type « totem »*.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

ARTICLE E3.7 - ENSEIGNE SUR STORE

3.7.1 Nombre

Sans objet

3.7.2 Positionnement

L'enseigne est privilégiée sur le lambrequin* du store.

3.7.3 Dimensionnement

La hauteur des lettrages et signes ne doit pas occuper la totalité de la hauteur du lambrequin.

3.7.4 Aspect

Les lettrages de l'enseigne doivent être composés d'une couleur uniquement.

ARTICLE E3.8 - ENSEIGNE SUR MARQUISE* OU AUVENT*

3.8.1 Nombre

Sans objet

3.8.2 Positionnement

Sans objet

3.8.3 Dimensionnement

Des enseignes peuvent être installées sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas un mètre (article R581-60 du Code de l'environnement).

3.8.4 Aspect

Sans objet

ARTICLE E3.9 - ENSEIGNE LUMINEUSE*

L'enseigne lumineuse est autorisée dans le respect des règles applicables aux articles précédents (nombre, positionnement, dimensionnement).

ARTICLE E3.10 - ENSEIGNE NUMÉRIQUE

A l'extérieur :
I. En **ZP3d, ZP3e, ZP4b, ZP4c**, l'enseigne lumineuse numérique est **interdite.**

II. En **ZP4a**, l'enseigne lumineuse numérique scellée ou apposée directement sur le sol est **interdite.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Lorsqu'elle est apposée à plat ou parallèlement à un mur de bâtiment elle est **admise sous réserve :**

- que sa surface unitaire soit limitée à **4 m²** maximum et **2 m²** en **ZP4ap** ;
- qu'elle ne soit **pas visible d'une autoroute** ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ;
- qu'elle soit composée d'images fixes.

A l'intérieur des vitrines :

I. **Une seule enseigne** numérique est autorisée par activité le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique.

II. Sa surface unitaire ne doit pas excéder 25% de la surface de la baie derrière laquelle elle est installée :

- dans la limite de **4 m²** maximum en **ZP4a**.
- dans la limite de **2m²** maximum en **ZP3d, ZP3e, ZP4b et ZP4c**.

III. L'enseigne numérique est concernée par les règles d'extinction nocturne fixées à l'article EG.5.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE









LEXIQUE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Les définitions exposées dans ce chapitre sont opposables.

- **Agglomération :** au sens de l'article R.110-2 du Code de la route, auquel renvoie la réglementation nationale de l'affichage publicitaire extérieur, l'agglomération est l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.

- **Auvent** : avancée destinée à protéger de la pluie ou du soleil.

- **Bâche** (au sens de l'article R.581-53 du Code de l'Environnement)
  - **de chantier :** une bâche de chantier est une bâche comportant de la publicité installée sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux.
  - **publicitaire :** une bâche publicitaire est une bâche comportant de la publicité autre qu'une bâche de chantier.

- **Baie :** toute ouverture vitrée réalisée dans un mur de bâtiment (fenêtre, vitrine, porte vitrée, etc.)

- **Caisson lumineux (ou bandeau lumineux) :** dispositif visuel qui permet d'exposer une affiche/enseigne. Totalement ou partiellement transparent, il dispose d'une installation électrique lumineuse (rétro-éclairage par LED ou néon) permettant de rehausser l'affichage.



- **Chevalet :** dispositif posé sur le sol devant un commerce (presse, restaurant, photographe, etc.). Généralement installé sur le domaine public (trottoir), il fait l'objet d'une autorisation de stationnement.

- **Clôture :** terme désignant toute construction destinée à séparer une propriété privée du domaine public ou deux propriétés ou encore deux parties d'une même propriété (murs, grillage, …).

- **Clôture aveugle :** se dit d'une clôture qui ne comporte pas de partie ajourée (percée ou laissant passer la lumière), s'agissant notamment d'un grillage ou d'une claire-voie. *Exemples : palissade en bois, métal, plastique, vitre, …*

- **Clôture non aveugle :** se dit d'une clôture constituée d'une grille ou claire-voie, avec ou sans soubassement. *Exemples : grilles, grillages. Une clôture constituée d'un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage est considéré comme non aveugle.*

- **Enseigne :** au sens de l'article L.581-3 du Code de l'Environnement, constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Exemple :



Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Enseigne lumineuse : au sens de l'article R.581-59 du Code de l'Environnement, une enseigne lumineuse est une enseigne à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet (néons, lettres lumineuses, écran vidéo, journal défilant…).

Enseigne rétroéclairée : enseigne éclairée à l'aide de diodes ou leds, placées à l'arrière des lettres de l'enseigne, de manière rapprochée afin de garantir un éclairage homogène.







Enseigne temporaire : au sens des articles R.581-68 à R.581-71 du Code de l'environnement, sont considérées comme enseignes ou pré-enseignes temporaires :

- les enseignes ou pré-enseignes signalant des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de 3 mois.
- les enseignes ou pré-enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissements, construction, réhabilitation, location et vente ainsi que des enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

Façade : face extérieure d'une construction. Peut concerner un bâtiment ou un mur de clôture.

Façade commerciale : Appelée aussi devanture de magasin, boutique ou devanture commerciale est une façade comportant la vitrine du magasin et l'ornementation du mur qui l'encadre.



Filin : câbles ou cordes minces.



Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Fresque : Une fresque ou peinture murale est une œuvre d'art peinte sur une surface permanente, de type mur, plafond, sol.

Dans la première moitié du 19ème siècle, la fresque apparait sous une forme moins artistique, la publicité murale (appelée aussi mur réclame) procédé commercial qui voit le jour autour de 1840, et restera très répandue jusqu'en 1950.



Lambrequin (de store) : Un lambrequin est le nom donné à la petite bande de tissu qui tombe à l'avant d'un store. Sa fonction est à la fois pratique et esthétique, il protège d'un soleil lumineux rasant en fin de journée et a aussi pour rôle de cacher l'armature métallique du store.

Marquise : terme désignant l'auvent vitré composé d'une structure métallique, au-dessus d'une porte d'entrée ou d'une vitrine.

Micro-affichage : Publicité d'une taille inférieure à 1 m², majoritairement apposée sur les murs ou vitrines des commerces.



Mobilier urbain : le mobilier urbain est une installation sur une dépendance du domaine public à des fins de commodité par les usagers (poubelles, bancs publics, abris bus, …). Le Code de l'Environnement reconnait à certains types de mobilier urbain la possibilité d'accueillir, à titre accessoire, de la publicité dans des conditions spécifiques :

- **Les abris destinés au public** ne peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 mètres carrés, sans que la surface totale de ces publicités puisse excéder 2 mètres carrés, plus 2 mètres carrés par tranche entière de 4,50 mètres carrés de surface abritée au sol. L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces abris est interdite ;

- **Les kiosques à journaux et autres kiosques à usage commercial** édifiés sur le domaine public peuvent supporter des publicités d'une surface unitaire maximale de 2 mètres carrés, sans que la surface totale de la publicité puisse excéder 6 mètres carrés. L'installation de dispositifs publicitaires surajoutés sur le toit de ces kiosques est interdite ;

- **Les colonnes porte-affiches** ne peuvent supporter que l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles ;

- **Les mats porte-affiches** ne peuvent comporter plus de deux panneaux situés dos à dos et présentant une surface maximale unitaire de 2 mètres carrés utilisable exclusivement pour l'annonce de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives ;

- **Le mobilier recevant des informations non publicitaires à caractère général ou local ou des œuvres artistiques** ne peut supporter une publicité commerciale excédant la surface totale réservée à ces informations et œuvres.

Mur de clôture : ouvrage maçonné destiné à séparer une propriété privée du domaine public, ou deux propriétés ou encore deux parties d'une même propriété.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Ouverture : dans le présent règlement, les ouvertures correspondent à toutes les baies vitrées ou non, les portes d'entrée, arcades, passages ouverts, espaces de circulation sous porche et fenêtres.

Piedroit : Terme, synonyme de pilier, désignant les montants verticaux en maçonnerie situés de part et d'autre d'une ouverture (baie ou porte).

Pré-enseigne : au sens de l'article L.581-3 du Code de l'environnement, constitue une pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Exemple :



Pré-enseigne dérogatoire : La pré-enseigne est dite dérogatoire lorsqu'elle est implantée au sol en dehors de l'agglomération et qu'elle permet de signaler l'un des éléments suivants :

- **Fabrication ou vente de produits du terroir par des entreprises locales**. Cela concerne les entreprises consacrant leur activité principale à la fabrication ou à la vente de produits traditionnels liés à un savoir-faire et à une identité culturelle locaux, fabriqués dans un secteur géographique délimité et identifié ayant un rapport avec l'origine du produit. Les produits du terroir ne se limitent pas aux produits alimentaires (ex : porcelaine, céramique, verrerie, vannerie, etc.) ;
- **Activités culturelles** (musées, salles de cinéma, de spectacles vivants, d'exposition d'arts plastiques). Cela ne comprend pas les surfaces de vente de produits culturels telles que les librairies, disquaires, ou galeries d'art ;
- **Monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite ;**
- **Opération et manifestation exceptionnelle à caractère culturel ou touristique**, à titre temporaire ;

Par ailleurs, la pré-enseigne dérogatoire doit respecter un certain format, c'est-à-dire 1 m en hauteur et 1,50 m en largeur maximum.

Pré-enseigne temporaire : voir enseigne temporaire.

Projection (enseigne ou publicité éclairée par) : se dit d'une enseigne ou publicité éclairée par des spots placée devant elle.







Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Projecteur Gobo : Un projecteur gobo, dont le terme dérive de l'anglais goes before optics, est une plaque métallique, sur laquelle est découpé, le plus souvent au laser, un motif. Il fonctionne comme un projecteur de diapositives. La source lumineuse, projette une image, un logo, une enseigne depuis la façade vers un endroit déterminé (sol, façade).



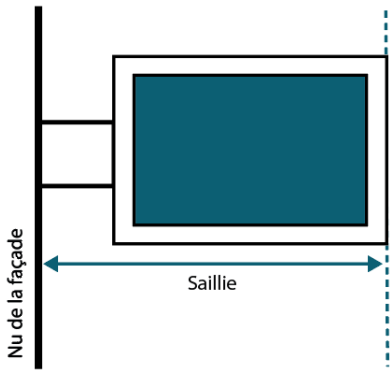
Publicité : au sens de l'article L.581-3 du Code de l'Environnement, constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

Exemple :



Publicité lumineuse : au sens de l'article R.581-34 du Code de l'environnement, il s'agit d'une publicité à la réalisation de laquelle participe une source lumineuse spécialement prévue à cet effet.

Saillie : Terme désignant la distance qui sépare le dispositif débordant et le nu de la façade.



Service d'urgence : Se dit d'un service public portant secours aux personnes (pompiers, SAMU) ou assurant la sécurité des personnes (police nationale ou gendarmerie nationale).

Store : toile installée sur la devanture ou la terrasse d'un magasin, restaurant, commerce, pour protéger l'entrée ou la terrasse du soleil ou des intempéries, fixé en façade ou reposant sur un support à moins deux pieds.

Terrasse tenant lieu de toiture : toiture plate.

Toiture : surface ou couverture couvrant la partie supérieure d'un bâtiment.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL_25_07_2_1-DE

Totem : dispositif vertical, simple ou à double face, d'aspect monolithique, scellé ou posé au sol destiné à recevoir une ou plusieurs enseignes ou pré-enseignes.







Transparence (enseigne ou publicité éclairée par) : se dit d'une enseigne ou publicité éclairée par une source de lumière située à l'arrière de l'enseigne.









Unité foncière : ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie ouverte à la circulation publique : au sens de l'article R.581-1 du Code de l'environnement, il s'agit d'une voie publique ou privée qui peut être librement empruntée, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

Vitrine : Devanture vitrée d'un local commercial ; espace ménagé derrière cette vitre, où l'on expose des objets à vendre.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.2

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	3	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	POUR :	CONTRE(S) :
ABSTENTION(S) :		BLANC(S) et NUL(S) :

OBJET : Permis de louer – Mise en œuvre du régime d'autorisation à la mise en location de logements

Madame Christine DEL NERO 1ère adjointe au Maire, informe l'assemblée que la ville d'Ollioules œuvre depuis de nombreuses années en faveur de la lutte contre l'habitat indigne pour renforcer la qualité et l'attractivité du parc existant. Pour ce faire, la ville souhaite se doter du permis de louer qui répond à plusieurs objectifs stratégiques, principalement liés à la qualité du logement, à la sécurité des occupants et à la régulation du marché locatif.

La Métropole TPM est compétente en matière de politique locale de l'habitat. Dans sa délibération n°25/06/095, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a délégué la mise en œuvre du régime d'autorisation de mise en location de logements auprès de la commune d'Ollioules.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

La mise en œuvre du permis de louer répond à plusieurs objectifs stratégiques, principalement liés à la qualité du logement, à la sécurité des occupants et à la régulation du marché locatif :

- Lutter contre l'habitat indigne et les logements indécents en identifiant en amont les logements présentant des risques pour la santé et la sécurité des locataires,
- Inciter les propriétaires à entretenir et rénover leurs logements en conditionnant la mise en location à un contrôle préalable,
- Mieux connaître le parc locatif privé, notamment dans les secteurs les plus sensibles
- Renforcer les actions de lutte contre les marchands de sommeil et les formes d'habitat dégradé
- Soutenir la transition énergétique en veillant au respect des exigences de performance énergétique.

Le permis de louer s'applique aux locations à usage de résidence principale vides ou meublées. Il ne s'applique pas aux locations de logements sociaux.

Il existe deux régimes au permis de louer : la déclaration préalable et l'autorisation préalable. Le deuxième régime, à savoir l'autorisation préalable, plus exigeant, est privilégié car il permet de garantir la qualité des logements proposés à la location.
Dans le cadre de ce régime, la demande d'autorisation préalable nécessite une analyse des diagnostics techniques du logement ainsi qu'une visite sur place afin de vérifier la salubrité des logements.

Si la demande est acceptée, l'autorisation délivrée doit être jointe au bail de location. Le propriétaire ou son mandataire doit déposer sa demande à l'aide du formulaire Cerfa n°15652, accompagnée des pièces justificatives requises.
Le délai d'instruction est fixé à un mois à compter de la réception d'un dossier complet.

Tout propriétaire d'un logement situé dans le périmètre défini en annexe devra obligatoirement obtenir cette autorisation avant toute mise en location ou remise en location du bien concerné.

En cas de non-respect du permis de louer, des amendes peuvent être appliquées si le bien est malgré tout mis en location. L'amende est fixée par décret.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriale,

VU le Code de la Construction et de l'habitation, notamment les articles L634-1 à L.634-5 et R634-1 à R634-5,

VU la loi n°2016-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, et confortée par la loi n02018-1021 du 23 novembre 2018 dite la loi ELAN,

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes orientations d'aménagement,

VU la délibération n°25/06/169 du Conseil métropolitain en date du 26 juin 2025 déléguant à la commune d'Ollioules la mise en œuvre du régime d'autorisation à la mise en location de logements,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la mise en place du permis de louer sous le régime de l'autorisation préalable.

2. AUTORISE le suivi du dispositif du régime d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre fixé en annexe, à compter 1er février 2026 et jusqu'à la date fixée par la délibération métropolitaine n°25/06/169.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250626-lmc1395653A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 3 juillet 2025
Date de publication : 04/07/2025

CONSEIL METROPOLITAIN DU JEUDI 26 JUIN 2025

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 81

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
55	19	7

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/06/169

HABITAT PRIVE - PERMIS DE LOUER - DELEGATION DE MISE EN OEUVRE DU REGIME D'AUTORISATION A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE AUPRES DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 26 juin 2025, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

Secrétaire de Séance : VEYRAT-MASSON Béatrice

PRESENTS :
M. Thierry ALBERTINI, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Gilles BALDACCHINO, Mme Valérie BATTESTI, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Guillaume CAPOBIANCO, M. Robert CAVANNA, Mme Josy CHAMBON, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Jean-Pierre COLIN, M. Laurent CUNEO, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, M. Jean-Pierre EMERIC, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Delphine GROSSO, Mme Pascale JANVIER, Mme Sylvie LAPORTE, Mme Amandine LAYEC, M. Philippe LEROY, Mme Geneviève LEVY, M. Mohamed MAHALI, M. Cheikh MANSOUR, Mme Edwige MARINO, M. Jean-David MARION, Mme Anne-Marie METAL, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Ange MUSSO, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGIOLAS, Mme Audrey PASQUALI-CERNY, Mme Virginie PIN, Mme Chantal PORTUESE, Mme Valérie RIALLAND, M. Bruno ROURE, Mme Rachel ROUSSEL, M. Bernard ROUX, M. Francis ROUX, Mme Christine SINQUIN, M. Hervé STASSINOS, M. Yann TAINGUY, M. Joël TONELLI, Mme Sandra TORRES, Mme Magali TURBATTE, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON, M. Gilles VINCENT, M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI, Mme Brigitte GENETELLI, Mme Sophie ROBERT.

REPRESENTES :
M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Pierre BONNEFOY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, Mme Béatrice BROTONS ayant donné pouvoir à M. Joël TONELLI, M. François CARRASSAN ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Patrice CAZAUX ayant donné pouvoir à Mme Anaïs DIR, M. Olivier CHARLOIS ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI, Mme Corinne CHENET ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre COLIN, M. Franck CHOUQUET ayant donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, Mme Corinne JOUVE ayant donné pouvoir à M. Robert CAVANNA, M. Arnaud LATIL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, M. Emilien LEONI ayant donné pouvoir à Mme Brigitte GENETELLI, M. Erick MASCARO ayant donné pouvoir à Mme Josy CHAMBON, M. Jean-Louis MASSON ayant donné pouvoir à Mme Hélène ARNAUD-BILL, Mme Isabelle MONFORT ayant donné pouvoir à M. Jean-David MARION, M. Christophe MORENO ayant donné pouvoir à Mme Audrey PASQUALI-CERNY, M. Guy RAYNAUD ayant donné pouvoir à Mme Amandine LAYEC, M. Albert TANGUY ayant donné pouvoir à Mme Pascale JANVIER, Mme Kristelle VINCENT ayant donné pouvoir à M. Guillaume CAPOBIANCO.

ABSENTS :
M. Laurent BONNET, M. Amaury CHARRETON, M. Yannick CHENEVARD, M. Laurent JEROME, Mme Josée MASSI, Mme Valérie MONDONE, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250626-lmc1395653A-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 3 juillet 2025
Date de publication : 04/07/2025

Séance Publique du 26 juin 2025

N° D' O R D R E : 25/06/169

O B J E T : HABITAT PRIVE - PERMIS DE LOUER - DELEGATION DE MISE EN OEUVRE DU REGIME D'AUTORISATION A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENTS DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE AUPRES DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L634-1 à L634-5 et R634-1 à R634-5,

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 dite loi ALUR, et confortée par la loi n°2018-1021 du 23 Novembre 2018 dite loi ELAN,

VU la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes orientations d'aménagement,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

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

VU l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au régime de formalités préalables à la mise en location,

VU la délibération° 21/05/181 du Conseil Métropolitain en date du 27 mai 2021 portant prescription du troisième programme local de l'habitat pour la période 2023 – 2028,

VU la délibération n°24/09/200 du Conseil Métropolitain en date du 12 septembre 2024 arrêtant le projet de PLH pour la période 2024/2029,

VU la délibération n°24/12/332 du Conseil Métropolitain en date du 19 décembre 2024 arrêtant définitivement le projet de PLH pour la période 2024/2029,

VU la délibération n°18/05/180 du Conseil Métropolitain en date du 22 mai 2018 déléguant à la commune d'Ollioules la mise en œuvre et le suivi du permis de louer dans son régime d'autorisation préalable sur le périmètre défini par la commune,

VU la demande de la commune d'Ollioules adressée à la Métropole par courrier en date du 7 novembre 2024, indiquant le souhait de déployer le permis de louer dans son régime d'autorisation sur le périmètre des rues concernées annexés ci-après,

VU l'avis de la Commission Politique de la Ville et Habitat en date du 4 juin 2025,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée, œuvre depuis de nombreuses années en faveur de la lutte contre l'habitat indigne pour renforcer la qualité et l'attractivité du parc existant,

CONSIDERANT que la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 permet aux EPCI compétents en matière d'habitat d'instaurer, dans un périmètre défini, un régime de contrôle des mises en location à usage de logement (aussi appelé « permis de louer ») passant soit par la délivrance d'une autorisation préalable, assurant ainsi que le logement présente bien toutes les caractéristiques requises pour la santé et la sécurité du ou des occupants, soit par un régime de déclaration,

CONSIDERANT que la loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 introduit la possibilité de déléguer le déploiement du permis de louer aux communes qui en font la demande et que la durée de cette délégation est limitée à la durée de validité du Programme Local de l'Habitat (PLH) et à son caractère exécutoire,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

CONSIDERANT que la loi 2024-322 du 9 avril 2024 vise à rendre la gestion locative plus efficace et adaptée aux réalités du terrain en permettant aux communes, qui connaissent souvent mieux les spécificités et les besoins de leurs territoires, de jouer un rôle actif dans le contrôle et la régulation des mises en location et facilite la délégation de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer des intercommunalités aux communes en fixant désormais la durée de cette délégation et en ne subordonnant plus celui-ci à l'existence d'un PLH en cours de validité,

CONSIDERANT qu'il appartient à la Métropole de fixer par délibération la mise en œuvre de ce dispositif de permis de louer, quel que soit son régime, la durée de cette délégation, la mise en œuvre, le suivi ainsi que le périmètre d'application,

CONSIDERANT que le 3ème Programme Local de l'Habitat de la Métropole en cours d'adoption prévoit la mise en œuvre de dispositifs locaux de lutte contre l'habitat dégradé et que la commune d'Ollioules a sollicité le maintien du dispositif de la délégation du permis de louer sur le périmètre de son territoire ci-annexé, selon le régime d'autorisation préalable par courrier en date du 7 novembre 2024,

CONSIDERANT que l'ensemble de la procédure administrative sera suivi directement par les services de la commune,

CONSIDERANT que dans ce cadre, il est proposé que la Métropole Toulon Provence Méditerranée délègue à nouveau à la commune d'Ollioules, pour une durée de 6 ans et sur le périmètre défini en annexe, le dispositif de permis de louer sous la forme d'autorisation préalable,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER l'exposé ci-dessus.

ARTICLE 2

D'AUTORISER la délégation à la commune d'Ollioules, de la mise en œuvre et du suivi du dispositif du régime d'autorisation préalable de mise en location sur le périmètre préalablement fixé et ci-annexé, pour une durée de 6 ans à compter de la publication de la présente délibération.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

ARTICLE 3

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

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

Fait à Toulon, le 26 juin 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Béatrice VEYRAT-MASSON

Le secrétaire de séance

METROPOLE TPM

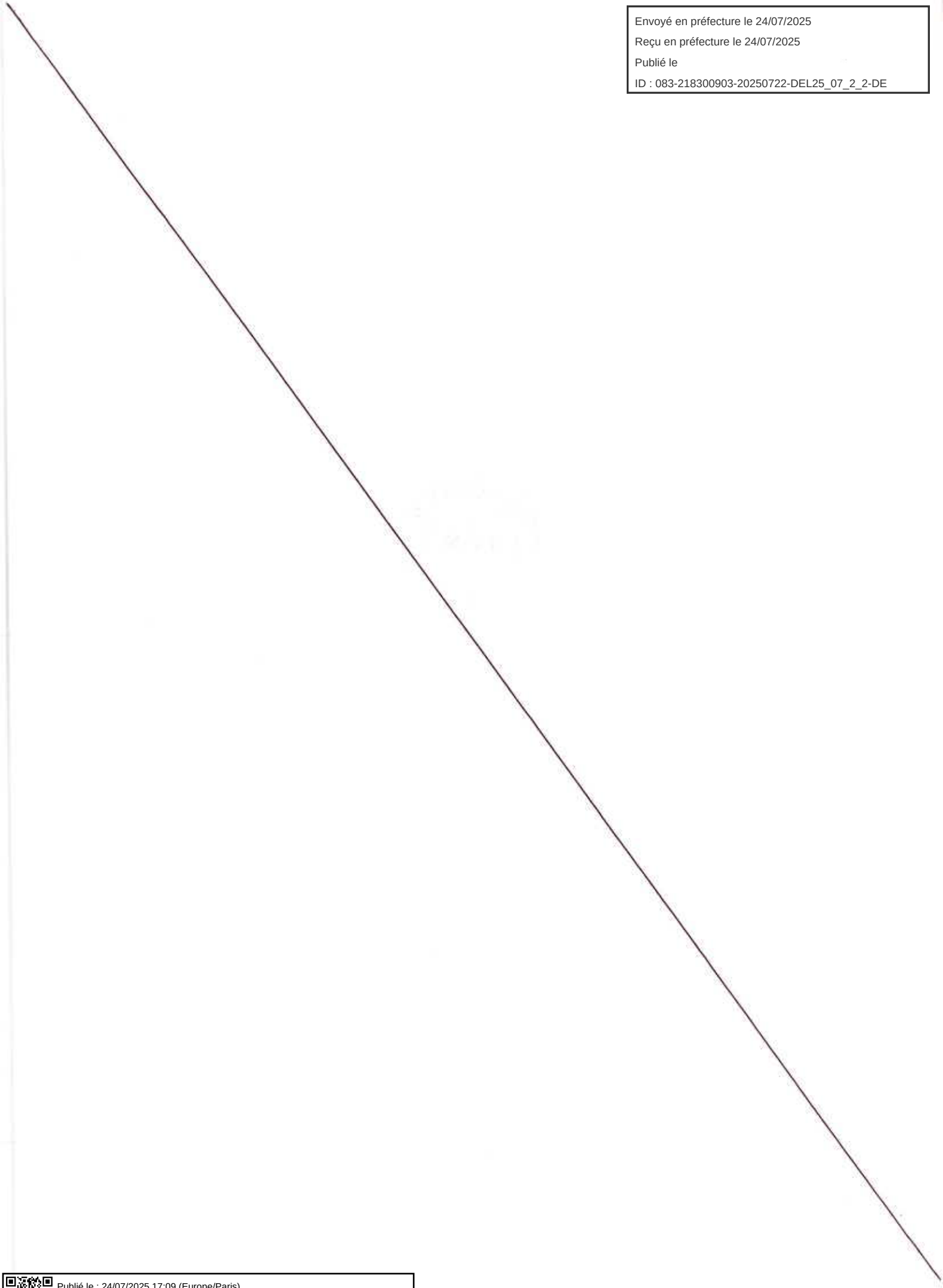
POUR 74

CONTRE 0

ABSTENTION 0

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

Département :
VAR

Commune :
OLLIOULES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Section : CN
Feuille : 000 CN 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/2000

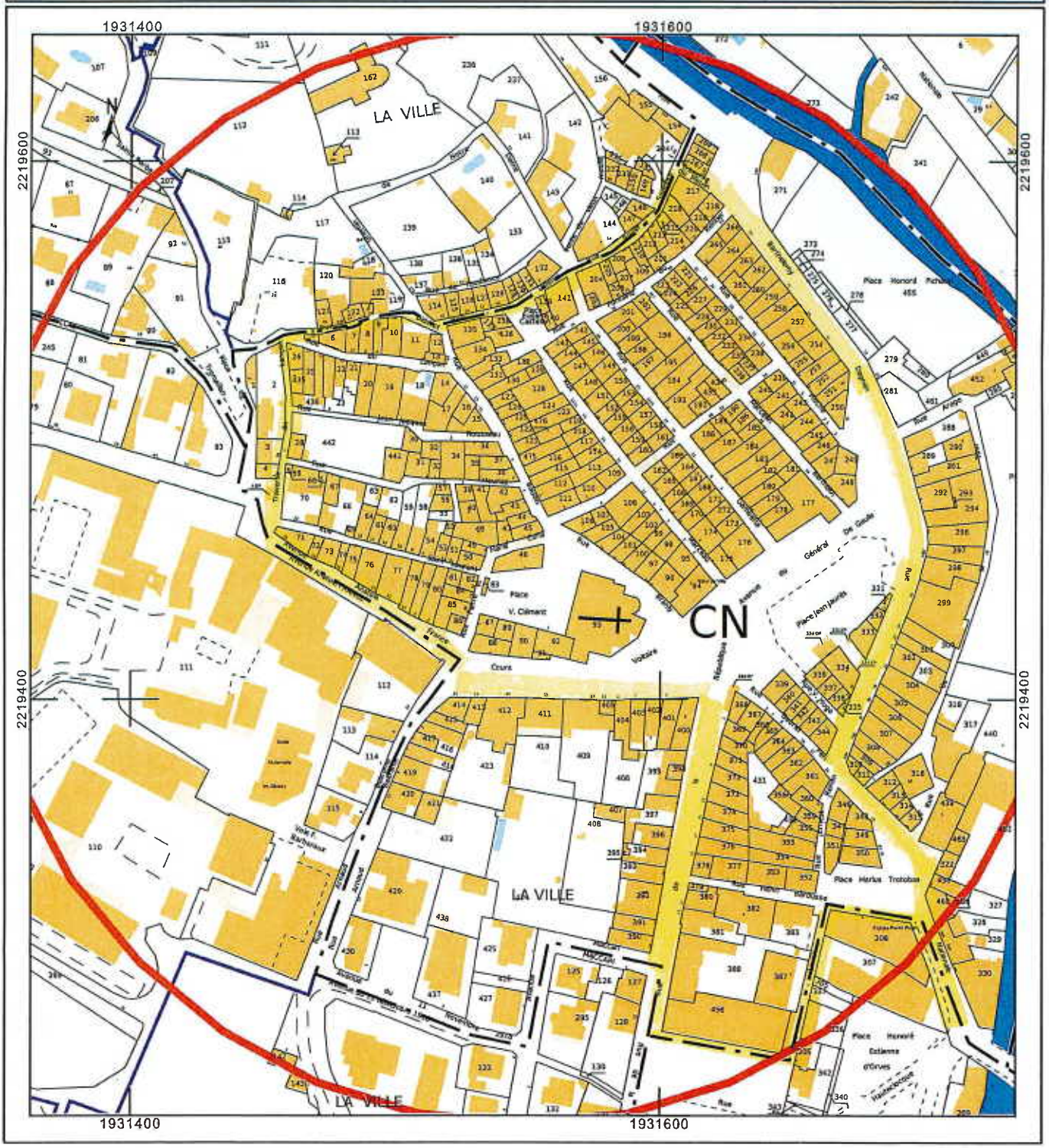
Date d'édition : 19/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Ce plan vous a été délivré par le centre des impôts fonciers suivant :
TOULON
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 00 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr


1931400
1931600
2219600
2219400
LA VILLE
CN
Place V. Clément
Place Honoré Estienne d'Orves
Place Marius Trotobas
Place Jean Jaurès
Rue du Général De Gaulle
Rue Nationale
Rue Victor Hugo
Rue Frédéric Mistral
Rue Jean Jaurès
Rue Pierre Sémard
Rue Jean Moulin
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Jaurès
Rue Jean Jaurès

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_2-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.3

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	3	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 32 **CONTRE(S)** : 1
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Avis de la ville sur la DUP concernant la réalisation d'un giratoire

Madame Christine DEL NERO,1ère adjointe au Maire, expose à l'assemblée que la ville d'Ollioules en lien avec la Métropole Toulon Provence Méditerranée a engagé un vaste projet de requalification de son centre-ville, intégrant notamment la création d'un complexe culturel. Afin d'accompagner cette opération d'envergure, les deux collectivités ont souhaité améliorer et sécuriser la circulation à l'intersection de la rue Nationale, de la rue Philippe de Hautecloque et de l'avenue Georges Clémenceau.

Dans cette optique, il est prévu de remplacer le carrefour en T existant par un giratoire, permettant d'optimiser les flux de circulation et de sécuriser les différents modes de déplacement.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Ce projet a pour objectif :

- Le passage en double sens de la rue Philippe de Hautecloque,
- L'amélioration de la fluidité du trafic,
- La sécurisation des circulations routières et piétonnes,
- La requalification de l'espace public à cet emplacement stratégique,
- La création ou reprise de deux traversées piétonnes sécurisées,
- L'amélioration de la desserte en transport en commun, en facilitant le franchissement du carrefour par les bus.

Dans le périmètre du projet, la Métropole Toulon Provence Méditerranée ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des parcelles concernées.
Le périmètre du giratoire comprend plusieurs emprises foncières :

- Une partie relève du domaine public non cadastré,
- Une autre partie est issue du domaine privé communal,
- Enfin, une dernière partie concerne une parcelle privée appartenant à une copropriété (section BZ n°207p), pour une surface d'environ 68 m².

Des négociations à l'amiable ont été engagées auprès des copropriétaires, mais elles n'ont pu aboutir pour des motifs formels liés à l'absence de quorum lors des assemblées générales de copropriété. En l'absence de quorum, la Métropole Toulon Provence Méditerranée n'a pas d'autre possibilité que de recourir à la procédure d'expropriation afin d'assurer la maîtrise foncière des emprises nécessaires au projet. Elle envisage ainsi l'acquisition d'une emprise partielle de parcelle (cadastrée section BZ n°207p), soit environ 68 m² au total.
Il est précisé qu'aucune construction n'est présente sur le site objet de la Déclaration d'Utilité Publique.

Le giratoire projeté comportera :

- Trois branches
- Un rayon de 6.5 mètres
- Une chaussée de 5 mètres de largeur
- Un ilot central peint
- Des trottoirs bilatéraux aménagés de part et d'autre pour assurer un cheminement piéton sécurisé.

Une enquête publique conjointe (enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et enquête parcellaire) s'est déroulée du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus.

Lors de l'enquête publique trois personnes ont émis des avis :
Deux avis favorables
Un avis motivé qui évoque plusieurs points. Tous les points relevés dans le procès-verbal de synthèse ont été repris par le maître d'ouvrage dans le cadre du mémoire en réponse.
Dans ses conclusions du 21 juillet 2025, le commissaire enquêteur indique dans les conclusions « étant fondé à considérer que le projet est opportun et qu'il mérite d'être mené à son terme, j'estime que l'utilité publique en vue de l'expropriation nécessaire ç la réalisation du projet est démontrée ». Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation nécessaire à la réalisation d'un giratoire

Lors de l'enquête parcellaire aucune intervention n'est parvenue pendant le délai de l'enquête.
Conformément à la disposition de l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la notification individuelle de dépôt du dossier au maire a été faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au syndicat des copropriétaires de la parcelle figurant sur la liste qu'il a établie et dont il fait état dans le dossier d'enquête parcellaire. Une fiche de renseignement parcellaire à retourner par le syndicat des

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

propriétaires était jointe au courrier en application de l'article R 131-7 du code de l'expropriation.
Le syndicat des copropriétaires a transmis la réponse au questionnaire le 04 juillet 2025.
Dans les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 juillet 2025, l'appréciation du commissaire enquêteur est la suivante « j'estime que les propriétaires concernés ont eu les moyens d'accéder à l'information et de s'exprimer au cours de l'enquête parcellaire. Je prends acte qu'aucune intervention n'a été effectuée pendant la durée de l'enquête ni hors délai, quel que soit le mode d'expression. La parcelle à exproprier à défaut d'accord amiable est déterminée avec les précisions suffisantes. » Ces appréciations sont assorties d'un avis favorable au projet.

En date du 21/07/2025, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet.

Il est proposé au conseil municipal de valider le projet et d'autoriser la Métropole Toulon Provence Méditerranée à poursuivre le projet.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'expropriation,
VU le SCOT Provence méditerranée approuvé le 6 septembre 2019,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ollioules approuvé le 19 décembre 2016, et ses modifications successives,

VU l'avis des Personnes Publiques Associées,

VU l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire ci-jointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et , d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules, au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°23/11/314 du 16 novembre 2023 du conseil métropolitain décidant notamment, d'approuver le projet du dossier d'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement d'un giratoire à trois branches au croisement de la rue nationale avec la Philippe de Hautecloque et l'Avenue Clémenceau à Ollioules, et autorisant le Préfet du Var, si nécessaire, de déclarer cessible la ou les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement objet de la déclaration d'utilité publique, voire de recourir à la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations amiables,

VU le procès-verbal de synthèse du 8 juillet 2025,

VU le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public,

VU les conclusions et avis favorable motivé sur la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation en date du 21 juillet 2025

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

VU les conclusions et avis favorable motivé sur la cessibilité de la parcelle en date du 21 juillet 2025,

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 21 juillet 2025

VU la commission d'urbanisme en date du 15 juillet 2025

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. PREND ACTE de l'avis favorable du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique

2. PREND ACTE de l'avis favorable du commissaire enquêteur concernant l'enquête parcellaire

3. EMET un avis favorable sur le projet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

4. DIT que la présente délibération sera transmise au président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

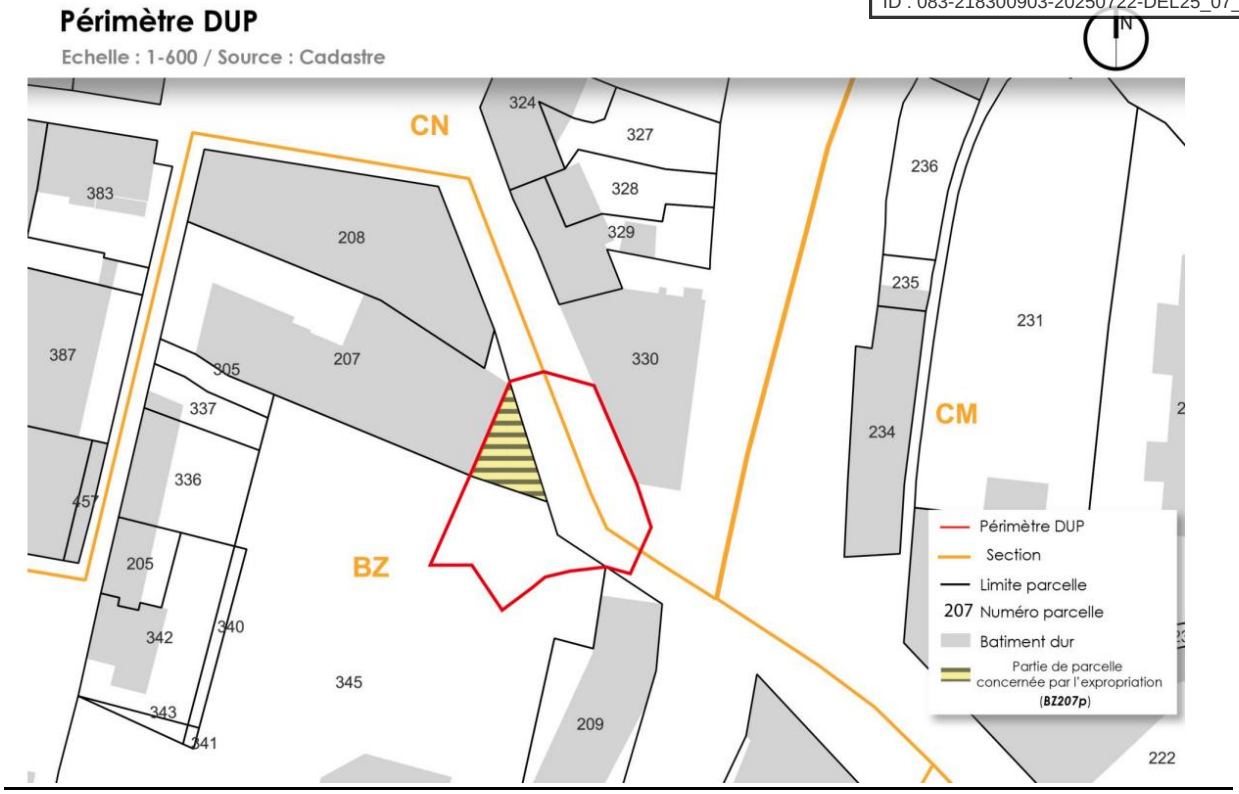
Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Périmètre DUP

Echelle : 1-600 / Source : Cadastre

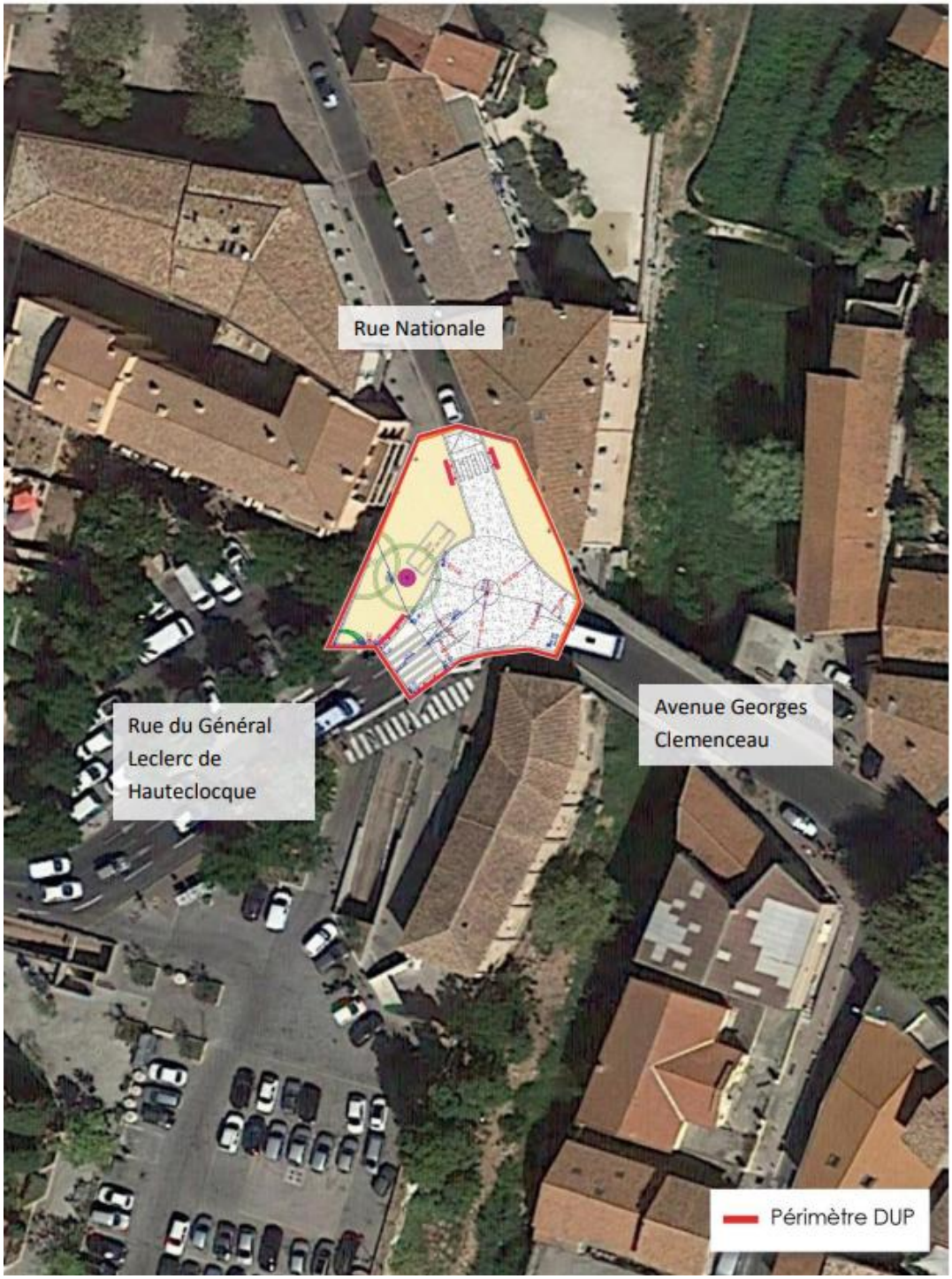


Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Plan projet

Echelle : 600 / Source : Google satellite



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

DEPARTEMENT DU VAR

ENQUETE PUBLIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

à l'attention de Monsieur le Préfet du Var
suite à la clôture de l'enquête publique et enquête parcellaire organisées
du 19 juin au 07 juillet 2025.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

SOMMAIRE

1 GENERALITES
11) Cadre général de l'enquête
12) Diffusion du rapport
13) Cadre juridique
14) Présentation du projet
141) Caractéristiques générales de la commune et de l'intercommunalité
142) Principales caractéristiques du projet
15) Composition des dossiers
151) Dossier relatif à l'enquête d'utilité publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)
152) Dossier relatif à l'enquête parcellaire

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE
21) Organisation de l'enquête
211) Désignation du commissaire enquêteur
212) Contacts et étude préalable
22) Déroulement de l'enquête
221) Les permanences
222) L'information du public
223) Clôture de l'enquête
224) Procès verbal de synthèse et mémoire réponse
225) Contacts avec les autorités administratives
226) Relations avec le pétitionnaire
227) Notification individuelle de l'enquête parcellaire conjointe

3 ANALYSE DU DOSSIER, DES OBSERVATIONS DES PPA ET DES CONSULTATIONS, REPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET
31) Analyse du projet
32) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
33) Interventions du public
34) Demandes du CE

4 CONCLUSION

Annexes :
- 1) arrêté préfectoral, désignation du TA (8 pages) ;
- 2) procès verbal de synthèse, mémoire réponse, PPA (12 pages) ;
- 3) publicité et affichage (33 pages) ;
- 4) parcellaire : LRAR notification et retour (17 pages) ;
- 5) extrait des registres (14 pages).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

1- GENERALITES

11) Cadre général de l'enquête

Ces enquête publique et enquête parcellaire conjointe préalables concernent, d'une part la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le présent rapport a été établi selon prescription de l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025.
Je suis désigné commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon par décision E25000036/83 du 25 avril 2025.
Les conclusions et les avis du commissaire enquêteur (CE) font l'objet de deux documents séparés.

12) Diffusion du rapport

Conformément à l'arrêté ce rapport sera transmis à Monsieur le Préfet du Var. Il le sera également à Madame la Présidente du tribunal administratif de Toulon.
Les dossiers d'enquête publique et enquête parcellaire conjointe ainsi que les registres associés sont remis au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var .
Une copie du rapport et des avis du CE seront mis à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie d'Ollioules et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.

13) Cadre juridique

Le projet est soumis à un cadre juridique régissant l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe, aux normes législatives et réglementaires applicables au projet, principalement le code de l'environnement et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est principalement régie par:
Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : les articles L1, L 110-1 à L 112-1, L 121-1 à L 121-5, L 122-6, R 112-1 à R 112-24, R 111-1, R 112-1, L 131-1, R 131-1
Code de l'environnement et notamment ses articles L 126-1, L 123-3 et suivants, ainsi que les articles R 153-15.

L'arrêté ministériel du 09 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique,
L'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

L'article L1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose : « l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels d'immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Conformément aux articles L.1 et suivants et R.111-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête préalable à la DUP est requise pour tout projet dont la réalisation nécessite des acquisitions foncières susceptibles de se résoudre par voie d'expropriation.

La parcelle nécessaire à la réalisation du projet «giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau » n'étant pas acquise à ce jour par voie amiable, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique est nécessaire pour permettre leur acquisition par la procédure d'expropriation.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

L'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite également une autre enquête publique, dite « enquête parcellaire ». Elle a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude les propriétaires. Elle est menée conformément aux articles L131-1 et R131-1 à R132-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Au titre de l'article R131-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le projet «giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau » entrant dans le cadre juridique ainsi rappelé, un dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et un dossier d'enquête parcellaire conjointe ont été constitués.

14) Présentation du projet

141) Caractéristiques générales de la commune et documents d'urbanisme

La commune d'Ollioules se situe au Sud-Ouest du département du Var, elle a une superficie de 2 024,4 ha et est composée de 14 260 habitants (2023).
Elle fait partie du territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM).

En terme d'urbanisme elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 décembre 2016 et qui a fait l'objet d'une modification approuvée par le conseil métropolitain le 08 juin 2023.
Elle est dotée d'un PADD (Projet d'Aménagement et de développement Durables) qui déclinent en objectifs 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

La commune d'Ollioules est incluse dans le territoire du SCOT Provence Méditerranée, approuvé en septembre 2019, un bilan à mi parcours a été effectué en novembre 2023.

142) Principales caractéristiques du projet

Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale et Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.
Ce projet a pour objectif de :
-mettre en double sens la rue Philipe de Hautecloque,
-améliorer la fluidité du trafic,
-sécuriser la circulation,
-requalifier cet espace public,
-faciliter les déplacements piétons par la reprise de deux traversées piétonnes,
-favoriser les déplacements en transport en commun, en permettant le franchissement de ce croisement par les bus.
Pour réaliser ce projet d'une surface totale de 530 m2 environ, MTPM doit obtenir la maîtrise foncière d'une emprise partielle de la parcelle BZ 207p, soit une emprise totale à acquérir de 68 m2.
Des négociations à l'amiable avaient en effet été engagées auprès des propriétaires de l'immeuble concernés« Le Lys » mais elles n'avaient pu aboutir pour des motifs formels liés à l'absence de quorum lors des assemblées générales de copropriétés.
MTPM a donc décider de recourir à la procédure d'expropriation.

15) Composition des dossiers

151) Le dossier relatif à l'enquête d'utilité publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) contient 49 pages.
Il se décompose comme suit :

- notice explicative (38 pages)
- plan de situation (2 pages)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

- plan général des travaux (3 pages)
- caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (1 page)
- appréciation sommaire des dépenses (1 page)
- avis de la DDTM (2 pages)
- avis du SDIS (1 page)

152) Le dossier relatif à l'enquête parcellaire comprend 4 pages.
Il se décompose comme suit :

- plan parcellaire (3 pages)
- état parcellaire (1 page)

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21) Organisation de l'enquête

211) Désignation du commissaire enquêteur

Par décision numéro E25000036/83 du 25 avril 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon (83) m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

212) Contacts et étude préalable

Je prends contact par téléphone dès le mercredi 07 mai avec madame CHAREYRE en charge du dossier à la préfecture de TOULON (DCPPAT/BEDD), nous convenons de tenir une réunion de présentation le jeudi 15 mai 14h00 dans les locaux de la préfecture. Madame CHAREYRE me transfère par informatique les dossiers le 09 mai.
Le lundi 12 mai après contact avec madame MAILLET (MTPM) et madame FONTANA (mairie Ollioules) en charge du dossier, nous convenons également d'une réunion de présentation initiale le même jour jeudi 15 mai à 10h30 à la mairie d'Ollioules afin de limiter les déplacements et d'optimiser le calendrier contraint pendant le mois de mai et avant la période estivale.

Les participants à cette réunion du 15 mai matin étaient les suivants :
-MTPM : monsieur MANDELLI (chef de service action foncière, Direction de l'immobilier et du foncier), madame MAILLET (chargée d'opérations foncières) ;
-Mairie d'Ollioules : madame GANDRILLE (directrice du service urbanisme), madame FONTANA (responsable du pôle administration et projet) ;
-moi même.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire sont ainsi prédéfinies le 15 mai matin ainsi que les différentes tâches à réaliser pour permettre d'éviter les risques inhérents à la particularité du mois de mai comprenant de nombreux jours fériés, source d'absence et de ralentissement d'activité, et l'arrivée rapide de la saison estivale.
Nous effectuons également une visite terrain situé à proximité immédiate de la mairie et précisons les lieux d'affichage des avis d'enquête.
L'après-midi lors de la réunion à la préfecture nous faisons le point exhaustif de la procédure en particulier concernant l'enquête parcellaire avec madame CHAREYRE et monsieur KHEIR-EDDINE (responsable DUP). Je reçois contre récépissé les dossiers papiers de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire.
Nous nous coordonnons ensuite avec les interlocuteurs MTPM et la mairie pour finaliser l'organisation et arrêter ensemble le cadencement des actions à mener dont notamment le projet d'arrêté préfectoral et de l'avis des enquêtes publique et parcellaire ainsi que les publications dans la presse et la mise en place de la dématérialisation de l'EP.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Grâce au travail préparatoire de l'arrêté préfectoral de madame CHAREYRE et à la très bonne coordination entre tous nous avons pu arrêter l'organisation des enquêtes très rapidement.
Ainsi le mardi 20 mai madame CHAREYRE nous transmet par courriel l'arrêté préfectoral signé.

Le 2 juin j'effectue un point de situation téléphonique puis par courriels avec les correspondants MTPM/Mairie et la préfecture. Nous convenons d'un rendez-vous le mardi 10 juin avec madame CHAREYRE dans les locaux de MTPM notamment pour récupérer la clé usb avec les fichiers relatifs à la DUP, puis avec madame FONTANA à la mairie d'Ollioules en particulier pour lui remettre contre récépissé le registre de l'enquête parcellaire afin qu'il soit paraphé et ouvert par Monsieur le Maire de la commune conformément à l'article 131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
J'effectue par ailleurs à cette occasion le contrôle de l'affichage de l'arrêté préfectoral et des avis des enquêtes tant à MTPM qu'à Ollioules.
Le lundi 16 juin je contacte mes interlocuteurs de la mairie d'Ollioules qui me confirment que le registre parcellaire a bien été paraphé et ouvert par monsieur le maire. Il est convenu que je le récupère directement avant l'ouverture officielle de l'enquête le jeudi 19 juin matin.
Le mercredi 18 juin je contrôle la publication des avis sur le site de la commune d'Ollioules et le dossier dématérialisé sur celui de la préfecture. Je numérote et paraphe le registre de l'enquête publique préalable à la DUP.

Le jeudi 19 juin 2025 à 00h01 j'ouvre le registre d'enquête publique préalable à la DUP et tiens la première permanence à partir de 09h00.

22) Déroulement de l'enquête

221) Les permanences

Ces enquêtes ont été organisées et conduites du jeudi 19 juin 2025 00h01 au lundi 07 juillet 2025 24h00.
Elles ont comporté 3 permanences échelonnées sur différents jours de la semaine et tenues à la mairie d'Ollioules :
- jeudi 19 juin 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'EP, au préalable, notamment, paraphe du registre et contrôle des dossiers, vérification de l'ouverture et du contenu du site dématérialisé ainsi que de l'adresse internet dédiée),
- mardi 01 juillet de 09h00 à 12h00,
- lundi 07 juillet de 09h00 à 12h00, clôture des registres des enquêtes à 12h00. Clôture le 07 juillet à 24h00 du registre dématérialisé sur le site internet des services de l'Etat.

Total des interventions du public :
- Enquête publique préalable à la DUP :
3 interventions du public ont été effectuées :1 lors des permanences, 1 à la mairie en dehors des permanences, 1 via l'adresse internet dédiée, aucune par courrier postal ou déposée en mairie (annexe 5).

-Enquête parcellaire :
Aucune intervention quelque soit le mode de saisine.

En complément il convient de noter les 399 visualisations de l'article et des documents des dossiers d'EP à partir du site de la mairie d'Ollioules (annexe 3).

Les relations avec les interlocuteurs directs du dossier ont été très bonnes : madame CHAREYRE de la préfecture, madame MAILLET de MTPM et mesdames GANDRILLE et FONTANA de la mairie d'Ollioules.

Il convient également de souligner la grande qualité de l'accueil du personnel de la mairie.

Les conditions organisationnelles et matérielles des enquêtes ainsi que des 3 permanences ont été très bonnes.
Aucun incident n'est à déplorer pendant l'enquête.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

222) L'information du public
L'avis des enquêtes publique est affiché à Ollioules sur les panneaux à la mairie d'honneur (accueil et façade), la mairie annexe (accueil et rue Loutin), place Honoré Estienne d'Orves sur le site concerné par les enquêtes (3 panneaux).
L'arrêté préfectoral est affiché dans le hall d'accueil de MTPM à TOULON.
L'arrêté préfectoral et l'avis sont également consultables sur le site de la préfecture.
J'ai constaté notamment à l'occasion de mes permanences la bonne information du public via ces affichages à MTPM ainsi qu'à Ollioules.

L'avis a par ailleurs été publié dans la presse locale La Marseillaise et Var matin les 05 juin 2025 et 19 juin 2025. La copie de ces articles de presse et des attestations de parution figurent en pièce-jointe du présent rapport (annexe 3).
L'arrêté préfectoral et l'avis des enquêtes ont également, dès leur approbation, fait l'objet d'une communication permanente sur le site de la préfecture et de la commune d'Ollioules (intramuros.org)

L'ensemble des documents constitutifs des enquêtes a été mis à disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans le Var (https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/) quinze jours au moins avant le début et pendant toute la durée des enquêtes.

Il convient de noter les 399 visualisations de l'article et des documents composant les dossiers d'EP à partir du site de la mairie d'Ollioules (annexe 3).

En dehors des permanences, le public était reçu à l'accueil du service urbanisme de la commune pour consulter les dossiers d'enquêtes et noter ses éventuelles observations.

Le public avait la possibilité de déposer ses observations selon plusieurs modalités :
• soit en les consignant sur les registres d'enquêtes à feuillets non mobiles pendant ou hors des permanences ;
• soit en les adressant par écrit au commissaire enquêteur à la mairie d'Ollioules ;
• soit par voie dématérialisée via le site internet des services de l'Etat dans le Var (https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/).

En complément j'ai vérifié les 19 juin, 01er juillet et le 07 juillet après-midi le bon fonctionnement de la boîte à lettres électronique dédiée aux enquêtes.
L'ensemble des mesures de publicité rendu obligatoire par l'article R. 123-11 du code de l'environnement a été respecté et paru dans les délais réglementaires.

223) Clôture des enquêtes le lundi 07 juillet 2025 à 24h00
Le registre d'enquête publique préalable à la DUP a été clos par mes soins, le registre d'enquête parcellaire a été clos par monsieur le Maire d'Ollioules.

224) Procès verbal de synthèse et mémoire réponse
Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, j'ai rédigé puis remis en main-propre et commenté le mardi 08 juillet 2025 le procès verbal de synthèse à monsieur MANDELLI, chef de service action foncière de MTPM et madame MAILLET, chargé d'opérations foncières à MTPM.

Le mémoire en réponse m'est parvenu par courrier électronique le 11 juillet 2025.
Ces documents sont joints au présent rapport (annexe 2).

225) Contacts avec les autorités administratives
J'ai étudié le PLU d'Ollioules approuvé en décembre 2016, modifié le 27 décembre 2017 et révisé (révision

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

allégée n°1) le 23 mai 2019 par le conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée. Une nouvelle modification du PLU a été approuvée lors de la séance du Conseil Métropolitain du 8 Juin 2023.
En complément j'ai consulté le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) afin de mieux appréhender la cohérence avec les dossiers d'enquêtes.
Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé en septembre 2019 a été mis en révision en janvier 2020. Le SCOT étant soumis à une obligation d'analyse des résultats de son application tous les 6 ans, un bilan de mi-parcours a été réalisé en 2023.

226) Relations avec le maître de l'ouvrage
L'accompagnement des enquêtes publiques par les interlocuteurs de la mairie d'Ollioules et de MTPM a été réalisé avec transparence et réactivité, les relations étant franches et directes avec l'ensemble des intervenants.
Il convient de noter l'écoute dont ont fait preuve mes interlocuteurs directs pendant toutes les phases de l'enquête.

227) Notification individuelle de l'enquête parcellaire conjointe
Conformément aux dispositions de l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, TPF INGENIERIE, le cabinet foncier de MTPM, a envoyé une lettre de notification par lettre recommandée avec avis de réception au syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Le Lys » à Ollioules le 23 mai 2025.
L'accusé de réception a été retourné signé en date du 28 mai 2025 (en pièce-jointe XXX).
Un questionnaire à retourner était joint à ce courrier. La réponse est parvenue le 03 juillet (annexe 4).

3 ANALYSE DU DOSSIER, DES OBSERVATIONS EMISES PAR LES PPA ET LE PUBLIC, REPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET ET COMMENTAIRES DU CE

31) Analyse des dossiers

311) Analyse du dossier d'enquête publique préalable à la DUP
Le dossier répond strictement à la réglementation.
Le projet est complet et détaillé, la notice explicative est notamment aisément compréhensible et assimilable par un public non averti.
Les documents sont illustrés par des cartes, des plans cadastraux et des schémas préfigurant le zonage des travaux ainsi que le coût de l'opération.

312) Analyse du dossier d'enquête parcellaire
Le dossier répond strictement à la réglementation.
Il comprend le plan parcellaire et l'état parcellaire.

32) Avis des services instructeurs/Personnes Publiques Associées (PPA)

321) DDTM :
La Direction Départementale des Territoires et de la Mer précise dans sa réponse du 20 juin 2024 à la saisine de la préfecture du Var du 13 juin 2024 que « compte tenu de la situation du projet, en plein cœur de ville, sur une zone déjà artificialisée, hors périmètre PPRI de la Reppe et aux regard des objectifs affichés et du caractère relativement modeste de l'opération, le projet porté par la Métropole MTPM n'appelle pas d'observations ».
Elle souligne : « il est noté que la Métropole MTPM s'engage, dans le cadre du projet, à respecter les préconisations de la servitude d'utilité publique AC1, sachant que l'architecte des Bâtiments de France a été consulté dans le cadre du Grand Projet Urbain et de la conception du projet ».

322) SDIS :
Dans sa réponse du 28 juin 2024 à la saisine de la Préfecture du Var, le SDIS du Var précise qu'il n'a pas de remarque à formuler car le PI OLS 60 se trouvant à proximité n'est pas impacté et que le projet ne

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

compromet pas le passage des engins de secours et respecte les caractéristiques des normes engins.

33) Intervention du public

Les enquêtes ont fait l'objet des interventions décrites ci-après (annexe 5).

A) Interventions enquête publique préalable à la DUP

A331) Intervention de madame Françoise HERVIEUX, permanence du 19 juin 2025.

Madame HERVIEUX se présente à la permanence pour demander des informations complémentaires concernant le projet de giratoire.

Je lui fournis les explications au travers du dossier.

Elle estime que la réalisation du projet sera une amélioration de la circulation rue Nationale où elle réside.

Observation du CE : je prends note de cette intervention favorable au projet.

A332) Intervention de madame ORDANO

Madame Nadine ORDANO s'est présentée à l'accueil de la mairie d'Ollioules le 20 juin. Elle a mentionné sur le registre que « la circulation devrait être plus fluide », qu'elle est « favorable à sa réalisation (« du giratoire »).

Observation du CE : je prends note de cette intervention favorable au projet.

A333) Intervention de monsieur LEHMANN

M Gilles LEHMANN a transmis le 23 puis un complément le 24 juin via l'adresse dédiée de l'enquête publique une contribution signée « un des animateurs du collectif pour l'essor du vélo à Toulon ».

Il évoque plusieurs points :

a) il souligne que la présentation du dossier quant à la « réduction de la pollution et du bruit générée par l'amélioration de la fluidité du trafic avec le giratoire est une spéculation ». Il considère notamment que l'augmentation du trafic provoquera à l'opposé plus de pollution et de bruit pour les riverains.

b) il précise par ailleurs que le « sort des cyclistes n'est simplement pas envisagé en partant du simple constat qu'il n'y a pas actuellement d'aménagements cyclables. »Il considère qu' »il s'agit là d'un manquement aux obligations imposées par la loi LOM».

c) compte tenu de la création du parking de 700 places avec des emplacements vélo, il évoque la proposition faite par le collectif pour «l'essor du vélo à Toulon » d'en faciliter l'accès. Il propose la création d'un pont ou « passerelle légère » au dessus de la Reppe en aval du pont existant et d'un contre sens cyclable sur le nord du chemin de Saint Roch afin de permettre notamment un itinéraire nord vers Toulon ou sud vers Sanary. Il considère que « cet accès facilité des modes actifs au Grand Projet Urbain pourrait fluidifier le trafic, réduire le bruit et la pollution et améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes ».

d) il propose enfin de « combiner un nouveau plan de circulation avec une adaptation des entrées-sorties du parking, qui sera la source principale du trafic, en direction des villes Toulon et Sanary »

Observation du CE : je demande à MTPM de bien vouloir apporter son analyse et les éléments réponse à ces différents points soulevés par monsieur LEHMANN.

B) Intervention enquête parcellaire.

Aucune intervention n'a été effectuée.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

34) Analyse mémoire réponse MTPM

Le 11 juillet MTPM m'a transmis par courriel le mémoire réponse au procès-verbal de synthèse remis le 08 juillet en main propre et commenté dans le bureaux de MPTM.

A) Interventions enquête publique préalable à la DUP

A333) Intervention de monsieur LEHMANN

M Gilles LEHMANN a transmis le 23 puis un complément le 24 juin via l'adresse dédiée de l'enquête publique une contribution signée « un des animateurs du collectif pour l'essor du vélo à Toulon ».
Il évoque plusieurs points :
a) il souligne que la présentation du dossier quant à la « réduction de la pollution et du bruit générée par l'amélioration de la fluidité du trafic avec le giratoire est une spéculation ». Il considère notamment que l'augmentation du trafic provoquera à l'opposé plus de pollution et de bruit pour les riverains.

Réponse du porteur de projet :

S'agissant de la réduction du bruit et de la pollution, d'après l'étude réalisée, l'impact sur l'environnement et sur la qualité de vie sera améliorée grâce au giratoire.
Dans le projet global, bien que ce soit hors champ de l'enquête publique, des précisions peuvent être apportées.
Avec le sens unique actuel, le flux de véhicule doit obligatoirement traverser les voies du ventre-ville créant une saturation rapide et occasionnant divers désagréments (embouteillage, bruit, pollution).
Avec la mise en double sens de la rue Hautecloque, les voies du centre-ville (rue Nationale, avenue du général de Gaulle, haut de la rue de la République) seront délestées du flux passager quotidien transitant sur notre commune venant s'ajouter au flux lié aux écoles situées en cœur de ville (environ 1 160 élèves scolarisés en centre-ville).

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Je note et valide la réponse à cette question qui ne ressort pas du champ des enquêtes diligentées.
Je souligne les précisions complémentaires apportées par le porteur de projet.

b) il précise par ailleurs que le « sort des cyclistes n'est simplement pas envisagé en partant du simple constat qu'il n'y a pas actuellement d'aménagements cyclables. »Il considère qu' »il s'agit là d'un manquement aux obligations imposées par la loi LOM».

Réponse du porteur de projet :

S'agissant du manquement à l'obligation d'aménagements cyclables dans le cadre de la loi LOM, ce point-là est hors champ de l'enquête publique.
Néanmoins, la Métropole TPM s'investit dans la réduction des gaz à effet de serre grâce aux choix opérés en matière d'aménagement du territoire, de mobilités et de déplacements et dans les réflexions autour du projet du GPU mené par la Ville d'Ollioules.

En matière d'aménagement durable du territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée est le cadre de référence pour l'aménagement durable d'un vaste territoire de 32 communes comprenant notamment la Métropole TPM. Elaboré par le Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée, il met en perspective les choix de développement et d'aménagement urbain durables établis pour la période 2018-2030.

Dans ce cadre, la Métropole Toulon Provence Méditerranée accompagne la ville d'Ollioules dans la requalification de son centre-ville dont les objectifs sont les suivants :

- *la requalification de l'entrée de ville.*
- *une offre de stationnement repensée et un apaisement des circulations en faveur des modes doux.*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

- *l'implantation d'équipements culturels structurants.*

L'objectif de la ville étant de créer un écoquartier culturel intégrant la nature en ville sur le site élargi des parkings LEMOYNE et MALRAUX.
Le projet est engagé dans une démarche de développement durable avec une labellisation « Quartier Durable Méditerranéen » niveau Argent et « Bâtiment Durable Méditerranéen » niveau Argent et le nouvel équipement public développera des bornes de recharges électriques pour les voitures et les vélos.

En matière de mobilités, la loi d'orientation des mobilités (aussi appelée LOM), en vigueur depuis le 24 décembre 2019, vise à faciliter les déplacements quotidiens des Français via des solutions de transport mieux adaptées, tout en favorisant une mobilité durable accessible à tous et plus respectueuse de l'environnement.
A ce titre, le Plan de Déplacements Urbains constitue l'outil cadre de la Métropole pour définir et programmer les actions mises en œuvre en matière de mobilité sur le territoire métropolitain. Il convient de citer notamment :

- *Un pôle d'échange multimodal Ollioules/Sanary*
- *Modification et renforcement des lignes de transport en commun avec la nouvelle ligne 83 qui relie les Sablettes à la Gare d'Ollioules/Sanary ;*
- *Bornes de recharge électriques dans les grands équipements publics, les zones de stationnement en centre-ville, les parkings relais ;*
- *Aménagements d'itinéraires cyclables qui ont presque doublé depuis l'approbation du dernier PDU en 2006 avec 328 kms d'aménagements cyclables (elle en comptait 125kms).*

S'agissant de la ville d'Ollioules, on notera que :

- *Les rues du centre-ville sont très étroites*
- *Le piéton sera encouragé dans le cadre de ce projet à rejoindre sur ses trajets du quotidien le centre-ancien via la zone de partage créée sur l'ensemble de la rue de Hauteclocque. Les stationnements créés sont voués tant aux équipements supra qu'au centre-ancien. Avec cette longue zone de partage créée, les usagers du parking sont incités à cheminer vers le centre-ancien, ses commerces et écoles par les nombreuses rues reliant le quartier culturel et le centre-ancien. L'usage du parking souterrain doit améliorer l'esthétique et la qualité de vie des résidents du centre-ville en supprimant in fine les très nombreux stationnements de surface créés notamment pendant cette période de chantier*
- *La mobilité douce piétonne est favorisée sur notre centre-ancien compte tenu de l'étroitesse des voies actuelles ne permettant pas cet aménagement, la forte circulation sur ces axes étroits et l'absence de pistes cyclables en amont et en aval du projet ne permettant aucune liaison possible et rendant les petites portions encore plus dangereuses pour les cyclistes.*
- *La loi LOM vise à améliorer globalement les déplacements du quotidien en rendant les mobilités plus simples. La Commune cherche dans le cadre de ce projet à privilégier le cheminement piéton sur l'ensemble de son centre-ancien, à favoriser notamment l'utilisation des transports en commun. Pour rappel, Ollioules est desservie par les réseaux de la Métropole (1 bus toutes les 7mn). Sur la voie de Hauteclocque sera repositionnée l'arrêt bus desservant directement les rues du centre-ancien.*
- *Le secteur concerné se situe en centre-ville, dans un environnement particulièrement contraint. Les emprises foncières disponibles sont très limitées, ce qui restreint les possibilités d'aménagement. Conformément à l'article L.228-2 du Code de l'environnement, les aménagements ont été conçus « en fonction des besoins et des contraintes de la circulation ». Dans ce contexte, les solutions retenues s'appuient sur les formes d'aménagement autorisées par la réglementation, telles que : une zone de rencontre, zone 30, plateau traversant.*
- *Des pistes cyclables sont en cours de déploiement sur les voies extérieures du centre-ville avec la métropole et le conseil départemental dans le cadre de réaménagements globaux de voirie (selon le plan des mobilités)*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Je note et valide la réponse à cette question qui ne ressort pas du champ des enquêtes diligentées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025.
Les éléments de réponse complémentaires très fournis du porteur de projet permettent de mettre en perspective la problématique soulevée par la question de monsieur LEHMANN.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

c) compte tenu de la création du parking de 700 places avec des emplacements vélo, il évoque la proposition faite par le collectif pour «l'essor du vélo à Toulon » d'en faciliter l'accès. Il propose la création d'un pont ou « passerelle légère » au dessus de la Reppe en aval du pont existant et d'un contre sens cyclable sur le nord du chemin de Saint Roch afin de permettre notamment un itinéraire nord vers Toulon ou sud vers Sanary. Il considère que « cet accès facilité des modes actifs au Grand Projet Urbain pourrait fluidifier le trafic, réduire le bruit et la pollution et améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes ».

Réponse du porteur de projet :

Concernant la passerelle et le contre sens cyclable, ces observations sont considérées comme hors cadre du périmètre de la DUP et donc considéré sans objet.
S'agissant des variantes, deux hypothèses ont été étudiées, avec et sans giratoire.
L'hypothèse sans giratoire générait plusieurs points négatifs :

- *Les déplacements routiers et la fluidité du trafic auraient été impactés de manière défavorable ;*
- *La sécurisation des déplacements, tant routiers que piétons, aurait également été affectée.*
- *Des impacts sur l'environnement et la qualité de vie étaient également à prévoir.*

Ces effets négatifs sont atténués dans la variante avec giratoire. Le giratoire permettra de fluidifier le trafic en évitant le cœur du centre-ville. Il sera réalisé avec deux voies entrantes et trois voies sortantes, et sera franchissable.
Dans le projet global, bien que ce soit hors champ de l'enquête publique, des précisions peuvent être apportées. Le projet permettra la réalisation de 2 giratoires franchissables :

- *à l'intersection de la rue de la République*
- *à l'intersection de la rue Nationale et de l'avenue Clemenceau*

Ces 2 giratoires permettront de mettre la rue de Hauteclocque en double sens ce qui permettra lors des horaires de fortes affluences (matin et soir) de dévier les flux ne souhaitant pas traverser et saturer le centre-ville.
Entre les 2 giratoires créés, toute la rue de Hauteclocque deviendra une zone de partage 30 km/h. Le piéton sera prioritaire pour accentuer la fluidité piétonne entre la zone du quartier culturel de la Noria et le centre-ville.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Je note et valide le caractère hors champ de l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 de cette question.
Les éléments de réponse complémentaires du porteur de projet soulignent les réflexions menées durant la phase étude de cet aspect du projet.

d) il propose enfin de « combiner un nouveau plan de circulation avec une adaptation des entrées-sorties du parking, qui sera la source principale du trafic, en direction des villes Toulon et Sanary »

Réponse du porteur de projet :

Concernant les entrées et sorties du parking de La Noria, cette thématique est hors champ de l'enquête publique.
Néanmoins, elle a été abordée dans les réflexions autour du projet du GPU.
Le projet prévoit :

- *Une trémie unique d'entrée et de sortie sur la rue de la République*
- *Une trémie d'entrée et de sortie sur la rue Philippe de Hauteclocque*

Les usagers du quartier culturel la Noria peuvent arriver et partir tant dans la direction de Sanary que dans *la direction de Toulon via les trémies mentionnées ci-dessus.*
Toutes les activités de la Commune ne sont pas uniquement centrées sur le quartier culturel de la Noria. Le centre-ville continuera toute l'année les diverses activités menées à ce jour.
Le quartier culturel de la Noria sera un complément d'activité pour notre commune avec des équipements publics nouveaux. Le centre-ville ne sera pas défavorisé au détriment de ce nouveau quartier requalifié.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Je note et valide le caractère hors champ de l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 de cette proposition.
Les éléments de réponse complémentaires du porteur de projet soulignent les réflexions menées durant la phase étude de cet aspect du projet.

B) Intervention enquête parcellaire.
Aucune intervention n'a été effectuée.

341) Servitude d'utilité publique AC1
La Direction Départementale des Territoires et de la Mer précise dans sa réponse du 20 juin 2024 à la saisine de la Préfecture du Var du 13 juin 2024 que « compte tenu de la situation du projet, en plein cœur de ville, sur une zone déjà artificialisée, hors périmètre PPRI de la Reppe et aux regard des objectifs affichés et du caractère relativement modeste de l'opération, le projet porté par la Métropole TPM n'appelle pas d'observations ».
Elle souligne : « il est noté que la Métropole TPM s'engage, dans le cadre du projet, à respecter les préconisations de la servitude d'utilité publique AC1, sachant que l'architecte des Bâtiments de France a été consulté dans le cadre du Grand Projet Urbain et de la conception du projet ».

Réponse du porteur de projet :
La Métropole Toulon Provence Méditerranée confirme la bonne prise en compte des aspects juridiques liés au respect de la servitude relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1).

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Je prends note de la confirmation de MTPM de la bonne prise en compte du respect des préconisations de la servitude d'utilité publique AC1.

CONCLUSION

Ces enquêtes ont été menées conformément à la réglementation et n'ont donné lieu à aucun incident.
Il convient de souligner l'accueil et l'écoute de la préfecture du Var/DCPPAT/BEDD, de la directrice de l'urbanisme et la responsable du pôle administration et projet de la commune d'Ollioules ainsi que du chef de service action foncière et de la chargée d'opération foncière de MTPM dans toutes les phases des enquêtes.
Les conditions organisationnelles et matérielles des enquêtes ainsi que des 3 (trois) permanences ont été très bonnes.

Ces enquêtes ont fait l'objet d'un procès verbal de synthèse remis en main propre et commenté au responsable du projet MTPM le 08 juillet 2025.

Le mémoire en réponse a été transmis par courriel le 11 juillet 2025.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Conformément aux dispositions de l'article R123-19 du code de l'environnement, mes conclusions motivées et mes avis ainsi que le procès-verbal et mon avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés et la cessibilité des parcelles sont présentées distinctement du présent rapport d'enquête publique avec enquête parcellaire conjointe préalables :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part,
- à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

5 annexes sont adossées au présent rapport.

Jean-Christophe DELHAYE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

DEPARTEMENT DU VAR

ENQUETE PUBLIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

à l'attention de Monsieur le Préfet du Var
suite à la clôture de l'enquête publique et enquête parcellaire organisées
du 19 juin au 07 juillet 2025.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EN VUE DE L'EXPROPRIATION

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

SOMMAIRE

1. Objet de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe
2. La procédure et le déroulement de l'enquête publique
3. Les observations du public
4. Le contexte environnemental et la maîtrise foncière
5. Le contexte réglementaire du projet
6. Avis des personnes publiques associées
7. Avantages et inconvénients, nuisances du projet
8. Appréciation sommaire des dépenses
9. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Remarque préalable :
conformément aux dispositions de l'article R 123-19 du code de l'environnement, les présentes conclusions motivées sont présentées distinctement du rapport d'enquête publique avec enquête parcellaire conjointe.
Mes conclusions et mon avis motivé se rapportent à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation.
Les conclusions et l'avis motivé sur la cessibilité de la parcelle sont produits séparèment.

1- L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

L'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 prescrit l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale et Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.
Ce projet a pour objectif de :
-mettre en double sens la rue Philippe de Hautecloque,
-améliorer la fluidité du trafic,
-sécuriser la circulation,
-requalifier cet espace public,
-faciliter les déplacements piétons par la reprise de deux traversées piétonnes,
-favoriser les déplacements en transport en commun, en permettant le franchissement de ce croisement par les bus.
Pour réaliser ce projet d'une surface totale de 530 m2 environ, MTPM doit obtenir la maîtrise foncière d'une emprise partielle de la parcelle BZ 207p, soit une emprise totale à acquérir de 68 m2.
Des négociations à l'amiable avaient en effet été engagées auprès des propriétaires de l'immeuble concernés« Le Lys » mais elles n'avaient pu aboutir pour des motifs formels liés à l'absence de quorum lors des assemblées générales de copropriétés.
La Métropole TPM (MTPM) a donc décider de recourir à la procédure d'expropriation.

2- LA PROCÉDURE ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

21) Désignation du commissaire enquêteur

Par décision numéro E25000036/83 du 25 avril 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon (83) m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

22) Organisation des enquêtes

Après coordination amont avec la Préfecture, la Métropole TPM, porteur du projet, et la mairie d'Ollioules, ces enquêtes ont été organisées et conduites du jeudi 19 juin 2025 00h01 au lundi 07 juillet 2025 24h00.
Elles ont comporté 3 permanences échelonnées sur différents jours de la semaine et tenues à la mairie d'Ollioules :
- jeudi 19 juin 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'EP, au préalable, notamment, paraphe du registre et contrôle des dossiers, vérification de l'ouverture et du contenu du site dématérialisé ainsi que de l'adresse internet dédiée),

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

- mardi 01 juillet de 09h00 à 12h00,
- lundi 07 juillet de 09h00 à 12h00. Clôture le 07 juillet à 24h00 du registre dématérialisé sur le site internet des services de l'Etat.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ORGANISATION DES ENQUÊTES
Grâce à une interaction immédiate et proactive de l'ensemble des parties prenantes l'organisation des enquêtes a pu être conçue et validée en quelques jours dans le contexte pourtant contraint du mois de mai.

23) Information du public
L'information du public a été assurée conformément aux dispositions réglementaires.
L'avis des enquêtes publique est affiché à Ollioules sur les panneaux à la mairie d'honneur (accueil et façade), la mairie annexe (accueil et rue Loutin), place Honoré Estienne d'Orves sur le site concerné par les enquêtes (3 panneaux).
L'arrêté préfectoral est affiché dans le hall d'accueil de MTPM à TOULON.
L'arrêté préfectoral et l'avis sont également consultables sur le site de la préfecture.
J'ai constaté notamment à l'occasion de mes permanences la bonne information du public via ces affichages à MTPM ainsi qu'à Ollioules.

L'avis a par ailleurs été publié dans la presse locale La Marseillaise et Var matin les 05 juin 2025 et 19 juin 2025. La copie de ces articles de presse et des attestations de parution figurent en annexe 3 du rapport.
L'arrêté préfectoral et l'avis des enquêtes ont également, dès leur approbation, fait l'objet d'une communication permanente sur le site de la préfecture et de la commune d'Ollioules (intramuros.org)

L'ensemble des documents constitutifs des enquêtes a été mis à disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans le Var (https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/) quinze jours au moins avant le début et pendant toute la durée des enquêtes.

Il convient de noter les 399 visualisations de l'article et des documents des dossiers d'EP à partir du site de la mairie d'Ollioules (annexe 3).

En dehors des permanences, le public était reçu à l'accueil du service urbanisme de la commune pour consulter les dossiers d'enquêtes et noter ses éventuelles observations.

Le public avait la possibilité de déposer ses observations selon plusieurs modalités :
• soit en les consignant sur les registres d'enquêtes à feuillets non mobiles pendant ou hors des permanences ;
• soit en les adressant par écrit au commissaire enquêteur à la mairie d'Ollioules ;
• soit par voie dématérialisée via le site internet des services de l'Etat dans le Var (https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/).

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'INFORMATION DU PUBLIC
L'ensemble des mesures de publicité rendu obligatoire par l'article R. 123-11 du code de l'environnement a été respecté et paru dans les délais réglementaires.
Des mesures complémentaires de publicité ont été mises en place notamment par la mairie d'Ollioules.

24) Composition du dossier d'enquête
Le dossier relatif à l'enquête d'utilité publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) contient 49 pages.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Il se décompose comme suit :

- notice explicative (38 pages)
- plan de situation (2 pages)
- plan général des travaux (3 pages)
- caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (1 page)
- appréciation sommaire des dépenses (1 page)
- avis de la DDTM (2 pages)
- avis du SDIS (1 page)

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER

La procédure d'enquête a respecté les dispositions de l'article L 123-1 du code de l'environnement qui stipule »l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public.. ».
Le dossier d'enquête publique est complet et comprend tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet.
L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du Préfet du 20 mai 2025.

3- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

31) Statistiques et procès-verbal de synthèse

3 interventions du public ont été effectuées :1 lors des permanences, 1 à la mairie en dehors des permanences, 1 via l'adresse internet dédiée, aucune par courrier postal ou déposée en mairie (annexe3).

Aucune intervention n'est parvenue hors délai.

Il convient de noter les 399 visualisations de l'article et des documents composant les dossiers d'EP à partir du site de la mairie d'Ollioules (annexe 3).

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, j'ai rédigé puis remis en main-propre et commenté le mardi 08 juillet 2025 le procès verbal de synthèse à monsieur MANDELLI, chef de service action foncière de MTPM et madame MAILLET, chargé d'opérations foncières à MTPM.
Le mémoire en réponse m'est parvenu par courrier électronique le 11 juillet 2025.
Ces documents sont en annexe 2 du présent rapport.

32) Analyse des interventions (annexe 5)

Sur les 3 interventions 2 sont favorables au projet car sa réalisation permettra de fluidifier la circulation.
La troisième soulève des problématiques essentiellement orientées sur la pratique du cyclisme et de sa place dans le trafic ainsi que sur des questions de pollution. Ces remarques ou propositions sont hors champ de l'enquête publique, cependant le porteur de projet a apporté dans son mémoire réponse au procès-verbal de synthèse des éléments complémentaires d'appréciation et d'analyse.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ANALYSE DES INTERVENTIONS

L'enquête publique préalable à la DUP n'a suscité que 3 interventions, 2 favorables au projet, une centrée sur le cyclisme et la pollution, hors champ de l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025.
Je note en complément les 399 consultations du dossier via le site de la mairie d'Ollioules, signe d'une certaine forme d'intérêt sans intervention au titre de l'enquête publique.

4- LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET LA MAITRISE FONCIERE

41) contexte environnemental

Le projet, occupant une surface de 530 m² environ et situé à une altitude de 44 m NGF, se localise au sein du centre-ville d'Ollioules.
L'emprise du projet s'inscrit essentiellement sur des emprises de voies (chaussées circulées) et espaces publics à leurs abords (trottoirs).
Différentes espèces communes sont susceptibles d'être présentes dans le secteur.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

La zone d'étude n'est concernée par aucune zone de protection biologique.
Le cours d'eau la Reppe se trouve à une dizaine de mètres du périmètre du projet. Il prend sa source au puit de Massaquan, sur la commune du Beausset et rejoint la mer méditerranée entre Sanary et Six-Fours, après avoir parcouru 17 kms.
Le site internet du réseau de bassin Rhône-Méditerranée précise que cette masse d'eau était en bon état écologique et chimique en 2015, sans report d'objectifs. Aucune Zone de Répartition des Eaux (ZRE) n'est présente au niveau de la zone d'étude.

Les risques naturels
Aucun risque de mouvement de terrain, ni d'inondation n'est recensé dans la zone d'étude. La présence de la Reppe à proximité induit un aléa inondation à l'Est de la zone d'étude. Néanmoins le site du projet n'est pas concerné par le PPR inondation de la Reppe.
L'aléa de retrait et gonflement des argiles indique de la zone d'étude est soumise à un aléa faible. L'article R.563-4 du Code de l'Environnement relatif à la prévention du risque sismique divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : 1, 2, 3, 4 et 5. La commune d'Ollioules se trouve en zone 2 de sismicité faible.

42) Contexte paysager
Le site du projet se trouve au sein de la zone de saisine de prescription archéologique n°3 (le village). Deux monuments historiques classés sont présents aux abords de la zone d'étude. Il s'agit de l'église Saint Laurent et d'une maison, rue Gambetta. Aucun site et monument naturel inscrit ou classé n'est présent dans la zone d'étude. L'atlas des paysages du Var situe la Commune d'Ollioules dans l'entité n°3, La rade de Toulon, relief constitué d'arêtes calcaires et de pointes rocheuses, délimité par deux rades. Cette bordure littorale étroite est aussi délimitée par les massifs qui l'entourent. La partie Sud de la ville d'Ollioules est identifiée comme « porte d'entrée du département ».
Le secteur du projet se situe dans un milieu fermé par les bâtiments en place, et se compose d'un paysage urbain. Les principales vues se font dans l'axe des voies existantes ; les vues sur le paysage lointain étant en grande partie limitées par les constructions.
Le site est artificialisé puisqu'il se compose de l'assiette de voies existantes et de trottoirs.

43) Contexte foncier
Dans le périmètre du projet, la Métropole Toulon Provence Méditerranée ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des parcelles concernées.
En effet, il est précisé que le périmètre du projet comporte deux parties de parcelles, dont une appartenant à des propriétaires privés, l'autre étant du Domaine privé communal, ainsi que du Domaine Public non cadastré.
Des négociations à l'amiable ont été engagées auprès des propriétaires concernés mais elles n'ont pu aboutir pour des motifs formels liés à l'absence de quorum lors des assemblées générales de copropriétés.
En l'absence de quorum, la Métropole Toulon Provence Méditerranée n'a pas d'autres possibilités que de recourir à la procédure d'expropriation afin d'assurer la maîtrise foncière des emprises nécessaires au projet.
Elle souhaite ainsi l'acquisition d'une emprise partielle de parcelle (cadastrée section BZ n°207p), soit environ 68 m² au total.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET LA MAITRISE FONCIERE

Le contexte environnemental et paysager du projet ne comportent pas de particularités en matière de protection biologique.
Le site du projet se trouve au sein de la saisine de zone de protection archéologique numéro 3 et deux monuments historiques classés sont présents aux abord de la zone d'étude.
Le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique est tout à fait justifié en l'absence d'accords amiables entre le pétitionnaire et les propriétaires concernés.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

5- LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

51) LE PROJET ET SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE LOI « LITTORAL »

La commune d'Ollioules est concernée par la loi Littoral. Le projet se localise au sein du centre-ville constitué de la commune. Aucune disposition de la loi Littoral ne remet en cause le-dit projet routier.
Le projet est compatible avec la loi Littoral.

52) SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

La commune d'Ollioules est incluse dans le territoire du SCOT Provence Méditerranée approuvé en septembre 2019 et mis en révision en janvier 2020. Le SCOT étant soumis à une obligation d'analyse des résultats de son application tous les 6 ans, un bilan de mi-parcours a été réalisé en 2023.

Le Document d'Orientations Générales indique que le site se trouve en limite du cœur métropolitain, au sein du centre-ville d'Ollioules, identifié comme un « pôle à conforter ». Ollioules est à la jonction d'un réseau de cars et de lignes à Haut Niveau de Services. Parmi les orientations relatives au développement, l'orientation n°24 prévoit notamment d'aménager le réseau routier. L'amélioration de la qualité des espaces publics fait également partie des orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie. Le projet objet de la présente DUP participe à la mise en œuvre de ces orientations. Il permet ainsi de sécuriser les mouvements de circulation et d'améliorer la qualité des espaces publics.
Le projet répond aux objectifs du SCOT. Ainsi, le projet est compatible avec les orientations du SCOT Provence Méditerranée.

53) PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU d'Ollioules a été approuvé le 19 décembre 2016, modifié le 27 décembre 2017 et révisé (révision allégée n°1) le 23 mai 2019 par le conseil métropolitain de Toulon Provence Méditerranée. Une nouvelle modification du PLU a été approuvée lors de la séance du Conseil Métropolitain du 8 Juin 2023.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit dans sa seconde orientation d'entretenir l'identité villageoise.
Ainsi l'objectif n°3 de cette orientation est de promouvoir un cadre et un mode de vie urbain : lier les différents quartiers physiquement et architecturalement ; et l'objectif 6 vise à faciliter l'usage des modes doux pour un cadre de vie amélioré.
L'objectif 5 de l'orientation 3 (Ollioules impliquée dans une agglomération en actions) est relatif au maillage et à la maîtrise des usages pour un développement équilibré. Il prévoit entre autres dans ses actions la résorption des points noirs routiers à traiter le long de la RD11, et la mise en place d'un plan de modération des vitesses en centre-ville.
La réalisation d'un carrefour giratoire répond aux orientations du PADD.

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Les OAP inscrites au PLU ne concernent pas le site du projet.

Zonage et règlement :
La zone d'implantation du projet se situe principalement au sein de la zone urbaine UA, et plus partiellement au sein de la zone UAb, qui sont des zones urbaines patrimoniales correspondant au centre ancien. A noter que la zone UAb correspond au périmètre du Grand Projet Urbain.

Le site du projet est concerné par la Servitude de Mixité Sociale (SMS) n°15 dénommée « diffus centre ville ». Cette SMS prévoit la réalisation d'environ 50 logements dont 50% de logements sociaux, soit 25 logements sociaux.
Aucun emplacement réservé (ER) ne concerne le périmètre du projet.
Aucun Espace Boisé Classé n'a été identifié sur la zone du projet.
L'analyse du Plan Local d'Urbanisme d'Ollioules révèle ainsi que le site du projet se localise en zones urbaines UA et UAb, et que le projet de giratoire est autorisé par le règlement des zones UA et UAb, aucun emplacement réservé ni Espace Boisé Classé (EBC) n'est présent sur le site d'étude.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Le projet étudié est compatible avec le PLU d'Ollioules et ne remet pas en cause la servitude de mixité sociale existante.

54) SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

La Servitude d'Utilité Publique AC1, relative à la protection des monuments historiques inscrits et classés, s'applique sur le site du projet.

Le projet se trouve en effet dans le périmètre de protection des 500 m autour des monuments historiques classés suivants : Eglise Saint Laurent et une maison, rue Gambetta.

La Servitude d'Utilité Publique AC1 précise que lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis.

La servitude EL11, liée à la déviation de la RN 8 bis classée voie à grande circulation, se trouve à proximité de la zone d'étude mais ne concerne pas les voies de circulation du projet.

Il est précisé dans le dossier que « le projet respectera les préconisations de la servitude d'utilité publique AC1 ». Il y est notamment souligné que l'architecte des Bâtiments de France a été consulté dans le cadre du Grand Projet Urbain et de la conception du projet.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPR)

La commune d'Ollioules est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (lié à la présence de la Reppe), approuvé le 25 mars 2010.

Cependant, le site du projet se localise en zone non exposée à ce risque.

L'Atlas des Zones Inondables situe en revanche le site dans le lit majeur ordinaire de la Reppe.

Aucune zone liée à un mouvement de terrain n'est identifiée au niveau du site.

Aucune disposition particulière relative à un PPR ne concerne le site d'étude.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

J'estime que les dispositions réglementaires du PLU d'Ollioules ainsi que du SCOT, des PPR et celle relative à la servitude d'utilité publique en vigueur s'appliquant au projet sont respectées.

6- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

61) DDTM :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer précise dans sa réponse du 20 juin 2024 à la saisine de la préfecture du Var du 13 juin 2024 que « compte tenu de la situation du projet, en plein cœur de ville, sur une zone déjà artificialisée, hors périmètre PPRI de la Reppe et aux regard des objectifs affichés et du caractère relativement modeste de l'opération, le projet porté par la Métropole MTPM n'appelle pas d'observations ».

Elle souligne : « il est noté que la Métropole MTPM s'engage, dans le cadre du projet, à respecter les préconisations de la servitude d'utilité publique AC1, sachant que l'architecte des Bâtiments de France a été consulté dans le cadre du Grand Projet Urbain et de la conception du projet ».

62) SDIS :

Dans sa réponse du 28 juin 2024 à la saisine de la Préfecture du Var, le SDIS du Var précise qu'il n'a pas de remarque à formuler car le PI OLS 60 se trouvant à proximité n'est pas impacté et que le projet ne compromet pas le passage des engins de secours et respecte les caractéristiques des normes engins.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES DES PPA

Je note que le pétitionnaire a souligné dans son mémoire réponse qu'il confirmait son engagement à respecter la servitude d'utilité publique AC1.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

7- AVANTAGES ET INCONVENIENTS, NUISANCES DU PROJET

71) Les inconvénients du projet

Le projet a pour objectif d'aménager un carrefour giratoire en lieu et place d'un carrefour en T en utilisant les sur-largeurs existantes à usage d'espaces publics (trottoirs exclusivement), sur la commune d'Ollioules. Cet aménagement va avoir des impacts limités au regard de l'environnement urbain dans lequel il s'inscrit. Les impacts négatifs permanents se limitent à l'appropriation par la Commune d'Ollioules de terrains privés et à la suppression de deux arbres. En effet, le projet implique l'acquisition d'une emprise partielle de parcelle privée, sur la base de l'estimation de France Domaines.

Les points principaux à retenir du tableau d'analyse des impacts sur les milieux physique, biologique et humain s'agissant des impacts plutôt négatifs sont les suivants :
-Faune/Flore : deux arbres seront potentiellement touchés dans le cadre du giratoire projeté. Néanmoins un arbre sera replanté.
-Foncier : acquisition d'une emprise partielle de parcelle privée afin de pouvoir réaliser les travaux.

72) Les avantages du projet

Le projet de réalisation d'un carrefour giratoire au niveau de l'intersection des rues nationale / Philippe de Hauteclocque / avenue Clémenceau vise à sécuriser et améliorer les circulations routières et ainsi fluidifier le trafic dans ce secteur.
Il permet également la requalification de l'espace public.
Il s'inscrit également dans le cadre du Grand Projet Urbain (GPU) de requalification du centre-ville d'Ollioules porté par la Commune d'Ollioules et la Métropole TPM.

Les points principaux à retenir du tableau d'analyse des impacts sur les milieux physique, biologique et humain s'agissant des impacts positifs sont les suivants :

Impact positif :
-Voirie, trafic et stationnement : amélioration et sécurisation des conditions de circulation routière. Un stationnement pour le transport de fond lié à l'agence bancaire sera réaménagé.

Impact plutôt positif :
-Qualité de l'air : améliore les conditions de circulation et fluidifie le trafic.
-Population : le projet n'implique aucune augmentation ou diminution de la population. Néanmoins, le projet renforce la sécurité et facilite les mouvements de croisement au niveau de l'intersection des rues nationale / Philippe de Hauteclocque / avenue Clémenceau.
-Sécurisation des déplacements piétons : le projet sécurise et facilite les circulations piétonnes par le réaménagement des trottoirs aux abords immédiats du giratoire.
-Activités : le stationnement nécessaire au transport de fond lié à l'agence bancaire sera réaménagé.
-Paysage : aménagement et requalification de l'espace public liés à la réalisation du carrefour giratoire.

Le projet permettra d'améliorer et de sécuriser les circulations routières et piétonnes au niveau de l'intersection des rues nationale / Philippe de Hauteclocque / avenue Clémenceau sur la commune d'Ollioules. Il participe ainsi à l'amélioration du cadre de vie du secteur et du centre-ville de manière générale.

73) LES NUISANCES ET LES MESURES POUR LES EVITER, LES REDUIRE OU LES COMPENSER

La notice explicative du projet apporte des précisions sur les nuisances et les mesures envisagées.
Elle précise notamment :
« La réalisation des travaux dans un milieu urbain, à proximité d'habitations, ne peut se concevoir sans nuisances pour les riverains et les usagers.
Toutes les mesures seront néanmoins prises, tant au niveau de la programmation que de la réalisation pour réduire les conséquences négatives des travaux envisagés.
Ainsi l'utilisation des procédés de réalisation peu bruyants et permettant la réduction des émissions de

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

poussières sera systématiquement privilégiée.

La mise en place d'un plan de circulation permettra de limiter les nuisances sur le trafic avoisinant.
Des mises en alternat pourront être effectuées.
L'attention des entrepreneurs sera attirée sur la nécessité de limiter la gêne occasionnée aux riverains durant la durée des travaux.
Les circuits d'approvisionnement et d'évacuation des chantiers seront définis avant toute intervention pour limiter au maximum l'impact sur le chantier.

Il sera rappelé aux entreprises la nécessité de clôturer certaines parties du site du chantier afin d'interdire toutes pénétrations ou passages de piétons extérieurs.
Une signalisation adaptée sera mise en place si nécessaire.

Les entreprises devront prendre toutes les précautions pour limiter les chutes de matériaux ou dépôt de boues sur les voies publiques empruntées par leur matériel.
Elles effectueront en permanence les nettoyages et brossages nécessaires des sorties de chantier ou d'aires de stockage.
Les déchets et les déblais de chantier seront triés et évacués vers les décharges appropriées.
Toute pollution du milieu par des déversements volontaires ou accidentels sera évitée. »

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES AVANTAGES ET INCONVENIENTS, NUISANCES

Les précisions apportées dans la notice explicative permettent de dresser un bilan avantages/inconvénients du projet.
Les mesures décrites pour éviter, réduire voire compenser les nuisances du chantier sont précises et adaptées.
Je considère que les avantages du projet sont supérieurs aux inconvénients et qu'ils sont particulièrement bien appréhendés.

8- APPRECIATION DES DEPENSES

Le dossier d'enquête comporte un volet relatif au montant total estimatif des dépenses nécessaires à la réalisation du projet, le financement est assuré par MTPM.

Le montant total de la dépense prévisible à envisager pour le projet s'élève à la somme de 62 401 € TTC se décomposant comme suit :
- travaux d'aménagement public : les dépenses liées à l'aménagement du giratoire s'élèvent à 52 000 € HT, soit 62 400 € TTC,
-acquisitions foncières : évaluation de la parcelle concernée (selon l'avis de France Domaines en date du 27 septembre 2023) : 1 €

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'APPRECIATION DES DEPENSES

J'estime que le coût global apprécié est cohérent et adapté au projet.
Il me paraît supportable par MTPM.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

9- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Estimant que l'enquête publique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire conjointe se sont déroulées sans incident ;
Dans mes conclusions présentées préalablement, ayant analysé le projet de réalisation d'un giratoire rue Nationale/rue Philippe de Hautecloque/avenue Clémenceau sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée afin de vérifier s'il présente le caractère d'utilité publique :

Considérant que :

- la procédure d'enquête a respecté les dispositions de l'article L 123-1 du code de l'environnement qui stipulent : « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.. »,
- le dossier d'enquête publique est complet ;
- l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du Préfet du Var pris en date du 20 mai 2025 ;
- le projet qui consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale et Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel, est inclus dans le PLU/PADD de la commune d'Ollioules et cohérent avec le SCOT Provence Méditerranée de MTPM ;

D'une part j'estime que les objectifs du projet de :
-mettre en double sens la rue Philipe de Hautecloque,
-améliorer la fluidité du trafic,
-sécuriser la circulation,
-requalifier cet espace public,
-faciliter les déplacements piétons par la reprise de deux traversées piétonnes,
-favoriser les déplacements en transport en commun, en permettant le franchissement de ce croisement par les bus,
relèvent de l'intérêt général pour les usagers et les riverains ;

d'autre part je considère que la solution retenue est justifiée en l'absence d'alternative et d'échec aux négociations avec les propriétaires suite à l'absence de quorum lors des assemblées générales de copropriétés ;

Constatant que :

- ce projet n'a pas suscité de nombreuses interventions du public, dont 2 interventions sur les 3 ont notamment signifié leur approbation à celui-ci ;
- la seule recommandation formulée par une personne publique associée a été prise en compte par le pétitionnaire ;
- les avantages de l'opération surpassent les inconvénients qui sont soit évités, soit réduits ou compensés comme précisé dans le dossier du pétitionnaire ;
- le coût estimé de l'opération n'est pas excessif eu égard à l'intérêt de celui-ci ;
- les atteintes à la propriété privée sont particulièrement limitées (68 m2) eu égard à l'intérêt général qui caractérise le projet, les propriétaires concernés n'ayant manifesté aucune opposition à l'expropriation au cours de cette phase d'enquête publique ;
- l'expropriation étant nécessaire en l'absence de solutions alternatives qui rendraient celle-ci inutile ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Pour toutes les raisons énoncées et développées infra,
étant fondé à considérer que le projet est opportun et qu'il mérite d'être mené à son terme,
j'estime que l'utilité publique en vue de l'expropriation nécessaire à la réalisation du projet est démontrée,
par ces motifs, sans réserve,

J'émets

un avis favorable

à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation nécessaire à la réalisation d'un giratoire rue Nationale/rue Philippe de Hautecloque/avenue Clémenceau sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Jean-Christophe DELHAYE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

DEPARTEMENT DU VAR

ENQUETE PUBLIQUE ET ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

à l'attention de Monsieur le Préfet du Var
suite à la clôture de l'enquête publique et enquête parcellaire organisées
du 19 juin au 07 juillet 2025.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
SUR LA CESSIBILITE DE LA PARCELLE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

SOMMAIRE

1. Procès-verbal
11) Objet de l'enquête parcellaire conjointe
12) La procédure et le déroulement de l'enquête publique
13) Les observations du public
14) Détermination de la parcelle à exproprier

2. Avis motivé

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Remarque préalable :
conformément aux dispositions de l'article R 123-19 du code de l'environnement, le présent procès-verbal et l'avis motivé sont présentés distinctement du rapport d'enquête publique avec enquête parcellaire conjointe.

Ils se rapportent à la cessibilité de la parcelle ou des droits réels immobiliers nécessaire à la réalisation du projet. Les conclusions et avis sur la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation sont produits séparèment.

Conformément aux dispositions de l'article R 131-9 en qualité de commissaire enquêteur je dresse le procès-verbal de l'opération (paragraphe 1 ci-dessous) avant de donner mon avis motivé sur la cessibilité de la parcelle (paragraphe 2 ci-dessous) qui est nécessaire à la réalisation de celui-ci.

1 PROCÈS-VERBAL

11) L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

L'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 prescrit l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale et Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.
Ce projet a pour objectif de :
-mettre en double sens la rue Philippe de Hautecloque,
-améliorer la fluidité du trafic,
-sécuriser la circulation,
-requalifier cet espace public,
-faciliter les déplacements piétons par la reprise de deux traversées piétonnes,
-favoriser les déplacements en transport en commun, en permettant le franchissement de ce croisement par les bus.
Pour réaliser ce projet d'une surface totale de 530 m2 environ, TPM doit obtenir la maîtrise foncière d'une emprise partielle de la parcelle BZ 207p, soit une emprise totale à acquérir de 68 m2.
Des négociations à l'amiable avaient en effet été engagées auprès des propriétaires de l'immeuble concernés« Le Lys » mais elles n'avaient pu aboutir pour des motifs formels liés à l'absence de quorum lors des assemblées générales de copropriétés.
La Métropole TPM (MTPM) a donc décider de recourir à la procédure d'expropriation.

Aux termes de l'article L 131-1 du code de l'expropriation, les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation pour cause d'utilité publique sont fixées par décret : R 131-1 à R 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'autorité compétente déclare cessible les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle-ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique.

En l'espèce, la déclaration d'utilité publique fait l'objet de l'enquête publique à laquelle l'enquête parcellaire est conjointe. L'expropriant a donc établi la liste des propriétaires et de la parcelle concernée (article 4).

L'enquête parcellaire porte sur la cessibilité de cette parcelle.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

2- LA PROCÉDURE ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

En application de l'article R 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant, la Métropole Toulon Provence Méditerranée, étant « en mesure avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ».

C'est donc cette articulation juridique qui s'applique à l'opération en vue de la maîtrise foncière du terrain par MTPM afin de pouvoir réaliser ce projet de carrefour giratoire.

Le pétitionnaire rappelle dans la notice explicative du dossier d'enquête publique que des négociations amiables ont été engagées auprès des propriétaires concernés mais qu'elles n'ont pu aboutir faute de quorum lors des assemblées générales de copropriétés, justifiant ainsi sa décision de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique afin d'assurer la maîtrise foncière de toute l'emprise nécessaire à la réalisation du projet.

21) Désignation du commissaire enquêteur

Par décision numéro E25000036/83 du 25 avril 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon (83) m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

22) Organisation des enquêtes

Après coordination amont avec la Préfecture, la Métropole TPM, porteur du projet, et la mairie d'Ollioules, ces enquêtes ont été organisées et conduites du jeudi 19 juin 2025 00h01 au lundi 07 juillet 2025 24h00.

Elles ont comporté 3 permanences échelonnées sur différents jours de la semaine et tenues à la mairie d'Ollioules :
- jeudi 19 juin 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'EP, au préalable, notamment, paraphe du registre et contrôle des dossiers, vérification de l'ouverture et du contenu du site dématérialisé ainsi que de l'adresse internet dédiée),
- mardi 01 juillet de 09h00 à 12h00,
- lundi 07 juillet de 09h00 à 12h00. Clôture le 07 juillet à 24h00 du registre dématérialisé sur le site internet des services de l'Etat.

23) Information du public

L'information du public a été assurée conformément aux dispositions réglementaires, dans les conditions suivantes :
Première parution de l'avis d'enquête publique dans deux journaux d'annonces légales au moins 15 jours avant le début de l'enquête, soit le 05 juin 2025 dans Var Matin et La Marseillaise.
Seconde parution dans deux journaux d'annonces légales dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit le 19 juin 2025 dans Var Matin et La Marseillaise.
La copie de ces articles de presse et des attestations de parution figurent en pièce-jointe du rapport.

L'information du public est complétée par :
- la parution de l'avis d'enquête et de l'arrêté du 20 mai 2025 sur le site internet de la préfecture du Var, autorité organisatrice des enquêtes, 15 jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci :
(https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

-L'arrêté préfectoral et l'avis des enquêtes ont également, dès leur approbation, fait l'objet d'une communication permanente sur le site de la préfecture et de la commune d'Ollioules (intramuros.org) jusqu'à la fin de l'enquête.
-L'avis des enquêtes publiques est affiché à Ollioules sur les panneaux à la mairie d'honneur (accueil et façade), la mairie annexe (accueil et rue Loutin), place Honoré Estienne d'Orves sur le site concerné par les enquêtes (3 panneaux).
-L'arrêté préfectoral est affiché dans le hall d'accueil de MTPM à TOULON.
-J'ai constaté notamment à l'occasion de mes permanences la bonne information du public via ces affichages à MTPM ainsi qu'à Ollioules.

Deux rapports de constatation d'affichage et certificat d'affichage ont été établis par la mairie d'Ollioules. Un pour le début d'affichage le 04 juin 2025, celui de fin d'affichage le 07 juillet 2025.
MTPM a établi un certificat de début d'affichage de l'arrêté préfectoral le 20 mai 2025 et de fin d'affichage le 8 juillet 2025.

24) Composition du dossier d'enquête parcellaire conjointe
Le dossier relatif à l'enquête parcellaire contient les pièces suivantes en application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation :

- plan parcellaire (3 pages)
- état parcellaire (1 page)

3- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

31) Le registre parcellaire

Le registre d'enquête parcellaire à feuilles non mobiles a été ouvert, signé et clôturé par Monsieur le Maire d'Ollioules, siège et lieu de l'enquête.
Il a bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 19 juin au 07 juillet 2025, soit 19 jours consécutifs.

32) Statistique et procès-verbal de synthèse des observations

Aucune intervention relative à l'enquête parcellaire n'a été effectuée, quelque soit le mode.
Aucune intervention n'est parvenue hors délai.

33) Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été rédigé par mes soins dans les 8 jours après la date de clôture des enquêtes le 08 juillet après avoir recueilli le registre clôturé par le maire d'Ollioules, en conformité avec les dispositions de l'article R 131-9 du code de l'expropriation, et le dossier d'enquête complet.

J'ai remis ce procès-verbal de synthèse des observations du public et mes observations complémentaires le 08 juillet 2025 en main propre au pétitionnaire MTPM (Monsieur MANDELLI, chef de service action foncière de MTPM et madame MAILLET, chargé d'opérations foncières).

Le mémoire en réponse m'est parvenu par courrier électronique le 11 juillet 2025, soit dans les 15 quinze jours impartis par l'article R 123-18 du code de l'environnement.
Ces documents sont joints au rapport.

34) Analyse des observations du public

L'enquête parcellaire n'a fait l'objet d'aucune intervention du public, quelque soit le mode d'expression.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

4- DETERMINATION DES PARCELLES A EXPROPRIER

41) Les notifications individuelles

Conformément aux dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la notification individuelle de dépôt du dossier à la mairie a été faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au syndicat des copropriétaires de la parcelle figurant sur la liste qu'il a établie et dont il fait état dans le dossier d'enquête parcellaire.
Une fiche de renseignements à retourner par le syndicat des propriétaires était jointe à ce courrier en application de l'article R 131-7 du code de l'expropriation. Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, ou de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels, le cas échéant.

Le pétitionnaire MTPM ainsi que moi même avons vérifié le bon retour de l'avis de réception de cette lettre, jointe au rapport.
Le syndicat des copropriétaires a transmis la réponse au questionnaire le 04 juillet.

Aucune nouvelle notification individuelle n'a du être effectuée.
Il n'y a eu aucun défaut d'adressage ni pli non réclamé.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'estime que les propriétaires concernés ont eu les moyens d'accéder à l'information et de s'exprimer au cours de l'enquête parcellaire.
Je prends acte qu'aucune intervention n'a été effectuée pendant la durée de l'enquête ni hors délai, quelque soit le mode d'expression.
La parcelle à exproprier à défaut d'accord amiable est déterminée avec les précisions suffisantes.

2 AVIS MOTIVÉ

Constatant d'une part

- que les conditions d'information des propriétaires concernés par l'expropriation de la parcelle ont été respectées et conformes aux dispositions de l'article R 131-5 du code de l'expropriation,
- que tous les propriétaires via le syndicat des copropriétaires ont été invités à exprimer leurs observations et/ou propositions sur le registre parcellaire et sur le registre dématérialisé ainsi qu'à me rencontrer au cours de mes permanences,
- que des démarches en vue de trouver des accords amiables sur l'acquisition de la parcelle ont été engagées par Métropole Toulon Provence Méditerranée avec le syndicat des copropriétaires sans que celles-ci aient pu être conclues, démarches conformes aux dispositions de l'article L 222-2 du code de l'expropriation autorisant les cessions amiables aussi bien sous l'empire de la DUP qu'antérieurement à celle-ci,
- que l'identification du syndicat des copropriétaires a été établie dans l'état parcellaire initial porté au dossier de l'enquête parcellaire conformément aux dispositions de l'article R 131-3 du code de l'expropriation,
- que le plan parcellaire joint au dossier d'enquête a été établi en indiquant clairement les surfaces d'emprise et l'identification des propriétaires,
- que la notification individuelle a été régulièrement transmise au syndicat des copropriétaires concerné par la cessibilité de la parcelle,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

et considérant d'autre part :

- que l'emprise objet de l'enquête parcellaire conjointe correspond à la surface nécessaire à la réalisation des travaux d'aménagement du carrefour giratoire, la parcelle constituant une partie de « l'emprise de l'ouvrage projeté » (68 m2 sur les 530 m2 d'emprise totale du projet) et faisant l'objet de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
- que cette emprise ne dépasse pas les besoins requis et qu'elle est nécessaire à la réalisation de l'ouvrage,
- que le coût est supportable par l'expropriant MTPM,
- qu'il n'est pas excessif eu égard aux objectifs du projet notamment d'améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Olllioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale et Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau,
- que je donne un avis favorable à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation,

Au vu de ces éléments dressés dans le procès-verbal de l'enquête parcellaire,
de l'état parcellaire initial,
du plan parcellaire,
par ces motifs,

j'émets

UN AVIS FAVORABLE

à l'emprise de l'ouvrage projeté consistant à permettre la réalisation d'un carrefour giratoire entre les rues Nationale et Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau, et à la cessibilité de la parcelle nécessaire à cette opération, au bénéfice de l'expropriant, la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Jean-Christophe DELHAYE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Annexe 1 A1 1/8

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 20 MAI 2025

prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules, au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée

Le préfet du Var,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L121-1, L132-1, R111-1, R131-1, R131-2, R131-6 et R131-7 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R123-5 ;

Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe MAHE préfet du Var ;

Vu le décret du président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024/56/MCI du 10 décembre 2024 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté n°AE-F09321P0367 du 18 janvier 2022 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement disposant que le Grand Projet Urbain (GPU) de requalification du centre-ville d'Ollioules, prévoyant notamment le réaménagement des espaces publics, n'est pas soumis à étude d'impact ;

Vu la délibération n°23/11/314 du 16 novembre 2023 du conseil métropolitain décidant, notamment, d'approuver le projet du dossier d'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement d'un giratoire à trois branches au croisement de la rue nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clemenceau à Ollioules, et autorisant le préfet du Var, si nécessaire, de déclarer cessible la ou les parcelles(s) nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement objet de la déclaration d'utilité publique, voire de recourir à la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations amiables ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A1 2/8 SCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Vu la lettre du 10 juin 2024 de Métropole Toulon Provence Méditerranée sollicitant l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire, préalables à déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation ;

Vu les dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire produits le 27 juin 2024 à l'appui de cette demande, et complétés le 27 mars 2025 ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2025 ;

Vu la décision n°E25000036/83 du président du tribunal administratif de Toulon du 25 avril 2025 désignant M. Jean-Christophe DELHAYE, commissaire enquêteur, pour conduire ces enquêtes ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE :

Article 1er : Objet des enquêtes
Conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur demande de Métropole Toulon Provence Méditerranée, il est procédé à une enquête d'utilité publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet présenté ci-dessous, avec, en vue de la cessibilité, son enquête parcellaire conjointe, sur le territoire de la commune d'Ollioules.

On entend par « enquêtes » : l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe.

I.- Le projet :
Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale et Philippe de Hautecloque et l'avenue Clemenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.

Ce projet a pour objectifs de :

- mettre en double sens la rue Philippe de Hautecloque,
- améliorer la fluidité du trafic,
- sécuriser les circulations,
- requalifier cet espace public,
- faciliter les déplacements piétons par la reprise de deux traversées piétonnes,
- favoriser les déplacements en transport en commun, en permettant le franchissement de ce croisement par les bus.

II.- Le pétitionnaire :
Le responsable est la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Hôtel de la Métropole – 107 boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON Cedex 9

III.- Décision(s) possible(s) :
1° Au terme de la procédure, des accords ou des refus pourront être formulés par arrêté du préfet du Var sur :

a) la déclaration d'utilité publique relative aux travaux et aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A1 3/3 SCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

b) la cessibilité de tout ou partie d'immeubles ou de droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet.

Ces décisions relèvent de la compétence du préfet du Var.

2° Métropole Toulon Provence Méditerranée est le bénéficiaire de l'expropriation.

Article 2 : Lieu, siège et dates des enquêtes

Lieu des enquêtes : mairie d'Ollioules

Le siège des enquêtes est fixé en mairie d'Ollioules – Hôtel de Ville – Espace Pierre Puget – Service Urbanisme – Salon Europe – 2 place Marius Trotobas – 83190 OLLIOULES

Ces enquêtes se tiennent en mairie d'Ollioules, du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs (samedis, dimanches et jours fériés étant toutefois exceptés), aux jours et heures indiqués dans le tableau suivant :

Lieu des enquêtes [siège]	Jours d'ouverture	Horaires
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville – Espace Pierre Puget 2 Place Marius Trotobas Service Urbanisme - Salon Europe (1er étage) 83190 OLLIOULES	Du lundi au vendredi	de 9h00 à 12h00

Article 3 : Publicité des enquêtes

I.- Par voie de presse : Un avis d'ouverture des enquêtes, destiné au public, est inséré en caractères apparents, sur demande du préfet et aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux publiés dans le département du Var, au moins huit jours avant l'ouverture des enquêtes et, en rappel à l'identique, dans les huit premiers jours de celles-ci.

II.- Par voie d'affichage : Cet avis et l'arrêté d'ouverture des enquêtes sont également publiés, en mairie d'Ollioules, par le maire, par voie d'affichage aux lieux habituellement réservés à cet usage ou éventuellement tout autre procédé en usage dans la commune, huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute leur durée.

Il est attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production de deux certificats d'affichage, en début et en fin des enquêtes, délivrés par le maire.

III.- En ligne :

L'avis est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Var, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci :

https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/

IV.- Au recueil des actes administratifs du Var : l'arrêté d'ouverture des enquêtes fait l'objet d'une publication.

Article 4 : Notifications de l'enquête parcellaire

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, en mairie d'Ollioules, sont faites par le pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste des propriétaires jointe au dossier déposé, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le pétitionnaire, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A1 4/8 SCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Les propriétaires, auxquels notification est faite par le pétitionnaire du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite, en double copie, au maire de la commune du lieu de situation des biens qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article 5 : Désignation du commissaire enquêteur

Le président du tribunal administratif de Toulon a désigné M. Jean-Christophe DELHAYE, commissaire enquêteur pour conduire ces enquêtes.

Permanences : Le public et les propriétaires peuvent s'adresser directement au commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie d'Ollioules aux jours et heures indiqués ci-après :

Permanences du commissaire enquêteur		
Lieu [siège]	Jours	Heures
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville Espace Pierre Puget Service urbanisme – Salon Europe (1er étage) 2 place Marius Trotobas 83190 OLLIOULES	Jeudi 19 juin 2025	9h00 - 12h00
	Mardi 1er juillet 2025	9h00 - 12h00
	Lundi 7 juillet 2025	9h00 - 12h00

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, les enquêtes sont interrompues. Le président du tribunal administratif de Toulon désigne un commissaire enquêteur remplaçant. La date de reprise des enquêtes est fixée en concertation avec le commissaire enquêteur remplaçant. Le public et les propriétaires intéressés sont informés de ces décisions dans les formes prévues à l'article 3.

Article 6 : Consultation du dossier complet et observations du public

I.- Le dossier des enquêtes est consultable pendant toute leur durée :

1° sur support papier en mairie d'Ollioules aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

2° sur un poste informatique en mairie d'Ollioules, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

3° sur le site Internet des services de l'État dans le Var : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE

II.- Des observations et propositions du public sur le projet peuvent être formulées et des renseignements peuvent être demandés, pendant toute la durée des enquêtes :

1° par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0 h 01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations83.net

Ces observations sont consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site internet suscité. Ne sont pris en considération que les courriels reçus pendant la période des enquêtes.

2° directement sur un des registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, tenus à disposition du public et des titulaires de droits réels, en mairie d'Ollioules, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A1 5/8 SCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

3° par lettre postale, adressée à l'attention du commissaire enquêteur en mairie d'Ollioules. Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête correspondant, tenu à la disposition du public ;

4° directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qu'il assure, en mairie d'Ollioules, aux jours et heures indiqués dans le tableau à l'article 5. Les lettres remises en main propre sont annexées au registre d'enquête correspondant.

Article 7 : Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire les enquêtes de manière à permettre au public, aux propriétaires concernés et aux tiers intéressés de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

Il paraphe le dossier complet et les registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés.

Il peut entendre toute personne concernée par le projet qui en fait la demande et auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information. Le refus éventuel, motivé ou non, ou l'absence de réponse, est mentionné dans son rapport.

Article 8 : Clôture des enquêtes

À l'expiration du délai des enquêtes, le maire clôt et signe les registres des enquêtes. Le maire remet le dossier avec les registres et les documents annexés, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur.

Article 9 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

I.- Rédaction

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement des enquêtes et examine les observations et les propositions recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier des enquêtes, une synthèse des observations du public ou des propriétaires, une analyse des propositions produites durant les enquêtes, les observations éventuelles du pétitionnaire en réponse aux observations du public ou des propriétaires.

Le commissaire enquêteur consigne, pour chaque décision, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Ses avis portent sur l'utilité publique du projet et sur l'emprise des ouvrages projetés. Il précise s'ils sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables.

II.- Transmission

Dans le délai de trente jours, à compter de la date de clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur remet le rapport et les conclusions motivées, accompagnés du dossier et des registres des enquêtes, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.
Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Toulon.

Article 10 : Diffusion du résultat des enquêtes

Le préfet adresse copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au maire d'Ollioules et à Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, sans délai, pendant un an à partir de la date de clôture des enquêtes :

- en mairie d'Ollioules ;

- au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A1 6/8 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

- sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

http://www.var.gouv.fr/toutes-les-enquetes-publiques-cloturees-r2082.html

Article 11 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire d'Ollioules, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au président du tribunal administratif de Toulon.

Fait à Toulon, le 20 MAI 2025

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A1 7/8 OCJ

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et du développement durable
Affaire suivie par : Milena CHAREYRE
✆ : 04-94-18-84-33
@ : milena.chareyre@var.gouv.fr

Lettre adressée par voie électronique avec AR

Toulon, le 20 mai 2025

Monsieur,

Le 25 avril 2025, vous avez accepté d'être désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation et à la cessibilité des parcelles ou des droits réels immobiliers, nécessaires à l'aménagement d'un carrefour giratoire au croisement des rues Nationale et Philippe de Hautecloque avec l'avenue Clemenceau, au bénéfice Métropole Toulon Provence Méditerranée, sur le territoire de la commune d'Ollioules.

Comme convenu lors des échanges avec mes services, je vous transmets, pour attribution, une copie de l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 prescrivant l'ouverture de ces enquêtes. Ces enquêtes se dérouleront en mairie d'Ollioules, du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus.

Le dossier complet (version papier) du projet vous a été remis, en préfecture, le jeudi 15 mai.

Je précise que l'avis destiné au public paraîtra dans les journaux Var-Matin et La Marseillaise, au plus tard le 5 juin 2025 et pour rappel, le 19 juin 2025.

Je vous remercie d'avoir accepté cette mission et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le préfet et par délégation
Le chef de bureau
David DOLIQUE

M. Jean-Christophe DELHAYE

Bld du 112e Régiment d'Infanterie
CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A 1 8/8 cd

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

25/04/2025

N° E25000036 /83

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

LA MAGISTRATE EN CHARGE DES ENQUETES PUBLIQUES

E- Décision désignation commission ou commissaire du 25/04/2025

Vu la lettre, enregistrée le 22/04/2025, par laquelle le préfet du Var demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique parcellaire conjointe, ayant pour objet :

D'une part, la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions immobilières et, d'autre part, la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels immobilier nécessaires à la réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale, de la rue Philippe Hautecloque et de l'avenue Clémenceau, sur la commune d'Ollioules ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Hermine LE GARS en qualité de magistrate déléguée aux enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Christophe DELHAYE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au préfet du Var, à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, maître d'ouvrage et à Monsieur Jean-Christophe DELHAYE, commissaire enquêteur.

Fait à TOULON, le 25/04/2025

La magistrate désignée,

Hermine LE GARS

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Annexe 2 1/12 SD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

DEPARTEMENT DU VAR

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

à l'attention de Monsieur le Président de Métropole Toulon Provence Méditerranée
suite à la clôture de l'enquête publique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire
du 19 juin au 07 juillet 2025.

Ce procès verbal de synthèse, destiné au porteur de projet qui dispose de deux semaines pour y répondre dès réception, est établi dans le cadre de l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clémenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeuble ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'OLLIOULES au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Il s'applique à notifier les interventions exprimées par le public au cours des enquêtes et les avis des personnes publiques associées (PPA) avant sa clôture.

Il s'articule en trois parties : climat général de l'enquête, synthèse de l'intervention du public, les avis formulés par les PPA.
Il est finalisé par un encadré relatif aux demandes du commissaire enquêteur (CE).

1. Climat général de l'enquête

Ces enquêtes ont été organisées et conduites du jeudi 19 juin 2025 00h01 au lundi 07 juillet 2025 24h00.
Elles ont comporté 3 permanences échelonnées sur différents jours de la semaine et tenues à la mairie d'OLLIOULES :
- jeudi 19 juin 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture des enquêtes, au préalable, notamment, paraphe du registre d'EP préalable à la DUP par moi même et celui de l'enquête parcellaire par Monsieur le Maire, contrôle des dossiers, vérification de l'ouverture et du contenu du site dématérialisé ainsi que de l'adresse internet dédiée),
- mardi 01 juillet de 09h00 à 12h00,
- lundi 07 juillet de 09h00 à 12h00, clôture des registres des enquêtes à 24h00. Clôture le 07 juillet à 24h00 du registre dématérialisé sur le site internet des services de l'Etat.

Total des interventions du public :
- Enquête publique préalable à la DUP :
3 interventions du public ont été effectuées :1 lors des permanences, 1 à la mairie en dehors des permanences, 1 via l'adresse internet dédiée, aucune par courrier postal ou déposée en mairie.

- Enquête parcellaire :
Aucune intervention quelque soit le mode de saisine.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A2 2/12 SD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

En complément il convient de noter les visites de consultations et éventuels téléchargements des documents composant les dossiers des enquêtes à partir du registre dématérialisé mis en ligne sur le site de la Préfecture et de la mairie d'OLLIOULES.
Les éléments chiffrés de ces consultations dématérialisées n'étant pas parvenu au moment de la rédaction de ce procès-verbal de synthèse, ils seront intégrés au rapport.

Les relations avec les interlocuteurs directs du dossier ont été très bonnes : madame CHAREYRE de la Préfecture, madame MAILLET de MTPM et mesdames GANDRILLE et FONTANA de la mairie d'OLLIOULES.

Il convient également de souligner la grande qualité de l'accueil du personnel de la mairie.
Les conditions organisationnelles et matérielles des enquêtes ainsi que des 3 permanences ont été très bonnes.

Aucun incident n'est à déplorer pendant l'enquête.

2. *Intervention du public*

Les enquêtes ont fait l'objet des interventions décrites ci-après.

A1) Interventions enquête publique préalable à la DUP
A121) Intervention de madame Françoise HERVIEUX, permanence du 19 juin 2025.
Madame HERVIEUX se présente à la permanence pour demander des informations complémentaires concernant le projet de giratoire.
Je lui fournis les explications au travers du dossier.
Elle estime que la réalisation du projet sera une amélioration de la circulation rue Nationale où elle réside.

Observation du CE : je prends note de cette intervention favorable au projet.

A122) Intervention de madame ORDANO
Madame Nadine ORDANO s'est présentée à l'accueil de la mairie d'OLLIOULES le 20 juin, hors permanence du CE. Elle a mentionné sur le registre que « la circulation devrait être plus fluide »avec ce giratoire, qu'elle est « favorable à sa réalisation ».

Observation du CE : je prends note de cette intervention favorable au projet.

A123) Intervention de monsieur LEHMANN
M Gilles LEHMANN a transmis le 23 puis un complément le 24 juin via l'adresse dédiée de l'enquête publique une contribution signée « un des animateurs du collectif pour l'essor du vélo à Toulon ».
Il évoque plusieurs points :
a) il souligne que la présentation du dossier quant à la « réduction de la pollution et du bruit générée par l'amélioration de la fluidité du trafic avec le giratoire est une spéculation ». Il considère notamment que l'augmentation du trafic provoquera à l'opposé plus de pollution et de bruit pour les riverains.

b) il précise par ailleurs que le « sort des cyclistes n'est simplement pas envisagé en partant du simple constat qu'il n'y a pas actuellement d'aménagements cyclables ». Il considère qu' « il s'agit là d'un manquement aux obligations imposées par la loi LOM».

c) compte tenu de la création du parking de 700 places avec des emplacements vélo, il évoque la proposition faite par le collectif pour «l'essor du vélo à Toulon » d'en faciliter l'accès. Il propose la création d'un pont ou « passerelle légère » au dessus de la Reppe en aval du pont existant et d'un contre sens cyclable sur le nord du chemin de Saint Roch afin de permettre notamment un itinéraire nord vers Toulon ou sud vers Sanary. Il considère que « cet accès facilité des modes actifs au Grand Projet Urbain pourrait fluidifier le trafic, réduire le bruit et la pollution et améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes ».

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A2 3/12 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

d) il propose enfin de « combiner un nouveau plan de circulation avec une adaptation des entrées-sorties du parking, qui sera la source principale du trafic, en direction des villes Toulon et Sanary »

Observation du CE : je demande à MTPM de bien vouloir apporter son analyse et les éléments réponse à ces différents points soulevés par monsieur LEHMANN.

B) Intervention enquête parcellaire.
Aucune intervention n'a été effectuée.

3. Avis des personnes publiques associées (PPA)

31) DDTM :
La Direction Départementale des Territoires et de la Mer précise dans sa réponse du 20 juin 2024 à la saisine de la Préfecture du Var du 13 juin 2024 que « compte tenu de la situation du projet, en plein cœur de ville, sur une zone déjà artificialisée, hors périmètre PPRI de la Reppe et aux regard des objectifs affichés et du caractère relativement modeste de l'opération, le projet porté par la Métropole TPM n'appelle pas d'observations ».
Elle souligne : « il est noté que la Métropole TPM s'engage, dans le cadre du projet, à respecter les préconisations de la servitude d'utilité publique AC1, sachant que l'architecte des Bâtiments de France a été consulté dans le cadre du Grand Projet Urbain et de la conception du projet ».

32) SDIS :
Dans sa réponse du 28 juin 2024 à la saisine de la Préfecture du Var, le SDIS du Var précise qu'il n'a pas de remarque à formuler car le PI OLS 60 se trouvant à proximité n'est pas impacté et que le projet ne compromet pas le passage des engins de secours et respecte les caractéristiques des normes engins.

Demandes du CE

Compte tenu des points soulevés pendant les enquêtes, de l'analyse des avis des personnes publiques associées, des entretiens divers et des réponses apportées, le CE demande à monsieur le Président de Métropole Toulon Provence Méditerranée de bien vouloir :

A) Enquête publique préalable à la DUP :
1) lui apporter son analyse et les éléments réponse aux différents points soulevés par monsieur LEHMANN (paragraphe A123),
2) lui confirmer la bonne prise en compte du respect de la servitude d'utilité publique AC1 soulignée par la DDTM (paragraphe 31).

B) Enquête parcellaire :
Aucune demande

Remis en main propre ce jour le 03/07/2025
J.C DELHAYE

M. MAILLET
MTPM

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A2 4/12 SD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

MÉTROPOLE
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

BORDEREAU DE TRANSMISSION

Affaire suivie par :
DGA Finances et Moyens
Claude WEISSE Directeur Général Adjoint
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Claire HUMMEL
Service Action Foncière
Michel MANDELLI

Contact :
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
04.94.05.57.93

N/REF : DIF/AF/ASM

DESTINATAIRE :

Jean-Christophe DELHAYE
Commissaire Enquêteur

EXPÉDITEUR : Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO

OBJET : Enquête publique conjointe-Réalisation d'un giratoire au croisement de la rue nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'Avenue Clémenceau. Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire -enquêteur remis en main propre le mardi 8 juillet 2025.

PIECES TRANSMISES :

Par la présente, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, 2 exemplaires du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse produit par Monsieur le Commissaire enquêteur.

Je vous en souhaite bonne réception et je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
Chargée d'opérations foncières

Fait à Toulon, le 15 juillet 2025

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A2 5/12 JD

EP n° 25000036/83 juin-juillet 2025 OLLIOULES

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Métropole
Toulon Provence Méditerranée

MAITRE D'OUVRAGE

REALISATION D'UN GIRATOIRE ENTRE LES RUES NATIONALE, RUE PHILIPPE DE HAUTECLOQUE ET AVENUE CLEMENCEAU SUR LA COMMUNE D'OLLIOULES

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Le présent mémoire en réponse expose les observations et propositions (cf. texte tramé de gris) de la Métropole formulées en retour après avis de la commune d'Ollioules au regard du procès-verbal de synthèse.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

1 - Observations relevant de l'enquête publique préalable à la DUP :

Observation n° 1 :

« A123) Intervention de monsieur LEHMANN

M Gilles LEHMANN a transmis le 23 puis un complément le 24 juin via l'adresse dédiée de l'enquête publique une contribution signée « un des animateurs du collectif pour l'essor du vélo à Toulon ».
Il évoque plusieurs points :

a) *il souligne que la présentation du dossier quant à la « réduction de la pollution et du bruit générée par l'amélioration de la fluidité du trafic avec le giratoire est une spéculation ». Il considère notamment que l'augmentation du trafic provoquera à l'opposé plus de pollution et de bruit pour les riverains.*

b) *il précise par ailleurs que le « sort des cyclistes n'est simplement pas envisagé en partant du simple constat qu'il n'y a pas actuellement d'aménagements cyclables ». Il considère qu' il s'agit là d'un manquement aux obligations imposées par la loi LOM».*

c) *compte tenu de la création du parking de 700 places avec des emplacements vélo, il évoque la proposition faite par le collectif pour « l'essor du vélo à Toulon » d'en faciliter l'accès. Il propose la création d'un pont ou « passerelle légère » au-dessus de la Reppe en aval du pont existant et d'un contre sens cyclable sur le nord du chemin de Saint Roch afin de permettre notamment un itinéraire nord vers Toulon ou sud vers Sanary. Il considère que « cet accès facilité des modes actifs au Grand Projet Urbain pourrait fluidifier le trafic, réduire le bruit et la pollution et améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes ».*

d) *il propose enfin de « combiner un nouveau plan de circulation avec une adaptation des entrées-sorties du parking, qui sera la source principale du trafic, en direction des villes Toulon et Sanary»*

Eléments de réponse du porteur de projet :

a) S'agissant de la réduction du bruit et de la pollution, d'après l'étude réalisée, l'impact sur l'environnement et sur la qualité de vie sera amélioré grâce au giratoire.

Dans le projet global, bien que ce soit hors champ de l'enquête publique, des précisions peuvent être apportées.

Avec le sens unique actuel, le flux de véhicule doit obligatoirement traverser les voies du centre-ville créant une saturation rapide et occasionnant divers désagréments (embouteillage, bruit, pollution).

Avec la mise en double sens de la rue de Hauteclocque, les voies du centre-ville (rue Nationale, avenue du Général de Gaulle, haut de la rue de la république) seront délestées du flux passager quotidien transitant sur notre commune venant s'ajouter au flux lié aux écoles situées en cœur de ville (environ1.160 élèves scolarisés en centre-ville).

b) S'agissant du manquement à l'obligation d'aménagements cyclables dans le cadre de la loi LOM, ce point-là est hors champ de l'enquête publique.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Néanmoins, la Métropole TPM s'investit dans la réduction des gaz à effet de serre grâce aux choix opérés en matière d'aménagement du territoire, de mobilités et de déplacements et dans les réflexions autour du projet du GPU mené par la Ville d'Ollioules.

En matière d'aménagement durable du territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée est le cadre de référence pour l'aménagement durable d'un vaste territoire de 32 communes comprenant notamment la Métropole TPM. Elaboré par le Syndicat Mixte SCoT Provence Méditerranée, il met en perspective les choix de développement et d'aménagement urbain durables établis pour la période 2018-2030.

Dans ce cadre, la Métropole Toulon Provence Méditerranée accompagne la ville d'Ollioules dans la requalification de son centre-ville dont les objectifs sont les suivants :

- la requalification de l'entrée de ville.
- une offre de stationnement repensée et un apaisement des circulations en faveur des modes doux.
- l'implantation d'équipements culturels structurants.

L'objectif de la ville étant de créer un écoquartier culturel intégrant la nature en ville sur le site élargi des parkings LEMOYNE et MALRAUX.

Le projet est engagé dans une démarche de développement durable avec une labellisation « Quartier Durable Méditerranéen » niveau Argent et « Bâtiment Durable Méditerranéen » niveau Argent et le nouvel équipement public développera des bornes de recharges électriques pour les voitures et les vélos.

En matière de mobilités, la loi d'orientation des mobilités (aussi appelée LOM), en vigueur depuis le 24 décembre 2019, vise à faciliter les déplacements quotidiens des Français via des solutions de transport mieux adaptées, tout en favorisant une mobilité durable accessible à tous et plus respectueuse de l'environnement.

A ce titre, le Plan de Déplacements Urbains constitue l'outil cadre de la Métropole pour définir et programmer les actions mises en œuvre en matière de mobilité sur le territoire métropolitain. Il convient de citer notamment :

- Un pôle d'échange multimodal Ollioules/Sanary
- Modification et renforcement des lignes de transport en commun avec la nouvelle ligne 83 qui relie les Sablettes à la Gare d'Ollioules/Sanary ;
- Bornes de recharge électriques dans les grands équipements publics, les zones de stationnement en centre-ville, les parkings relais ;
- Aménagements d'itinéraires cyclables qui ont presque doublé depuis l'approbation du dernier PDU en 2006 avec 328 kms d'aménagements cyclables (elle en comptait 125kms).

S'agissant de la ville d'Ollioules, on notera que :

- Les rues du centre-ville sont très étroites
- Le piéton sera encouragé dans le cadre de ce projet à rejoindre sur ses trajets du quotidien le centre-ancien via la zone de partage créée sur l'ensemble de la rue de Hauteclocque. Les stationnements créés sont voués tant aux équipements supra qu'au centre-ancien. Avec cette longue zone de partage créée, les usagers du parking sont incités à cheminer vers le centre-ancien, ses commerces et écoles par les nombreuses rues reliant le quartier culturel et le centre-ancien. L'usage du parking souterrain doit améliorer l'esthétique et la qualité de vie des résidents du centre-ville en supprimant in fine les très nombreux stationnements de surface créés notamment pendant cette période de chantier
- La mobilité douce piétonne est favorisée sur notre centre-ancien compte tenu de l'étroitesse des voies actuelles ne permettant pas cet aménagement, la forte circulation sur ces axes étroits et l'absence de pistes cyclables en amont et en aval du projet ne permettant aucune liaison possible et rendant les petites portions encore plus dangereuses pour les cyclistes.
- La loi LOM vise à améliorer globalement les déplacements du quotidien en rendant les mobilités plus simples. La Commune cherche dans le cadre de ce projet à privilégier le cheminement piéton sur l'ensemble de son centre-ancien, à favoriser notamment l'utilisation des transports en commun. Pour

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

rappel, Ollioules est desservie par les réseaux de la Métropole (1 bus toutes les 7mn). Sur la voie de Hauteclocque sera repositionnée l'arrêt bus desservant directement les rues du centre-ancien.

- Le secteur concerné se situe en centre-ville, dans un environnement particulièrement contraint. Les emprises foncières disponibles sont très limitées, ce qui restreint les possibilités d'aménagement. Conformément à l'article L.228-2 du Code de l'environnement, les aménagements ont été conçus « en fonction des besoins et des contraintes de la circulation ». Dans ce contexte, les solutions retenues s'appuient sur les formes d'aménagement autorisées par la réglementation, telles que : une zone de rencontre, zone 30, plateau traversant.
- Des pistes cyclables sont en cours de déploiement sur les voies extérieures du centre-ville avec la métropole et le conseil départemental dans le cadre de réaménagements globaux de voirie (selon le plan des mobilités)

c) Concernant la passerelle et le contre sens cyclable, ces observations sont considérées comme hors cadre du périmètre de la DUP et donc considéré sans objet.

S'agissant des variantes, deux hypothèses ont été étudiées, avec et sans giratoire.

L'hypothèse sans giratoire générait plusieurs points négatifs :

- Les déplacements routiers et la fluidité du trafic auraient été impactés de manière défavorable ;
- La sécurisation des déplacements, tant routiers que piétons, aurait également été affectée.
- Des impacts sur l'environnement et la qualité de vie étaient également à prévoir.

Ces effets négatifs sont atténués dans la variante avec giratoire. Le giratoire permettra de fluidifier le trafic en évitant le cœur du centre-ville. Il sera réalisé avec deux voies entrantes et trois voies sortantes, et sera franchissable.

Dans le projet global, bien que ce soit hors champs de l'enquête publique, des précisions peuvent être apportées. Le projet permettra la réalisation de 2 giratoires franchissables :

- à l'intersection de la rue de la République
- à l'intersection de la rue Nationale et de l'avenue Clemenceau

Ces 2 giratoires permettront de mettre la rue de Hauteclocque en double sens ce qui permettra lors des horaires de fortes affluences (matin et soir) de dévier les flux ne souhaitant pas traverser et saturer le centre-ville.

Entre les 2 giratoires créés, toute la rue de Hauteclocque deviendra une zone de partage 30 km/h. Le piéton sera prioritaire pour accentuer la fluidité piétonne entre la zone du quartier culturel de la Noria et le centre-ville.

d) Concernant les entrées et sorties du parking de La Noria, cette thématique est hors champ de l'enquête publique.

Néanmoins, elle a été abordée dans les réflexions autour du projet du GPU.

Le projet prévoit :

- Une trémie unique d'entrée et de sortie sur la rue de la République
- Une trémie d'entrée et de sortie sur la rue Philippe de Hauteclocque

Les usagers du quartier culturel la Noria peuvent arriver et partir tant dans la direction de Sanary que dans la direction de Toulon via les trémies mentionnées ci-dessus.

Toutes les activités de la Commune ne sont pas uniquement centrées sur le quartier culturel de la Noria. Le centre-ville continuera toute l'année les diverses activités menées à ce jour.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Le quartier culturel de la Noria sera un complément d'activité pour notre commune avec des équipements publics nouveaux. Le centre-ville ne sera pas défavorisé au détriment de ce nouveau quartier requalifié.

Observation n° 2 :

« 31) DDTM :

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer précise dans sa réponse du 20 juin 2024 à la saisine de la Préfecture du Var du 13 juin 2024 que « compte tenu de la situation du projet, en plein cœur de ville, sur une zone déjà artificialisée, hors périmètre PPRI de la Reppe et aux regards des objectifs affichés et du caractère relativement modeste de l'opération, le projet porté par la Métropole TPM n'appelle pas d'observations ».

Elle souligne : « il est noté que la Métropole TPM s'engage, dans le cadre du projet, à respecter les préconisations de la servitude d'utilité publique AC1, sachant que l'architecte des Bâtiments de France a été consulté dans le cadre du Grand Projet Urbain et de la conception du projet ».

Eléments de réponse du porteur de projet :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée confirme la bonne prise en compte des aspects juridiques liés au respect de la servitude **relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Sujet : DUP création giratoire à trois branches - Commune d'Ollioules | saisine consultation
De : DUPERRAY Lionel (Référent Provence Méditerranée) - DDTM 83/Direction <lionel.duperray@var.gouv.fr>
Date : 20/06/2024 15:26
Pour : alexandre.khair-eddine@var.gouv.fr, DOLIQUE David - 83 VAR/PREFECTURE/DCPPAT/ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE <david.dolique@var.gouv.fr>
Copie à : LEONARD Carine - DDTM 83/SPP <carine.leonard@var.gouv.fr>, "PRUDHON Xavier (Directeur Adjoint) - DDTM 83/Direction" <xavier.prudhon@var.gouv.fr>, "BOULET Laurent (Directeur) - DDTM 83/Direction" <laurent.boulet@var.gouv.fr>, "COUDERT Laetitia (Adjointe au Chef de Service) - DDTM 83/SPP" <laetitia.coudert@var.gouv.fr>, LESUEUR Eve (Chef de Pôle) - DDTM 83/SPP/PAU <eve.lesueur@var.gouv.fr>, ddtm-rt >> Référents territoriaux - DDTM 83/Direction <ddtm-rt@var.gouv.fr>

Bonjour,

Vous avez bien voulu saisir la DDTM du Var, en date du 13 juin 2024, dans le cadre de la procédure d'instruction du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, avec enquête parcellaire conjointe, portant sur la réalisation d'un giratoire à trois branches au croisement de la rue nationale avec la rue Philippe de Hauteclocque et l'avenue Clémenceau sur la commune d'Ollioules.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, maître d'ouvrage, porte la réalisation d'un carrefour giratoire en centre-ville de la commune d'Ollioules dont la réalisation est rendue nécessaire afin d'améliorer et de sécuriser la circulation dans ce secteur et de permettre la mise en double sens de la rue Philippe de Hauteclocque. Le projet de giratoire a pour objectifs de :
– mettre en double sens la rue Philippe de Hauteclocque,
– améliorer la fluidité du trafic,
– sécuriser les circulations,
– requalifier cet espace public,
– faciliter les déplacements piétons, par la reprise de deux traversées piétonnes,
– favoriser les déplacements en transport en commun, en permettant le franchissement de ce croisement par les bus.
A ce titre, le projet est déclaré d'intérêt général.

Le projet s'inscrit en partie sur une parcelle privée que la Métropole Toulon Provence Méditerranée n'a pu acquérir à l'amiable faute d'absence de quorum lors des assemblées générales de copropriétés*. En l'absence de quorum et donc d'acquisition à l'amiable, la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est vue dans l'obligation de recourir à la procédure d'expropriation afin d'assurer la maîtrise foncière des emprises nécessaires au projet. Il s'agit plus précisément d'acquérir une emprise partielle de la parcelle cadastrée section BZ n°207p pour une surface d'environ 68 m² au total. Le montant total de la dépense prévisible à envisager pour le projet s'élève à la somme de 62 401 € TTC.

A2 10/12 CD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

20/06/2024 15:29

Le dossier de DUP présente 2 variantes : une variante au fil de l'eau dite "V0" qui consiste à ne réaliser aucun aménagement et une variante "V1", avec l'aménagement de ce giratoire à trois branches au niveau de l'intersection des rues nationale / Philippe de Hauteclocque / avenue Clémenceau, et la reprise des trottoirs.
La variante "V0" n'a pas été retenue laissant entrevoir de façon tendancielle (augmentation de la population et des déplacements) un statut quo voire une aggravation des problématiques d'engorgement des voies de circulation et de sécurisation des déplacements au Sud du centre-ville d'Ollioules.
La variante "V1" qui correspond à un giratoire de rayon de 6,5 mètres, avec une largeur de chaussée de 5 m a été retenue permettant notamment d'améliorer la circulation, par un double sens, sur les branches en direction de la rue Philippe de Hauteclocque et de l'avenue Clémenceau mais aussi d'améliorer globalement la sécurité du carrefour avec l'aménagement des espaces publics et le réaménagement des deux traversées piétonnes de la rue Philippe de Hauteclocque, et de la rue nationale.

Compte-tenu de la situation du projet, en plein cœur de ville, sur une zone déjà artificialisée, hors périmètre du PPRI de la Reppe et au regard des objectifs affichés et du caractère relativement modeste de l'opération, le projet porté par la Métropole TPM n'appelle pas d'observations de la part de la DDTM du Var.

Il est noté que la Métropole TPM s'engage, dans le cadre du projet, à respecter les préconisations de la servitude d'utilité publique AC1, sachant que « l'architecte des Bâtiments de France a été consulté dans le cadre du Grand Projet Urbain et de la conception du projet ».

* Syndicat des copropriétaires de la parcelle cadastrée Section BZ n° 207, sise Impasse Pierre Renaudel à OLLIOULES (83190) représenté par le Cabinet GAMBIN IMMOBILIER – 36 Rue Picot à TOULON (83000) – agissant en sa qualité de syndic et lui-même représenté par Monsieur Gilles GAMBIN.

Vous en souhaitant bonne réception
Bien cordialement,
--

Lionel DUPERRAY
Référent Provence Méditerranée
Direction | Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var

244 avenue de l'infanterie de marine BP 501 83041 TOULON CEDEX 9
Bureau : O.4.14
Tel : +33 494468313 - Mobile : +33 648710920
www.ecologie.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var
Liberté
Égalité
Fraternité

A1 11/22 SCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

20/06/2024 15:29

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A2 12/12 SCD

Sapeurs-Pompiers du Var

Direction départementale

GROUPEMENT DE LA RESILIENCE DES TERRITOIRES
Service : Aménagement du Territoire
NUMERO : 3254
Affaire suivie par : SF/VP/NP
Téléphone : 04 94 60 37 93

Le Muy, le 28 JUIN 2024

Le Directeur Départemental

à

A l'attention de Monsieur
Khair-Eddine
Préfecture du Var
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial- BEDD
83070 TOULON CEDEX

Objet : demande d'avis concernant la création d'un giratoire commune d'Ollioules.
Référence : votre courrier en date du 13/06/2024

Par courrier en date du 13 juin 2024, vous sollicitez l'avis du SDIS pour le dossier de DUP concernant l'aménagement du carrefour entre l'avenue Clémenceau, la rue Philippe de Hauteclocque et la rue nationale sur la commune d'Ollioules. L'objectif est de créer un carrefour giratoire afin d'améliorer la sécurité et les conditions de circulation notamment par la mise en double sens de la rue Philippe de Hauteclocque.

Après étude des pièces relatives au dossier, le PI OLS 60 se trouvant à proximité n'est pas impacté par les futurs aménagements. De plus, nous n'avons pas de remarques à formuler, ce projet ne compromettant pas le passage des engins de secours et respectant les caractéristiques des normes engins (cf. Arrêté du 31/01/1986 modifié).

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le sous-directeur prospective
et préparation opérationnelle

Colonel Stéphane FARCY

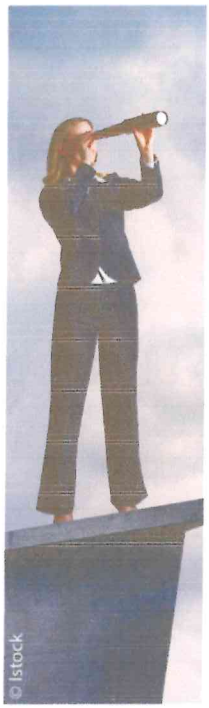
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 1/33 JCD

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 05/06/2025

LES ANNONCES



Passez votre annonce au
04.93.18.70.00

Demandes d'emploi

MAINS D'OEUVRE SPÉCIALISÉE

JEUNE HOMME Portugais, très bon peintre, sérieux, minutieux, cherche emploi tous travaux peintures intérieur et extérieur (volets, grilles, portails, façades). Tous secteurs. Tél.07.69.39.95.52

HOMME 25 ans d'expérience cherche emploi tous travaux de maçonnerie, plâtre, placo, carrelage, plomberie, électricité, pose cuisine, peintures. Tél. 06.29.19.82.23

Peintre, plâtrier, maçon, démolition, 40 ans d'expérience, possédant camion benne, mini pelle, travail soigné, cherche emploi. Tél. 06.22.80.33.59.

PEINTRE QUALIFIE recherche emploi pour de la rénovation : volets, portails, villa intérieur/extérieur. CESU. Tél : 06.45.40.20.19

PEINTRE expérimenté cherche emploi, travail soigné. Contacter Marc Tél.06.83.03.00.73.

HOTELLERIE, RESTAURATION

Personne sérieuse et compétente cherche place de chef, second ou cuisinier, service midi uniquement, sur Nice et alentours. Etudie toutes offres. Tél.06.68.00.73.78.

RETRAITE motivé, dynamique cherche emploi plongeur saisonnier secteur Alpes Maritimes. Tél: 06.06.46.08.19

Vous recherchez une activité à temps partiel ? Un revenu complémentaire ?

GROUPE nice-matin
RÉSEAU SOCIAL DEPUIS 1945
recherche des
PORTEURS.SES DE PRESSE
dont la principale fonction est de déposer nos journaux au publications dans les boîtes aux lettres des abonnés
Pour les différents secteurs des Alpes-Maritimes et du Var

Vous êtes dynamique, ponctuel.le et rigoureux.se ? Rejoignez nos équipes logistiques, et participez activement au développement de notre quotidien !
Vous possédez le permis B et un véhicule ?
Vous avez de bonnes connaissances géographiques de la région ?
Et avez idéalement une première expérience dans le domaine de la livraison ?
Pour cette activité nocturne, nous vous assurons une **formation interne**, ainsi qu'un **CDI.**
Rejoignez-nous en nous écrivant par mail ou par courrier à :
recrutement@nicematin.fr
GROUPE NICE-MATIN
Service recrutement
4 Chemin de l'Arénas
Immeuble UNITY 06200 - NICE



LES ANNONCES LÉGALES

AVIS D'ENQUÊTES

PRÉFET DU VAR
Liberté Égalité Fraternité

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 20 mai 2025, sur demande de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à (1) la déclaration d'utilité publique en vue des travaux du projet de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hauteclocque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à (2) la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.
Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale, et Philippe de Hauteclocque avec l'avenue Clemenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.
Le responsable est la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Hôtel de la Métropole – 107, boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 Toulon Cedex 9.
Le dossier complet comprend (1) un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation et (2) un sous dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.
M. Jean-Christophe DELHAYE est le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulon.
Le siège des enquêtes est fixé en mairie d'Ollioules. Les enquêtes s'y tiendront du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).
Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable : 1° sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et 2° sur support papier, en mairie d'Ollioules. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après :

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture		Permanence du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville – Espace Pierre Puget Service Urbanisme – Salon Europe (1er étage) 2 place Marius Trotobas 83190 OLLIOULES	Du lundi au vendredi	De 9h00 à 12h00	Jeudi 19 juin 2025	De 9h00 à 12h00
			Mardi 1er juillet 2025	De 9h00 à 12h00
			Lundi 7 juillet 2025	De 9h00 à 12h00

Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.
Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées à l'un des registres.
Le dossier peut-être consulté sur le site internet de la préfecture à l'adresse :
https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE
Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0h01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h00, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations83.net
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie d'Ollioules et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES
Scannez le QR Code
FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !
var-matin 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2025 à 0,187 € HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par décret du 28 décembre 2012.

Pays de Fayence
Provence d'Agir

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n°2026-16 du 23 mai 2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence a prescrit une enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence.
Caractéristiques principales de la révision du SCoT du Pays de Fayence :
La Communauté de communes du Pays de Fayence a approuvé le SCoT initial du Pays de Fayence le 9 avril 2019. Le Conseil communautaire a prescrit, le 8 juin 2021, la révision de son SCoT afin de tenir compte des évolutions législatives mais aussi de formuler une réponse concrète à l'urgence de la situation concernant la ressource en eau.
Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 32 jours consécutifs de l'enquête publique, du vendredi 20 juin 2025 à 9 h au lundi 21 juillet 2025 à 17h inclus :
Communauté de Communes du Pays de Fayence
Le Mas de Tassy 1849 RD 19
83440 Tourrettes
Du lundi au vendredi de 9 h -12 h00/14h- 17h
Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, il pourra également les communiquer à l'attention du commissaire enquêteur par courrier postal à l'adresse ci-dessus ou par voie dématérialisée : enquete-publique-8327@registredematerialise.fr
Monsieur André VANTALON, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants :

Jour	Horaires
Le vendredi 20 juin 2025	9h00 – 12h00
Le mercredi 25 juin 2025	14h00 – 17h00
Le lundi 30 juin 2025	9h00 – 12h00
Le jeudi 10 juillet 2025	9h00 – 12h00
Le lundi 21 juillet 2025	14h00 – 17h00

Le public pourra également adresser ses observations et propositions sur le registre dématérialisé de l'enquête, sur le lien suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/6327
Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de communes du Pays de Fayence (Mas de Tassy, 1849 Route Départementale 19, 83440 Tourrettes), aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes (https://www.cc-paysdefayence.fr/).
Le projet de révision du SCoT du Pays de Fayence, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, de l'avis de l'autorité environnementale et de l'avis des personnes publiques associées, sera soumis à la décision du Conseil communautaire pour approbation.
Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Fayence est responsable du projet et de la réalisation de l'enquête publique. Toute information concernant le projet pourra être obtenue auprès des services de la Communauté de communes du Pays de Fayence.

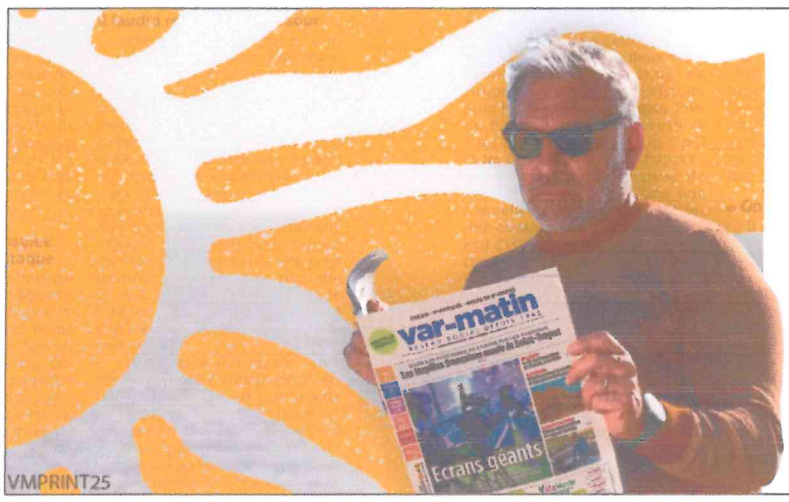
Commune de Besse-sur-Issole

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de parc photovoltaïque au lieu-dit Thèmes 1ère parution

Par arrêté en date du 2 juin 2025, M. le Maire de Besse-sur-Issole a prescrit l'enquête publique relative à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de parc photovoltaïque au lieu-dit Thèmes.
L'enquête publique se déroulera en mairie durant 33 jours consécutifs, du lundi 23 juin 2025 à 8 h 30 au vendredi 25 juillet 2025 à 16 h 30 inclus.
Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30, le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 16 h 30).
Les informations et pièces relatives à l'enquête publique seront également disponibles sur le site internet de la commune : www.besse-sur-issole.fr.
Durant cette période, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre déposé en mairie à cet effet ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme.besse@orange.fr.
Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivants :
- Le lundi 23 juin 2025 de 8 h 30 à 12 heures (début de l'enquête) ;
- Le mercredi 2 juillet 2025 de 8 h 30 à 12 heures ;
- Le jeudi 10 juillet 2025 de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- Le mercredi 16 juillet 2025 de 8 h 30 à 12 heures ;
- Le vendredi 25 juillet 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 (fin de l'enquête).

L'arrêté d'enquête publique est consultable en mairie de Besse-sur-Issole.
Le Maire, Éric Collin.



Offrez-vous chaque jour un rayon d'info
FORMULE PAPIER + NUMÉRIQUE
45 % de réduction*
J'en profite au 04 93 18 28 85
var-matin
*soit 38,99€/mois, au lieu de 70,92€ (tarif kiosque)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 2/33 JD

ACTUALITÉ LOCALE



PUGET-SUR-ARGENS. Une marche blanche dimanche en hommage à Hichem Miraoui, victime d'un crime raciste

Ce dimanche à 15 heures, une marche blanche en hommage à Hichem Miraoui, sera organisé avec un départ à 15 heures devant le salon de coiffure « Facekoop Coiffure », rue du général de Gaulle à Puget-sur-Argens, où travaillait ce Tunisien de 46 ans, tué par balles samedi, victime d'un crime raciste. Dans une déclaration, la fédération PCF du Var annonce qu'elle se joindra à l'événement « *nous appelons tous nos concitoyens empreints d'humanisme, à nous rejoindre massivement pour un dernier adieu à Hichem* ». « *Il règne dans le Var une atmosphère délétère, la parole raciste s'est libérée sur les réseaux sociaux et même dans la rue* », poursuit le texte avant d'en appeler « *aux autorités pour faire appliquer la loi. Tolérance zéro pour les racistes de tout poil !* ». PHOTO AFP

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

PRÉFET DU VAR

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'environnement et du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 20 mai 2025, sur demande de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à (1) la déclaration d'utilité publique en vue des travaux du projet de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à (2) la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.
Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale, et Philippe de Hautecloque avec l'avenue Clemenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.
Le responsable est la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Hôtel de la Métropole – 107 boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON Cedex 9
Le dossier complet comprend (1) un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation et (2) un sous dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.
M. Jean-Christophe DELHAYE est le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulon.
Le siège des enquêtes est fixé en mairie d'Ollioules. Les enquêtes s'y tiendront du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).
Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable :
1° sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et **2°** sur support papier, en mairie d'Ollioules. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après :

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture jours Heures	Permanences du commissaire enquêteur Jours heures
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville – Espace Pierre Puget Service Urbanisme – Salon Europe (1er étage) 2 place Marius Trotobas 83190 OLLIOULES	Du lundi au vendredi De 9h00 à 12h00	Jeudi 19 juin 2025 De 9h00 à 12h00 Mardi 1er juillet 2025 De 9h00 à 12h00 Lundi 7 juillet 2025 De 9h00 à 12h00

Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.
Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées à l'un des registres.

Le dossier peut-être consulté sur le site internet de la préfecture à l'adresse : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE
Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0h01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h00, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations83.net
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie d'Ollioules et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante :
https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees,
à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

202512281

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Pays de Fayence

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2025-16 du 23 mai 2025, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fayence a prescrit une enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fayence.

Caractéristiques principales de la révision du SCoT du Pays de Fayence :
La Communauté de communes du Pays de Fayence a approuvé le SCoT initial du Pays de Fayence le 9 avril 2019. Le Conseil communautaire a prescrit, le 8 juin 2021, la révision de son SCoT afin de tenir compte des évolutions législatives mais aussi de formuler une réponse concrète à l'urgence de la situation concernant la ressource en eau.
Afin que chacun puisse en prendre connaissance, un dossier et un registre d'enquête publique seront déposés pendant les 32 jours consécutifs de l'enquête publique, du vendredi 20 juin 2025 à 9 h au lundi 21 juillet 2025 à 17h inclus :

Communauté de Communes du Pays de Fayence
Le Mas de Tassy 1849 RD 19
83440 TOURRETTES
Du lundi au vendredi de 9 h -12 h00/14h- 17h

Le public pourra consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, il pourra également les communiquer à l'attention du commissaire enquêteur par courrier postal à l'adresse ci-dessus ou par voie dématérialisée :
enquete-publique-6327@registredematerialise.fr
Monsieur André VANTALON, désignée en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public les jours suivants :

Jour	Horaires
Le vendredi 20 juin 2025	9h00 – 12h00
Le mercredi 25 juin 2025	14h00 – 17h00
Le lundi 30 juin 2025	9h00 – 12h00
Le jeudi 10 juillet 2025	9h00 – 12h00
Le lundi 21 juillet 2025	14h00 – 17h00

Le public pourra également adresser ses observations et propositions sur le registre dématérialisé de l'enquête, sur le lien suivant :
https://www.registre-dematerialise.fr/6327
Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de communes du Pays de Fayence (Mas de Tassy, 1849 Route Départementale 19, 83440 TOURRETTES), aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes (https://www.cc-paysdefayence.fr/).
Le projet de révision du SCoT du Pays de Fayence, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, de l'avis de l'autorité environnementale et de l'avis des personnes publiques associées, sera soumis à la décision du Conseil communautaire pour approbation.

Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Fayence est responsable du projet et de la réalisation de l'enquête publique. Toute information concernant le projet pourra être obtenue auprès des services de la Communauté de communes du Pays de Fayence.

202512329

COMMUNE DE BESSE SUR ISSOLE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA DÉCLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU POUR LE PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU LIEU-DIT THÈMES

Par arrêté en date du 2 juin 2025, Mr le Maire de Besse sur Issole a prescrit l'enquête publique relative à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de parc photovoltaïque au lieu-dit Thèmes.
L'enquête publique se déroulera en mairie durant 33 jours consécutifs, du lundi 23 juin 2025 à 8h30 au vendredi 25 juillet 2025 à 16h30 inclus.
Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30).
Les informations et pièces relatives à l'enquête publique seront également disponibles sur le site internet de la commune :
www.besse-sur-issole.fr
Durant cette période, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre déposé en mairie à cet effet ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme.besse@orange.fr
Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie aux jours et heures suivants :
- le lundi 23 juin 2025 de 8h30 à 12h00 (début de l'enquête)
- le mercredi 2 juillet 2025 de 8h30 à 12h00
- le jeudi 10 juillet 2025 de 13h30 à 17h30
- le mercredi 16 juillet 2025 de 8h30 à 12h00
- le vendredi 25 juillet 2025 de 13h30 à 16h30 (fin de l'enquête)

L'arrêté d'enquête publique est consultable en mairie de Besse sur Issole.

Le Maire
Éric Collin

202512397

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A3 3/33 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

ACTUALITÉ LOCALE

Ici, la prévention n'est pas un vain mot

LA SEYNE-SUR-MER

L'association Apea organisait mercredi une journée porte ouverte à la villa Andrieu pour présenter ses domaines d'intervention auprès des jeunes.

Des éducateurs de la prévention et de la médiation sociale de l'Apea ont accueilli mercredi matin leurs partenaires dans le jardin de la villa Andrieu. L'occasion pour eux de détailler l'étendue de leur mission dans tous les champs d'intervention de l'association. « *On va vers les jeunes et les familles, mais aussi dans les collèges et les lycées* », explique Priscilla en évoquant notamment le travail sur la prévention des conduites à risques.

Un peu plus loin, Stéphane, du service Réussite éducative, décrit le large éventail d'intervention auprès des élèves du CP à la 3e générale.

Blaise intervient, lui, sur le volet prévention spécialisée au cœur de la cité. « *C'est un dispositif qui permet d'aller au contact du public sur son lieu de vie, de créer du lien sur le terrain avec les habitants, pour pouvoir justement agir en amont si des difficultés se présentent à eux* », détaille-t-il, avec la conviction qu'une longue expérience n'a fait que conforter.

Un phare dans la nuit

Une présence sur laquelle les jeunes savent pouvoir compter pour venir consulter, se confier. Avec en retour une écoute bienveillante et des propositions de solutions adaptées.

Alain, qui a en charge les structures du centre-ville, met en lumière l'accompagnement au logement, qui prend en charge une trentaine de jeunes à l'année, « *un public un peu en rupture familiale ou d'emploi, voire les deux* ». Un répit qui permet « *de travailler avec eux une sortie dans de meilleures conditions que celles dans lesquelles ils sont rentrés* », détaille le travailleur social. « *On est justement là pour essayer, pendant ce passage un peu délicat, de faire en sorte que ça ne dégénère pas vers la rue* », insiste-t-il.

Un travail reconnu dans les quartiers populaires, notamment ici à la cité Berthe, où Blaise confie suivre maintenant la 3e génération. Selon lui, « *beaucoup de ceux qu'on a accompagnés lorsqu'ils étaient jeunes, et qui sont maintenant pères de famille, nous envoient des copains de leur fils qu'ils ont repérés comme étant en difficulté. On reste un peu un phare* ».

« *Le but, c'est de réussir à les mettre à l'aise pour qu'ils se sentent en confiance et en sécurité* », confirme Sylvain, dont la mission dans le dispositif Respire est d'aller au contact dans les collèges. Un maillage indispensable pour répondre à la détresse sociale qui s'amplifie. Le psychologue du Point santé écoute jeunes constate d'ailleurs une augmentation des symptômes, notamment chez les très jeunes. « *Il y a quelques années*, raconte-t-il, *il pouvait y avoir quelques dysfonctionnements sur des enfants de 11-12 ans. Maintenant, il y a quand même un gros malaise chez les 11-18 ans : on voit beaucoup de troubles dépressifs, beaucoup de scarifications…* »

La directrice de l'association, Dominique Netti, constate-t-elle une hausse du public accompagné, dans un contexte de crise budgétaire et de baisse des subventions. « *On attend d'être fixés pour 2025* », confie-t-elle.

Thierry Turpin



Une journée de rencontre avec les partenaires dans le jardin de la villa Andrieu. PHOTO T.T.

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

VAR

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

PRÉFET DU VAR

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'environnement et du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 20 mai 2025, sur demande de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à (1) la déclaration d'utilité publique en vue des travaux du projet de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippo de Hautecloque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à (2) la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.
Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale, et Philippe de Hautecloque avec l'avenue Clemenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.
Le responsable est la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Hôtel de la Métropole – 107 boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON Cedex 9
Le dossier complet comprend (1) un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation et (2) un sous dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.
M. Jean-Christophe DELHAYE est le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulon.
Le siège des enquêtes est fixé en mairie d'Ollioules. Les enquêtes s'y tiendront du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).
Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable :
1° sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et **2°** sur support papier, en mairie d'Ollioules. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après :

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture jours Heures	Permanences du commissaire enquêteur Jours heures
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville – Espace Pierre Puget Service Urbanisme – Salon Europe (1er étage) 2 place Marius Trotobas 83190 OLLIOULES	Du lundi au vendredi De 9h00 à 12h00	Jeudi 19 juin 2025 De 9h00 à 12h00 Mardi 1er juillet 2025 De 9h00 à 12h00 Lundi 7 juillet 2025 De 9h00 à 12h00

Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.
Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées à l'un des registres.

Le dossier peut-être consulté sur le site internet de la préfecture à l'adresse : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE
Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0h01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h00, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations83.net
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie d'Ollioules et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante :
https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees,
à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

202512282

LA CRAU

Fermeture administrative pour le restaurant le Café de la Gare

Le restaurant le Café de la Gare à La Crau fait l'objet d'une fermeture administrative d'urgence ordonnée le 13 juin par arrêté préfectoral. Les inspecteurs de la Direction départementale de la protection des populations du Var y ont découvert des locaux en mauvais état de maintenance et d'entretien, du matériel de cuisine sale, des produits stockés dans des conditions de température inadéquates et des produits alimentaires sans traçabilité interdisant toute enquête en cas de survenue d'une toxi-infection alimentaire collective. Des dispositifs de lavage hygiénique des mains étaient absents, de même qu'un plan de maîtrise sanitaire ou des procédures permettant de garantir les opérations de refroidissement rapide, de congélation, de conservation des denrées ainsi que le contrôle des huiles de friture. Le personnel de cuisine n'appliquait pas les bonnes pratiques d'hygiène pourtant rappelées dans les formations obligatoires pour ouvrir un restaurant. Celui-ci restera donc fermé jusqu'à constat de sa remise en conformité.

SAINT-RAPHAËL

Inauguration du barrage écrêteur de crue de l'Aspé ce jeudi

Le préfet du Var et le président d'Estérel-Côte d'Azur agglomération inaugurent le barrage écrêteur de crue de l'Aspé ce jeudi à 11h. Cet ouvrage s'inscrit dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (Papi) de l'Argens et des côtes de l'Estérel. Il vise à renforcer la protection des populations dans les zones exposées aux inondations. Ce barrage, constitué d'une digue en remblais de 190 m de long, 70 m de large et 15,5 m de hauteur, offre une capacité de stockage de 186 000 m³, l'équivalent de 74 piscines olympiques. Son coût s'élève à 7,4 millions d'euros. Il est financé par Estérel Côte d'Azur agglomération (5,2 millions d'euros) et l'État (2,2 millions d'euros).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A3 4/33 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Certifié Nice-Matin - Paru dans édition Toulon le 19/06/2025

LES ANNONCES

Passez votre annonce au
04.93.18.70.00

Demandes d'emploi

EMPLOYÉS DE MAISON

Femme très dynamique cherche emploi heures de ménage. Tél.06.49.05.32.65

GARDE À DOMICILE

GARDE MALADE A DEMEURE H24, DANIEL, HOMME DE CONFIANCE, bonne éducation, discret, dévoué, spécialisé Alzheimer et maladie à corps de Lewy, 30 ans expérience, excellentes références, garderait à demeure, 24H/24, personne âgée lourdement dépendante ou en fin de vie. Etudie toutes propositions, courte, moyenne ou longue durée. Daniel BAYLET. Tél.06.25.36.38.71.

DAME 60 ans, dynamique, sérieuse et joyeuse cherche poste : (cuisine, courses, promenades et loisirs) pour servir une dame âgée ou malade, 24h/24, même dans autre ville ou continent. Parlant français et anglais. Permis B, véhiculée. Tél.06.76.59.60.99.

AUXILIAIRE DE VIE, sérieuse, cherche emploi auprès de personnes âgées, 20 ans d'expérience à domicile et en maison de retraite. Aide à la vie quotidienne (soins, toilette, tâches ménagères..). Disponible de suite. Secteur NICE et MONACO. TEL. 06.58.89.60.24

AUXILIAIRE DE VIE sérieuse, véhiculée, avec expériences contrôlables, cherche emploi chez personnes âgées après-midi et nuit : petit ménage, petite cuisine. Secteur Nice, Monaco. Tél. 07.53.93.73.76.

AUXILIAIRE DE VIE cherche poste garde personne âgée jour, nuit et week-end. 30 ans d'expérience, gentille, compétente, patiente. Permis B + voiture. Pas sérieux s'abstenir. 06.52.52.98.51 – 06.95.80.09.57.

DAME expérimentée secteur médical, minutieuse, sérieuse, voiture et permis B, cherche emploi GARDE personnes âgées, voyages, nuits, week-ends, semaines ou place de dame de compagnie. Tél.06.27.32.80.48.

DAME sérieuse avec expérience cherche emploi garde de personne âgée jour ou nuit, logée/nourrie : compagnie, repas. Véhiculée. Tél : 07.65.15.71.37

INFIRMIERE en retraite, sérieuse, compétente, références, garde personnes âgées, jour - nuit - week-end. Tarif auxiliaire de vie. Secteur Draçénie et environs. Tél: 07.65.33.09.55

Femme véhiculée avec références, expérience, cherche heures de ménage Nice Fabron/Colomars et garde de nuit de personne âgée secteur 06 et Monaco. Tél.06.52.76.90.75.

AUXILIAIRE DE VIE, avec références, 20 ans d'expérience, cherche emploi : garde de personnes âgées, même médicalisées, libre jour, nuit, week-end. Tél : 06.59.09.66.31.

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

MONSIEUR avec sérieuses références contrôlables, cherche poste de gardien de villa dans les Alpes Maritimes. Tél : 06.41.42.66.55

MAINS D'OEUVRE SPÉCIALISÉE

MACON QUALIFIE outillé, cherche emploi : excellent tailleur de pierres sèches, construction de murs de soutènement, décoration, toute étanchéité, rénovation piscine, carrelage, façade, clôture de jardin, maçonnerie générale. Tél: 07.63.45.82.60.

Jardinier. Jeune homme de 29 ans cherche poste et propose ses services en : Débroussaillement, taille de haies. Se déplace gratuitement pour un devis. Tél.06.59.95.24.26. Secteur d'activité : 06.

RENOVATION, menuiserie, placards, dressing, cuisine, SdB à l'italienne, peintures, BA13, plomberie, revêtement de sol. Garanties, prix. Cherche poste sur Dep.06 et 83. Francis 07.83.09.71.03.

Elagage, abattage d'arbres, tailles de haies, entretien, évacuation de tous les déchets, travaux spécifiques avec nacelle. Cherche emploi, se déplace dans tout le Var. Devis gratuit. Tél.07.69.75.01.09. Mr Kevin

JEUNE HOMME Portugais, très bon peintre, sérieux, minutieux, cherche emploi tous travaux peintures intérieur et extérieur (volets, grilles, portails, façades). Tous secteurs. Tél.07.80.39.95.52

HOMME diplômé maçonnerie générale : carrelage, peinture, placo, décoration, plomberie, marbre, électricité, rénovation salle de bain, cuisine et parquet, cherche emploi. Tél.06.10.45.01.08

Travaux de peinture extérieure, ravalement de façade, peinture volets, boiseries. Tout entretien extérieur. Deplacement et devis gratuit. Cherche emploi. Tél.07.69.75.01.09.

JARDINIER sérieux, efficace, pour un beau jardin ou une belle terrasse, cherche emploi pour remise en état, taille d'oliviers et fruitiers. Travail soigné. Tél.06.03.61.40.31

PEINTRE QUALIFIE recherche emploi pour de la rénovation : volets, portails, villa intérieur/extérieur. CESU. Tél : 06.45.40.20.19

MACON Carreleur cherche emploi rénovation : peinture, carrelage, dallage, enduit traditionnel et tous types de maçonnerie. Tél: 07.52.13.90.62.

HOTELLERIE, RESTAURATION

CHEF DE CUISINE disponible, recherche emploi. Sur 06 horaire continu, sur 83 poste logé pour la saison. Etudie toutes propositions. Tél.06.14.36.59.87.

PUBLIEZ VOS ANNONCES LÉGALES



Scannez le QR Code

FACILITEZ VOUS LES FORMALITÉS !

var-matin 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

LES ANNONCES LÉGALES

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2025 à 0,187 € HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par décret du 28 décembre 2012.

AVIS ADMINISTRATIFS

PRÉFET DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

AVIS

CLASSEMENT D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Par arrêté du 18 juin 2025, le préfet du Var a classé une zone agricole protégée sur la commune de Solliès-Pont. Le projet consiste en la mise en place d'une zone agricole protégée sur la zone agricole afin de préserver ces espaces de toute pression foncière.
Elle doit permettre de conforter la dynamique économique agricole.

AVIS D'ENQUÊTES

PRÉFET DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 20 mai 2025, sur demande de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à (1) la déclaration d'utilité publique en vue des travaux du projet de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hauteclocque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à (2) la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale, et Philippe de Hauteclocque avec l'avenue Clemenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.

Le responsable est la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Hôtel de la Métropole – 107, boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 Toulon Cedex 9.

Le dossier complet comprend (1) un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation et (2) un sous dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.

M. Jean-Christophe DELHAYE est la commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulon.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie d'Ollioules. Les enquêtes s'y tiendront du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable : 1° sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et 2° sur support papier, en mairie d'Ollioules. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après :

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture		Permanence du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville – Espace Pierre Puget Service Urbanisme – Salon Europe (1er étage) 2 place Marius Toulabe 83190 OLLIOULES	Du lundi au vendredi	De 9h00 à 12h00	Jeudi 19 juin 2025	De 9h00 à 12h00
			Mardi 1er juillet 2025	De 9h00 à 12h00
			Lundi 7 juillet 2025	De 9h00 à 12h00

Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées à l'un des registres.

Le dossier peut-être consulté sur le site internet de la préfecture à l'adresse : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE

Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0h01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h00, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations83.net

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie d'Ollioules et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-closturees, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

FORMALITÉS DIVERSES

ACCEPTATION SUCCESSION A CONCURRENCE ACTIF NET

Suivant acte reçu par Maître Cécile DUMINIL, Notaire au sein de la «SELARL Sébastien YARZABAL, Julien ETCHEVERS et Marie-Bénédicte COUSTOU-OSPITAL», société titulaire d'Offices Notariaux, dont le siège social est à Saint-Jean-De-Luz (Pyrénées Atlantiques), Espace Lana, 9, Chemin Chingalettenea, le 17 juin 2025, a été reçue l'acceptation à concurrence de l'actif net de la succession de Monsieur Mrzouq ROUABAH, époux de Madame Claudine Denise Andrée SUZANNE né à Le-Cannet-des-Maures (83340), le 10 juillet 1952, en son vivant demeurant à CABASSE (83340) route du Luc Les Constants, décédé à CABASSE (83340), le 4 décembre 2021, par : Madame BarbaraROUABAH, épouse de Monsieur Richard BINEAU, demeurant à Urrugne (64122) Bd. Mahastko Bidea Residence Kemieta B7-A1B, et Madame Laura ROUABAH, demeurant à Saint-Raphaël(83700) 56, avenue du Chateau d'Eau Résidence Le Palais Robert, Célibataire.

L'inventaire du patrimoine a été dressé par Maître Cécile DUMINIL, Notaire au sein de la «SELARL Sébastien YARZABAL, Julien ETCHEVERS et Marie-Bénédicte COUSTOUOSPITAL», susnommée, en date du 17 juin 2025 pour être déposé auprès du Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN.

Les oppositions des créanciers, s'il y a lieu, seront reçues dans les quinze mois de la date de l'insertion au BODACC, en l'office notarial ou domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion Le notaire

CABINET CHASSAIN AVOCAT
SOCIÉTÉ D'AVOCAT - 91 bis de Bretagne 6270 SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE contact@cabinet-chassain.com - 05 45 94 50 71

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Par acte sous seing privé signé électroniquement en date du 02 juin 2025, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de DRAGUIGNAN le 12 juin 2025 sages 8304P02 référence 2025A1343, la société dénommée « SOCIETE NOUVELLE TECHNI COUPE », société par actions simplifiée au capital de 15 000 euros dont le siège social est à FIGANIERES (83830) - Quartier Nougueirets, chemin des Nougueirets, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro 487 489 981, a vendu à la société dénommée « SASTDG », société par actions simplifiée au capital de 15 000 euros dont le siège social est à TRANS-EN-PROVENCE (83720) - 1140, route du Peical - Quartier Le Gabre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro 943 246 504, la branche complète et autonome d'activité de sciage et carottage de tous matériaux dépendant d'un fonds de commerce de sciage et carottage de tous matériaux, location et vente de tous matériels sis à FIGANIERES(83830) - Quartier Nougueirets, chemin des Nougueirets, lui appartenant et pour l'exploitation de laquelle la société NOUVELLE TECHNI COUPE est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés DRAGUIGNAN sous le numéro SIREN 487 489 981 et identifiée à l'INSEE sous le numéro SIRET 487 489 981 00034 code APE 43.12A. Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000 €) s'appliquant à concurrence de CENT QUATRE VINGT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (180 850 €) aux éléments incorporels et de CENT SOIXANTE NEUF MILLE CENT CINQUANTE EUROS (169 150 €) aux éléments corporels matériels et agencements. Le transfert de propriété est intervenu le 02 juin 2025 et le transfert de jouissance est intervenu rétroactivement le 1er juin 2025. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les 10 jours suivant la dernière en date des publications pour la validité, à l'adresse des locaux dans lesquels est exploité le fonds objet de la cession sis à FIGANIERES (83830) - Quartier Nougueirets, chemin des Nougueirets, et pour la correspondance, chez le séquestre, la Société d'Avocat ROBIN LAWYERS sis à FREJUS (83600) - 62, rue Joseph Aubenas.

Pour insertion

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS

SCI 14-18 TIMSIT

SCI au capital de 1 000 euros, 14-18, rue Timsit, 78100 Saint-Germain-en-Laye. 478 523 202 RCS Versailles.

Aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 13 juin 2025, il a été pris acte de transférer le siège social de la société, à compter du 13 juin 2025 au 350, avenue du 8 mai 1945, Chez Mr DULOU Rés Les Floriales D2 403, 83700 Saint-Raphaël.

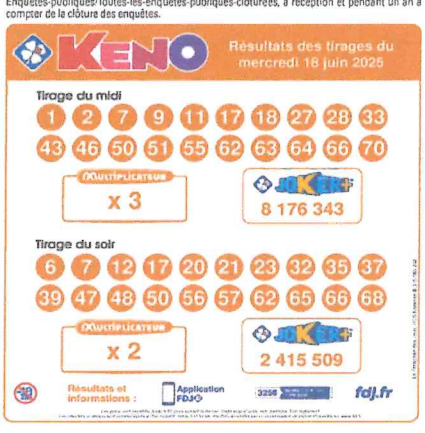
Suite à ce transfert, il est rappelé les caractéristiques suivantes :

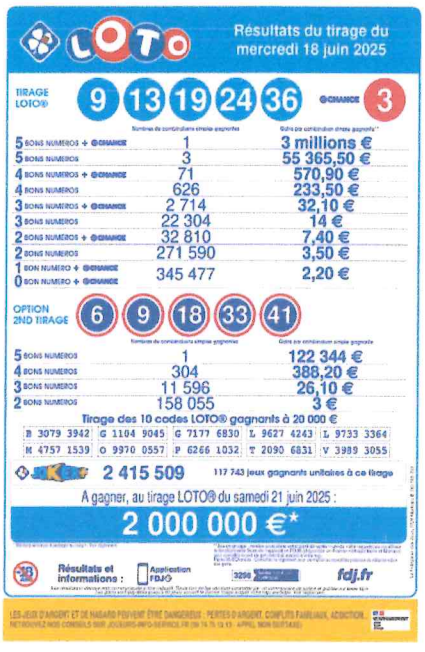
Objet : - L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à 14-18, rue Timsit 78100 Saint-Germain-en-Laye. - Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser le réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Durée : 99 années.

Gérance : M DULOU Alain demeurant 350, avenue du 8 mai 1945, Résidence Les Floriales D2403, 83760 Saint-Raphaël.

La société sera radiée du RCS de Versailles et réimmatriculée au RCS de Fréjus.





Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 5/33 JCD

Métropole
Toulon Provence
Méditerranée

CERTIFICAT DE DEBUT D'AFFICHAGE

Affichage à l'hôtel de la Métropole
et publication sur le site de la Métropole

Date de l'acte	Libellé de l'acte	Date d'affichage
20/05/2025	ARRETE PREFECTORAL - PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE PREALABLES, D'UNE PART, A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN GIRATOIRE AU CROISEMENT DE LA RUE NATIONALE AVEC LA RUE PHILIPPE DE HAUTECLOQUE ET L'AVENUE CLEMENCEAU ET D'AUTRE PART, A LA CESSIBILITE DES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES OU DES DROITS REELS NECESSAIRES A SA REALISATION, SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'OLLIOULES, AU BENEFICE DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE	20/05/2025

Je soussigné, Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole, atteste que l'arrêté préfectoral cité ci-dessus a bien été affiché à l'Hôtel de la Métropole, aux lieux habituellement prévus à cet effet et publié sur le site internet de la Métropole.

Durée de l'affichage du 20 mai 2025 au 7 juillet 2025

Fait à Toulon, le 20 mai 2025

METROPOLE TPM

Pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée
Le Président – Jean-Pierre GIRAN

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 6/33 CD

Métropole
Toulon Provence
Méditerranée

CERTIFICAT DE FIN D'AFFICHAGE

Affichage à l'hôtel de la Métropole
et publication sur le site de la Métropole

Date de l'acte	Libellé de l'acte	Date d'affichage
20/05/2025	ARRETE PREFECTORAL PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE PREALABLES, D'UNE PART, A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN GIRATOIRE AU CROISEMENT DE LA RUE NATIONALE AVEC LA RUE PHILIPPE DE HAUTECLOQUE ET L'AVENUE CLEMENCEAU ET D'AUTRE PART, A LA CESSIBILITE DES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES OU DES DROITS REELS NECESSAIRES A SA REALISATION, SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'OLLIOULES, AU BENEFICE DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE	20/05/2025

Je soussigné, Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole, atteste que l'arrêté préfectoral cité ci-dessus a bien été affiché à l'Hôtel de la Métropole, aux lieux habituellement prévus à cet effet et publié sur le site internet de la Métropole.

Durée de l'affichage du 20 mai 2025 au 7 juillet 2025

Fait à Toulon, le 8 juillet 2025

METROPOLE TPM

Pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée
Le Président – Jean-Pierre GIRAN

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 7/33 JCD

DÉPARTEMENT DU VAR

Commune d'Ollioules

CERTIFICAT DE DÉBUT D'AFFICHAGE

DE L'AVIS et de l'Arrêté préfectoral du 20 mai 2025 :

– d'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointe préalables à :

à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un carrefour giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautelocoque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules, au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ooooo

Je soussigné, maire de la commune d'Ollioules, atteste que l'avis et l'arrêté préfectoral d'ouverture des enquêtes précitées ont bien été affichés en mairie aux emplacements habituellement réservés à cet effet :

À compter du ...../..4..JUIN 2025.....

(au moins 8 jours avant l'ouverture des enquêtes)

Cachet de la mairie :

MAIRIE D'OLLIOULES (Var)

Fait à, Ollioules
Le : / 4 JUIN 2025

Le Maire : Robert BENEVENTI

Certificat à remettre au commissaire enquêteur, dûment complété et signé.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 3/33 ICD

DEPARTEMENT Var (83)

Police Municipale de Ollioules

7 Avenue du Général de Gaulle
CS40108
83191 OLLIOULES CEDEX
Tél. : 04 94 30 41 22
Fax :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

Rapport N° 73/2025

Lieu : Rue Loutin - 83190 Ollioules (France)

Affaire : Enquête publique

Objet : Constat affichage

Natinf :

/

En l'an deux mille vingt cinq, le quatre juin à quatorze heures et trente minutes,

--- Je soussigné, DISDIER Romain Brigadier Chef Principal, ---
--- Assisté de BERNARD Stéphanie Brigadier, ---
--- Agents de police judiciaire adjoints, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Ollioules ---
--- Dûment assermentés et agréés par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°,21-2 et D14-1 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtus de notre tenue d'uniforme et munis des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

---Ce jour à quatorze heures et trente minutes, nous procédons au constat d'affichage concernant un avis d'enquête publique sur demande de madame FONTANA CHAFFAGEON Virginie.---

---Nous effectuons des clichés photographiques des affiches sur les points suivants :

- rue Loutin (un panneau)
- place Honoré Estienne d'Orves (trois panneaux)
- accueil mairie annexe (un panneau)
- accueil mairie d'honneur (un panneau)
- façade mairie d'honneur rue Marceau (un panneau).---

---Fait ce jour pour être transmis à monsieur le maire de la commune d'OLLIOULES par l'intermédiaire de notre hiérarchie.---

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Monsieur l'adjoint à la sécurité
1	Direction Générale des Services
1	Archives PM

Date de clôture : Le 04/06/2025
DISDIER Romain, Brigadier Chef Principal, BERNARD Stéphanie Brigadier

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 9/33 JCD

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Var (83)

Police Municipale de Ollioules

OLLIOULES CEDEX, le 11/06/2025

FIDELIS LEGI SEMPER OLIVA
VILLE D'OLLIOULES

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 73/2025

Nombre de photo(s) : 12

Adresse des faits : Rue Loutin
OLLIOULES
83190 OLLIOULES

Police Municipale de Ollioules
7 Avenue du Général de Gaulle
CS40108
83191 OLLIOULES CEDEX 83191 OLLIOULES CEDEX
Tél : 04 94 30 41 22
Fax :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A3 10/33 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

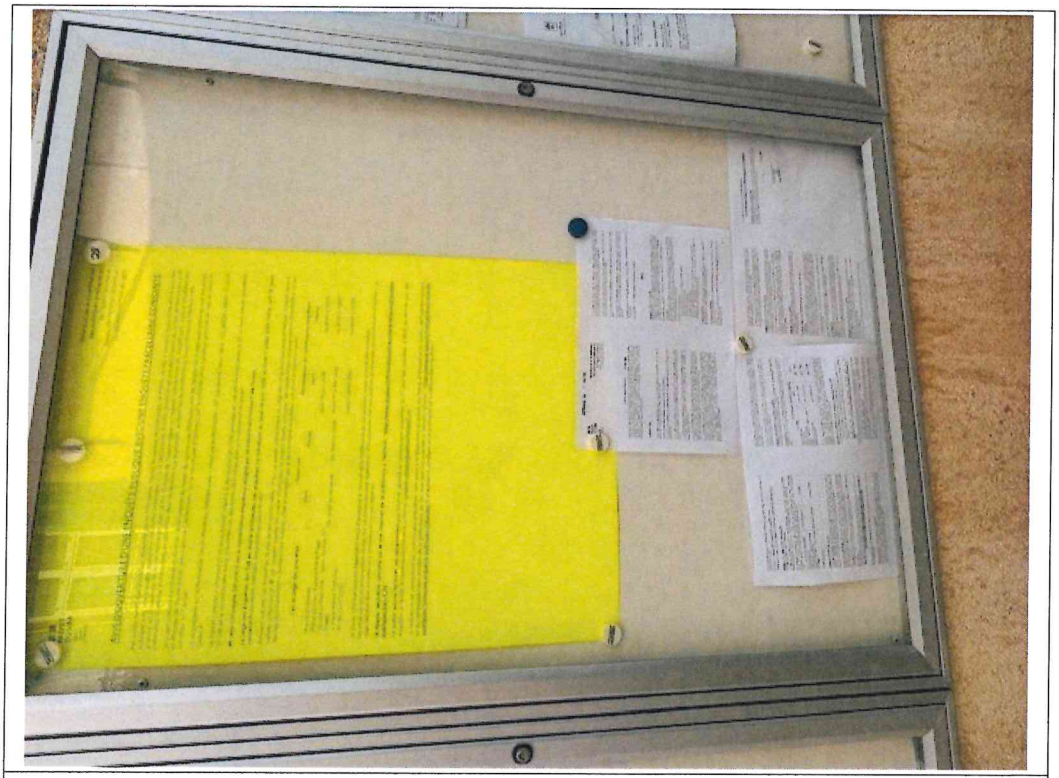


Fichier : Mairie Annexe Espace Pierre Puget Rue loutin.jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:55

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 12/33 SD



Fichier : Mairie Annexe Espace Pujet Rue Loutin.jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:55

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 12/33 JCD



Fichier : Mairie Annexe Pierre Puget rue Loutin.jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:55

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 13/33 JCD

PRÉFET DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Bureau de l'environnement et du développement durable

PROJET DE BUS À HAUT NIVEAU DE SERVICE

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Sur demande du président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM), Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, 107 boulevard Henri Fabre, CS 30356, 83041 Toulon Cedex 9, et par arrêté préfectoral du 11 avril 2025, le préfet du Var organise une enquête publique unique sur le projet de Bus à Haut Niveau de Service. Cette enquête, d'une durée de 31 jours consécutifs, se tiendra au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à la Maison de la Mobilité Toulon Provence Méditerranée et en mairies d'Ollioules, La Seyne-sur-Mer, Toulon, La Valette-du-Var et La Garde, **du 26 mai 8h30 au 25 juin 2025 16h30**.

Le projet concerne les communes d'Ollioules, La Seyne-sur-Mer, Toulon, La Valette-du-Var et La Garde. Il vise à renforcer les liens et les échanges entre l'est et l'ouest de la métropole et le centre-ville de Toulon et à améliorer la qualité globale du réseau de transport en commun. Il permettra ainsi d'améliorer le cadre de vie tout en accompagnant le développement urbain, de faciliter l'accès à la mobilité pour tous et d'améliorer le confort des usagers, d'offrir des gains de temps, une régularité des horaires, des fréquences de passage par une vitesse commerciale adaptée, de réduire les temps de parcours et d'améliorer l'accès à l'emploi dans les zones desservies par les lignes commerciales du BHNS.

Le tracé global envisagé pour la future ligne de BHNS se développe sur 28 kilomètres entre le boulevard Yves Sacré à La Seyne-sur-Mer et la Technopôle de la Mer à Ollioules à l'ouest et une part, et les gares routières à La Garde en centre-ville et à La Pauline Hyères à l'est d'autre part. Plus précisément, le tracé en V depuis Font-Pourcin, tracé en tranchée vers la Technopôle de la Mer au nord-ouest et une branche vers La Seyne-sur-Mer via Lagoubran avec la zone agricole ouest pour une liaison directe entre les centres-villes de La Seyne-sur-Mer et de Toulon.
Le projet porte ainsi sur l'aménagement d'une infrastructure Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), à près de 70 % en site propre, avec une requalification urbaine et paysagère des voiries du tracé de façades à façades, sauf sur les secteurs où l'axe BHNS utilise des voies TCSP existantes.
Les travaux et les aménagements concernent les voiries, les stations, les pistes cyclables, les 4 parkings relais, la construction d'un nouveau site d'exploitation et de remisage sur la zone Sainte-Musse.

Le dossier d'enquête publique unique comporte, notamment, une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse de MTPM à cet avis, l'avis sur les modifications notables du projet sur l'environnement du conseil municipal de la commune d'Ollioules.
Au terme de la procédure, le préfet du Var se prononcera sur :
- la Déclaration d'Utilité Publique des travaux en vue de l'expropriation (DUP),
- l'enquête parcellaire en vue des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération.

Durant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique unique est consultable :

1) sur le site internet comportant un registre dématérialisé à l'adresse suivante du 1er jour de l'enquête à 0h, au dernier jour de l'enquête à 24h :
https://www.registre-dematerialise.fr/5182

2) sur support papier, aux lieux d'enquête, aux jours et heures indiqués ci-dessous. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête unique déposé sur place, adressé par mail ou par courrier à la commission. Les lieux d'enquête seront fermés les 29, 30 mai et 9 juin 2025.
Lieux d'enquête :
- **Métropole Toulon Provence Méditerranée** Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, siège de l'enquête publique, 107 boulevard Henri Fabre, CS 30356, 83041 Toulon Cedex 9 du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h30.
- **Maison de la mobilité Toulon Provence Méditerranée** 34, rue d'Alger 83000 Toulon, du mardi au samedi de 10h00 à 18h00 sans interruption.
- **Mairie annexe d'Ollioules**, Espace Pierre Puget, Place Toloniès, 83190 Ollioules, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.
- **Mairie de La Seyne-sur-Mer**, Hôtel de Ville, 20 quai Saint-Jean-Fabre, CS 50226 83507 La Seyne-sur-Mer, du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 16h30.
- **Mairie de Toulon**, Hôtel de Ville, Avenue de la République 83000 Toulon, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.
- **Mairie de La Valette-du-Var**, Hôtel de Ville, impasse de La Farlède BP 152 83160 La Valette-du-Var, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
- **Mairie de La Garde**, Hôtel de Ville, Rue Jean Baptiste Lautier 83130 La Garde, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.

3) sur un poste informatique, au siège de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à la Maison de la Mobilité Toulon Provence Méditerranée et en mairies d'Ollioules, La Seyne-sur-Mer, Toulon, La Valette-du-Var et La Garde aux jours et heures précités aux lieux d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra émettre ses observations et propositions :

1) sur le registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, disponible aux lieux d'enquêtes, jours et heures indiqués en ci-dessus.

2) sur le site internet comportant un registre dématérialisé à l'adresse suivante du 1er jour de l'enquête à 0h au dernier jour de l'enquête 24h :
https://www.registre-dematerialise.fr/5182

3) par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-5182@registre-dematerialise.fr
Les contributions transmises par courriel seront publiées, dans les meilleurs délais, sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/5182. Tout courriel acheminé sur le registre dématérialisé reçu en dehors de la période d'enquête et de la plage horaire précitée ne sera pas pris en considération.

4) par courrier postal à l'attention du président de la commission chargé de l'enquête, au siège de l'enquête publique : Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, siège de l'enquête publique, 107 boulevard Henri Fabre, CS 30356, 83041 Toulon Cedex 9.
Les courriers postaux reçoivent après le 25 juin 2025 à 16h30 ne seront pas pris en compte.
Les contributions formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête, et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

5) par voie orale en s'adressant à un membre de la commission d'enquête lors des permanences tenues aux lieux d'enquête aux jours et heures indiqués ci-dessous.
La commission d'enquête est composée de 3 commissaires enquêteurs : son président Monsieur Bertrand NICOLAS, ses membres titulaires Madame Marie-Chantal NAIN et Monsieur Philippe de BOYSERE. Ils se tiendront à la disposition du public aux lieux d'enquête précités, jours et heures indiqués ci-après.

Permanences de la commission d'enquête :
- **Métropole Toulon Provence Méditerranée**, Hôtel de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, siège de l'enquête publique, les 26 mai et 25 juin 2025 de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h30, permanences de M. Bertrand NICOLAS.
- **Maison de la mobilité Toulon Provence Méditerranée**, les 12 juin de 12h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h30, permanences de M. Bertrand NICOLAS.
- **Mairie annexe d'Ollioules**, les 3 et 20 juin 2025 de 8h30 à 12h00, permanences de M. Philippe de BOYSERE.
- **Mairie de La Seyne-sur-Mer**, les 28 mai 2025, les 12 et 25 juin 2025 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 permanences de M. Philippe de BOYSERE.
- **Mairie de Toulon**, les 3 et 20 juin 2025 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, permanences de M. Bertrand NICOLAS.
- **Mairie de La Valette-du-Var**, les 3 et 10 juin 2025 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, permanences de Mme Marie-Chantal NAIN.
- **Mairie de La Garde**, le 28 mai 2025, les 12, 17 et 24 juin 2025 de 8h30 à 12h00, permanences de Mme Marie-Chantal NAIN.

Des courriers peuvent être remis hors de ses permanences. Ils seront annexés au registre.

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations sur le projet peuvent également être demandées auprès du maître d'ouvrage, en indiquant l'objet à l'adresse suivante : contact@mtpm-operations.fr.
Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.
Dans les mêmes conditions, à l'hôtel de la Métropole TPM, à la Maison de la Mobilité TPM et en mairies de l'environnement et du développement durable de la préfecture et de la bibliothèque des services de l'État dans le Var. Rapport et conclusions de la commission d'enquête publique seront tenus à la disposition du public.

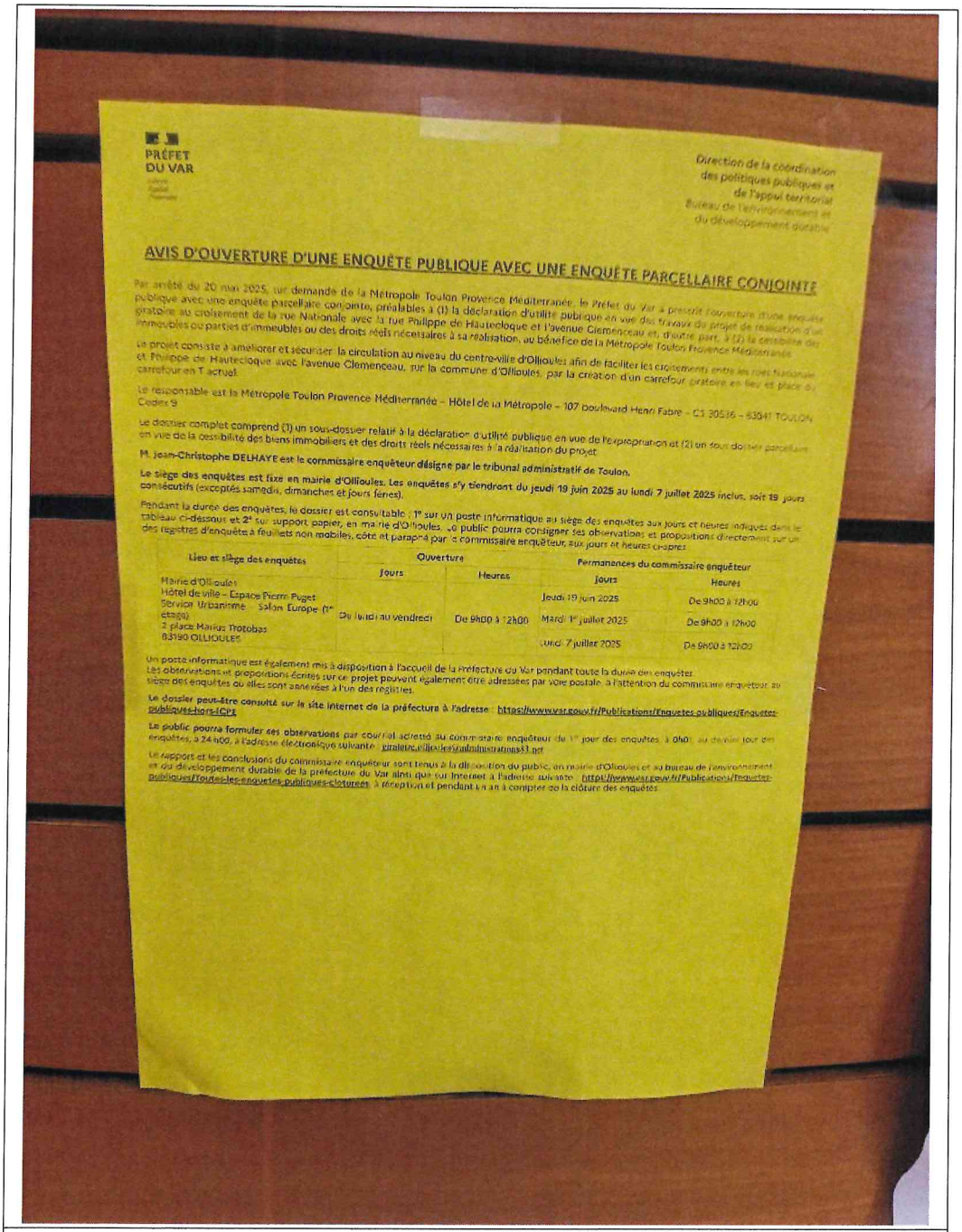
Les personnes intéressées peuvent également en prendre connaissance auprès de la préfecture du Var, service des procédures environnementales et foncières, bureau de l'expropriation.

Fichier : Acceuil Mairie Annexe Pierre Puget (2).jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:55

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 14/33 JCD



PRÉFET DU VAR

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 20 mai 2025, sur demande de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à (1) la déclaration d'utilité publique en vue des travaux du projet de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hauteclocque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à (2) la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale et Philippe de Hauteclocque avec l'avenue Clemenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.

Le responsable est la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Hôtel de la Métropole – 107 boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON Cedex 9

Le dossier complet comprend (1) un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation et (2) un sous dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.

M. Jean-Christophe DELHAYE est le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulon.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie d'Ollioules. Les enquêtes s'y tiendront du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable : 1° sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et 2° sur support papier, en mairie d'Ollioules. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après.

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture		Permanences du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville – Espace Pierre Puget Service Urbanisme – Salon Europe (1er étage) 2 place Marius Trotobas 83190 OLLIOULES	De lundi au vendredi	De 9h00 à 12h00	Jeudi 19 juin 2025	De 9h00 à 12h00
			Mardi 1er juillet 2025	De 9h00 à 12h00
			Lundi 7 juillet 2025	De 9h00 à 12h00

Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.
Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes ou elles sont annexées à l'un des registres.

Le dossier peut-être consulté sur le site internet de la préfecture à l'adresse : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE

Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0h01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h00, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations33.net

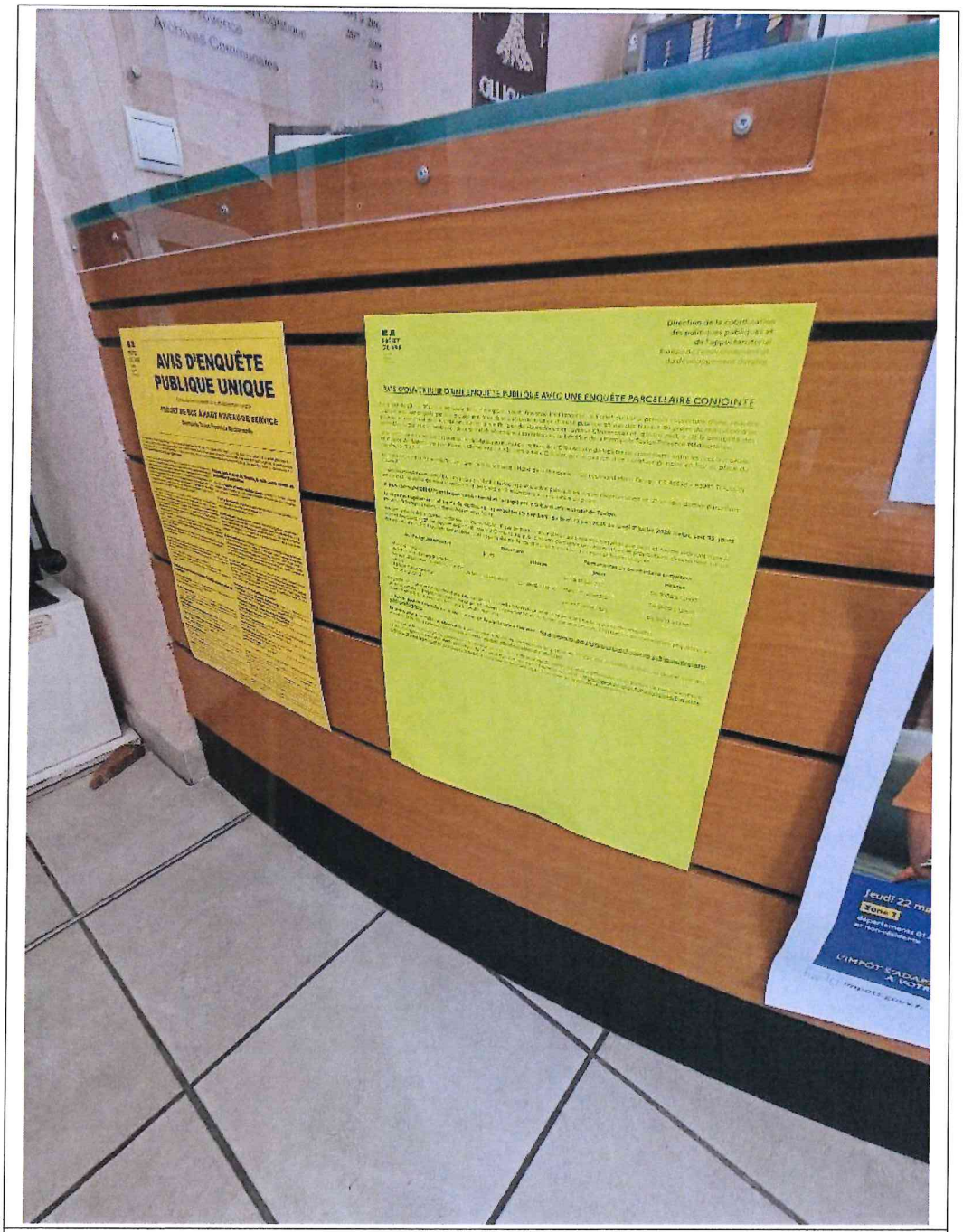
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie d'Ollioules et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante : **https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees** à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

Fichier : Acceuil Mairie Annexe Pierre Puget (3).jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:55

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A31 5/33 JD



Fichier : Acceuil Mairie Annexe Pierre Puget.jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:55

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A3 16/33 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

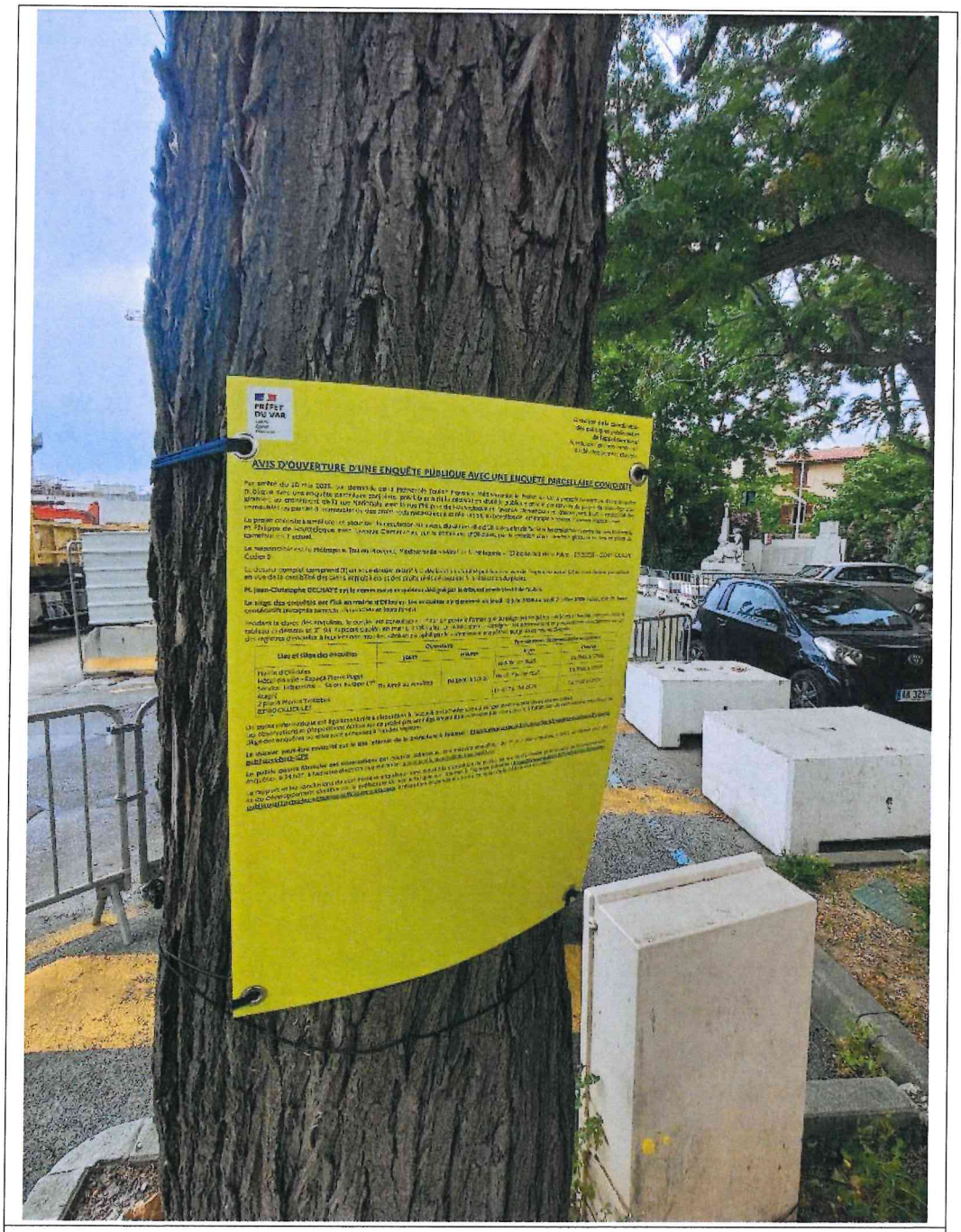


Fichier : Acceuil Mairie d'honneur Avenue De Gaulle.jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:55

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A3 17/33 +D

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE



Fichier : Place HonorÃ© Estienne d'Orves (2).jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:58

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 18/33 JD



Fichier : Place HonorÃ© Estienne d'Orves (3).jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:58

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A3 19/33 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE



Fichier : Place HonorÃ© Estienne d'Orves.jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:58

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A3 20/33 CD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE



Fichier : Mairie d'honneur rue Marceau.jpg
Remonté le : 11/06/2025 07:55

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 21/33 JD

DÉPARTEMENT DU VAR

Commune d'Ollioules

CERTIFICAT DE FIN D'AFFICHAGE

DE L'AVIS et de l'Arrêté préfectoral du 20 mai 2025 :

– d'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire conjointe préalables à :

à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un carrefour giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautelocoque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules, au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ooooo

Je soussigné, maire de la commune d'Ollioules, atteste que l'avis et l'arrêté préfectoral d'ouverture des enquêtes précitées ont bien été affichés en mairie aux emplacements habituellement réservés à cet effet :

du ..../06/2025..... (au moins 8 jours avant l'ouverture des enquêtes)
au ..07/07/2025..... (dernier jour des enquêtes inclus)

Cachet de la mairie :

MAIRIE D'OLLIOULES (Var)

Fait à, Ollioules
Le : 17 JUIL. 2025

Le Maire :

Certificat à remettre au commissaire enquêteur, dûment complété et signé.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 22/33

DEPARTEMENT Var (83)

Police Municipale de Ollioules

7 Avenue du Général de Gaulle
CS40108
83191 OLLIOULES CEDEX
Tél. : 04 94 30 41 22
Fax :

Rapport N° Brouillon

Lieu : Rue Loutin - 83190 Ollioules (France)

Affaire : Enquête publique

Objet : Constat d'Affichage

Natinf :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt cinq, le sept juillet à quinze heures,

--- Je soussigné, THOMAS Guillaume Gardien Brigadier, ---
--- Assisté de HERMITTE Paul Brigadier Chef Principal, ---
--- En résidence à la Police Municipale d'OLLIOULES ---
--- Dûment assermentés et agréés par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2° ,21-2 et D14-1 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtus de notre tenue d'uniforme et munis des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

---Ce jour à quinze heures et, nous procédons au constat d'affichage concernant un avis d'enquête publique sur demande de madame FONTANA CHAFFAGEON Virginie.---

---Nous effectuons des clichés photographiques des affiches sur les points suivants :

- rue Loutin (un panneau)
- place Honoré Estienne d'Orves (trois panneaux)
- accueil mairie annexe (un panneau)
- accueil mairie d'honneur (un panneau)
- façade mairie d'honneur rue Marceau (un panneau).---

---Fait ce jour pour être transmis à monsieur le maire de la commune d'OLLIOULES par l'intermédiaire de notre hiérarchie.---

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Monsieur l'adjoint à la sécurité
1	Direction Générale des Services
1	Archives PM

Date de clôture : Le
THOMAS Guillaume, Gardien Brigadier Stagiaire, HERMITTE Paul Brigadier Chef Principal

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 23/33 JCD

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Var (83)

Police Municipale de Ollioules

OLLIOULES CEDEX, le 09/07/2025

FIDELIS LEGI SEMPER OLIVA
VILLE D'OLLIOULES

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 88/2025

Nombre de photo(s) : 7

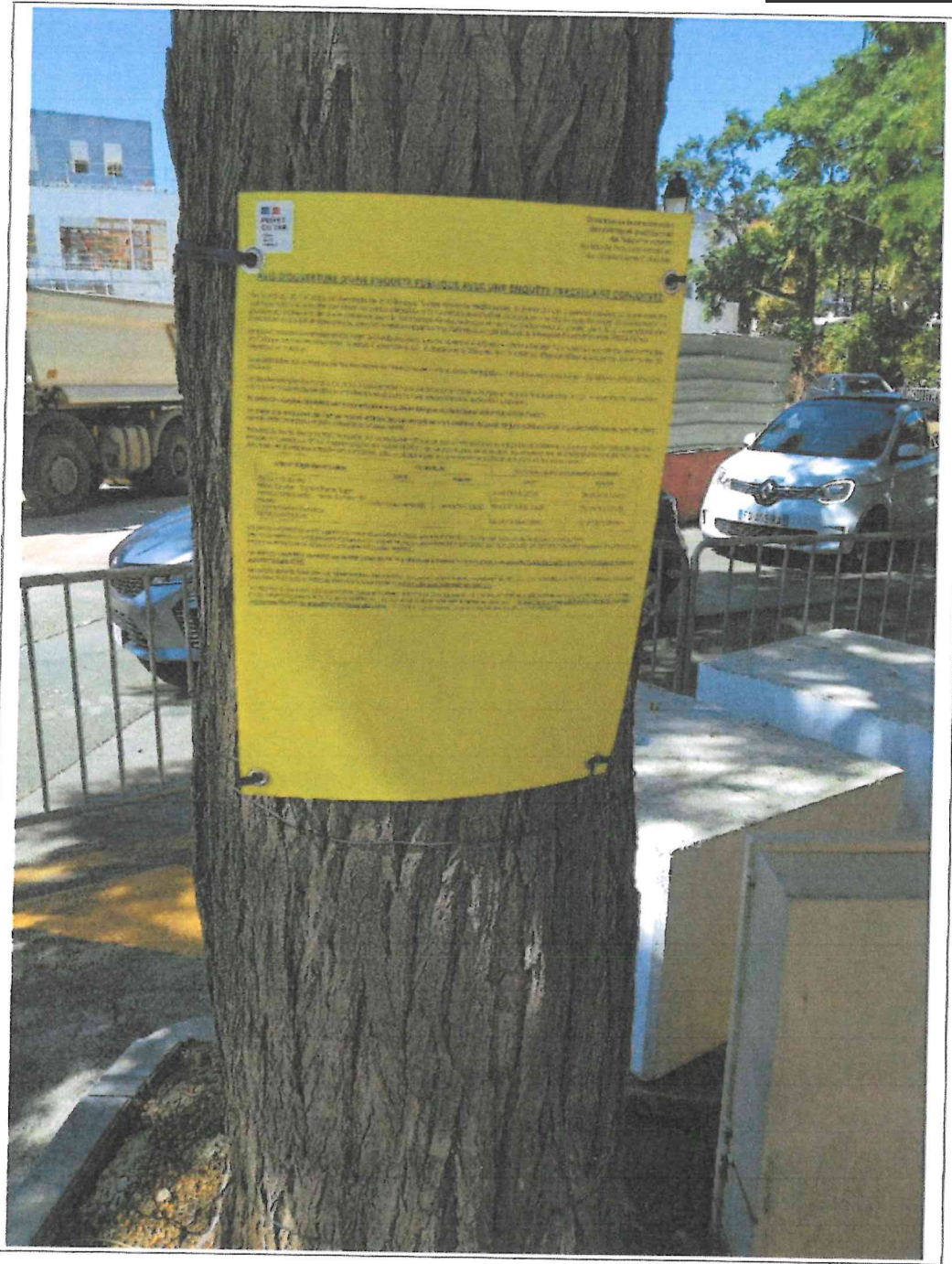
Adresse des faits : Rue Loutin
OLLIOULES
83190 OLLIOULES

Police Municipale de Ollioules
7 Avenue du Général de Gaulle
CS40108
83191 OLLIOULES CEDEX 83191 OLLIOULES CEDEX
Tél : 04 94 30 41 22
Fax :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 24/33 SCI



Fichier : Place Honoré Estienne d'Orves 2.jpg
Remonté le : 07/07/2025 15:42

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 25/33 JCD

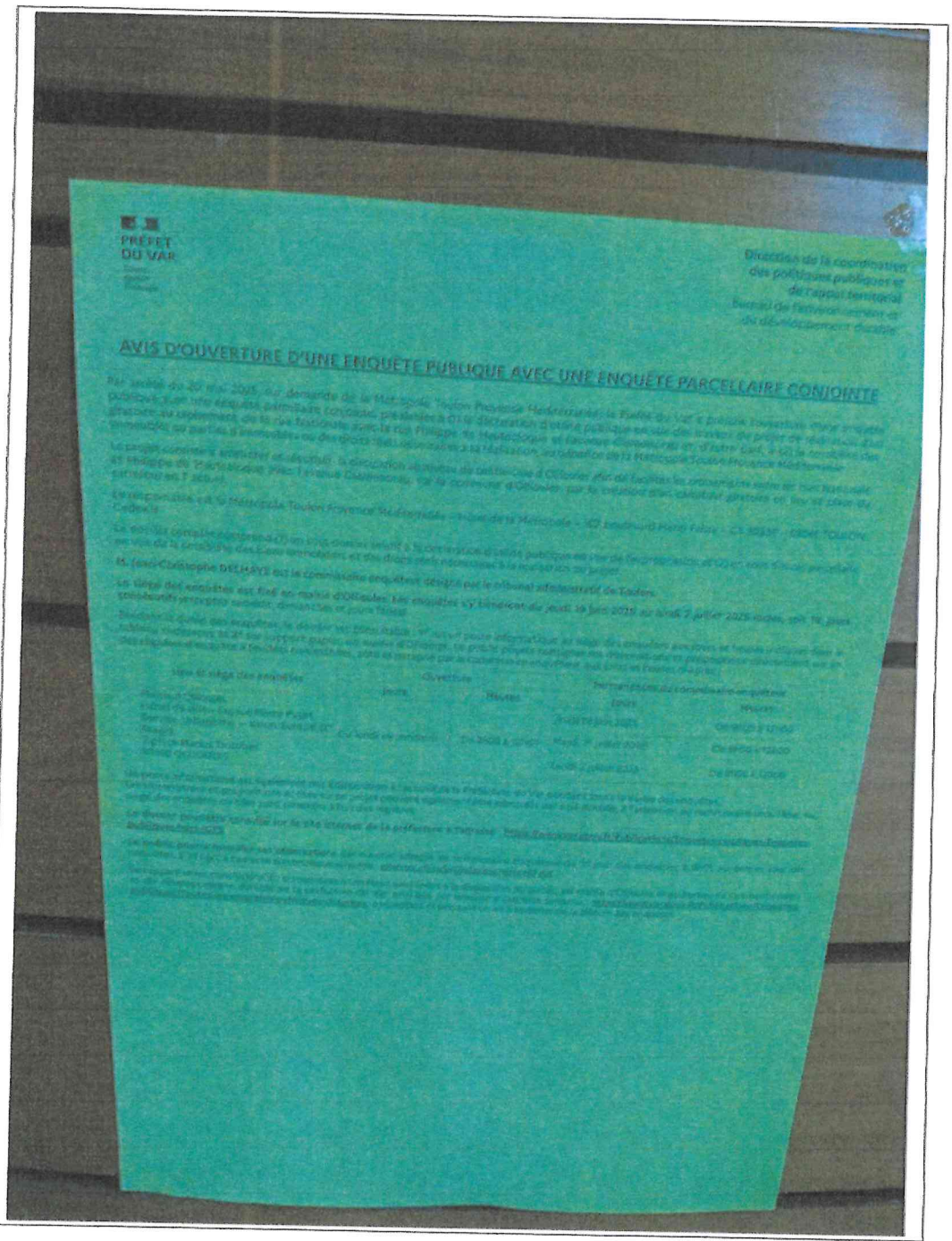


Fichier : Place Honoré Estienne d'Orves.jpg
Remonté le : 07/07/2025 15:42

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 26/33 JD



PRÉFET
DU VAR

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

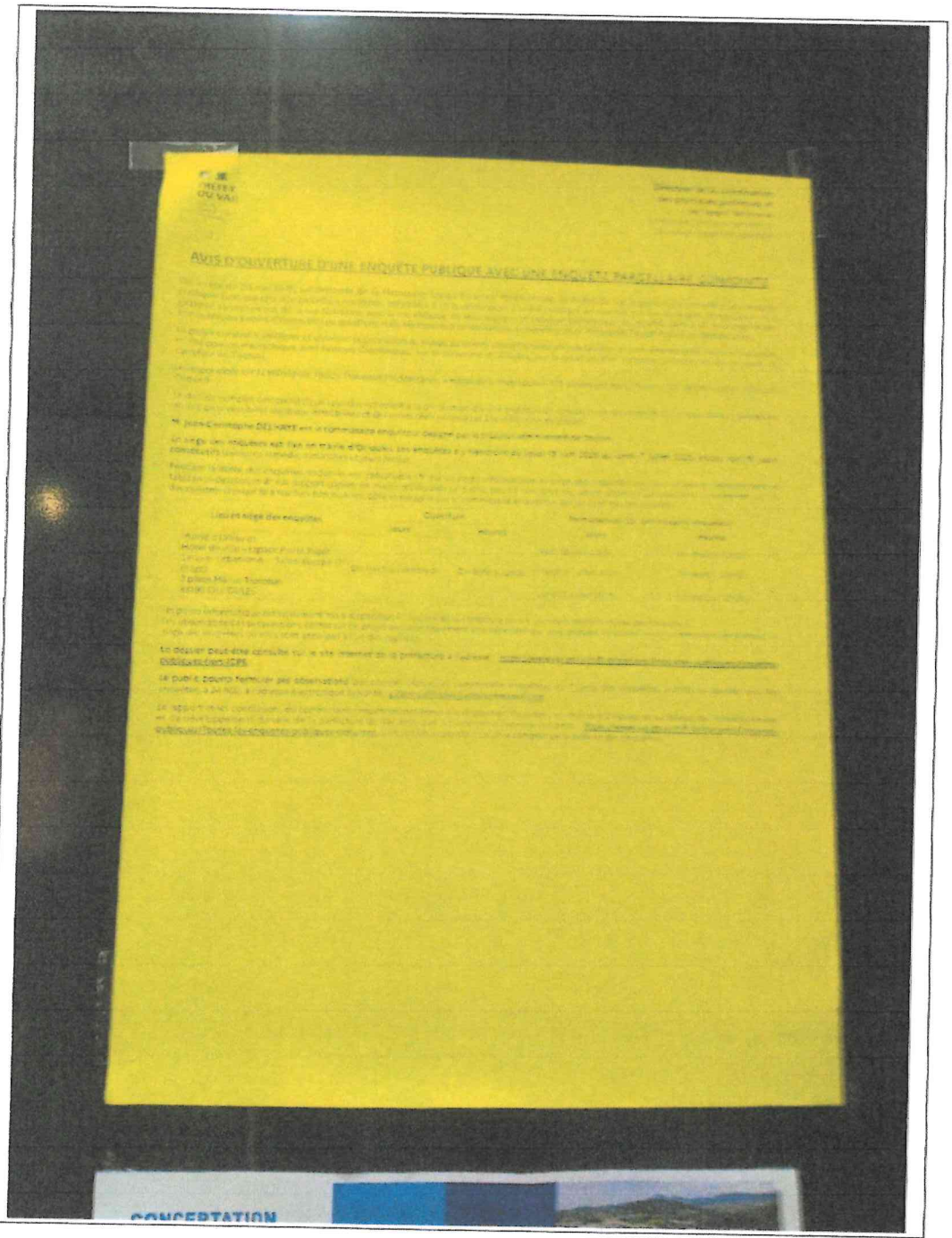
AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Fichier : Acceuil Mairie Annexe Pierre Puget.jpg
Remonté le : 07/07/2025 15:42

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 27/33 JCD

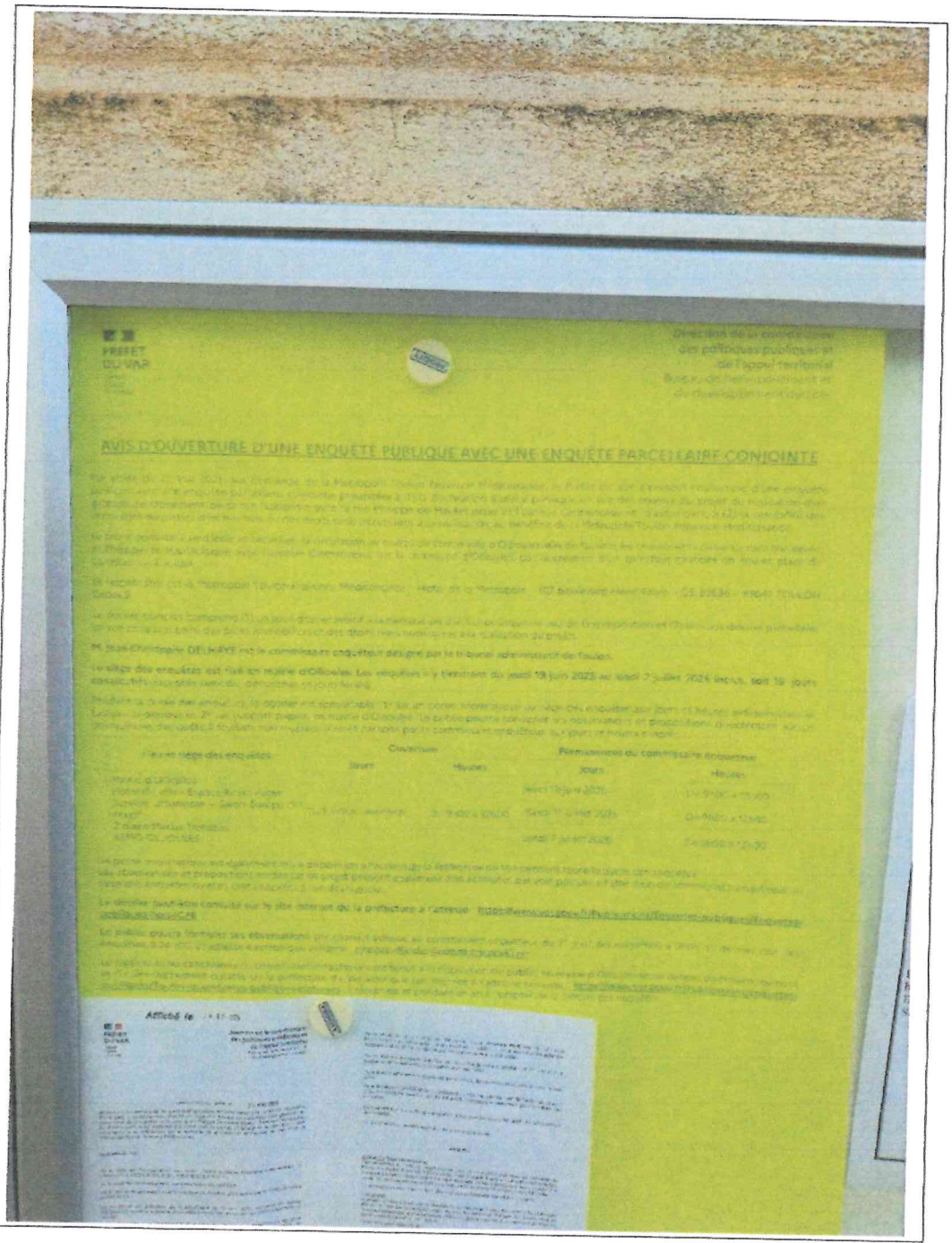


Fichier : Acceuil Mairie d'honneur Avenue De Gaulle.jpg
Remonté le : 07/07/2025 15:42

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 22/33 JD

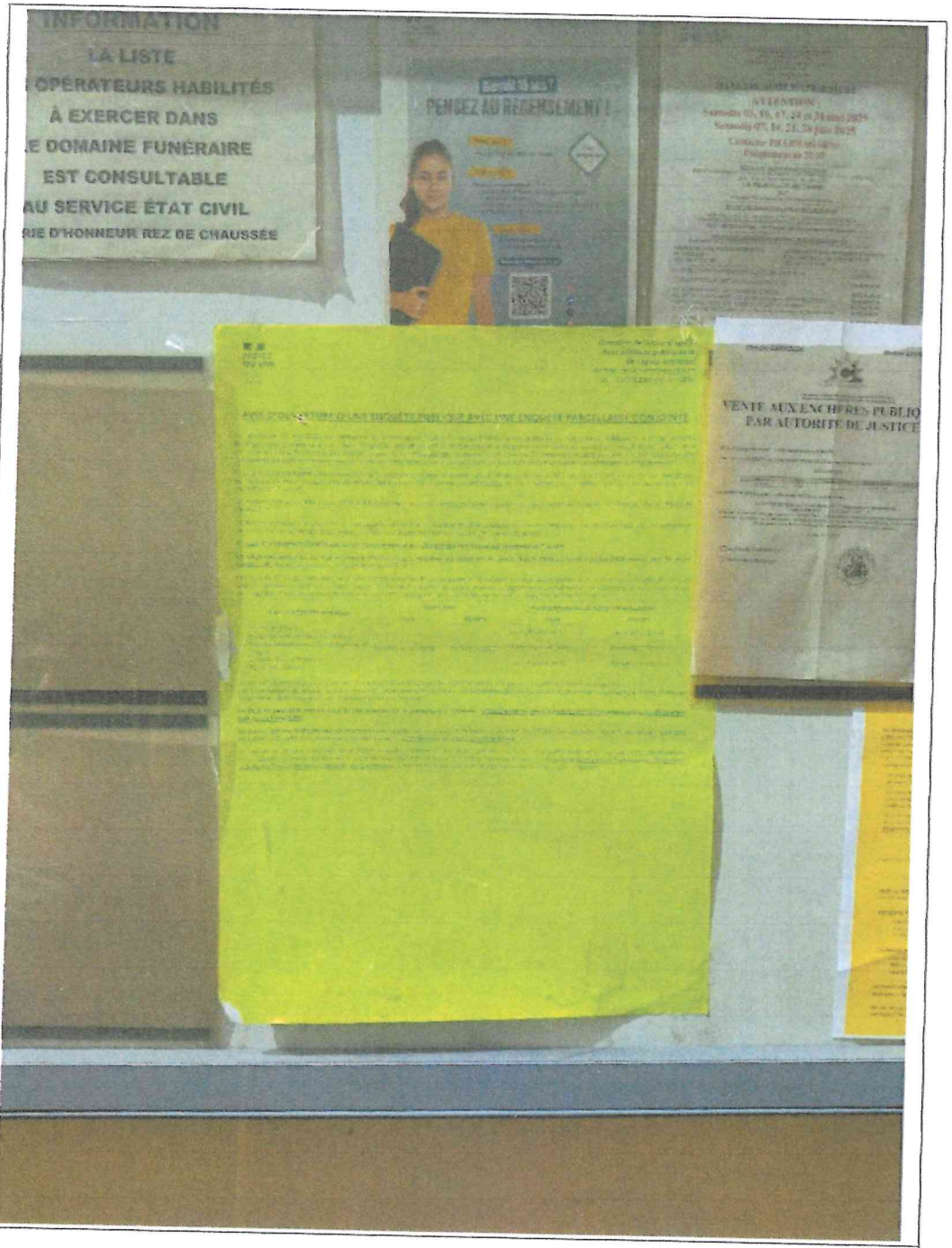


Fichier : Mairie Annexe Espace Pujet Rue Loutin.jpg
Remonté le : 07/07/2025 15:42

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 29/33 JCD



Fichier : Mairie d'honneur rue Marceau.jpg
Remonté le : 07/07/2025 15:42

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A3 30/33 JCD



Fichier : Place Honoré Estienne d'Orves 3.jpg
Remonté le : 07/07/2025 15:42

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

20250618 écran pub EP site OLLIOULES 1sur2.jpg

PRÉFET DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

A3 31/33 JCD

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE AVEC UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE CONJOINTE

Par arrêté du 20 mai 2025, sur demande de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique avec une enquête parcellaire conjointe, préalables à (1) la déclaration d'utilité publique en vue des travaux du projet de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à (2) la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale, et Philippe de Hautecloque avec l'avenue Clemenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.

Le responsable est la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Hôtel de la Métropole – 107 boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON Cedex 9

Le dossier complet comprend (1) un sous-dossier relatif à la déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation et (2) un sous dossier parcellaire en vue de la cessibilité des biens immobiliers et des droits réels nécessaires à la réalisation du projet.

M. Jean-Christophe DELHAYE est le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulon.

Le siège des enquêtes est fixé en mairie d'Ollioules. Les enquêtes s'y tiendront du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Pendant la durée des enquêtes, le dossier est consultable : **1°** sur un poste informatique au siège des enquêtes aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous et **2°** sur support papier, en mairie d'Ollioules. Le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur un des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures ci-après :

Lieu et siège des enquêtes	Ouverture		Permanences du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville – Espace Pierre Puget Service Urbanisme – Salon Europe (1er étage) 2 place Marius Trotobas 83190 OLLIOULES	Du lundi au vendredi	De 9h00 à 12h00	Jeudi 19 juin 2025	De 9h00 à 12h00
			Mardi 1er juillet 2025	De 9h00 à 12h00
			Lundi 7 juillet 2025	De 9h00 à 12h00

Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la Préfecture du Var pendant toute la durée des enquêtes.
Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège des enquêtes où elles sont annexées à l'un des registres.

Le dossier peut-être consulté sur le site internet de la préfecture à l'adresse : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE

Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0h01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h00, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations83.net

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie d'Ollioules et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur Internet à l'adresse suivante : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-cloturees, à réception et pendant un an à compter de la clôture des enquêtes.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Éditer Afficher Historique Favoris Développeur Fenêtre Aide

Courrier - Cabinet du ma | Calendrier - Nicolas BAE | Accueil - Canva | TPS TRAVAIL 2025 - Go | Meta Business Suite | Gestionnaire de publicité | appli-intramuros.com/new

www.appli-intramuros.com/newspaper/newsproxy/642421/change/

Courrier - Nicolas B... | Meta Business Suite | (2) Accueil / X | Boîte de réception (... | Ecris avec style sur... | canva.com | AI | appli-intramuros.com | Mailinblack (HOME) | Ollioules

INTRAMUROS

OLLIOULES

- ACCUEIL
- NOUVEAUTÉS
- VIDÉOS DE FORMATION
- CONFIGURATEUR (WIDGET & API)
- GÉNÉRATEUR DE QR CODE
- DÉCONNEXION

01 - JOURNAL
- Actualités communales
- Actualités des acteurs locaux
- Alertes thématiques

02 - AGENDA
- Événements

03 - DÉCOUVRIR
- Points d'intérêt

04 - SERVICES
- Annuaires
- Boîtes à idées

Vues (appli mobile) : 399 (mise à jour toutes les 24h)

Besoin d'aide pour ajouter une actualité

☑ Épinglé
Une publication épinglée restera affichée en premier dans le journal, avant les autres publications.

☑ Notification automatique
Envoyer une notification automatiquement dès que la publication est publiée.

A3 32/33 JKD

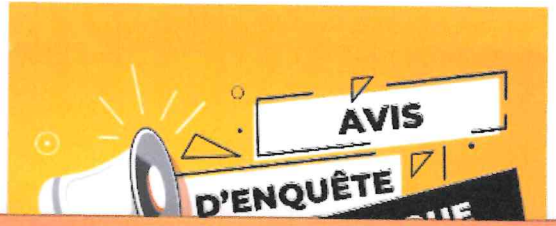
Commune :* Ollioules (83)

Date de publication : Date : 12/06/2025 Heure : 10:48:00
C'est la date à laquelle la publication doit être publiée. Pour publier maintenant, sélectionnez Aujourd'hui et Maintenant. Laissez ce champ vide si vous souhaiter garder la publication en état Brouillon

Date d'archivage : Date : 07/07/2025 Heure : 20:00:00
C'est la date à laquelle la publication sera archivée. **Si aucune date n'est renseignée, la publication sera archivée au bout de 30 jours.**

Titre :* Avis d'ouverture d'une enquête publique pour le projet de réalisation d'un giratoire en centre-ville

Image principale : ☐ Supprimer
Actuellement: img/news/6673/4271f8697b6cfd31a3026f47aaa24bb3_avis-douve.jpg
Modifier: Choisir un fichier Aucun fichier choisi Ouvrir la bibliothèque



Fuseau horaire : Europe/P... (1... 07/202

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Rechercher...

SFR Mail

A3 33/33 JCD

Re: [INTERNET] Tr: EP giratoire OLLIOULES - fin d'enquêtes - bilan consultation dématérialisation et divers

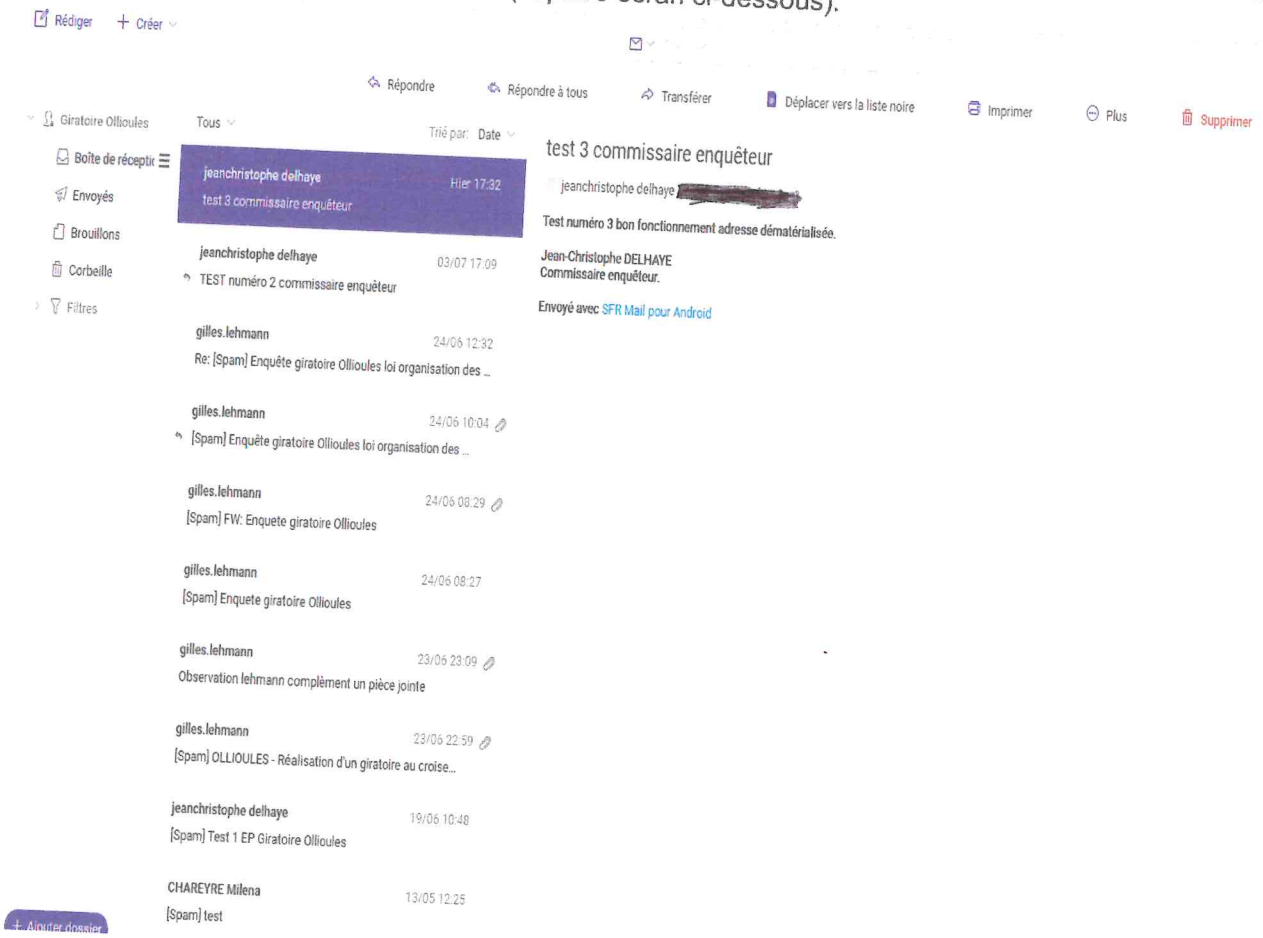
mardi 8 Juillet, 09:04

De : CHAREYRE Milena
A : jeanchristophe delhaye
Cc : KHAIR-EDDINE Alexandre

CM

Bonjour Monsieur Delhaye,

Aucune nouvelle contribution n'a été adressée sur la boite mail de l'enquête, depuis celles de Monsieur Lehmann, que je vous avais adressées (capture écran ci-dessous).



Concernant le nombre de téléchargement et de visualisation du dossier sur le site de la préfecture, nous n'avons pas d'outils permettant de connaitre ces statistiques.

Je vous remercie pour votre mobilisation lors de cette enquête et vous laisse revenir vers mois pour convenir d'une date en vue de la remise du rapport.
Je ne suis pas disponible les mercredis, ainsi que le jeudi 17 juillet (réunion). Et je serai en congés le 31 juillet au soir.

Je vous souhaite une agréable journée.

A très bientôt

Milena CHAREYRE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Annexe 4 A4/1/17

POSTE

DESTINATAIRE

CABINET GAMBIN IMMOBILIER
3 Rue Picot
A l'attention du Syndicat des Copropriétaires LELYS
83000 TOULON

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 218 612 4257 6

LETTRE RECOMMANDÉE

Le Lys

EXPÉDITEUR

TPF INGENIERIE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
Space B
N°: 208/212 Bd du Mercantour
Libellé de la voie
06200 NICE
Code postal Commune

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 857 795 392 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

EXPÉDITEUR

senté / Avisé le : / /
tribué le : / /

soussigné(e) déclare être
Le destinataire
Le mandataire

CNI / permis de conduire
Autre : .....

Date : Prix : CRBT :

eau de garantie (valeur au dos) : R1 X R2 R3

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**
Consultez www.laposte.fr

LE TRI FACILE PAPIER

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A4 2/2 ESA

DESTINATAIRE

ABNET GATIBIN IMMOBILIER
Place Picot
A l'attention du Syndicat des
Copropriétaires LELYS
83000 TOULON

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

Modes d'accès direct à l'information de distribution :
Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 60 (1,35 € TTC + prix d'un SMS).
Sur internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
Par téléphone :
Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 €

La Poste - SA au capital de 3 857 785 932 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 218 612 4257 6

LETTRE RECOMMANDÉE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Le Lys
TPF INGENIERIE
Espace B
2031 212 Bd du Mercantour
06200 NICE

613518-SGR2 V6-HU7 KP2 G05520 P23 - 12/24

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr.

LE TRI FACILE
PAPIER
BAC DE TRI

PREUVE DE DÉPÔT
REMETTRE PAR LE CLIENT

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A4 3/17 JCD

En provenance de :
CABINET GAMBIN IMMOBILIER
3 Rue Picot
A l'attention du Syndicat des Copropriétaires LCL4
83000 TOULON

REÇU le
28 MAI 2025

Présenté / Avisé le ... / ...
Distribué le ... / ...
Je soussigné(e) déclare être
Le destinataire
Le mandataire
CNI / permis de conduire
Autre

Gambin IMMOBILIER Tél. : 04 86 57 27 27
SARL GAMBIN IMMOBILIER
36, rue Picot - 83000 TOULON
Carte Pro : 83 05 2016 000 004 399
Siret : 509 702 221 00029

LA POSTE
RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR AR 1A 218 612 4257 6
FRAB

Renvoyer à
Le Lys
TPF INGENIERIE
Space B
2051212 Rd du Mercantour
06200 NICE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A4 4/17 SCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
www.metropoleTPM.fr

Toulon, le 23 Mai 2025

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Cabinet GAMBIN Immobilier
36 Rue Picot
83 000 TOULON

A l'attention du syndicat des copropriétaires LE LYS

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur General des Services

DGA Finances et Moyens
Claude WEISSE
Directeur General Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Volet foncier, Anne-Sophie MAILLET FEBBRAIO
04 94 05 57 93
asmaillet@metropoletpm.fr

Lettre en courrier recommandé avec accusé de réception numéro : 1A 218 612 4257 6
N/REF : JPG/VP/CW/CH/MM/ASM/2025/714
OBJET : **Réalisation d'un giratoire rue Nationale / rue Philippe de Hauteclocque sur la commune d'Ollioules**

Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, je vous informe que par arrêté préfectoral en date du 20 mai 2025 ci-joint, Monsieur le Préfet du Département du VAR a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de de Hauteclocque et l'avenue Clémenceau sur le territoire de la commune d'Ollioules, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.
- et à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à la réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules, au bénéfice de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

La présente notification est plus particulièrement destinée à porter à votre connaissance l'ouverture de l'enquête unique.

La présente enquête est conduite conformément aux dispositions des articles R131-3 et suivants du Code de l'expropriation.

1/ En application de l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, nous portons à votre connaissance par la présente notification l'ouverture de l'enquête parcellaire visant à déterminer de manière contradictoire les parcelles à acquérir, par voie amiable ou par voie d'expropriation, nécessaires à la réalisation de l'opération citée en objet ; ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des ayants-droits ou des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A4 5/17 JCD

Cette enquête publique unique se déroulera du **jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête est fixé en Mairie d'Ollioules – Hôtel de Ville – Espace Pierre Puget – Service Urbanisme – Salon Europe – 2 place Marius Trotobas – 83190 Ollioules.

Pendant toute la durée de l'enquête, vous pourrez consulter les pièces du dossier aux lieux, jours et horaires suivants :

Mairie d'Ollioules Hôtel de Ville / Espace Pierre Puget Service Urbanisme - Salon Europe 2 place Marius Trotobas 83190 Ollioules.	Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique unique est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur support papier en Mairie d'Ollioules aux jours et heures précisés ci-dessus.
- Sur un poste informatique en mairie d'Ollioules, aux jours et heures précisés ci-dessus et à l'article 2 de l'arrêté préfectoral joint.
- Sur le site internet des services de l'Etat dans le Var : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE

Les observations et propositions du public sur le projet pourront être formulées et des renseignements pourront être demandés, pendant toute la durée de l'enquête :

- Par courriel adressé au commissaire-enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0h01, au dernier jour des enquêtes, à 24h, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations83.net
  Ces observations seront consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site susmentionné. Ne sont pris en considération que les courriels reçus pendant la période des enquêtes.
- Directement sur un des registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, tenus à disposition du public et des titulaires de droits réels, en mairie d'Ollioules, aux jours et heures précisés ci-dessus et à l'article 2 de l'arrêté préfectoral joint.
- Par lettre postale, adressé à l'attention du commissaire-enquêteur en mairie d'Ollioules. Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquêtes correspondant, tenu à la disposition du public.
- Directement auprès du commissaire-enquêteur lors des permanences qu'il assure en mairie d'Ollioules, aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-après et à l'article 5 de l'arrêté préfectoral joint. Les lettres remises en main propre sont annexées au registre d'enquête correspondant.

Pour conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Toulon a désigné M. Jean-Christophe DELHAYE en qualité de commissaire-enquêteur.

Il se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations écrites et orales, au cours de permanences organisées aux dates suivantes :

Mairie d'Ollioules Hôtel de Ville / Espace Pierre Puget Service Urbanisme - Salon Europe 1er étage 2 place Marius Trotobas 83190 Ollioules.	Jeudi 19 juin 2025 de 9h00 à 12h00 Mardi 1er juillet 2025 de 9h00 à 12h00 Lundi 7 juillet 2025 de 9h00 à 12h00

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A4 6/17 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

2/ **L'article R 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique fait obligation aux propriétaires auxquels notification a été faite, de fournir toutes les indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut, de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.**

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe. Si vous éprouvez des difficultés à remplir ledit questionnaire, vous pouvez prendre contact avec le service foncier (Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO - 04.94.05.57.93 - asmaillet@metropoletpm.fr).

3/ Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

A défaut d'avoir été signalés à l'expropriant, ces divers ayants droits ne pourraient être compris dans la procédure d'indemnisation et pourraient alors se retourner contre leur bailleur.

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduits ci-dessous :

Article L 311-1 :
« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »

Article L.311-2 :
« Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. »

Article L.311-3 :
« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

En tant que de besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (http://www.legifrance.gouv.fr/).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Hôtel de la Métropole 107 boulevard Henri Fabre CS 30536 83041 Toulon Cedex 9
Téléphone : 04 94 93 83 00 Télécopie : 04 94 93 83 83 E-mail : contact@metropoleTPM.fr

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A4 7/17 JCD

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 20 MAI 2025

prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointe préalables, d'une part, à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clemenceau et, d'autre part, à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune d'Ollioules, au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée

Le préfet du Var,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L121-1, L132-1, R111-1, R131-1, R131-2, R131-6 et R131-7 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article R123-5 ;

Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe MAHE préfet du Var ;

Vu le décret du président de la République du 15 avril 2022 nommant M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024/56/MCI du 10 décembre 2024 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté n°AE-F09321P0367 du 18 janvier 2022 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement disposant que le Grand Projet Urbain (GPU) de requalification du centre-ville d'Ollioules, prévoyant notamment le réaménagement des espaces publics, n'est pas soumis à étude d'impact ;

Vu la délibération n°23/11/314 du 16 novembre 2023 du conseil métropolitain décidant, notamment, d'approuver le projet du dossier d'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement d'un giratoire à trois branches au croisement de la rue nationale avec la rue Philippe de Hautecloque et l'avenue Clemenceau à Ollioules, et autorisant le préfet du Var, si nécessaire, de déclarer cessible la ou les parcelles(s) nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement objet de la déclaration d'utilité publique, voire de recourir à la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations amiables ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A4 3/17 SD

Vu la lettre du 10 juin 2024 de Métropole Toulon Provence Méditerranée sollicitant l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire, préalables à déclaration d'utilité publique du projet précité et à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation ;

Vu les dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire produits le 27 juin 2024 à l'appui de cette demande, et complétés le 27 mars 2025 ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2025 ;

Vu la décision n°E25000036/83 du président du tribunal administratif de Toulon du 25 avril 2025 désignant M. Jean-Christophe DELHAYE, commissaire enquêteur, pour conduire ces enquêtes ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités du déroulement de l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE :

Article 1er : Objet des enquêtes

Conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur demande de Métropole Toulon Provence Méditerranée, il est procédé à une enquête d'utilité publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet présenté ci-dessous, avec, en vue de la cessibilité, son enquête parcellaire conjointe, sur le territoire de la commune d'Ollioules.

On entend par « enquêtes » : l'enquête publique et l'enquête parcellaire conjointe.

I.- Le projet :

Le projet consiste à améliorer et sécuriser la circulation au niveau du centre-ville d'Ollioules afin de faciliter les croisements entre les rues Nationale et Philippe de Hautecloque et l'avenue Clemenceau, sur la commune d'Ollioules, par la création d'un carrefour giratoire en lieu et place du carrefour en T actuel.

Ce projet a pour objectifs de :

- mettre en double sens la rue Philippe de Hautecloque,
- améliorer la fluidité du trafic,
- sécuriser les circulations,
- requalifier cet espace public,
- faciliter les déplacements piétons par la reprise de deux traversées piétonnes,
- favoriser les déplacements en transport en commun, en permettant le franchissement de ce croisement par les bus.

II.- Le pétitionnaire :

Le responsable est la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Hôtel de la Métropole – 107 boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 TOULON Cedex 9

III.- Décision(s) possible(s) :

1° Au terme de la procédure, des accords ou des refus pourront être formulés par arrêté du préfet du Var sur :

a) la déclaration d'utilité publique relative aux travaux et aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 4 3/17 JCD

b) la cessibilité de tout ou partie d'immeubles ou de droits réels immobiliers, nécessaire à la réalisation du projet.

Ces décisions relèvent de la compétence du préfet du Var.

2° Métropole Toulon Provence Méditerranée est le bénéficiaire de l'expropriation.

Article 2 : Lieu, siège et dates des enquêtes

Lieu des enquêtes : mairie d'Ollioules

Le siège des enquêtes est fixé en mairie d'Ollioules – Hôtel de Ville – Espace Pierre Puget – Service Urbanisme – Salon Europe – 2 place Marius Trotobas – 83190 OLLIOULES

Ces enquêtes se tiennent en mairie d'Ollioules, du jeudi 19 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus, soit 19 jours consécutifs (samedis, dimanches et jours fériés étant toutefois exceptés), aux jours et heures indiqués dans le tableau suivant :

Lieu des enquêtes [siège]	Jours d'ouverture	Horaires
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville – Espace Pierre Puget 2 Place Marius Trotobas Service Urbanisme - Salon Europe (1er étage) 83190 OLLIOULES	Du lundi au vendredi	de 9h00 à 12h00

Article 3 : Publicité des enquêtes

I.- Par voie de presse : Un avis d'ouverture des enquêtes, destiné au public, est inséré en caractères apparents, sur demande du préfet et aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux publiés dans le département du Var, au moins huit jours avant l'ouverture des enquêtes et, en rappel à l'identique, dans les huit premiers jours de celles-ci.

II.- Par voie d'affichage : Cet avis et l'arrêté d'ouverture des enquêtes sont également publiés, en mairie d'Ollioules, par le maire, par voie d'affichage aux lieux habituellement réservés à cet usage ou éventuellement tout autre procédé en usage dans la commune, huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute leur durée.

Il est attesté de l'accomplissement de cette formalité par la production de deux certificats d'affichage, en début et en fin des enquêtes, délivrés par le maire.

III.- En ligne :

L'avis est publié sur le site Internet des services de l'État dans le Var, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci :

https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-information-et-participation-du-public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE/

IV.- Au recueil des actes administratifs du Var : l'arrêté d'ouverture des enquêtes fait l'objet d'une publication.

Article 4 : Notifications de l'enquête parcellaire

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, en mairie d'Ollioules, sont faites par le pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste des propriétaires jointe au dossier déposé, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par le pétitionnaire, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 4 20/17 JD

Les propriétaires, auxquels notification est faite par le pétitionnaire du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite, en double copie, au maire de la commune du lieu de situation des biens qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Article 5 : Désignation du commissaire enquêteur

Le président du tribunal administratif de Toulon a désigné M. Jean-Christophe DELHAYE, commissaire enquêteur pour conduire ces enquêtes.

Permanences : Le public et les propriétaires peuvent s'adresser directement au commissaire enquêteur, lors de ses permanences en mairie d'Ollioules aux jours et heures indiqués ci-après :

Permanences du commissaire enquêteur		
Lieu [siège]	Jours	Heures
Mairie d'Ollioules Hôtel de ville Espace Pierre Puget Service urbanisme – Salon Europe (1er étage) 2 place Marius Trotobas 83190 OLLIOULES	Jeudi 19 juin 2025	9h00 - 12h00
	Mardi 1er juillet 2025	9h00 - 12h00
	Lundi 7 juillet 2025	9h00 - 12h00

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, les enquêtes sont interrompues. Le président du tribunal administratif de Toulon désigne un commissaire enquêteur remplaçant. La date de reprise des enquêtes est fixée en concertation avec le commissaire enquêteur remplaçant. Le public et les propriétaires intéressés sont informés de ces décisions dans les formes prévues à l'article 3.

Article 6 : Consultation du dossier complet et observations du public

I.- Le dossier des enquêtes est consultable pendant toute leur durée :

1° sur support papier en mairie d'Ollioules aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

2° sur un poste informatique en mairie d'Ollioules, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

3° sur le site Internet des services de l'État dans le Var : https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-hors-ICPE

II.- Des observations et propositions du public sur le projet peuvent être formulées et des renseignements peuvent être demandés, pendant toute la durée des enquêtes :

1° par courriel adressé au commissaire enquêteur du 1er jour des enquêtes, à 0 h 01, au dernier jour des enquêtes, à 24 h, à l'adresse électronique suivante : giratoire.ollioules@administrations83.net

Ces observations sont consultables par le public, dans les meilleurs délais, sur le site internet suscité. Ne sont pris en considération que les courriels reçus pendant la période des enquêtes.

2° directement sur un des registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, tenus à disposition du public et des titulaires de droits réels, en mairie d'Ollioules, aux jours et heures précisés à l'article 2 ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 6 11/17

3° par lettre postale, adressée à l'attention du commissaire enquêteur en mairie d'Ollioules. Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête correspondant, tenu à la disposition du public ;

4° directement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences qu'il assure, en mairie d'Ollioules, aux jours et heures indiqués dans le tableau à l'article 5. Les lettres remises en main propre sont annexées au registre d'enquête correspondant.

Article 7 : Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pour mission de conduire les enquêtes de manière à permettre au public, aux propriétaires concernés et aux tiers intéressés de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision.

Il paraphe le dossier complet et les registres des enquêtes, à feuillets non mobiles, cotés.

Il peut entendre toute personne concernée par le projet qui en fait la demande et auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information. Le refus éventuel, motivé ou non, ou l'absence de réponse, est mentionné dans son rapport.

Article 8 : Clôture des enquêtes

À l'expiration du délai des enquêtes, le maire clôt et signe les registres des enquêtes. Le maire remet le dossier avec les registres et les documents annexés, dans les 24 heures, au commissaire enquêteur.

Article 9 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

I.- Rédaction

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement des enquêtes et examine les observations et les propositions recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier des enquêtes, une synthèse des observations du public ou des propriétaires, une analyse des propositions produites durant les enquêtes, les observations éventuelles du pétitionnaire en réponse aux observations du public ou des propriétaires.

Le commissaire enquêteur consigne, pour chaque décision, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Ses avis portent sur l'utilité publique du projet et sur l'emprise des ouvrages projetés. Il précise s'ils sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables.

II.- Transmission

Dans le délai de trente jours, à compter de la date de clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur remet le rapport et les conclusions motivées, accompagnés du dossier et des registres des enquêtes, au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var.
Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Toulon.

Article 10 : Diffusion du résultat des enquêtes

Le préfet adresse copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au maire d'Ollioules et à Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Ces documents sont tenus à la disposition du public, sans délai, pendant un an à partir de la date de clôture des enquêtes :

- en mairie d'Ollioules ;

- au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A4 12/17

- sur le site Internet des services de l'État dans le Var :

http://www.var.gouv.fr/toutes-les-enquetes-publiques-cloturees-r2082.html

Article 11 : Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire d'Ollioules, le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au président du tribunal administratif de Toulon.

Fait à Toulon, le 20 MAI 2025

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Lucien GIUDICELLI

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 4 13/17 JCD

QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A RETOURNER A

Métropole Toulon Provence Méditerranée
Direction de l'immobilier et du foncier – Service Action Foncière
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536 – 83041 Toulon Cedex 9

NATURE : Réalisation d'un giratoire rue Nationale / rue Philippe de Hauteclocque sur la commune d'Ollioules

SITUATION : Commune de .....

REFERENCE(S) AU CADASTRE :

LOT(S) A ACQUÉRIR :

A REMPLIR PAR LE PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire doit fournir toutes précisions utiles, d'une part, sur l'origine de propriété de l'immeuble et, d'autre part, sur son identité.

ORIGINE DE PROPRIETE

N° DE PARCELLE	Titre de propriété (succession, acquisition, testament, jugement…) Indiquer : date de l'acte, nom du notaire, référence de transcription ou de publication hypothécaire et joindre une copie du titre de propriété
	Date de l'acte : Type d'acte (vente, testament, jugement, succession etc) : Nom du notaire : Mention de publication :

IDENTITE DU PROPRIETAIRE OU DU TITULAIRE DU DROIT (5)

A – PERSONNE PHYSIQUE (1)

NOM ET PRENOMS (2) : .....

SITUATION DE FAMILLE (1) : célibataire – marié(e) – veuf (ve) - divorcé(e) – remarié(e) – pacsé(e)

CAPACITE JURIDIQUE (1) : mineur(e) – majeur(e) capable – tutelle – curatelle - sauvegarde

DATE ET LIEU DE NAISSANCE :.....

DATE ET LIEU DE MARIAGE : .....

NOM ET PRENOMS DU CONJOINT (2) : .....

REGIME MATRIMONIAL (3) :.....

DATE DU CONTRAT DE MARIAGE (le cas échéant) : .....NOTAIRE : .....

.....

DOMICILE :.....

.....CODE POSTAL .....COMMUNE.....

TELEPHONE : .....

PROFESSION(S) (de chacun des époux) :.....

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 4 14/17 JD

REPRÉSENTÉE PAR (4) :.....

B – PERSONNE MORALE (1) association, société, syndicat, autres personnes morales

DENOMINATION :.....

SIEGE :.....

FORME JURIDIQUE :.....

DATE ET N° D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE (pour les sociétés) :.....

DATE ET LIEU DE DECLARATION (pour les associations) :.....

DATE ET LIEU DE DEPOT DES STATUTS (pour les syndicats) :.....

REPRESENTE PAR (nom, prénom, qualité et pouvoir du mandataire) : .....

LOCATION:

BIEN DONNÉ EN LOCATION A (Nom et Prénom): .....

.....

DEMEURANT À (Adresse complète) : .....

.....

NATURE DU BAIL(date, durée, montant loyer) :.....

.....

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) : être – ne pas être (1) le(s) propriétaire(s) de(s) (l') immeuble(s) ci-dessus désigné(s), connaître ou ne pas connaître (1) le propriétaire du ou desdits immeubles et certifie(nt) l'exactitude des renseignements fournis.

Fait à....., le.....
Signature(s)

(1) Rayer les mentions inutiles
(2) Dans l'ordre de l'état civil
(3) Eventuellement
(4) Lorsque l'intéressé est mineur, interdit, indivisaire
(5) En cas d'indivision, joindre en annexe, l'identité des co-indivisaires

NB : les noms des autres titulaires de droit doivent être indiqués par note annexe – Lorsque le déclarant n'est pas propriétaire, il doit néanmoins remplir le questionnaire, fut-ce partiellement, en formulant toutes réserves. S'il n'est plus propriétaire, il précisera à l'administration la nature et la date de la mutation ainsi que le nom et l'adresse de nouveau propriétaire.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

ETAT PARCELLAIRE
DES IMMEUBLES SIS SUR LA COMMUNE D'OLLIOULES

COMMUNE D'OLLIOULES										Création d'un giratoire
N° PLAN PARCELLAIRE	DESIGNATION CADASTRALE					PARCELLE MUTEE		PARCELLE HORS EMPRISE RESTANT LA PROPRIETE DES EXPROPRIES		PROPRIETAIRE EXPROPRIE
	Section	N°	Adresse Ou lieu-dit	Surface (m²)	Nature	N°	Surface (m²)	N°	Surface (m²)	Propriétaire exproprié
1	BZ	207	Impasse Pierre Renaudel	783	Trottoir		68		715	<u>Inscrit à la matrice cadastrale</u> : Le syndicat des copropriétaires de la parcelle BZ 207 à OLLIOULES <u>Propriétaire réel :</u> Le syndicat des copropriétaires de la parcelle cadastrée Section BZ n° 207, sise Impasse Pierre Renaudel à OLLIOULES (83190) représenté par le Cabinet GAMBIN IMMOBILIER – 36 Rue Picot à TOULON (83000) – agissant en sa qualité de syndic et lui-même représenté par Monsieur Gilles GAMBIN

<u>ORIGINE DE PROPRIETE</u> **:**

Règlement de copropriété avec état descriptif de division établis par Maître ROQUEBERT, Notaire associé à OLLIOULES, le 16 novembre 1978, publié au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON le 15 décembre 1978 – Volume 3002 n° 12 –

Suivant DA N°

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 4 16/17 SCD

QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A RETOURNER A

Métropole Toulon Provence Méditerranée
Direction de l'immobilier et du foncier – Service Action Foncière
Anne-Sophie MAILLET-FEBBRAIO
107 Boulevard Henri Fabre
CS 30536 – 83041 Toulon Cedex 9

NATURE : Réalisation d'un giratoire rue Nationale / rue Philippe de Hauteclocque sur la commune d'Ollioules

SITUATION : Commune de ....Ollioules

REFERENCE(S) AU CADASTRE : B2 207

LOT(S) A ACQUÉRIR :

A REMPLIR PAR LE PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire doit fournir toutes précisions utiles, d'une part, sur l'origine de propriété de l'immeuble et, d'autre part, sur son identité.

ORIGINE DE PROPRIETE

N° DE PARCELLE	Titre de propriété (succession, acquisition, testament, jugement…) Indiquer : date de l'acte, nom du notaire, référence de transcription ou de publication hypothécaire et joindre une copie du titre de propriété
B2207	Date de l'acte : 16/11/1978 Type d'acte (vente, testament, jugement, succession etc) : règlement de copropriété Nom du notaire : Maître Massicani représent Mention de publication :

IDENTITE DU PROPRIETAIRE OU DU TITULAIRE DU DROIT (5)

A – PERSONNE PHYSIQUE (1)

NOM ET PRENOMS (2) : .....

SITUATION DE FAMILLE (1) : célibataire – marié(e) – veuf (ve) - divorcé(e) – remarié(e) – pacsé(e)

CAPACITE JURIDIQUE (1) : mineur(e) – majeur(e) capable – tutelle – curatelle - sauvegarde

DATE ET LIEU DE NAISSANCE :.....

DATE ET LIEU DE MARIAGE : .....

NOM ET PRENOMS DU CONJOINT (2) : .....

REGIME MATRIMONIAL (3) :.....

DATE DU CONTRAT DE MARIAGE (le cas échéant) : .....NOTAIRE : .....

.....

DOMICILE :.....

.....CODE POSTAL .....COMMUNE.....

TELEPHONE : .....

PROFESSION(S) (de chacun des époux) :.....

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 4 17/17 3c

REPRÉSENTÉE PAR (4) :.....

B – PERSONNE MORALE (1) association, société, syndicat, autres personnes morales

DENOMINATION :.....Syndicat des copropriétaires 6 lys.....

SIEGE :.....rue LOUTIN, Ollioules.....

FORME JURIDIQUE :.....copropriété.....

DATE ET N° D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE (pour les sociétés) :.....

DATE ET LIEU DE DECLARATION (pour les associations) :.....

DATE ET LIEU DE DEPOT DES STATUTS (pour les syndicats) :.....

REPRESENTE PAR (nom, prénom, qualité et pouvoir du mandataire) : gambin immobilier
36 rue Picot 83000 Toulon

LOCATION:

BIEN DONNÉ EN LOCATION A (Nom et Prénom): .....

.....

DEMEURANT À (Adresse complète) : .....

.....

NATURE DU BAIL(date, durée, montant loyer) :.....

.....

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) : être – ne pas être (1) le(s) propriétaire(s) de(s) (l') immeuble(s) ci-dessus désigné(s), connaître ou ne pas connaître (1) le propriétaire du ou desdits immeubles et certifie(nt) l'exactitude des renseignements fournis.

Fait à Toulon, le 3/07/25
Signature(s)

Gambin IMMOBILIER Tél. : 04 86 57 27 27
SARL GAMBIN IMMOBILIER
36, rue Picot - 83000 TOULON
Carte Pro : 83 03 2016 000 004 399
Siret : 509 702 221 00029
N° TVA FR33509702221 - Caisse de garantie : GALIAN

(1) Rayer les mentions inutiles
(2) Dans l'ordre de l'état civil
(3) Eventuellement
(4) Lorsque l'intéressé est mineur, interdit, indivisaire
(5) En cas d'indivision, joindre en annexe, l'identité des co-indivisaires

NB : les noms des autres titulaires de droit doivent être indiqués par note annexe – Lorsque le déclarant n'est pas propriétaire, il doit néanmoins remplir le questionnaire, fut-ce partiellement, en formulant toutes réserves. S'il n'est plus propriétaire, il précisera à l'administration la nature et la date de la mutation ainsi que le nom et l'adresse de nouveau propriétaire.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Annexe 9

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Var

COMMUNE Ollioules

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☒ Divers

relatif à : enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hauteclocque et l'avenue Clémenceau sur le territoire de la commune d'Ollioules, au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

1/3 JCJ

réf. 501 051

Berger Levrault

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

AS 2/14 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le jeudi 19 juin à 00 heures 01

Ouverture de la première permanence à 09h00.

Observations de M(1)

1) HERVIEUX Françoise -
Consultation pour information complémentaire sur le Giratoire -
Pour moi personnellement une amélioration de la circulation Rue Nationale (où je réside) ainsi que de bruit -

Clôture de la permanence à 12h00

2) 20 juin 2025
Effectivement, la circulation devrait être plus fluide avec la création de cet aménagement.
Favorable à sa réalisation -
Nadine Ordano

Mardi 1er juillet 2025

ouverture de la seconde permanence à 09h00

Aucune intervention.

Clôture de la permanence à 12h00

2/3 JCD

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A5 3/14 JCJ

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Lundi 7 juillet 2025

Ouverture de la troisième permanence à 09h00

Clôture de la permanence à 12h00.

Clôture des requêtes à 24h00

3/3 JCJ

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 5 4/14 SD

[Spam] OLLIOULES - Réalisation d'un giratoire au croisement des rues Nationale et Philippe de Hauteclocque avec l'avenue Clemenceau

gilles.lehmann

Cc:

20250623_225356.jpg (470,3 ko)

Concernant ce projet, plusieurs observations:

Est il judicieux de faire tourner en permanence des vehicules pour que les conducteurs gagnent l'axe qu'ils veulent rejoindre , cela rallonge leur itinéraire.

Les activités futures du village se trouveront rassemblées autour ou au dessus du parking du grand projet urbain. Autant dire qu'une bonne partie du traffic sera lié aux entrées et sorties du parking de 700 places. Si un nouveau plan de circulation est judicieux pour éviter que le village ne fasse office de giratoire (la situation actuelle). Il serait plus fonctionnel d'offrir aux conducteurs arrivant de Sanary une entree/sortie de parking orientée au nord vers Sanary et aux conducteurs venant de Toulon une entree/sortie orientée ouest vers Toulon.
Les avantages attendus du projet sont une amélioration de la fluidité du traffic et comme toujours il en est déduit une réduction de la pollution et du bruit. Cela est une spéculation car une augmentation de la fluidité appelle toujours plus de traffic avec a terme plus de pollution et de bruit. Les riverains eux en plus des démarrages de chacune des voitures qui s'engagera sur le giratoire gagneront une rotation incessante des voitures sur l'anneau. Cette situation sera bien pire que la situation actuelle. La comparaison des deux variantes a ce titre est biaisée.
Concernant les mobilités actives si le sort des pietons peut être légèrement amélioré par de projet de giratoire (cela reste a prouver cependant car les passages piétons en général positionnés en sortie de giratoire surprennent toujours les automobilistes) , le sort des cyclistes n'est simplement pas envisagé en partant du simple constat qu'il n'y a pas actuellement d'amenagements cyclables. Il s'agit la d'un manquement aux obligations imposées par la loi LOM.

https://www.fub.fr/sites/fub/files/fub/artemisia_-_article_loi_laure_-_lom_-09-2020.pdf

Le parking de 700 places voitures étant doté aussi d'emplacements vélo, il convient à plus forte raison de respecter la loi pour permettre aux cyclistes de s'y rendre. Le collectif pour l'essor du velo a Toulon a proposé plusieurs solutions complémentaires pour faciliter l'accès a ce parking, dont la création d'un pont pour les modes actifs en aval du pont existant positionné au niveau du terrain de Basket. **La mise en place d'un contre sens cyclable sur le nord du chemin de Saint Rock** en complément de ce pont offrirait deux options : vers le nord itinéraire vers Toulon vers le sud itinéraire vers Sanary. De là découlerait une desserte facilitée des nouvelles zones résidentielles situées au sud du chemin de Saint Rock, ainsi que des zones d'activités du technopole de la mer par le chemin de la Castellane. Le chemin de St Rock dans toute sa longueur devrait devenir comme un prolongement du grand projet urbain et trouver une vocation dédiée aux modes actifs . Tous les moyens devraient être mis en œuvre pour qu'il reste un chemin des résidents et perde son caractère d'itinéraire de délestage utilisé principalement par les toulonnais qui tentent d'éviter les embouteillages sur l'autoroute. Cet accès facilité des modes actifs au grand projet urbain pourrait lui fluidifier le traffic , reduire le bruit et la pollution et ameliorer le confort et la sécurité des pietons et des cyclistes. En pj l'emplacement de la passerelle que nous préconisons au dessus de la Reppe.

Gilles Lehmann
Un des animateur du collectif pour l'essor du vélo à Toulon.

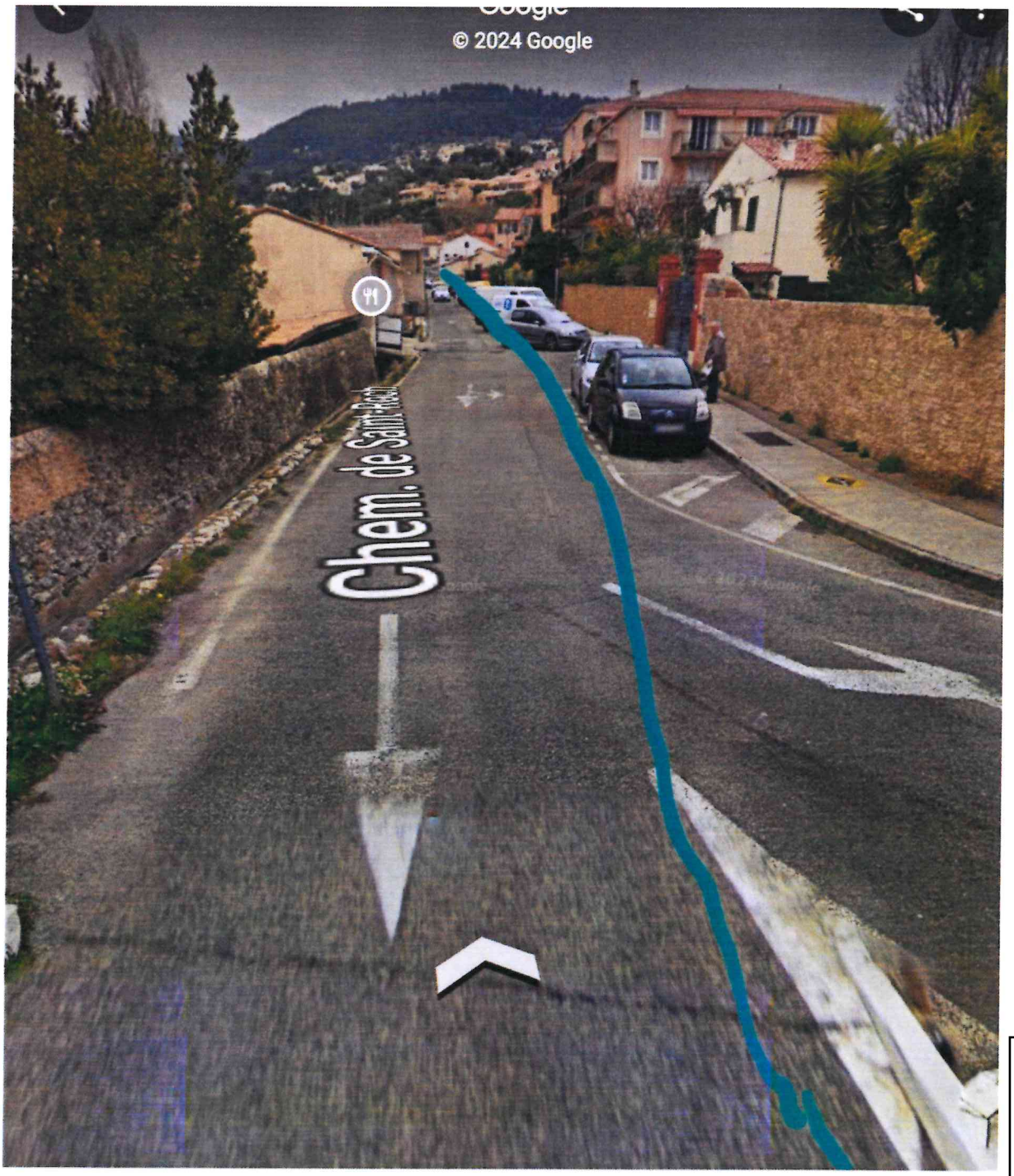
https://lamassecritique.fr/wp/



2/9 SD

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE



contre sens cyclable sur nord ch de St
Rock

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A5 6/14 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

Observation lehmann complèment un pièce jointe

gilles.lehmann

Screenshot_20250623-230740_Fir...jpg (975,6 ko)

Désolé il manque cette pièce jointe a mon dernier mail.

Cordialement

Gilles Lehmann



3/9 JCD

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A5 7/14 ID

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE



Pour accéder au cœur du « grand projet urbain » depuis le chemin de Saint Roch, création d'une passerelle légère

4/9 ID

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

AJ 8/14 JD

[Spam] Enquete giratoire Ollioules

gilles.lehmann

Cc:

Dans le document présenté deux variantes sont proposees et comparées. L'une avec le giratoire , l'autre sans rien toucher. Une troisième existe, combiner un nouveau plan de circulation avec une adaptation des entrées sorties du parking -qui sera la source principale du trafic - en direction des villes Toulon et Sanary.
La mise en double sens de la rue hauteclocque permettrait cela.La rue nationale ayant alors seulement une vocation de desserte résidentielle. Vu sous cet angle un giratoire ne semble pas justifié.
Les points positifs a atteindre d'une telle solution étant une plus faible emprise des voitures sur l'espace public, un moindre impact visuel sur un des points esthétiquement le plus remarquable du village, le pont sur la Reppe. Le village conserverait ainsi son caractère authentique. Le transit des pietons sur un carrefour classique et toujours plus facile offrir un passage pietons pour franchir le bas de la rue nationale serait plus sécurisant. Concernant les cyclistes il e va de même, seuls les cyclistes aguerris sont capables de franchir sereinement un giratoire , il n'en est pas de même pour les débutants. L'espoir d'un rapport modal s'en trouverait altéré.
Rendre aux modes actifs plus d'espace urbain sera a même d'apaiser le quartier. Le seul intérêt du parking souterrain étant de dissimuler les voitures -sa contre partie étant de drainer en centre ville un trafic accru - il faut accentuer cette impression en reduisant au mieux l'omniprésence des voitures.

Gilles Lehmann

Un des animateur du collectif pour l'essor du velo à Toulon

lamassecritique,fr

5/9 JCJ

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

A 5 9/14 JCD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

[Spam] FW: Enquete giratoire Ollioules

gilles.lehmann

20250624_080218.jpg (398.3 Ko)

Avec la pj
Cordialement

Gilles lehmann

------- Message d'origine -------
De : "gilles.lehmann"
Date : 24/06/2025 08:27 (GMT+01:00)
À : giratoire.ollioules@administrations83.net
Cc
Objet : Enquete giratoire Ollioules

Dans le document présenté deux variantes sont proposees et comparées. L'une avec le giratoire , l'autre sans rien toucher. Une troisième existe, combiner un nouveau plan de circulation avec une adaptation des entrées sorties du parking -qui sera la source principale du trafic - en direction des villes Toulon et Sanary.
La mise en double sens de la rue hauteclocque permettrait cela.La rue nationale ayant alors seulement une vocation de desserte résidentielle. Vu sous cet angle un giratoire ne semble pas justifié.
Les points positifs a atteindre d'une telle solution étant une plus faible emprise des voitures sur l'espace public, un moindre impact visuel sur un des points esthétiquement le plus remarquable du village, le pont sur la Reppe. Le village conserverait ainsi son caractère authentique. Le transit des pietons sur un carrefour classique et toujours plus facile offrir un passage pietons pour franchir le bas de la rue nationale serait plus sécurisant. Concernant les cyclistes il e va de même, seuls les cyclistes aguerris sont capables de franchir sereinement un giratoire , il n'en est pas de même pour les débutants. L'espoir d'un rapport modal s'en trouverait altéré.
Rendre aux modes actifs plus d'espace urbain sera a même d'apaiser le quartier. Le seul intérêt du parking souterrain étant de dissimuler les voitures -sa contre partie étant de drainer en centre ville un trafic accru - il faut accentuer cette impression en reduisant au mieux l'omniprésence des voitures.

Gilles Lehmann

Un des animateur du collectif pour l'essor du velo à Toulon

lamassecritique,fr

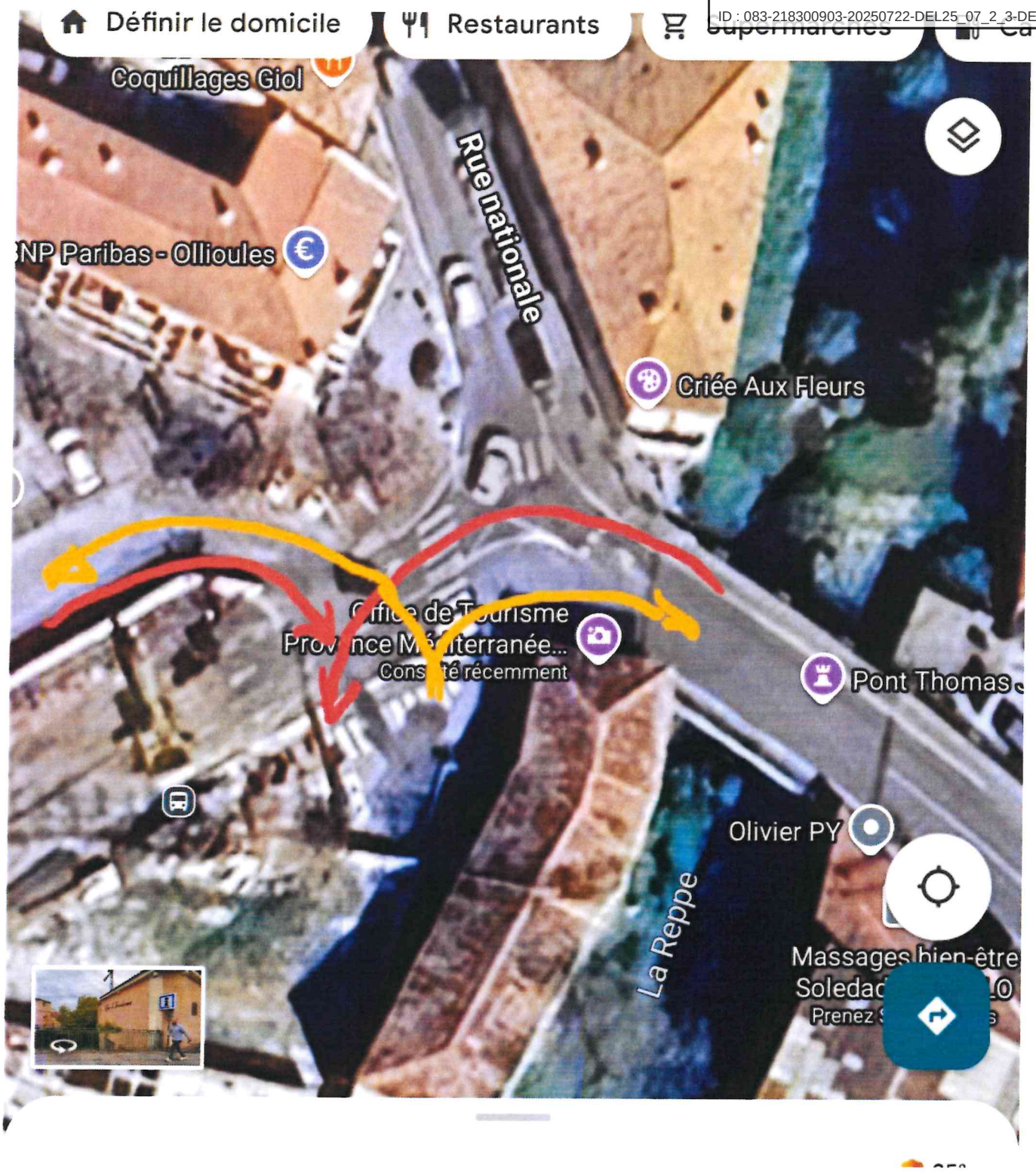




6/9 JCD

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A 5 11/14 JCD

[Spam] Enquête giratoire Ollioules loi organisation des mobilités

gilles.lehmann

A giratoire.ollioules@administrations83.net

20250624_093834.jpg (498,7 ko)

Respect de la loi d'organisation des mobilités :
https://www.ecologie.gouv.fr/loi-dorientation-des-mobilites

Faute d'aménagements cyclables programmés dans le projet de requalifiquation des accès au parking souterrain et au grand projet urbain; il serait juste de désenclaver pour les modes actif le quartier résidentiel de la rue Amadeus Mozart, et d'offrir aussi un accès depuis le chemin de St Rock à l'aide d'une passerelle légère pour les modes actifs.

Faciliter ces accès pietons et cyclistes sera de nature à reduire le besoin de venir en voiture notamment pour les résidents proches qu'ils habitent a l'est où a l'ouest de la rivière.Le dimentionnement correct des parkings vélos et le soin apporté à la sécurisation et au filtrage des accès sera une clef de l'engouement des pietons et cyclistes pour ce lieu de culture.

En pj les itineraires à aménager ,et à baliser.

Gilles Lehmann
Un des animateurs du collectif pour l'essor du velo à Toulon.

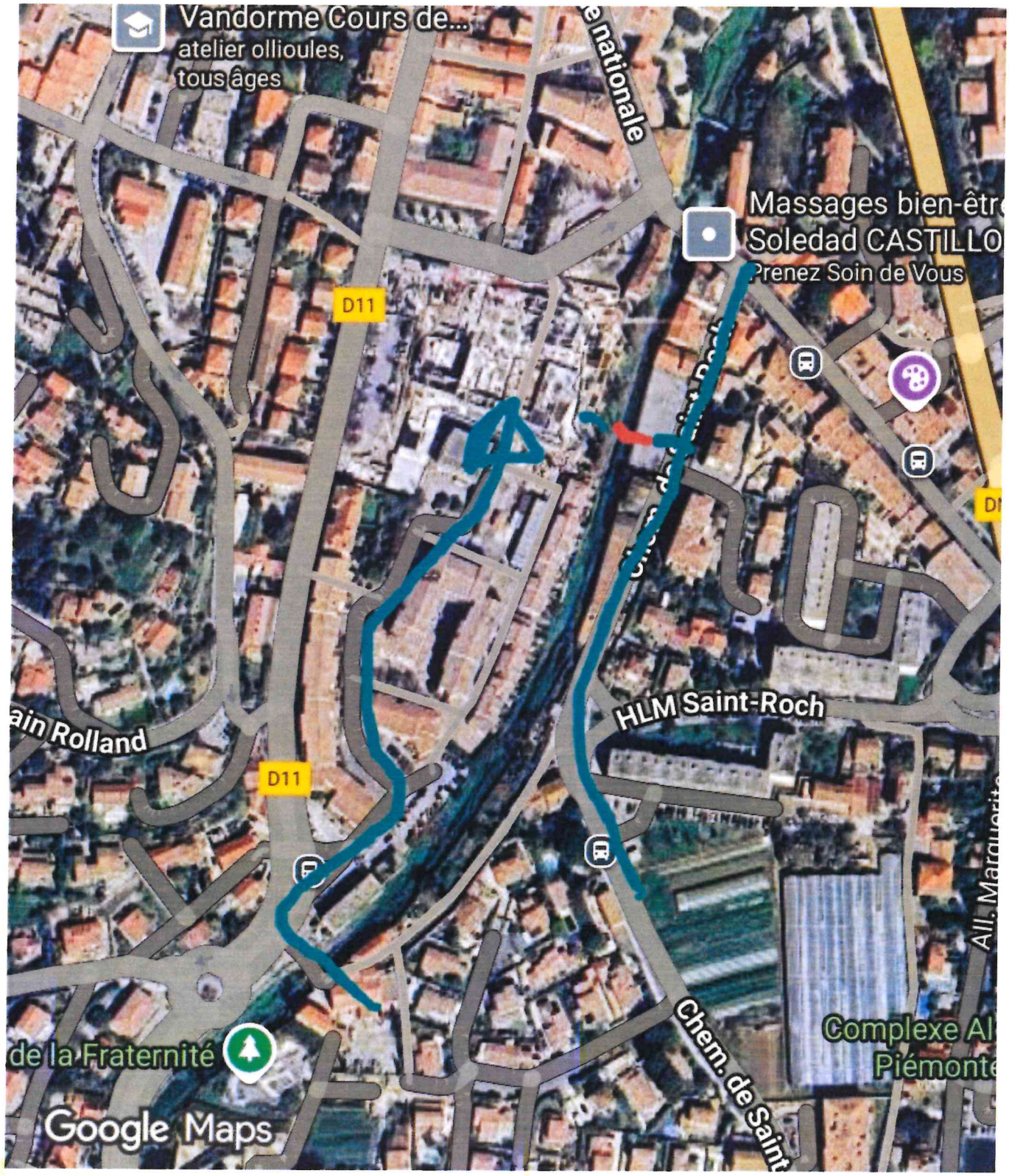


8/9 JCD

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

A5 12/14



9/9 JD

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE A5 13/14

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Var

COMMUNE Ollioules

REGISTRE D'ENQUÊTE ~~PUBLIQUE~~ PARCELLAIRE

Cocher la case correspondante

- [ ] Installations classées pour la protection de l'environnement
- [ ] Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- [ ] Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- [ ] Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- [ ] Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- [ ] Carte communale
- [ ] Classement de voirie
- [x] Divers

relatif à : "enquête parcellaire préalable à la cessibilité des immeubles ou parties d'immeubles ou des droits réels nécessaires à la réalisation d'un giratoire au croisement de la rue Nationale avec la rue Philippe de Hauteclocque et l'avenue Clémenceau sur le territoire de la commune d'Ollioules au bénéfice de Métropole Toulon Provence Méditerranée.

1/2 JCD

réf. 501 051

Berger Levrault

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

AS 14/14 JD

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_3-DE

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le jeudi 19 juin à 08 heures 01

Observations de M[1]

1) Jeudi 19 juin : ouverture de la première permanence à 09h00

Aucune intervention.

Clôture de la permanence à 12h00

2) Mardi 1er juillet : ouverture de la seconde permanence à 09h00

Aucune intervention

Clôture de la permanence à 12h00

3) Jeudi 7 juillet : ouverture de la troisième permanence à 09h00

Aucune intervention

clôture de la permanence à 12h00.

clôture du registre le 07 juillet 24h00

2/2 JD

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.4

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	3	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 31 **CONTRE(S)** : 2
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Avis de la ville concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ollioules

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire informe l'assemblée que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a lancé une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ollioules.

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ollioules est engagée en vue :

- Adapter certaines dispositions réglementaires
- Corriger des erreurs matérielles au sein du règlement
- Préciser des définitions au sein du lexique
- Ajouter et agrandir des Espaces Verts Protégés ainsi que modifier des prescriptions liées à l'inscription graphique « Espaces Verts Protégés », pour distinguer deux niveaux de protection de ces Espaces Verts Protégés
- Créer un sous-secteur UFl au sud de l'Avenue Jean Monnet

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

- Créer un sous-secteur UDpb dans le secteur de Châteauvallon Modifier les normes de stationnement dans les zones urbanisées et à urbaniser
- Ajouter une inscription graphique « enveloppe d'implantation maximale des bâtiments » au niveau du secteur d'OAP Saint-Roch
- Ajouter et modifier des inscriptions graphiques relatives au projet du Technopole de la Mer et ajouter des intitulés dans la légende
- Supprimer un linéaire commercial
- Mettre à jour des emplacements réservés
- Modifier et ajouter un élément de patrimoine protégé, dans le plan du patrimoine protégé, la liste et les fiches d'inventaire
- Mettre à jour l'annexe relative à la carte des voies bruyantes
- Modifier l'OAP La Castellane
- Ouvrir à l'urbanisme de la zone 2AU située dans le secteur de Campourri.

En application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, la ville d'Ollioules est consultée en tant que Personne Publique Associée.
Cette consultation intervient avant l'ouverture de l'enquête publique règlementaire.

Il est demandé deux modifications au projet présenté :

- Créer un sous-secteur UFl au sud de l'Avenue Jean Monnet (partie règlement)

Actuellement, l'article UF10, qui encadre la hauteur maximale des constructions, fixe une hauteur absolue de 7mètres et 10.5mètres sur 20% de l'emprise du bâtiment en zone UFl
Il est proposé une évolution de la règle écrite, au profit de la règle suivante :
L'article UF10 qui encadre la hauteur maximale des constructions impose la hauteur absolue en UFl à 9mètres et 7mètres sur 30% de l'emprise du bâtiment.

La règle proposée vise à mieux intégrer les futures constructions dans leur environnement immédiat, sans pour autant entraîner une densification supplémentaire par rapport à la règle initiale.
Cette nouvelle disposition permettrait une transition plus douce entre les constructions situées de part et d'autre de l'Avenue Jean Monnet. Les bâtiments du nouveau sous-secteur pourraient ainsi s'élever à une hauteur légèrement inférieure à celle des activités et logements prévus le long de cette avenue, assurant ainsi une meilleure cohérence urbanistique.

- Hauteur en secteur Uta (partie cartographie)

Le projet du Technopole de la Mer a été encadré par plusieurs prescriptions graphiques fixant, pour chaque lot, la hauteur maximale des bâtiments à l'aide de côtes NGF.
Les projets sur ce secteur progressent, il apparait nécessaire de modifier la hauteur autorisée pour le lot correspondant au bâtiment signal, situé le long de l'Avenue Jean Monnet.
Dans la version du PLU en vigueur, la hauteur maximale du bâtiment signal est limitée à une côte NGF 50. Le projet de modification prévoit de porter cette limite à NGF +55. Toutefois, cette hauteur ne semble pas suffisante pour permettre la réalisation du bâtiment signal tel qu'envisagé. Il est donc proposé d'ajuster cette prescription en fixant la hauteur maximale à NGF +56 pour le bâtiment signal situé le long de l'Avenue Jean Monnet.

Il est proposé au conseil municipal de donner un avis favorable assorti de deux prescriptions au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriale,

VU le Code de l'urbanisme

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. EMET un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), sous réserve de la modification des hauteurs dans le secteur UFI.

2. EMET un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), sous réserve de la modification de la hauteur du bâtiment signal à l'entrée du technopole de la mer.

3. DIT que la présente délibération sera transmise au président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

FIDELIS LEGI SEMPER OLIVA
VILLE D'OLLIOULES

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE D' OLLIOULES

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3

1 PIECES PRINCIPALES

A – Notice de présentation

PLU approuvé le 19/12/2016
Modification n°1 approuvée le 27/12/2017
Révision allégée n°1 approuvée le 23/05/2019
Modification simplifiée n°1 approuvée le 25/03/2021
Modification n°2 approuvée le 08/06/2023
Modification n°3 approuvée le

CITADIA Conseil

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

SOMMAIRE

I. PREAMBULE 5

1. LES OBJETS DE LA MODIFICATION 5
2. LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU 6
3. LA PROCEDURE 6
4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME 7

II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU D'OLLIOULES 8

III. CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT 9

1. SOMMAIRE 9
2. ARTICLE DG 3 – DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONE ET VOCATION RESPECTIVE DE CHAQUE ZONE 10
3. ARTICLE DG 4 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES 12
4. ARTICLE DG 6 - ESPACES VERTS PROTÉGÉS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 12
5. ARTICLE DG 14 - MODALITÉS D'APPLICATION DES ARTICLES 6 DES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES 15
6. ARTICLE DG 17 - CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 15
7. TITRE II – LEXIQUE DU PLU D'OLLIOULES 16
8. ARTICLE 2 DE LA ZONE UF - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 17
9. ARTICLE 12 DES ZONES UA, UB, UC, UD, UF, UH, UM, UT, 1AU - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 17
10. ARTICLES UH 6 ET UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES / PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 24
11. ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 25
12. CREATION D'UN SOUS-SECTEUR UDPB 25
13. CREATION D'UN SECTEUR UFL 26
14. SUPPRESSION DE LA ZONE 2AU 27

IV. CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 31

1. ENVELOPPE D'IMPLANTATION MAXIMALE DES BATIMENTS 31
2. PROJET DU TECHNOPOLE DE LA MER 32
3. CREATION DU SOUS-SECTEUR UDPB 33
4. CREATION DU SECTEUR UFL 33
5. RECLASSEMENT DE LA ZONE 2AU SECTEUR LA CASTELLANE-CAMPOURRI 34
6. PRESCRIPTION GRAPHIQUE « SECTEUR DE MIXITE SOCIALE » 35
7. PRESCRIPTION GRAPHIQUE « ESPACES VERTS PROTEGES » 36
8. PRESCRIPTION GRAPHIQUE « LINEAIRES COMMERCIAUX » 41
9. EMPLACEMENTS RESERVES 42

V. CORRECTIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 46

1. MODIFICATION DE L'OAP N°7 – LA CASTELLANE 46

VI. CORRECTIONS APPORTEES AUX ANNEXES DU REGLEMENT 48

1. ÉVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES 48
2. ÉVOLUTION DU PATRIMOINE PROTEGE 48

VII. CORRECTIONS APPORTEES AUX ANNEXES DU PLU 51

1. MISE A JOUR DES ARRETES PREFECTORAUX ET DU PLAN RELATIFS AUX VOIES BRUYANTES 51

VIII. SYNTHESE CHIFFREE DES EVOLUTIONS GRAPHIQUES 52

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

IX. ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR 53

1. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES PROVENCE ALPES COTES D'AZUR (SRADDET) 53

2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE PROVENCE MEDITERRANEE 54

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

I. PREAMBULE

1. Les objets de la modification

La commune d'Ollioules dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2016. Depuis lors, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée le 27 décembre 2017 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 23 mai 2019 ;
- Modification n°2 approuvée le 08 juin 2023.

Les pièces concernées par la modification n°3 du PLU :

La présente procédure de modification de droit commun, portée par la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, porte sur différents aspects réglementaires du PLU d'Ollioules, qu'ils soient écrits ou graphiques.

Les objectifs de cette troisième modification visent principalement à :

- Adaptations de certaines dispositions règlementaires ;
- Corrections d'erreurs matérielles au sein du règlement ;
- Précisions au sein du lexique ;
- Ajouts et agrandissements d'Espaces Verts Protégées ainsi que la modification des prescriptions liées à l'inscription graphique « Espaces Verts Protégés », pour distinguer deux niveaux de protection de ces Espaces Verts Protégés ;
- Création d'un secteur UFl au sud de l'avenue Jean Monet ;
- Création d'un sous-secteur UDpb dans le secteur de Châteauvallon ;
- Modification des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- Ajout d'une inscription graphique « enveloppe d'implantation maximale des bâtiments », au niveau du secteur d'OAP Saint-Roch ;
- Ajouts et modifications d'inscriptions graphiques relatives au projet du Technopole de la Mer et ajout des intitulés dans la légende ;
- Suppression d'un linéaire commercial ;
- Mise à jour des emplacements réservés ;
- Modification et ajout d'élément de patrimoine protégé, dans le plan du patrimoine protégé, la liste et les fiches inventaires ;
- Mise à jour de l'annexe relative à la carte des voies bruyantes ;
- Modification de l'OAP La Castellane ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

- Ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU Campourri pour donner suite à la délibération d'ouverture à l'urbanisation du Conseil Métropolitain de la M2tropole de Toulon Provence Méditerranée régulièrement convoqué le jeudi 27 février 2025, sous la présidence de M. Jean-Pierre GIRAN.

En outre, la présente modification n'a pas pour effet de :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

La présente notice constitue un complément au rapport de présentation du PLU.

2. La modification de droit commun du PLU

Il est rappelé que cette procédure respecte notamment les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

En effet, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification lorsque la commune a décidé de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions et lorsqu'il n'est pas envisagé :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aucune de ces éventualités n'étant envisagée, une modification du PLU est donc opportune.

3. La procédure

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1. Délibération d'ouverture à l'urbanisation concernant le secteur Campourri ;
2. Constitution du dossier : notice de présentation avec présentation des dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification ;
3. Réalisation d'un cas par cas « ad hoc » et soumission du dossier à l'autorité environnementale (MRAe) ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

4. Délibération de la Métropole confirmant l'absence de soumission à évaluation environnementale ;
5. Notification du projet pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
6. Organisation de l'enquête publique à l'initiative du Président de la Métropole pendant une durée d'un mois minimum. A l'issue, le Commissaire-Enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivés ;
7. Possibilité de modification du projet après l'enquête pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la double condition que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique ;
8. Avis du Conseil Municipal sur le projet de modification du PLU ;
9. Approbation par délibération du Conseil Métropolitain.

4. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme précise les occasions dans lesquelles les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

En effet, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale garantissant leur mise en compatibilité lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative une site Natura 2000.

Dans les autres cas le projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

Conformément à l'article R.104-14 2° du Code de l'urbanisme, un examen au cas par cas ad hoc doit être réalisé lorsque la procédure est menée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. La procédure étant portée par la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, un examen au cas par cas ad hoc sera donc soumis à la MRAe.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU D'OLLIOULES

Dans le détail, les modifications apportées par la présente procédure concernent le règlement écrit, le règlement graphique, les annexes du règlement, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), ainsi que les annexes du PLU.

Modifications du règlement écrit

- Modification du sommaire ;
- Création d'un secteur UFl au sein de la zone UF ;
- Création d'un sous-secteur UDpb au sein de la zone UD ;
- Modification des prescriptions liées à l'inscription graphique « Espaces Verts Protégés », pour distinguer deux niveaux de protection de ces Espaces Verts Protégés ;
- Ajout d'un renvoi vers le lexique dans l'article 6 et 7 des dispositions générales ;
- Correction du titre de l'article 17 dans les dispositions générales ;
- Modification de définitions dans le lexique, concernant les piscines et les débords de toit ;
- Précision sur le statut des piscines dans le calcul de l'emprise au sol ;
- Mise en cohérence de l'article 2 de la zone UF, suite à la suppression du linéaire commercial ;
- Modification des normes de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser, concernant le stationnement pour les constructions de logements, les places visiteurs de ces constructions, et pour les constructions de bureaux ou de services ;
- Ajout d'une règle d'implantation des piscines par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives dans la zone UH ;
- Suppression de la réglementation liée à la zone 2AU pour donner suite à son évolution.

Modifications du règlement graphique

- Ajout d'une inscription graphique « enveloppe d'implantation maximale des bâtiments », au niveau du secteur d'OAP Saint-Roch ;
- Ajouts et modifications d'inscriptions graphiques relatives au projet du Technopôle de la Mer et ajout des intitulés dans la légende ;
- Intégration du nouveau sous-secteur UDpb dans le secteur Châteauvallon ;
- Intégration du nouveau secteur UFl au sud de l'avenue Jean Monet ;
- Reclassement de la zone 2AU dans le secteur Campourri ;
- Création d'un secteur de mixité sociale au sein du secteur, nouvellement créé, UFl ;
- Modification de la légende relative aux Espaces Verts Protégés, par suite de la distinction de deux niveaux de protection ;
- Ajouts et agrandissement d'Espaces Verts Protégés ;
- Suppression d'un linéaire commercial ;
- Suppression, modification et ajouts d'emplacements réservés.

Modifications des annexes du règlement

- Mise à jour de la liste des emplacements réservés en cohérence avec les modifications graphiques ;
- Modification et ajout d'élément de patrimoine protégé, dans le plan du patrimoine protégé, la liste et les fiches inventaires.

Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Modification de l'OAP La Castellane : contenu et périmètre

Modifications des annexes

- Mise à jour de l'annexe relative à la carte des voies bruyantes.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

III. CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Afin de faciliter la compréhension du règlement ou d'adapter certaines des règles initiales, plusieurs évolutions règlementaires sont introduites dans différents articles du PLU. Ces évolutions et corrections sont présentées ci-dessous.

1. SOMMAIRE

Au sein du PLU opposable, les zones UB et UC ne sont pas identifiées dans le sommaire du règlement, cette présente procédure vise à corriger cette erreur matérielle tout en mettant à jour la pagination.

Extrait du règlement en vigueur :

« ***TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES*** ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

TITRE II – LEXIQUE DU PLU D'OLLIOULES ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

ZONE UA ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UD ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UE ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UF ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UH ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UM ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UT ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UX ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

ZONE 1AU ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE 2AU ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

ZONE A ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

TITRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

ZONE N ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI."*

Extrait du projet de règlement modifié :

« ***TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES*** ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

TITRE II – LEXIQUE DU PLU D'OLLIOULES ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

ZONE UA ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UB ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UC ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UD ***24***
ZONE UE ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UF ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UH ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UM ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UT ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
ZONE UX ..... *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**.....** *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

ZONE 1AU **.....** *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*
~~***ZONE 2AU*** **..... *27***~~

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*6*

ZONE A**.....** *ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.*

TITRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ZONE N**.....***ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.* ***»***

2. ARTICLE DG 3 – DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONE ET VOCATION RESPECTIVE DE CHAQUE ZONE

L'article DG3 présente les différentes zones du PLU. A cet effet, les deux sous-secteurs créés par la procédure de modification n°3 sont ajoutés à cet article, il s'agit du sous-secteur UDpb et du secteur UFl. De plus, la zone 2AU est supprimée conformément à l'évolution du règlement graphique.

Extrait du règlement en vigueur :

*« **La zone UD : zone essentiellement d'habitat individuel,** repérée par l'indice UD au plan. Elle comprend plusieurs secteurs UDa, UDb et UDp avec des objectifs d'imperméabilisation des sols différents »*

Extrait du projet de règlement modifié :

*« **La zone UD : zone essentiellement d'habitat individuel,** repérée par l'indice UD au plan. Elle comprend plusieurs secteurs UDa, UDb et UDp avec des objectifs d'imperméabilisation des sols différents**, ainsi que le sous-secteur UDpb correspondant au lieu-dit de Châteauvallon.** »*

Extrait du règlement en vigueur :

« La zone UF regroupe les sites économiques mixtes d'Ollioules, repérée par l'indice UF au plan, comprenant :

- *UFa : où sont autorisés les commerces et l'habitat*
- *UFb : où sont autorisés les commerces, l'artisanat, les équipements hôteliers et les bureaux.*
- *UFc : où sont autorisés les commerces, l'artisanat les industries non polluantes et les bureaux*
- *UFd : où sont autorisés les commerces, l'artisanat et les industries non polluantes*
- *UFe : où sont autorisés les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les équipements hôteliers*
- *UFf où sont autorisés les commerces, l'artisanat et entrepôts*
- *UFg : où sont autorisés les commerces, les bureaux et les équipements hôteliers*
- *UFh : où sont autorisés les commerces, les entrepôts, les équipements hôteliers et les bureaux* ***»***

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Extrait du projet de règlement modifié :

« La zone UF regroupe les sites économiques mixtes d'Ollioules, repérée par l'indice UF au plan, comprenant :

- *UFa : où sont autorisés les commerces et l'habitat*
- *UFb : où sont autorisés les commerces, l'artisanat, les équipements hôteliers et les bureaux.*
- *UFc : où sont autorisés les commerces, l'artisanat les industries non polluantes et les bureaux*
- *UFd : où sont autorisés les commerces, l'artisanat et les industries non polluantes*
- *UFe : où sont autorisés les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les équipements hôteliers*
- *UFf où sont autorisés les commerces, l'artisanat et entrepôts*
- *UFg : où sont autorisés les commerces, les bureaux et les équipements hôteliers*
- *UFh : où sont autorisés les commerces, les entrepôts, les équipements hôteliers et les bureaux*
- ***UFl : où est autorisé l'habitat.*** ***»***

Extrait du règlement en vigueur :

« 3.2. Les zones à urbaniser (AU), *reprises dans le Titre III du présent document, sont destinées à être urbanisées. Elles comprennent :*

- *les secteur 1 AU, correspondant au secteur de la coopérative et au secteur de Piedardan, dont les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées par la réalisation des équipements internes à la zone et pour laquelle une orientation d'aménagement a été définie.*
- *les secteurs 2 AU, non encore équipés et qui nécessiteront une modification voire une révision du Plan Local d'Urbanisme, pour ouvrir à l'urbanisation. »*

Extrait du projet de règlement modifié :

« 3.2. Les zones à urbaniser (AU), *reprises dans le Titre III du présent document, sont destinées à être urbanisées. Elles comprennent :*

- *les secteur 1 AU, correspondant au secteur de la coopérative et au secteur de Piedardan, dont les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées par la réalisation des équipements internes à la zone et pour laquelle une orientation d'aménagement a été définie.*
- ***~~les secteurs 2 AU, non encore équipés et qui nécessiteront une modification voire une révision du Plan Local d'Urbanisme, pour ouvrir à l'urbanisation.~~*** *»*

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

3. ARTICLE DG 4 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Pour donner suite à la modification, au sein des annexes, des nouveaux arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes sous gestion communale, métropolitaine et départementale, ainsi que des autoroutes, approuvés le 9 janvier 2023, l'article des dispositions générales, en faisant mention, est mis à jour.

Extrait du règlement en vigueur :

*« **4.4. Zone de bruit***
Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux des 27 mars 2013 et 1er août 2014 relatifs à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique Annexes du Plan Local d'Urbanisme. Elles concernent les catégories des voies et la largeur des secteurs affectés par le bruit en mètres, proches de l'A50, des RD 26, RD 206, RD 11, RD 92 et des voies communales. »

Extrait du projet de règlement modifié :

*« **4.4. Zone de bruit***
*Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux ~~**des 27 mars 2013 et 1er août 2014**~~ **du 9 janvier 2023** relatifs à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.*

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique Annexes du Plan Local d'Urbanisme. Elles concernent les catégories des voies et la largeur des secteurs affectés par le bruit en mètres, proches de l'A50, des RD 26, RD 206, RD 11, RD 92 et des voies communales. »

4. ARTICLE DG 6 - ESPACES VERTS PROTÉGÉS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Cet article définit les prescriptions relatives aux Espaces Verts Protégés (E.V.P) identifiés au sein du règlement graphique. La procédure de modification vient créer un second niveau de protection des E.V.P, plus strict que la protection actuelle. Ainsi, la prescription actuelle devient la prescription des E.V.P de type II, et une nouvelle prescription est rédigée pour la création des E.V.P de type I. Ces différents niveaux permettent d'assurer une protection proportionnée vis-à-vis des espaces verts préalablement identifiés. Une phrase introductive est ajoutée, venant expliciter le principe général de ces deux types d'E.V.P.

Extrait du règlement en vigueur :

« Les Espaces Verts Protégés sont inconstructibles. Des modifications ponctuelles sont autorisées sous les conditions suivantes :

***6.1 : A titre exceptionnel, est admise la modification de l'E.V.P. aux conditions suivantes, pour chaque unité foncière** :*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

*Dans le cas d'une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU (19 décembre 2016), c'est-à-dire n'ayant pas fait l'objet d'une division depuis cette date et couverte à **85 % ou plus** d'un E.V.P., un maximum de 15 % de l'unité foncière peut recevoir des aménagements, installations et constructions, nonobstant la présence d'E.V.P., à condition que ces aménagements, installations et constructions soient regroupés. La continuité paysagère ne devra pas être interrompue sauf à titre exceptionnel pour permettre un accès et sa voie. Dans ce cas, ils seront d'une largeur limitée à 4m.*

*Dans le cas d'une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU (19 décembre 2016), c'est-à-dire n'ayant pas fait l'objet d'une division depuis cette date et couverte **à moins de 85 %** d'E.V.P., un maximum de 15 % de la superficie de l'E.V.P. de l'unité foncière peut faire l'objet d'un aménagement sans imperméabilisation du sol (cheminement piétonnier, clôture…). Au moins 85 % de la superficie de l'E.V.P. doit être maintenue végétalisée. L'E.V.P. supprimé doit être restitué sur un espace contigu à l'E.V.P. conservé, à superficie au moins égale. La continuité paysagère ne devra pas être interrompue sauf à titre exceptionnel pour permettre un accès et sa voie. Dans ce cas, ils seront d'une largeur limitée à 4m.*

Lors de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra présenter dans sa note paysagère les espaces verts impactés et les sujets végétaux qui devront être soit transplantés, soit compensés.

Dans tous les cas :

- L'unité générale de l'EVP doit être conservée, au besoin par de nouvelle(s) plantation(s) d'arbre(s) de haute tige pour recréer l'unité générale ;

- La qualité générale de l'EVP doit être maintenue, en conservant les arbres existants ou en les remplaçant par de nouveau(x) arbre(s) de haute tige.

6.2. Seuls sont admis dans les périmètres d'espaces verts protégés sans nécessité de compenser :

- *Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée.*
- *Une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation de liaison publique ou de cheminement piéton public.***»**

Extrait du projet de règlement modifié :

« Les E.V.P. de type I visent à protéger strictement les espaces paysagers, les E.V.P. de type II visent à préserver le caractère paysager en admettant certaines modifications sous conditions.

Des modifications ponctuelles sont autorisées sous les conditions suivantes :

***6.1 : A titre exceptionnel, est admise la modification de l'E.V.P. aux conditions suivantes, pour chaque unité foncière** :*

Pour les E.V.P de type I :
Un maximum de 15 % de la superficie de l'E.V.P. de l'unité foncière peut faire l'objet d'un aménagement sans imperméabilisation du sol (cheminement piétonnier, clôture, mobilier urbain…). Au moins 85 % de la superficie de l'E.V.P. doit être maintenue végétalisée. L'E.V.P. supprimé doit être restitué sur un espace contigu à l'E.V.P. conservé, à superficie au moins égale. La continuité paysagère ne devra pas être interrompue sauf à titre exceptionnel pour permettre un accès et sa voie. Dans ce cas, ils seront d'une largeur limitée à 4m.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Lors de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra présenter dans sa note paysagère les espaces verts impactés et les sujets végétaux qui devront être soit transplantés, soit compensés.

Dans tous les cas :

- L'unité générale de l'EVP doit être conservée, au besoin par de nouvelle(s) plantation(s) d'arbre(s) de haute tige pour recréer l'unité générale ;

- La qualité générale de l'EVP doit être maintenue, en conservant les arbres existants ou en les remplaçant par de nouveau(x) arbre(s) de haute tige.

Pour les E.V.P de type II :

Dans le cas d'une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU (19 décembre 2016), c'est-à-dire n'ayant pas fait l'objet d'une division depuis cette date et couverte à ***85 % ou plus*** *d'un E.V.P., un maximum de 15 % de l'unité foncière peut recevoir des aménagements, installations et constructions, nonobstant la présence d'E.V.P., à condition que ces aménagements, installations et constructions soient regroupés. La continuité paysagère ne devra pas être interrompue sauf à titre exceptionnel pour permettre un accès et sa voie. Dans ce cas, ils seront d'une largeur limitée à 4m.*

Dans le cas d'une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU (19 décembre 2016), c'est-à-dire n'ayant pas fait l'objet d'une division depuis cette date et couverte ***à moins de 85 %*** *d'E.V.P., un maximum de 15 % de la superficie de l'E.V.P. de l'unité foncière peut faire l'objet d'un aménagement sans imperméabilisation du sol (cheminement piétonnier, clôture…). Au moins 85 % de la superficie de l'E.V.P. doit être maintenue végétalisée. L'E.V.P. supprimé doit être restitué sur un espace contigu à l'E.V.P. conservé, à superficie au moins égale. La continuité paysagère ne devra pas être interrompue sauf à titre exceptionnel pour permettre un accès et sa voie. Dans ce cas, ils seront d'une largeur limitée à 4m.*

Lors de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra présenter dans sa note paysagère les espaces verts impactés et les sujets végétaux qui devront être soit transplantés, soit compensés.

Dans tous les cas :

- L'unité générale de l'EVP doit être conservée, au besoin par de nouvelle(s) plantation(s) d'arbre(s) de haute tige pour recréer l'unité générale ;

- La qualité générale de l'EVP doit être maintenue, en conservant les arbres existants ou en les remplaçant par de nouveau(x) arbre(s) de haute tige.

6.2. Seuls sont admis dans les périmètres d'espaces verts protégés de type I et II, sans nécessité de compenser :

- *Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée.*
- *Une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation de liaison publique ou de cheminement piéton public.***»**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

5. ARTICLE DG 14 - MODALITÉS D'APPLICATION DES ARTICLES 6 DES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

Afin de clarifier les modalités d'application des règles de retrait des articles 6 du règlement, un renvoi vers la définition du lexique est ajouté au sein des dispositions générales.

Extrait du règlement en vigueur :

« Les articles 6 pour chaque zone concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Les règles de recul fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas : […] »

Extrait du projet de règlement modifié :

***«** Les articles 6 pour chaque zone concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.*

La définition du retrait est exposée dans le lexique, au Titre II du présent document.

Les règles de recul fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas : […] ***»***

6. ARTICLE DG 17 - CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Une rectification d'une erreur matérielle a été réalisée afin de corriger la dénomination de l'article, qui omettait de mentionner les dispositions générales.

Extrait du règlement en vigueur :

« ARTICLE 17 – CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Extrait du projet de règlement modifié :

« ARTICLE DG 17 – CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS »

7. TITRE II – Lexique du PLU d'Ollioules

Modification de la définition de l'emprise au sol

La définition de l'emprise au sol est complétée pour spécifier que certaines particularités, dans le calcul de l'emprise au sol, peuvent être présentes au sein des articles dédiés. Cette précision permet, notamment, de résoudre le conflit de la réglementation de l'emprise au sol des piscines en zones agricoles, alors que la définition générale indique que les piscines ne sont pas génératrices d'emprise au sol.

Extrait du règlement en vigueur :

*« **Emprise au sol** : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus de l'emprise au sol, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, et les piscines (bassins et margelles). »

Extrait du projet de règlement modifié :

*« **Emprise au sol** : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*

*Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus de l'emprise au sol, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, et les piscines (bassins et margelles), **sauf mention contraire dans l'article 9 des dispositions applicables aux zones.** »*

Modification de la définition du retrait

La définition du retrait est modifiée afin d'intégrer une différenciation entre les débords de toiture dont la profondeur est supérieure à 50 cm et ceux dont la profondeur est inférieure à 50 cm. Cette différenciation permet davantage de souplesse dans la réglementation, encourageant les constructeurs à réaliser des débords de toiture, au bénéfice de la qualité architecturale des constructions.

Extrait du règlement en vigueur :

- *« **Retrait** : On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au droit du débord de toiture de la construction, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public. »*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Extrait du projet de règlement modifié :

- *« **Retrait** : On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement :*
  - ***Soit** au droit du débord de toiture de la construction, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public~~.~~, quand le débord de toiture est supérieur à 50 cm de profondeur ;*
  - ***Soit au nu de la façade, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété ou la limite du domaine public, quand le débord de toiture est inférieur à 50 cm de profondeur ou inexistant.** »*

8. ARTICLE 2 de la zone UF - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En relation avec la création du secteur UFl, le linéaire commercial (« secteur de diversité commercial ») présent au sein de la zone d'activités est supprimé. De ce fait, la mention de ce linéaire commercial est supprimée au sein de l'article 2 de la zone UF.

Extrait du règlement en vigueur :

« **2.1 Sur l'ensemble des secteurs de la zone UF :**

- le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux», le rez-de-chaussée des bâtiments devra être affecté à des commerces et services. Ces dispositions concernent le rez-de-chaussée de la façade implantée sur la voie concernée par le linéaire, »

Extrait du projet de règlement modifié :

« **2.1 Sur l'ensemble des secteurs de la zone UF :**

- ***~~le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux», le rez-de-chaussée des bâtiments devra être affecté à des commerces et services. Ces dispositions concernent le rez-de-chaussée de la façade implantée sur la voie concernée par le linéaire,~~*** »

9. ARTICLE 12 des zones UA, UB, UC, UD, UF, UH, UM, UT, 1AU - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La commune souhaite revoir les exigences en matière de stationnement automobile sur une grande partie des zones urbaines et à urbaniser du PLU, et sur différents aspects. Il s'agit d'une part de renforcer les exigences pour les logements, afin de limiter le stationnement sur voie publique, et d'autre part d'encourager le stationnement intégré dans des bâtiments pour les bureaux et les services.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

En zone UC :

La commune souhaite renforcer l'exigence du nombre de places de stationnement automobile pour les logements dans la zone UC, majoritairement collectif. Le nombre de places de stationnement par logement est rehaussé de 1,5 à 2.

Extrait du règlement en vigueur :

« Il est imposé :

- *1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation »*

Extrait du projet de règlement modifié :

« Il est imposé :

- ***~~1,5~~ deux** place**s** par logement pour les constructions à usage d'habitation »*

En zones UA, UB, UC, UD, UF, UH, UM, UT, et 1 AU :

La commune souhaite étendre la règle concernant le stationnement pour les visiteurs dans le cadre de la construction de logements existante dans certaines zones du règlement, à toutes les zones autorisant la construction de logements. Il s'agit d'exiger la réalisation d'une place de stationnement par tranche de deux logements, en sus des places exigées par logement, pour les opérations de plus de 2 logements.

Extrait du règlement en vigueur pour la zone UA :

«** Il est imposé une place de stationnement par logement créé. Cette obligation n'est pas applicable lors des travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. **»

Extrait du projet de règlement modifié pour la zone UA :

***«** Il est imposé une place de stationnement par logement créé. Cette obligation n'est pas applicable lors des travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

Pour toute opération de plus de deux logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche entamée de deux logements. »

Extrait du règlement en vigueur pour la zone UH :

« 12.1. Dans le secteur UHc

[…]

Il doit être aménagé :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

- *Constructions à usage d'habitation : 1,5 place par logement.*

[…]

12.2. Dans les secteurs UHa et UHb

[…]

Il doit être aménagé :

- *Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement dont une couverte.»*

Extrait du projet de règlement modifié pour la zone UH :

« 12.1. Dans le secteur UHc

[…]

Il doit être aménagé :

- *Constructions à usage d'habitation : 1,5 place par logement.*
- ***Pour toute opération de plus de deux logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche entamée de deux logements.***

[…]

12.2. Dans les secteurs UHa et UHb

[…]

Il doit être aménagé :

- *Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement dont une couverte.*
- ***Pour toute opération de plus de deux logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche entamée de deux logements.***
- *[…] »*

Extrait du règlement en vigueur pour la zone UT :

*« **12.2. Disposition applicable en zone UTb :***

Constructions à usage d'habitation : minimum 2 places par logement. »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Extrait du projet de règlement modifié pour la zone UT :

*« **12.2. Disposition applicable en zone UTb :***

Constructions à usage d'habitation : minimum 2 places par logement.

***Pour toute opération de plus de deux logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche entamée de deux logements.** »*

Extrait du règlement en vigueur pour les zones UB, UC, UD, UF, UM et 1AU :

« […]

Pour toute opération de plus de trois logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche de trois logements à compter du 3ème logement

[…] »

Extrait du projet de règlement modifié pour les zones UB, UC, UD et UF :

« […]
*Pour toute opération de plus de ~~trois~~ **deux** logements, il doit être prévu des aires de stationnement destinées aux visiteurs à raison d'1 place par tranche **entamée** de ~~trois~~ **deux** logements ~~à compter du 3ème logement.~~*

[…] »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

En zones UB, UC, UD, UF, UH, UM, UT et 1 AU :

La commune souhaite encourager la réalisation du stationnement intégré au bâtiment pour les constructions de bureaux ou de service (stationnement en sous-sol par exemple). Ainsi, l'exigence du nombre de places de stationnement automobile est assouplie en cas de réalisation d'une aire de stationnement intégrée au bâtiment. Afin que cet assouplissement ne puisse pas être cumulé avec l'assouplissement existant concernant les aires de stationnement partiellement intégrées, la mention est repositionnée plus bas au sein de l'article.

Extrait du règlement en vigueur pour les zones UB, UC, UD, UF, UM, 1AU :

« Il est imposé :

- *[…]*
- *une place par 20 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ou de service,*
- *[…]*

Le nombre total des stationnements exigés en application des ratios fixés ci-dessus est réduit de 20% pour les opérations qui présentent au moins 50% du total de leurs stationnements en sous-sol ou en silo et non boxés, sous réserve des dispositions du PPRI de la Reppe. »

Extrait du projet de règlement modifié pour les zones UB, UC, UD, UF, UM, 1AU :

« Il est imposé :

- *[…]*
- ~~***une place par 20 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ou de service,***~~
- *[…]*

Le nombre total des stationnements exigés en application des ratios fixés ci-dessus est réduit de 20% pour les opérations qui présentent au moins 50% du total de leurs stationnements en sous-sol ou en silo et non boxés, sous réserve des dispositions du PPRI de la Reppe.

Il est imposé une place par 20 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ou de service. Ce ratio est porté à une place par tranche de 35 m² de surface de plancher si le stationnement est totalement intégré au bâtiment. *»*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Extrait du règlement en vigueur pour la zone UH :

« 12.1. Dans le secteur UHc

[…]

Il doit être aménagé :

- *[…]*
- *Constructions à usage de bureaux, commerces et services : 1 place pour 25 m² de Surface de plancher avec obligation pour les bureaux de prévoir la moitié des places en sous-sol.*

[…]

12.2. Dans les secteurs UHa et UHb

[…]

Il doit être aménagé :

- *[…]*
- *Constructions à usage de bureaux, commerces et services : 1 place pour 25 m² de Surface de plancher avec obligation pour les bureaux de prévoir la moitié des places en sous-sol.*

[…] »

Extrait du projet de règlement modifié pour la zone UH :

« 12.1. Dans le secteur UHc

[…]

Il doit être aménagé :

- *[…]*
- ~~***Constructions à usage de bureaux, commerces et services : 1 place pour 25 m² de Surface de plancher avec obligation pour les bureaux de prévoir la moitié des places en sous-sol.***~~

[…]

Il est imposé une place par 20 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ou de service. Ce ratio est porté à une place par tranche de 35 m² de surface de plancher si le stationnement est totalement intégré au bâtiment.

[…]

12.2. Dans les secteurs UHa et UHb

[…]

Il doit être aménagé :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

- *[…]*
- ~~***Constructions à usage de bureaux, commerces et services : 1 place pour 25 m² de Surface de plancher avec obligation pour les bureaux de prévoir la moitié des places en sous-sol.***~~

[…]

Il est imposé une place par 20 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ou de service. Ce ratio est porté à une place par tranche de 35 m² de surface de plancher si le stationnement est totalement intégré au bâtiment.

[…] »

Extrait du règlement en vigueur pour la zone UT :

*« **12.2. Disposition applicable en zones Uta et UTi :***

[…]

- Constructions à usage d'activités :

[…]

- *Construction à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 35m² de surface de plancher de l'établissement.*

[…] »

Extrait du projet de règlement modifié pour la zone UT :

*« **12.2. Disposition applicable en zones Uta et UTi :***

[…]

- Constructions à usage d'activités :

[…]

- ~~***Construction à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 35m² de surface de plancher de l'établissement.***~~

[…]

Il est imposé une place par 20 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ou de service. Ce ratio est porté à une place par tranche de 35 m² de surface de plancher si le stationnement est totalement intégré au bâtiment.

[…] »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

10. ARTICLES UH 6 et UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES / PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cette procédure clarifie la réglementation en matière d'implantation des piscines afin de limiter leur impact sur l'espace public et limiter les problèmes de voisinage. Bien qu'un recul minimal soit imposé dans la plupart des zones, une disposition est ajoutée à la zone UH.

Extrait du règlement en vigueur :

« Les bâtiments doivent être implantés hors des limites des emprises et des trouées pour les voies lorsque celles-ci sont indiquées sur le document graphique.

[…] »

Extrait du projet de règlement modifié :

« Les bâtiments doivent être implantés hors des limites des emprises et des trouées pour les voies lorsque celles-ci sont indiquées sur le document graphique.

Les piscines, margelles comprises, doivent se reculer d'une distance minimale de 3 mètres de l'alignement existant ou projeté ou de la limite de propriété qui s'y substitue.

[…] »

Extrait du règlement en vigueur :

« Un plan de composition architecturale sera établi pour chaque secteur de la ZAC.

Tout point de tout bâtiment doit être situé à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans jamais être inférieures à 4 mètres.

[…] »

Extrait du projet de règlement modifié :

« Un plan de composition architecturale sera établi pour chaque secteur de la ZAC.

Tout point de tout bâtiment doit être situé à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée sans jamais être inférieures à 4 mètres.

Les piscines, margelles comprises, doivent être situées à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives sauf configuration particulière liée à la topographie du terrain ou à la forme de la parcelle.

[…] »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

11. ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Outre le besoin de clarification du statut des piscines dans le calcul de l'emprise au sol de manière générale, au sein du lexique, la commune souhaite préciser cette disposition au sein du règlement de la zone UH. En effet, des anciennes règles attraites aux lotissements, présents au sein de cette zone, tiennent compte des piscines dans le calcul de l'emprise au sol, ce qui génère des incompréhensions pour les pétitionnaires. Il est ainsi précisé dans l'article 9 de la zone UH, que les piscines ne sont pas comptabilisées pour lever toute ambiguïté.

Extrait du règlement en vigueur :

« Dans les secteurs UHa et UHb, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%. »

Extrait du projet de règlement modifié :

« Dans les secteurs UHa et UHb, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.

Les piscines et leurs margelles ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol. *»*

12. CREATION D'UN SOUS-SECTEUR UDpb

La création d'un sous-secteur UDpb entraine la modification de plusieurs articles du règlement de la zone UD. La création de ce sous-secteur, anciennement situé en secteur UDp, est justifiée par la réhabilitation nécessaire d'une friche industrielle dans le lieu-dit de Châteauvallon, associant les bureaux à l'habitat, déjà autorisé. Ce secteur accueille des activités depuis les années 40 (carrière, industrie, bureaux). La modification permet ainsi d'adapter le règlement à la réalité du site. Le sous-secteur UDpb permet d'accueillir de l'habitat et des bureaux.

Extrait du règlement en vigueur :

« La zone UD est une zone urbaine résidentielle comprenant des secteurs UDa, UDb et UDp avec des objectifs d'imperméabilisation des sols différents.»

Extrait du projet de règlement modifié :

*« La zone UD est une zone urbaine résidentielle comprenant des secteurs UDa, UDb et UDp avec des objectifs d'imperméabilisation des sols différents****, ainsi que le sous-secteur UDpb correspondant au lieu-dit de Châteauvallon.*** *»*

Extrait du règlement en vigueur :

« […]

2.3. Dans les secteurs UDp :

Seules autorisées les constructions et installations destinées à l'habitat. »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Extrait du projet de règlement modifié :

« […]

2.3. Dans les secteurs UDp :

***~~Seules~~** Sont autorisées les constructions et installations destinées à l'habitat.*

2.4 Dans le sous-secteur UDpb :

***Sont autorisées les constructions et installations destinées à l'habitat et aux bureaux.** »*

13. CREATION D'UN SECTEUR UFl

La création d'un secteur UFl entraine la modification de plusieurs articles du règlement de la zone UF. Ce secteur est créé afin de permettre la préservation et l'évolution des espaces d'habitat au sein de sites économiques mixtes. En effet, cette zone UF couvre pour partie un secteur d'habitat exclusif, pour lequel la commune n'envisage pas la mutation du bâti existant. Ce nouveau secteur se base sur les règles du secteur UFa en autorisant uniquement de l'habitat.

Extrait du règlement en vigueur :

« La zone UF regroupe les sites économiques mixtes d'Ollioules (bureaux, commerces, entrepôt, artisanat, équipements hôteliers, industries non polluantes, habitat…). Elle comprend sept secteurs particuliers.

- *UFa : sont autorisées les commerces et l'habitat*
- *UFb : sont autorisés les commerces, l'artisanat, les équipements hôteliers et les bureaux.*
- *UFc : sont autorisés les commerces, l'artisanat, les industries non polluantes et les bureaux*
- *UFd : sont autorisés les commerces, l'artisanat et les industries non polluantes*
- *UFe : sont autorisés les commerces, les entrepôts, les équipements hôteliers*
- *UFg : sont autorisés les commerces, l'artisanat, les bureaux et les équipements hôteliers*
- *UFh : sont autorisés les commerces, les entrepôts, les équipements hôteliers et les bureaux*

»

Extrait du projet de règlement modifié :

*« La zone UF regroupe les sites économiques mixtes d'Ollioules (bureaux, commerces, entrepôt, artisanat, équipements hôteliers, industries non polluantes, habitat…). Elle comprend **~~sept~~** **huit** secteurs particuliers.*

- *UFa : sont autorisées les commerces et l'habitat*
- *UFb : sont autorisés les commerces, l'artisanat, les équipements hôteliers et les bureaux.*
- *UFc : sont autorisés les commerces, l'artisanat, les industries non polluantes et les bureaux*
- *UFd : sont autorisés les commerces, l'artisanat et les industries non polluantes*
- *UFe : sont autorisés les commerces, les entrepôts, les équipements hôteliers*
- *UFg : sont autorisés les commerces, l'artisanat, les bureaux et les équipements hôteliers*
- *UFh : sont autorisés les commerces, les entrepôts, les équipements hôteliers et les bureaux*
- ***UFl : est autorisé l'habitat.** »*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Extrait du règlement en vigueur :

« 2.2 : Dans les secteurs suivants, sont admis à l'exclusion de toute autre destination :

- *[…]*
- *UFh : les constructions et installations à usage de commerce, entrepôts, équipements hôteliers et bureaux »*

Extrait du projet de règlement modifié :

« 2.2 : Dans les secteurs suivants, sont admis à l'exclusion de toute autre destination :

- *[…]*
- *UFh : les constructions et installations à usage de commerce, entrepôts, équipements hôteliers et bureaux*
- ***UFl : les constructions et installations à usage d'habitat** »*

Extrait du règlement en vigueur :

« 10.2. Hauteur absolue - elle ne pourra excéder

- en UFa : 7 mètres et 10,5 mètres sur 20% de l'emprise du bâtiment.»

Extrait du projet de règlement modifié :

« 10.2. Hauteur absolue - elle ne pourra excéder

*- en UFa **et UFl** : 7 mètres et 10,5 mètres sur 20% de l'emprise du bâtiment.»*

14. SUPPRESSION DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU, situé au sein du secteur la Castellane-Campourri, de 4,5 hectares, créée lors de l'élaboration du PLU en 2016, évolue en deux zones distinctes. La présente procédure permet de reconsidérer le zonage de ce secteur en relation avec l'occupation des sols. De fait, la zone 2AU est supprimée en faveur de la zone agricole, tout en ouvrant à l'urbanisation la portion de cet espace déjà artificialisé.

La commune ne comportant plus de zone 2AU, à la suite de cette suppression, il convient de mettre en cohérence le règlement écrit, en supprimant les articles dédiés à cette zone.

Extrait du règlement en vigueur :

« ZONE 2AU

Il s'agit de zones non encore équipés et qui nécessiteront une modification voire une révision du Plan Local d'Urbanisme, pour ouvrir à l'urbanisation.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé. »

Extrait du projet de règlement modifié :

« ~~**ZONE 2AU**~~

~~**Il s'agit de zones non encore équipés et qui nécessiteront une modification voire une révision du Plan Local d'Urbanisme, pour ouvrir à l'urbanisation.**~~

~~ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS~~

~~**Sans objet.**~~

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

~~ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 11 - ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES~~

~~**Non réglementé.**~~

~~ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES~~

~~**Non réglementé.**~~ »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

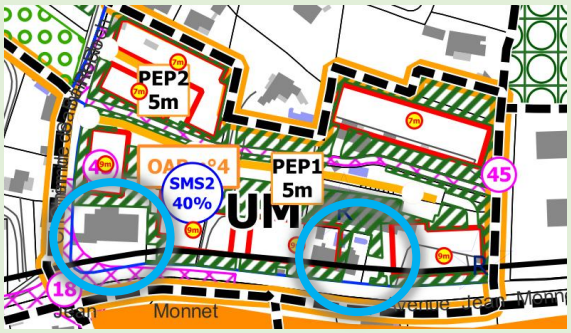
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

IV. CORRECTIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

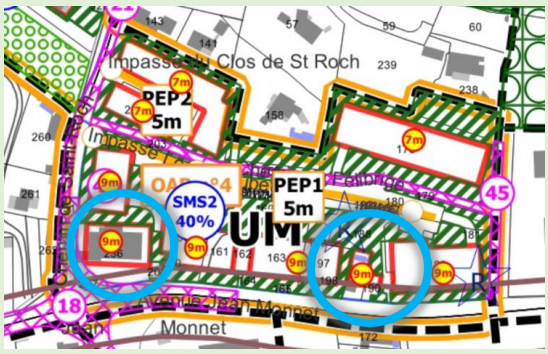
1. Enveloppe d'implantation maximale des bâtiments

La prescription graphique « enveloppe d'implantation maximale des bâtiments », présente au sein du PLU en vigueur, permet de restreindre le volume des constructions au seul polygone présent au sein du zonage. Deux enveloppes supplémentaires sont ajoutées au sein du périmètre de l'OAP n°4, qui avaient été retirées au cours d'une précédente procédure. A travers ces ajouts, la commune a souhaité inscrire les formes urbaines définies au sein de l'OAP Saint-Roch, par un outil graphique complémentaire qui permet un rapport de conformité du projet aux enveloppes d'implantation définies. En cohérence avec les emprises gabaritaires attenantes, une hauteur maximale est également renseignée, cette dernière est portée à 9 mètres. L'enveloppe ajoutée est cohérente avec le schéma indicatif d'aménagement de l'OAP.

Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du projet de modification du plan de zonage



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

2. Projet du Technopôle de la Mer

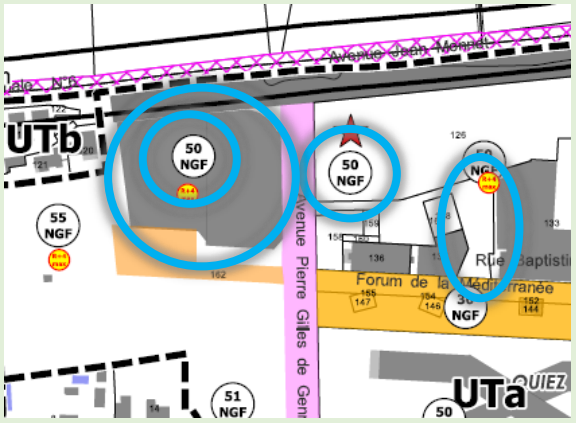
Le projet du Technopôle de la Mer avait été traduit par plusieurs prescriptions graphiques visant à cadrer les voies à créer, les espaces publics à aménager, le patrimoine à préserver, les implantations à respecter et les bâtiments signaux à créer. Les différentes prescriptions graphiques n'ont cependant pas été légendées dans le plan de zonage, ce qui pouvait entrainer une incompréhension des prescriptions graphiques établies. La modification du PLU vient donc rectifier cette erreur matérielle, en ajoutant les intitulés manquants. Également, l'aplat de couleur des implantations des îlots a été modifié pour une meilleure visibilité sur le plan de zonage.

Extrait du projet de modification du plan de zonage

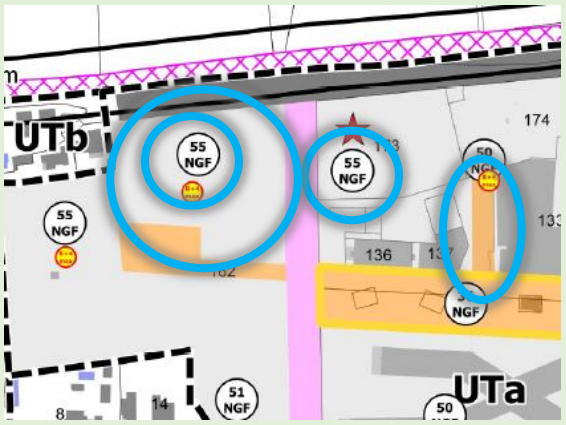


En parallèle de la correction de la légende, les prescriptions graphiques liées au Technopôle ont été complétées afin de correspondre davantage au projet envisagé sur le secteur, dont l'avancement permet de mieux considérer les prescriptions nécessaires. Ainsi, certains principes d'organisation urbaine ont été modifiés pour correspondre au projet actualisé. Ainsi, un espace à dominante piétonne a été ajouté pour améliorer la desserte des bâtis, deux côtes NGF ont été augmentées permettant d'accroitre la hauteur autorisée des bâtis de 5 mètres, et 1 bâti erroné sur le cadastre a été effacé.

Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du projet de modification du plan de zonage



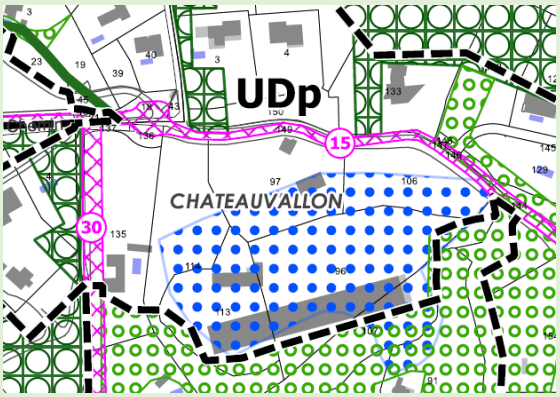
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

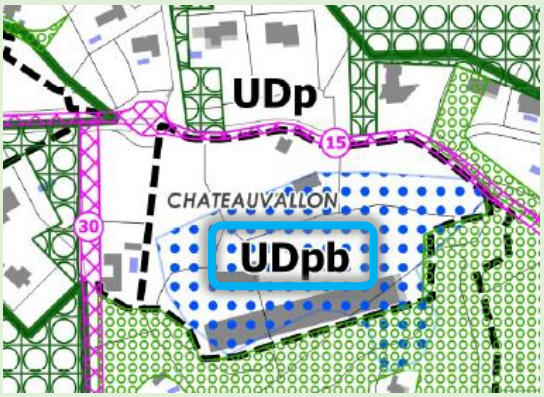
3. Création du sous-secteur UDpb

Le sous-secteur UDpb a été créé pour permettre le développement d'une mixité fonctionnelle dans la réhabilitation de la friche industrielle présente au sein de Châteauvallon. Le tracé du sous-secteur correspond à l'emprise de la friche.

Extrait du plan de zonage en vigueur



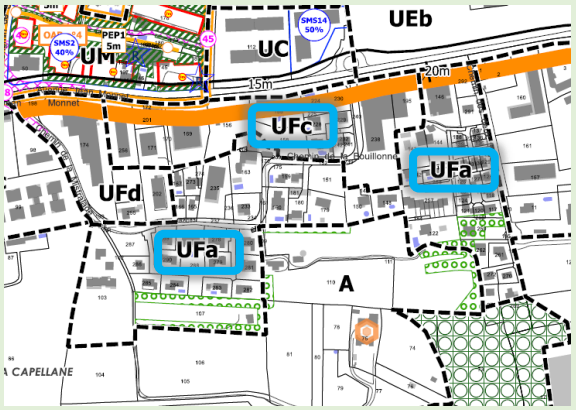
Extrait du projet de modification du plan de zonage



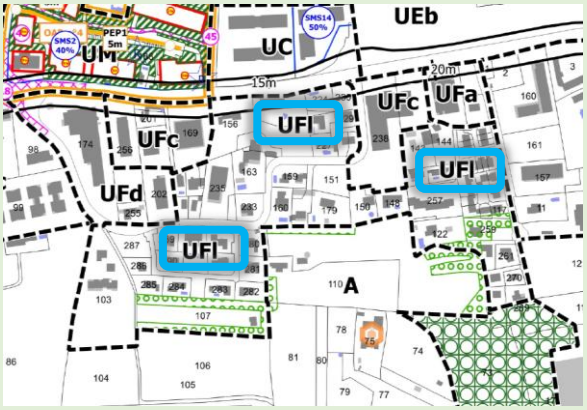
4. Création du secteur UFl

Le secteur UFl a été créé afin de permettre la préservation du tissu résidentiel présent au sein de la zone d'activités et commerciale. L'objectif de ce nouveau secteur est de préserver les morphologies urbaines homogènes avec les espaces existants, tout en empêchant les diverses mutations de l'habitat. Le tracé de ce nouveau secteur s'appuie donc sur l'occupation des sols et les constructions existantes, ayant une vocation d'habitation exclusive.

Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du projet de modification du plan de zonage



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

5. Reclassement de la zone 2AU secteur la Castellane-Campourri

La présente procédure de modification propose un réaménagement stratégique, concernant la zone 2AU de Campouri, visant à équilibrer urbanisation et préservation agricole. Historiquement désignée comme une zone à urbaniser dans le Plan d'Occupation des Sols, cette zone à urbaniser a été maintenue en attente d'un projet spécifique. Aujourd'hui, la présente modification propose une évolution du zonage réglementaire afin de mieux répondre aux besoins du territoire tout en respectant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD.

Le reclassement de la zone 2AU se fait en deux parties distinctes : 18% de la superficie, correspondant aux espaces déjà bâtis dans la partie sud, sont reclassés en zone U (urbanisée). Cette décision permet aux propriétaires de ces terrains de faire évoluer leurs biens, en s'appuyant sur des infrastructures existantes telles que les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, qui sont déjà en place et suffisamment dimensionnées. Les 82% restants de la zone, adjacents à une exploitation agricole, sont reclassés en zone agricole. Cette réaffectation vise à développer le potentiel agronomique, biologique et économique de ces terres, en cohérence avec les grandes orientations du PADD, notamment l'orientation n°1 « Ollioules ville Nature : un environnement de qualité, un cadre paysager à préserver et à valoriser » - Objectif 2 « Maintenir l'agriculture locale identitaire ».

Ce reclassement permet de créer une transition harmonieuse entre les zones urbaines et agricoles. Le secteur reclassé en UDp (urbanisation diffuse protégée) se situe en continuité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Castellane et deux zones urbaines existantes (UEb). Cette continuité urbaine permet de développer une densité adaptée au secteur et au paysage, tout en préservant les grandes entités agricoles. Les règles d'emprise au sol du secteur UDp sont plus restrictives que celles du secteur UDb limitrophe, ce qui permet de limiter la densification et de préserver le caractère rural des espaces agricoles.

Par ailleurs, le Contrat de Mixité Sociale (CMS) 2023-2025, signé entre la commune d'Ollioules, la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, l'État et les bailleurs sociaux, identifie le sud du secteur Campouri comme un gisement foncier stratégique pour répondre aux besoins en logements, notamment en logements sociaux. Ce site, déjà urbanisé, est idéalement positionné le long de l'avenue Jean Monnet, une voie majeure offrant une mixité fonctionnelle. Il est bien desservi par les mobilités douces et sera bientôt connecté par un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), renforçant ainsi son attractivité et son accessibilité.

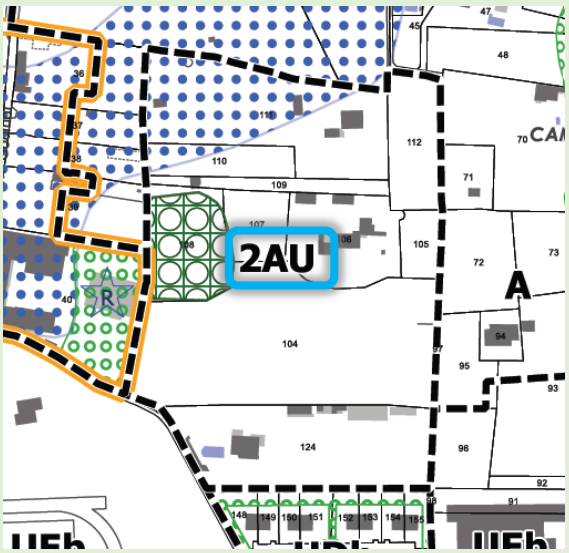
En somme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Campouri s'inscrit dans une démarche globale visant à concilier développement urbain, mixité sociale et préservation des espaces agricoles. Elle permet de répondre aux besoins en logements tout en respectant les capacités d'urbanisation encore inexploitées du secteur, et en s'alignant sur les objectifs de développement durable fixés par la commune d'Ollioules.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

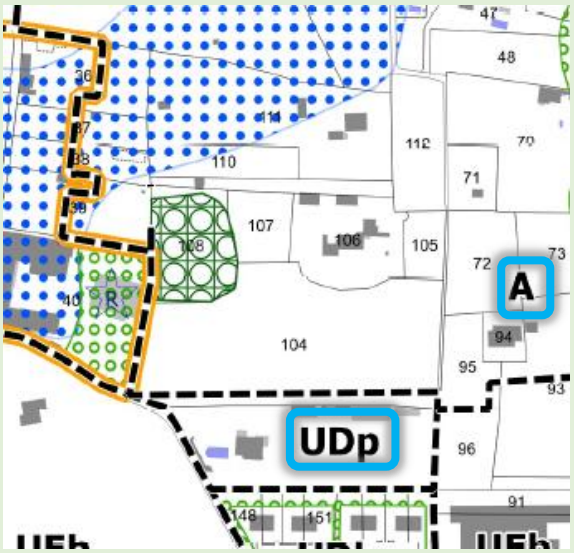
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE



Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du projet de modification du plan de zonage



6. Prescription graphique « Secteur de Mixité Sociale »

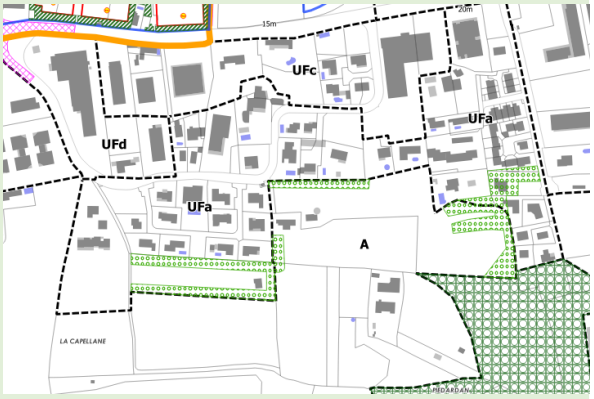
Un périmètre de Secteur de Mixité Sociale (SMS) a été ajouté, portant le n°22, englobant le secteur UFl, nouvellement créé. L'objectif étant de préserver le caractère habité du secteur, tout en instaurant une règlementation relative à la mixité sociale. Ainsi, tout projet de construction devra comporter, à

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

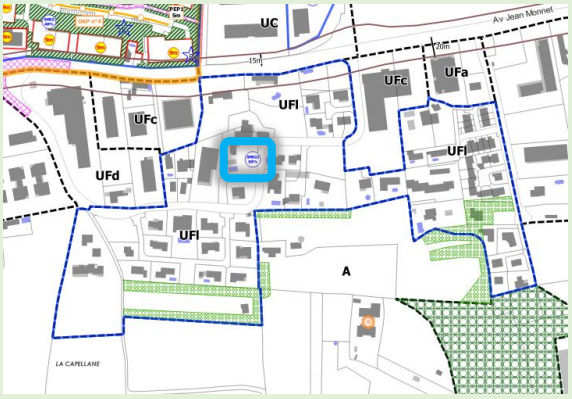
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

minima, 50% de logements sociaux. L'instauration de ce secteur de mixité sociale permet à la commune de tenir ses engagements traduit dans le contrat de Mixité Sociale.

Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du projet de modification du plan de zonage

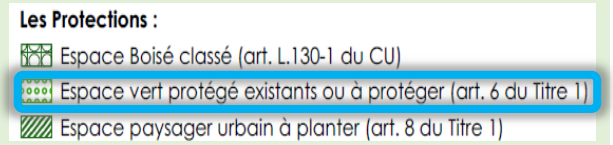


7. Prescription graphique « Espaces Verts Protégés »

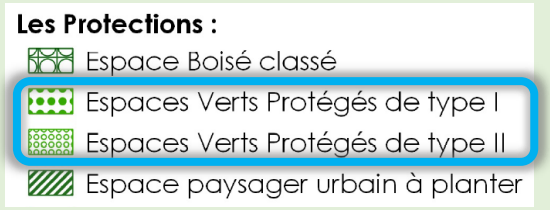
Distinction de deux types d'Espaces Verts Protégés

La création d'une distinction entre des EVP de type I et des EVP de type II présentée dans le chapitre II.3. implique une création de légende et l'affectation des EVP présents dans le PLU en vigueur à un deux types de protections. Les EVP existants ont été affectés graphiquement au type II en cohérence avec l'affectation au type II dans le règlement écrit.

Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du projet de modification du plan de zonage



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Ajout de 17 Espaces Verts Protégés supplémentaire

Dans l'optique de renforcer la préservation des espaces verts de la commune, la commune a souhaité instaurer 17 nouveaux EVP, affectés au type I et type II, provenant de contributions d'administrés ou de connaissances du territoire. Ces EVP nouveaux visent à préserver davantage les espaces arborés du territoire communal.

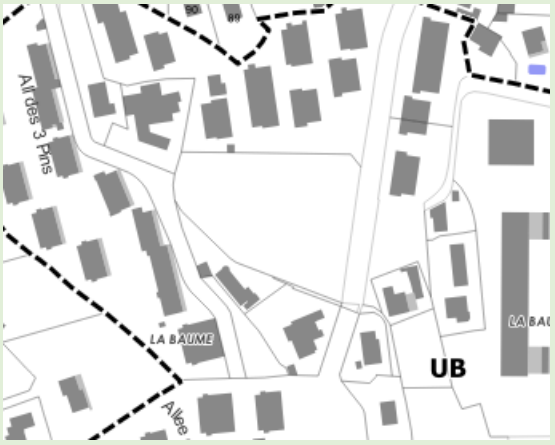
Plus spécifiquement :

- Les EVP de type I visent à protéger les parcs et jardins communaux. L'objectif est de protéger et préserver des ilots en cœur afin de mettre en valeur le patrimoine écologique déjà en œuvre ;
- Les EVP de type II tendent à préserver la végétation déjà existante. Des fenêtres de 20mètres autour des bâtis permettent un aménagement du terrain.

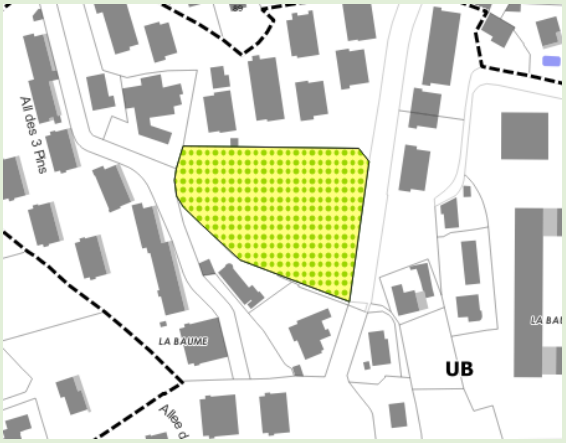
En outre, l'alignement d'arbres nouveau permet de protéger les oliviers bi centenaires localisés à l'Est de la commune.

<u>Les Espaces Verts Protégés supplémentaires de type I sont les suivants :</u>

Extrait du plan de zonage en vigueur



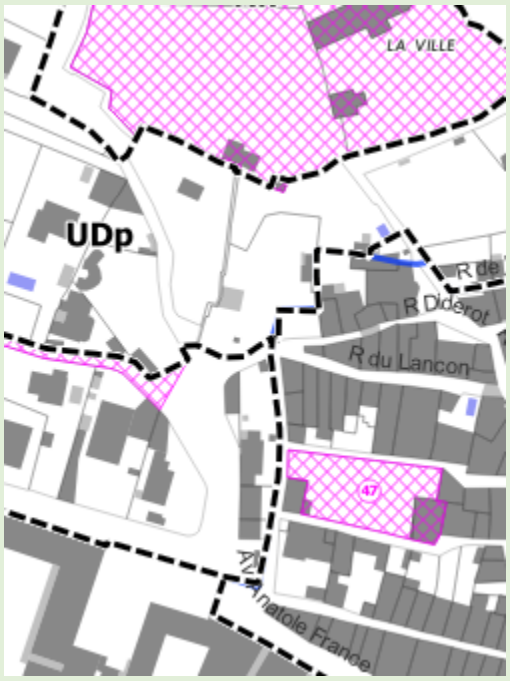
Extrait du projet de modification du plan de zonage

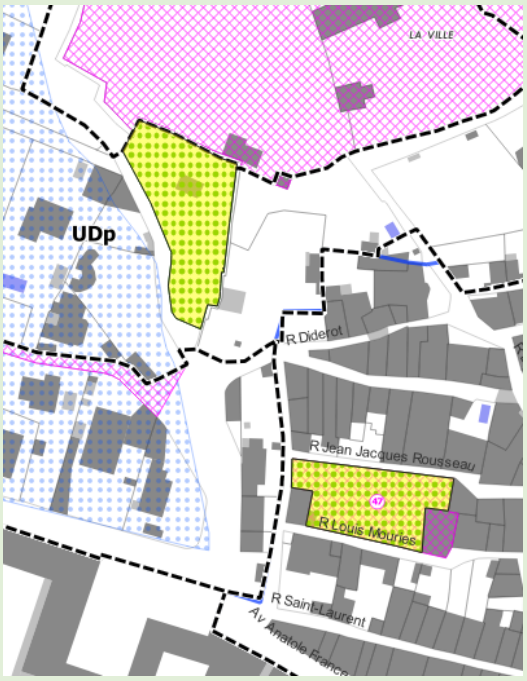






Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE





Les Espaces Verts Protégés supplémentaires de type II sont les suivants :

Extrait du plan de zonage en vigueur

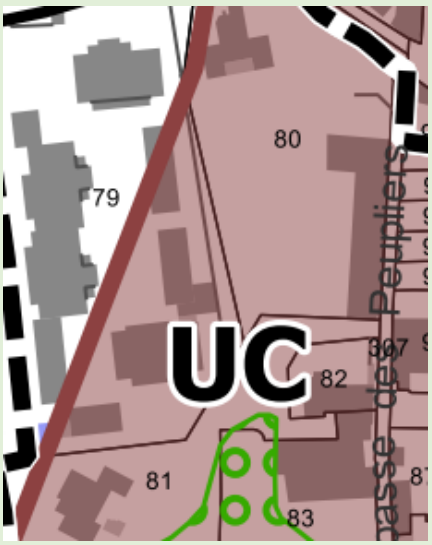


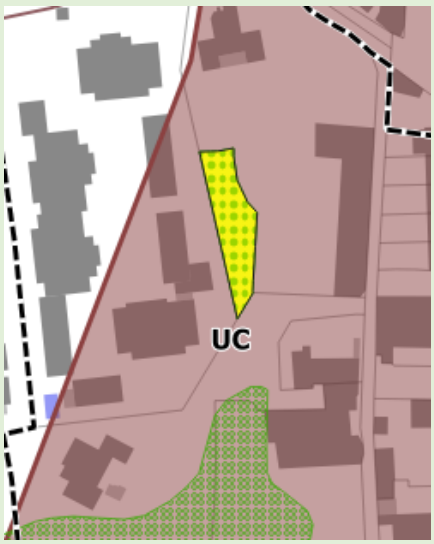
Extrait du projet de modification du plan de zonage

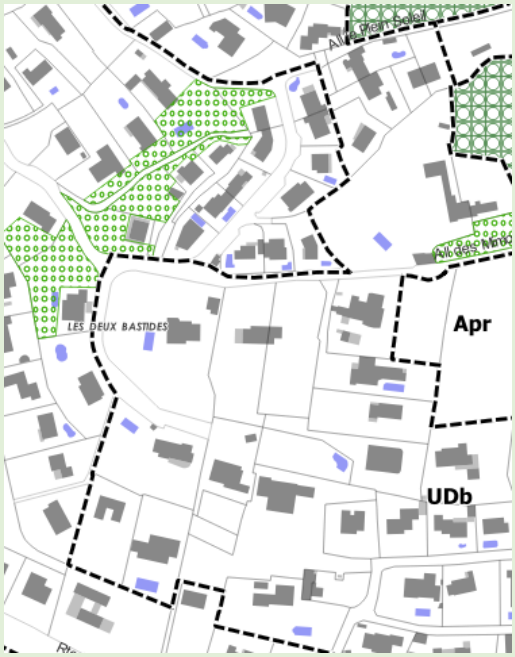


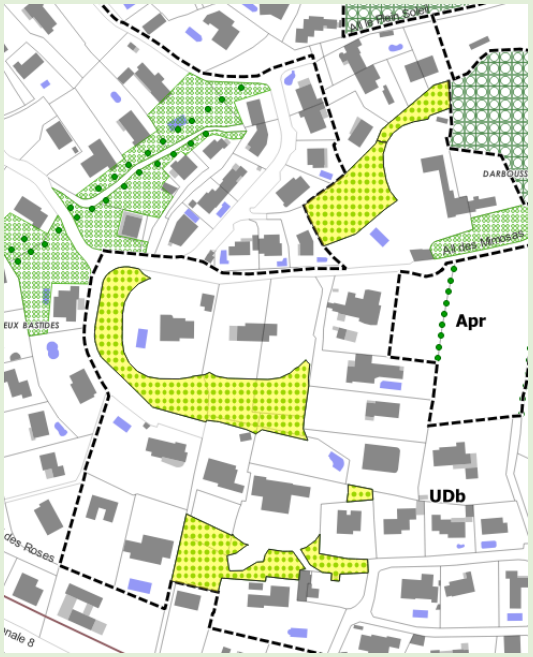
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

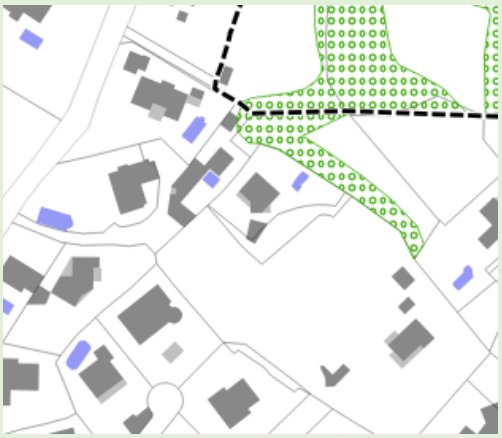
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE





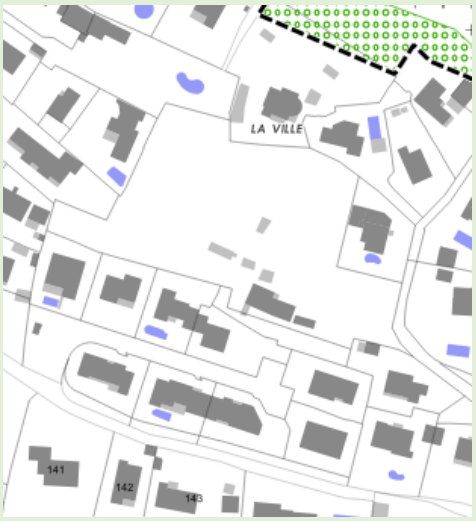


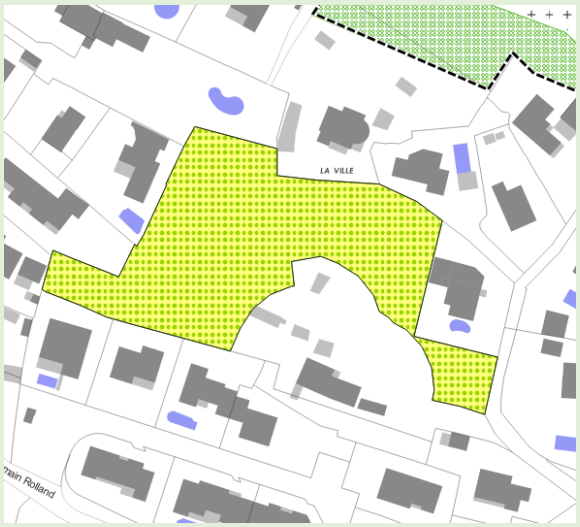


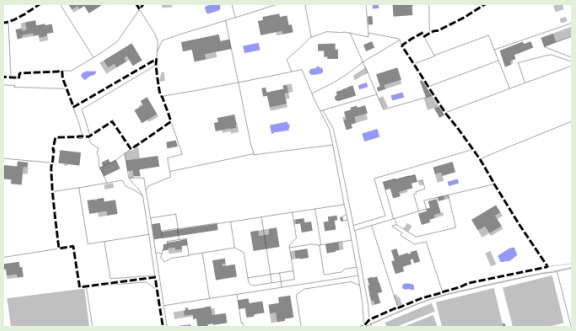




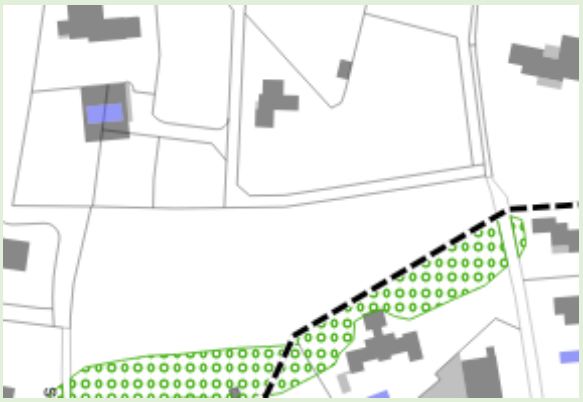
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE



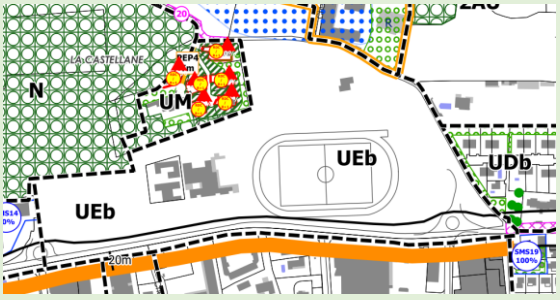


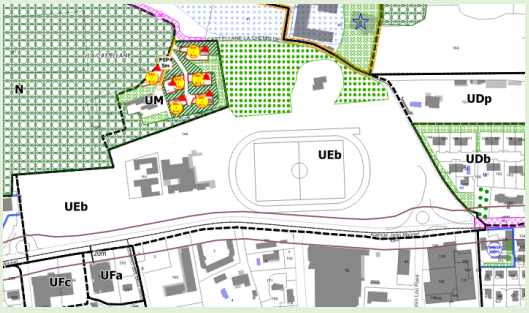












Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

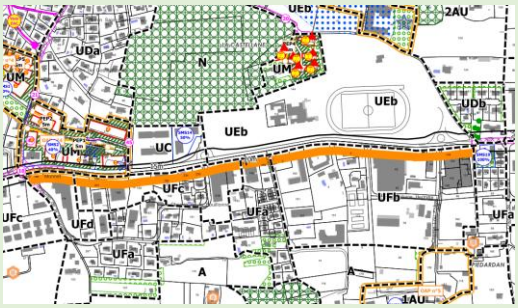
8. Prescription graphique « Linéaires commerciaux »

Suppression du linéaire commercial

En relation avec la création du secteur UFl, le linéaire commercial (« secteur de diversité commercial ») présent au sein de la zone d'activités est supprimé.

S'agissant de l'unique linéaire commercial instauré par le PLU sur le territoire, le figuré est également supprimé de la légende.

Extrait du plan de zonage en vigueur



Les prescriptions :
- Zone d'aménagement concerté
- Servitude d'attente de projet (art. 17 du Titre 1)
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Maintien des activités économiques et commerciales
- Marge de recul
- Secteur de diversité commerciale

Extrait du projet de modification du plan de zonage



Les prescriptions :
- Zone d'aménagement concerté
- Servitude d'attente de projet (art.17 du titre1)
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Maintien des activités économiques et commerciales
- Marge de recul

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

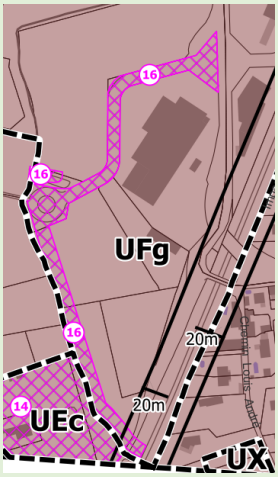
9. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme. Ils font également l'objet d'une liste des emplacements réservés annexée aux pièces réglementaires (pièce D).

Suppression de 2 emplacements réservés

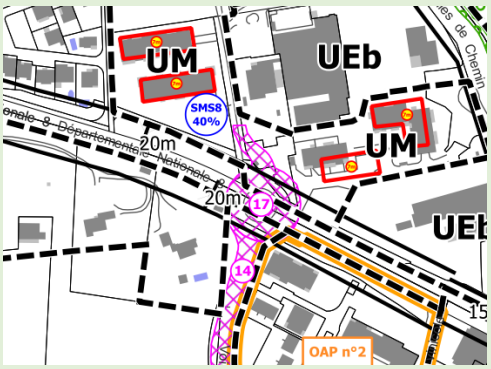
Les emplacements réservés n°16 et n°17 sont supprimés dans le cadre de la présente procédure. Ces derniers sont associés au projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) prévu sur le périmètre de la Métropole de Toulon Provence Méditerranée, et porté par la Métropole. Le projet évoluant, ces ER ne sont plus nécessaires, ils sont donc supprimés du plan de zonage et de la liste des ER associée.

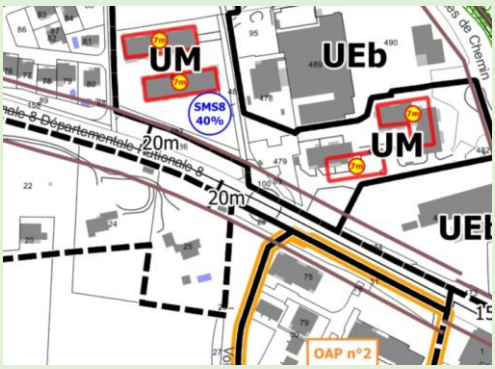
Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du projet de modification du plan de zonage







Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

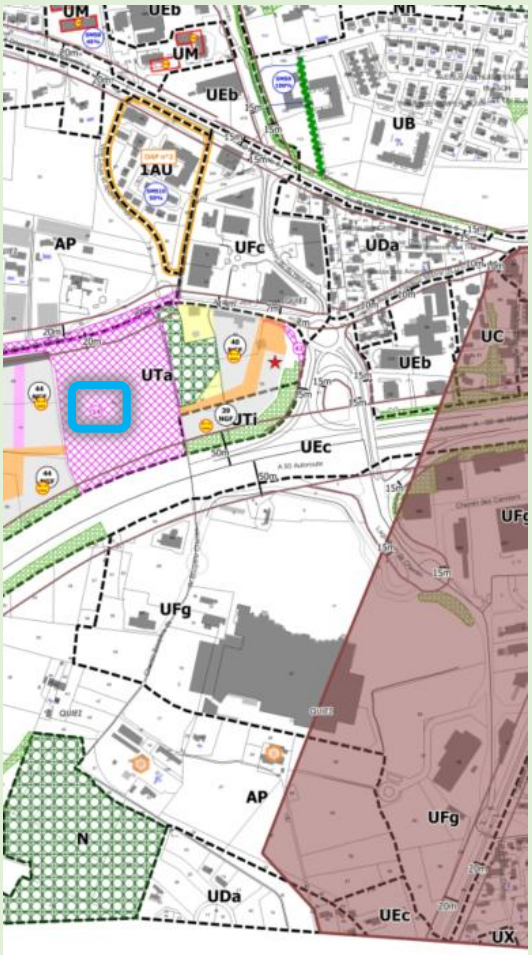
Modification de deux emplacements réservés

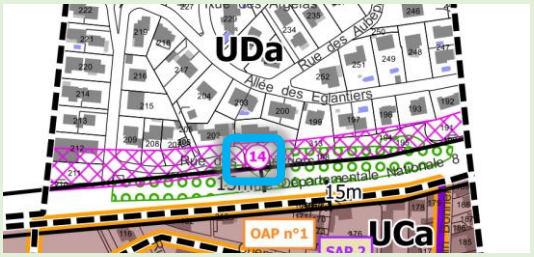
L'emplacement n°14, dédié au projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) porté par la Métropole, est modifié afin que ce dernier corresponde au futur tracé et tienne compte de son avancé.

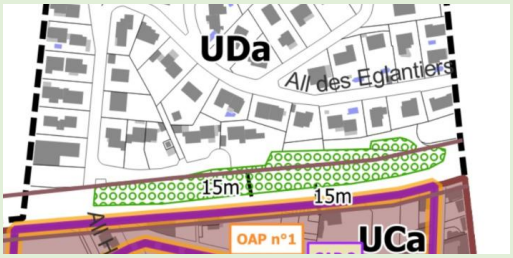
Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du projet de modification du plan de zonage



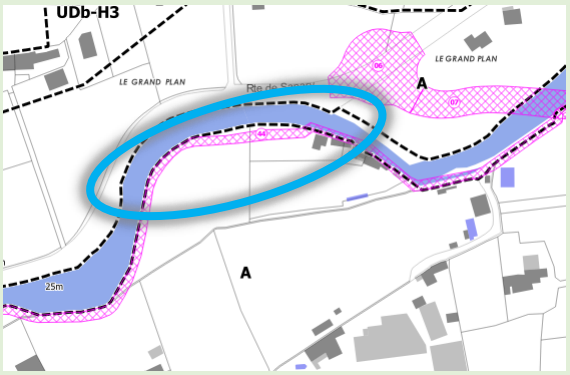




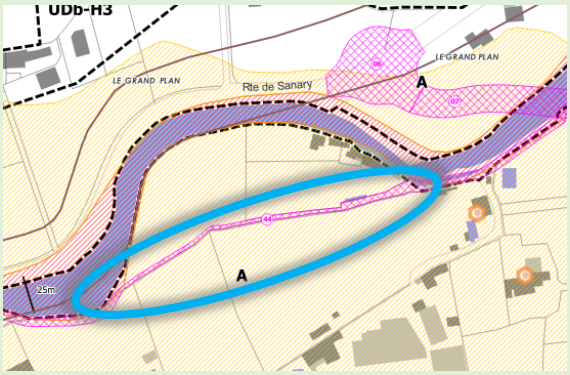
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

L'emplacement réservé n°44 relatif au tracé de la voie verte au bénéfice de la Métropole est modifié pour être mis en conformité avec le tracé établi par des géomètres.

Extrait du plan de zonage avant



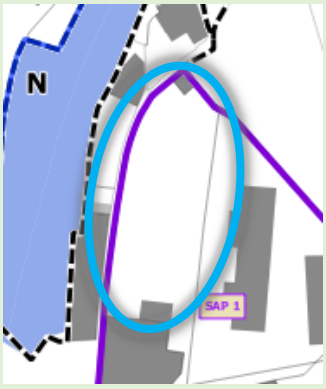
Extrait du plan de zonage après



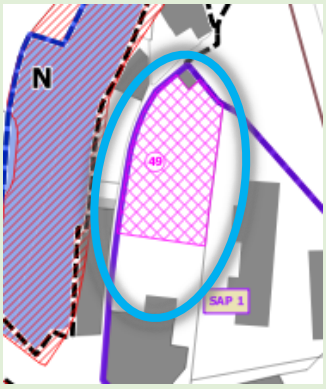
Ajout de 4 emplacements réservés

Les emplacements réservés n°49, n°50, n°51 et n°52 sont créés, au bénéfice de la commune, et ce pour la sauvegarde de continuités écologiques (49, 50 et 51) et pour la création d'un cheminement piétonnier (52) dans le secteur de La Castellane. Il s'agit d'emplacements réservés sans impact négatif sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Extraits du plan de zonage avant



Extraits du plan de zonage après

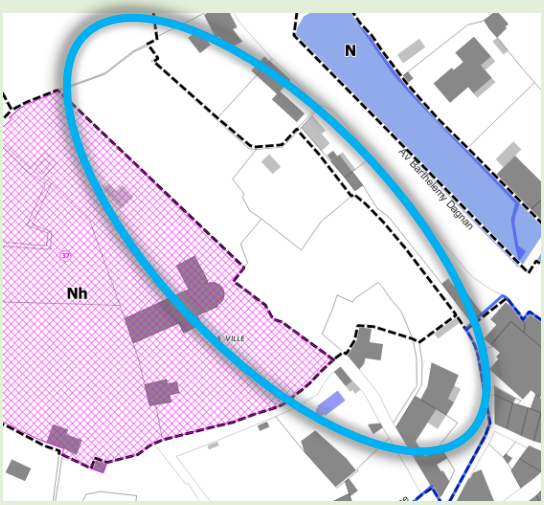


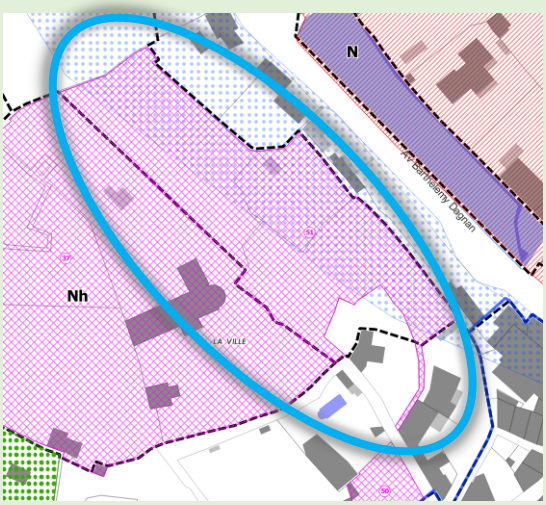


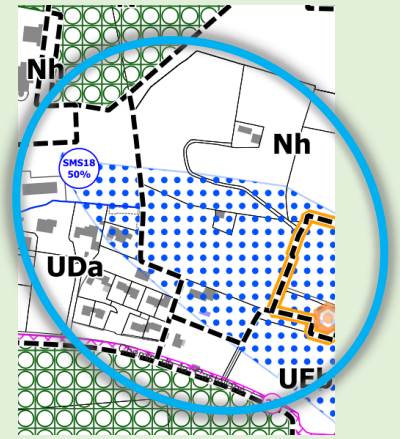


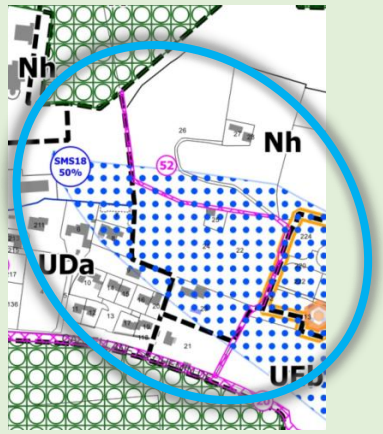
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE









Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

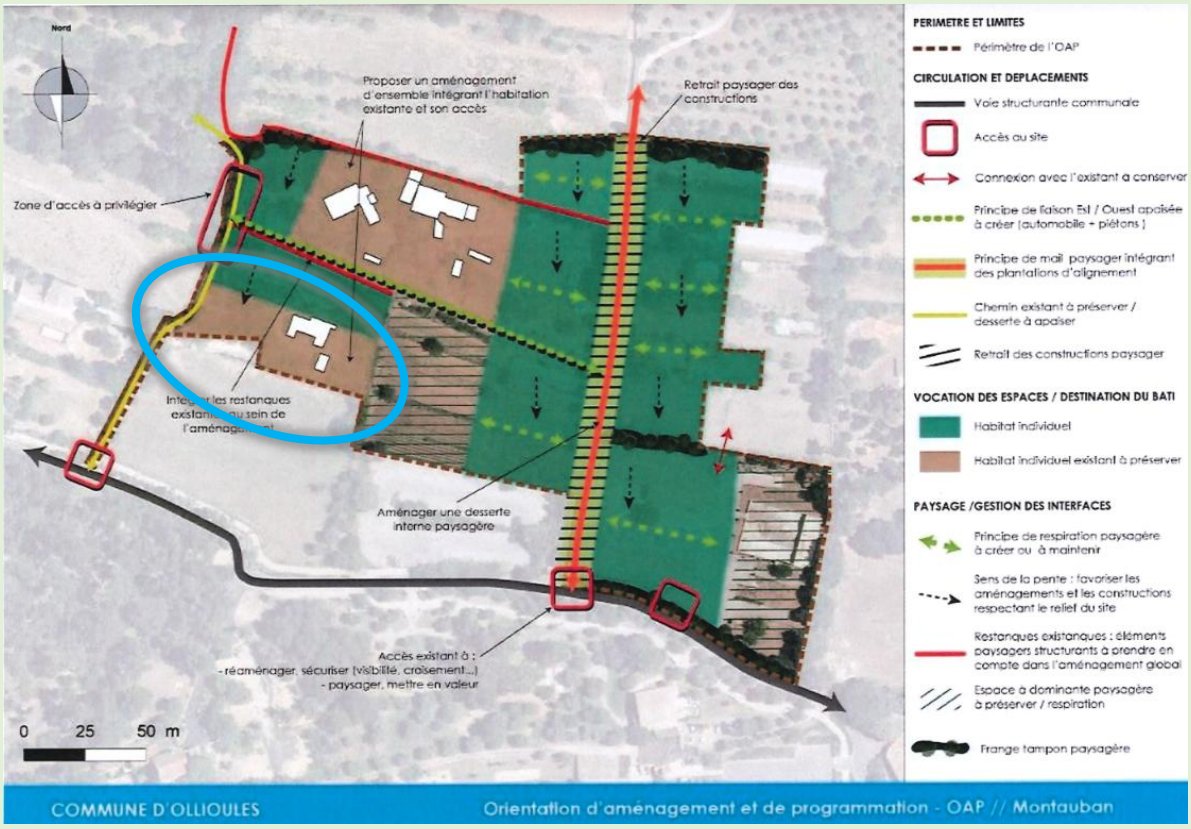
V. CORRECTIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Modification de l'OAP n°7 – La Castellane

Deux modifications sont apportées au schéma de principe de l'OAP « La Castellane », sur deux aspects :

- La correction du périmètre de l'OAP, afin de le rendre identique à celui affiché au sein du plan de zonage ;
- La modification d'un aplat indiquant la vocation des espaces, au sud-ouest du périmètre de l'OAP, afin d'intégrer cette partie dans les espaces d'habitat individuel.

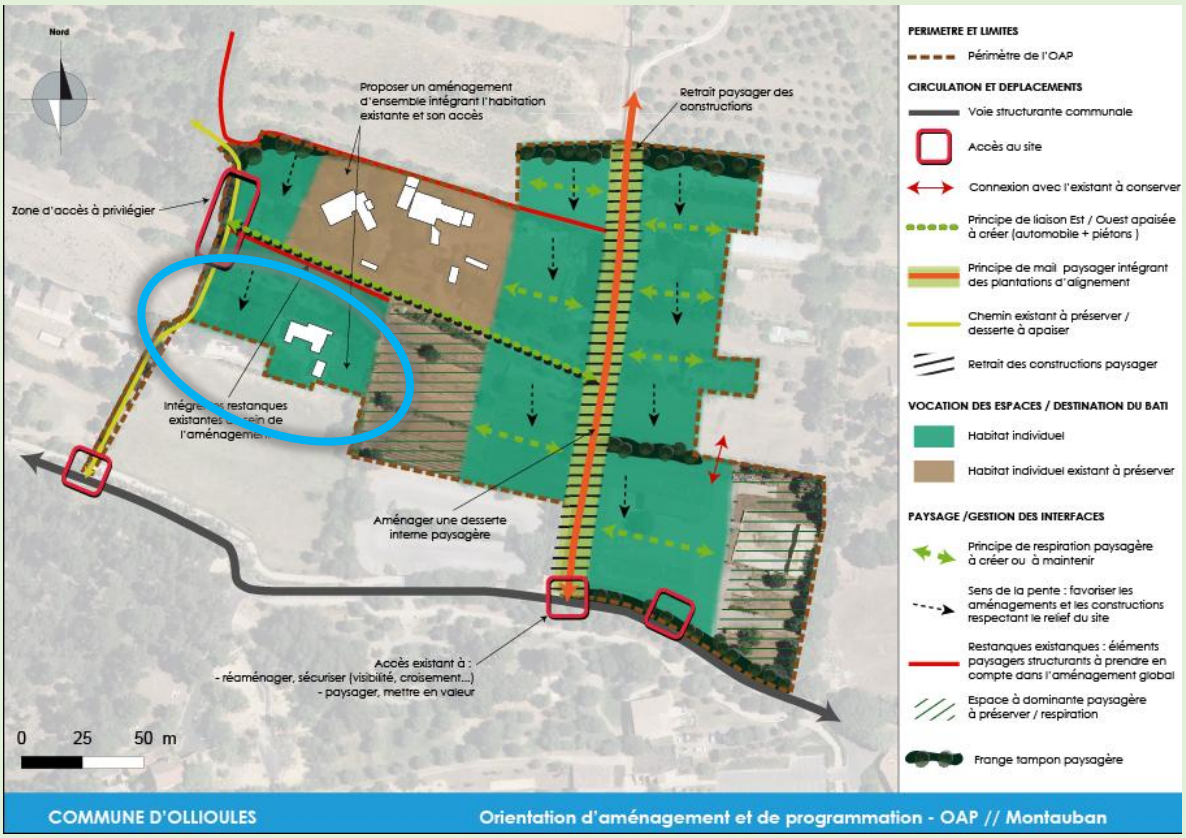
Extrait du schéma de principe en vigueur



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Extrait du projet de schéma de principe modifié



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

VI. CORRECTIONS APPORTEES AUX ANNEXES DU REGLEMENT

1. Évolution des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est mise à jour avec les 2 suppressions, 2 modifications et 4 ajouts d'emplacements réservés mentionnés ci-dessus, dans les corrections apportées au règlement graphique.

Extrait de la liste des emplacements réservés en vigueur

16¤	V77/78¤	Élargissement voirie et équipement¤	5·737¤	Élargissement voirie et équipement¤
17¤	55·Bis¤	Création d'un giratoire (RDN8/nouvelle voie de traverse)¤	2·609¤	Giratoire¤
14	Pas de numéro	Ouvrages techniques et équipements liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	71 584	Voirie et équipement
44¤	Nouvel·ER¤	Tracé·de·la·voie·verte¤	7·643¤	5m¤

Extrait du projet de liste modifiée des emplacements réservés

~~16~~	~~V77/78~~	~~Élargissement voirie et équipement~~	~~5 737~~	~~Élargissement voirie et équipement~~
~~17~~	~~55 Bis~~	~~Création d'un giratoire (RDN8/nouvelle voie de traverse)~~	~~2 609~~	~~Giratoire~~
14	Pas de numéro	Ouvrages techniques et équipements liés à la réalisation du TCSP et voies de substitution	~~71 584~~ 52 269	Voirie et équipement
44	Nouvel ER	Tracé de la voie verte	~~7 643~~ 6 760	5m
49	Pas de numéro	Protection de l'espace vert	818	
50	Pas de numéro	Protection de l'espace vert	383	
51	Pas de numéro	Protection de l'espace vert	3917	
52	Pas de numéro	Création d'un cheminement piétonnier – La Castellane	1329	Elargissement 4m

Un périmètre de Secteur de Mixité Sociale (SMS) a été ajouté, portant le n°22, englobant le secteur UFl, nouvellement créé. L'objectif étant de préserver le caractère habité du secteur, tout en instaurant une règlementation relative à la mixité sociale. Ainsi, tout projet de construction devra comporter, à minima, 50% de logements sociaux.

Extrait du projet de liste modifiée des emplacements réservés

22	La Mistralade (UFl)	70	35	50%

2. Évolution du patrimoine protégé

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur dispose de prescriptions relatives à la préservation du patrimoine, formalisées dans 4 pièces :

- Un plan du patrimoine protégé qui identifie graphiquement les éléments concernés par une protection (pièce $1F_1$) ;
- Une liste du patrimoine protégée qui complète le plan en récapitulant les éléments concernés avec leurs adresses, leurs références cadastrales et un lien vers la fiche d'inventaire (pièce C2) ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

- Un inventaire qui répertorie chaque élément avec une observation et des photos motivant son caractère patrimonial ;
- Enfin les règles associées aux éléments protégés sont édictées dans le règlement écrit, au sein des dispositions générales (pièce C).

Rectification d'élément protégé

Une rectification est apportée sur l'élément patrimonial n°293 et n°294 dans l'inventaire, à la suite d'une mauvaise localisation. L'élément de patrimoine n°293 est localisé sur les mauvaises parcelles, son emplacement est donc modifié sur la cartographie dédiée, ainsi qu'au sein de la liste et de sa fiche. L'élément n°294 est localisé sur les bonnes parcelles au sein de la liste et de sa fiche, mais n'apparait pas au bon endroit sur le plan, cette erreur est donc corrigée dans la présente procédure.

Extrait du plan de patrimoine en vigueur



Extrait du projet de plan de patrimoine modifié



Extrait de la liste du patrimoine en vigueur

293	Avenue	Monnet Jean	2391	BM 60	Bastide	Avenue Jean Monnet, 2391
294	Avenue	Monnet Jean	2484, 2512	BM 56, 60	Bastide du XIXe siècle	Avenue Jean Monnet, 2512

Extrait du projet de liste du patrimoine modifié

293	Avenue	Monnet Jean	2391	~~BM 60~~ BN42, 43 et 44	Bastide	Avenue Jean Monnet, 2391
294	Avenue	Monnet Jean	2484, 2512	BM 56, 60	Bastide du XIXe siècle	Avenue Jean Monnet, 2512

Extrait de l'inventaire du patrimoine en vigueur

N° d'inventaire	Référence cadastrale	Adresse identification	Observation(s)
293	BM 60	2391 Avenue Jean Monnet Bastide	Maison de maitre à double corps de logis. Au sud, un parc arboré ouvre sur un premier étage qu'il ne nous a pas été permis de photographier, mais qui montre des caractéristiques architecturales propres au XVIIIe siècle. Sur ce parc, existent deux arbres remarquables, un phytolacca originaire d'Asie, qui semble apprécier le climat local et un cèdre. L'angle de ce parc est occupé par un petit pavillon à un étage. Les arrondis des baies et porte sont réalisés à l'aide de briques céramiques.

Extrait du projet d'inventaire du patrimoine modifié

N° d'inventaire	Référence cadastrale	Adresse identification	Observation(s)
293	BN42, 43 et 44	2391 Avenue Jean Monnet Bastide	Maison de maitre à double corps de logis. Au sud, un parc arboré ouvre sur un premier étage qu'il ne nous a pas été permis de photographier, mais qui montre des caractéristiques architecturales propres au XVIIIe siècle. Sur ce parc, existent deux arbres remarquables, un phytolacca originaire d'Asie, qui semble apprécier le climat local et un cèdre. L'angle de ce parc est occupé par un petit pavillon à un étage. Les arrondis des baies et porte sont réalisés à l'aide de briques céramiques.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Ajout d'une nouvelle fiche du patrimoine au sein de l'inventaire

La commune souhaite ajouter un vestige d'une potentielle chapelle, situé en plein centre-ville, dans l'inventaire du patrimoine protégé. Cet ajout est réalisé dans l'inventaire, la liste et le plan du patrimoine protégé.

Extrait du projet de plan de patrimoine modifié



Extrait du projet de liste du patrimoine modifié

485	Rue	Baudin		CN 12	Ancienne chapelle	Rue Baudin

Extrait du projet d'inventaire du patrimoine modifié

N° d'inventaire	Référence cadastrale	Adresse identification	Observation(s)
485	CN 12	Rue Baudin, accès par une porte de garage. Communique par l'intérieur avec le 2, rue du Lançon, CN11	Côté rue Baudin, une porte basculante métallique ouvre sur une ancienne chapelle. Dans les années 1980, lors d'un décroutage de la façade, une arcade en pierres de taille était apparue, recouverte ensuite. Une petite salle et deux croisillons sont surmontés chacun de croisées de voute en anse de panier. Au moins une culée de voute est ornée d'un motif angélique ou animal (?). La clef de voute centrale présente un blason, caché en partie par une poutrelle de bois, représentant un arbre. Ce blason souligné par une guirlande de feuillage, semble avoir été ajouté sur la clef de voute. Les nervures étaient peintes en gris foncé. Côté rue Baudin, l'arc est brisé surbaissé. L'encombrement empêche de faire d'autres observations. Plusieurs lézardes menacent les voutes.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

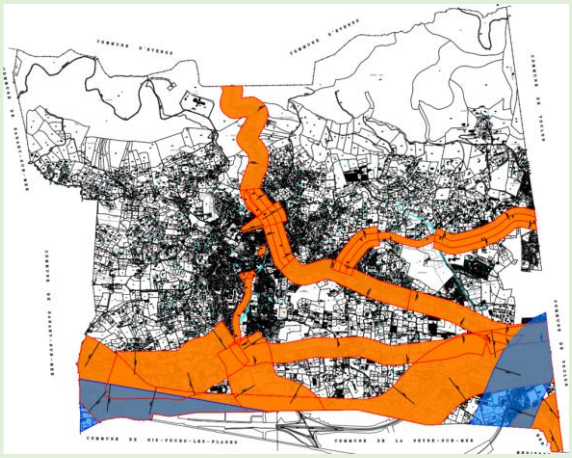
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

VII. CORRECTIONS APPORTEES AUX ANNEXES DU PLU

1. Mise à jour des arrêtés préfectoraux et du plan relatifs aux voies bruyantes

De nouveaux arrêtés préfectoraux portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes sous gestion communale, métropolitaine et départementale, ainsi que des autoroutes, ont été approuvés le 9 janvier 2023. A ce titre, les arrêtés préfectoraux sont modifiés au sein des annexes. Le plan des voies bruyantes est également mis à jour pour tenir compte des nouveaux arrêtés.

Extrait du plan relatif aux voies bruyantes en vigueur



Extrait du projet de modification du plan relatif aux voies bruyantes



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

VIII. SYNTHESE CHIFFREE DES EVOLUTIONS GRAPHIQUES

La modification présente un bilan positif en termes d'évolution de zones :

- + 0,9 ha de zones urbaines ;
- - 4,5 ha de zones à urbaniser ;
- + 3,6 ha de zones agricoles ;
- 0 ha de zones naturelles.

Zones ne présentant pas d'évolution	UA, UB, UC, UE, UF, UH, UM, UT, UX, 1AU et N	
Zones présentant une augmentation de leur superficie	A	+ 3,6 ha
	UD	+ 0,9 ha
Zones présentant une réduction de leur superficie	2AU	- 4,5 ha

Par ailleurs, 2,8 hectares d'Espaces Verts Protégés ont été ajoutés par la modification.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

IX. ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Provence Alpes Côtes d'Azur (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalite des Territoires (SRADDET) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, il fixe une stratégie régionale à moyen et long termes (2030-2050) sur divers domaines : l'environnement, les infrastructures d'intérêt régional, l'habitat, l'équilibre des territoires et les transports.

Le PLU doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses lignes directrices et leurs règles associées. Le SRADDET est construit autour de trois grandes lignes directrices :

1. Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional :
   - Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique ;
   - Concilier attractivité et aménagement durable du territoire ;
   - Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource.
2. Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau :
   - Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités ;
   - Mettre en cohérence l'offre de mobilité et stratégie urbaine ;
   - Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques.
3. Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants :
   - Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires ;
   - Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie ;
   - Développer échanges et réciprocités entre territoires.

Le projet est compatible avec les orientations principales du SRADDET, notamment à travers les évolutions du zonage permettant d'assurer une certaine mixité sociale et fonctionnelle au sein du territoire communal.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée

La commune d'Ollioules est concernée par l'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019 et en cours de révision.

Le SCoT est un document de planification stratégique à long terme, créé par la loi solidarité et renouvellement urbain en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu ont été revus par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains. Il permet aux communes appartenant au même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le SCoT en vigueur oriente le développement du territoire selon 4 défis :

- Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire
- Afficher les axes de développement
- Promouvoir un cadre de vie de qualité, répondre au défi de la transition énergétique et de la réduction des gaz à effet de serre
- Gérer durablement les risques et les ressources, réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique

Dans le DOO, ces défis et orientations sont repris pour préciser les modalités :

Orientations	Déclaration de projet	Compatibilité et conformité
Défi 1 : Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire		
Orientations relatives à la préservation et la valorisation du capital écologique, naturel et agricole : réseau vert, bleu et jaune de Provence Méditerranée	***Concerné***	La présente modification permet une meilleur préservation et valorisation du capital écologique et naturel de la commune avec l'instauration d'Espaces Verts Protégés de type I et II, ainsi qu'à travers la mise en place d'emplacements réservés dédiés à la protection des espaces verts communaux.
Orientations relatives à l'organisation et la maitrise du développement	***Concerné***	Le projet de modification permet une maîtrise du développement à travers ses évolutions du zonage, notamment la zone à urbaniser, qui est majoritairement rattaché à la zone agricole.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Défi 2 : Afficher les axes de développement		
Orientations relatives à l'affirmation de la dimension métropolitaine du SCOT Provence Méditerranée	***Non concerné***	
Orientations relatives à la localisation préférentielle des activités économiques et des services	***Concerné***	La présente procédure permet d'accroitre la mixité fonctionnelle au sein du secteur de Châteauvallon, en ce sens le projet de modification permet de développer les activités économiques.
Orientations relatives à la réponse aux besoins de logement	***Concerné***	Dans le cadre de la présente procédure, un secteur UFl est créé afin de développer l'offre résidentielle au sein des poches d'habitat présentes à proximité de la zone d'activités. De plus, ce nouvel espace est concerné par un secteur de mixité sociale, en réponse aux besoins de logements et aux parcours résidentiels. Par ailleurs, le schéma de principe de l'OAP « La Castellane » est modifié afin de permettre une densification accrue.
Orientations relatives au développement des alternatives à l'usage individuel de l'automobile	***Concerné***	La modification vise à mettre à jour les emplacements réservés dédié au projet de bus à haut niveau de service de la Métropole.
Défi 3 : Promouvoir un cadre de vie de qualité, répondre au défi de la transition énergétique et de la réduction des gaz à effet de serre		
Orientations relatives à l'amélioration du cadre de vie	***Concerné***	Le projet de modification du PLU permet de restreindre la consommation d'espaces tout en permettant la concrétisation de projets structurants pour le territoire, notamment au niveau du technopole et du secteur de Châteauvallon.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

Orientations relatives à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	***Concerné***	La modification vise à mettre à jour les emplacements réservés dédié au projet de bus à haut niveau de service de la Métropole.
Défi 4 : Gérer durablement les risques et les ressources, réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique		
Orientations relatives à la maitrise des risques naturels et technologiques	***Concerné***	La présente procédure inclue une mise à jour des annexes liées aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières.
Orientations relatives à la gestion durable des ressources	***Non Concerné***	

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_4-DE

CITADIA

CITADIA CONSEIL · CITADIA DESIGN · EVEN CONSEIL · AIREPUBLIQUE · MERCAT

www.citadia.com · www.citadiavision.com

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.5

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	3	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO
Anaïs HATRET représentée par Nicole BERNARDINI

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :		**BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Approbation du périmètre et du rapport de présentation de la Zone Agricole Protégée (ZAP)

Madame Christine Del Nero, 1ère adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que l'objectif d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) est la préservation de la zone agricole qui présente un intérêt général en raison, soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique, pouvant faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Ainsi le souhait est de pérenniser et développer le patrimoine agricole sur le territoire d'Ollioules en limitant la pression foncière conduisant à l'abandon des parcelles qui deviennent des friches. La Zone Agricole Protégée (ZAP) vaut Servitude d'Utilité Publique inscrite au Plan local d'Urbanisme. Les dispositions du règlement d'urbanisme contenues dans le PLU s'appliquent, sans changement.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Une fois la Zone Agricole Protégée arrêtée par le Préfet, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou écologique d'une ZAP doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA, en cas d'avis négatif de l'une d'entre elles, le changement ne peut être effectué que sur avis motivé du Préfet.

Cependant, le changement de mode d'occupation des sols n'est pas soumis aux éléments précédents quand il relève d'une autorisation au titre du Code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un PLU rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Dans le cas de la commune d'Ollioules, le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur sera la réglementation de la zone agricole comprise dans la ZAP. Aucune restriction particulière ne sera indiquée au-delà de ce que contient déjà le règlement de la zone agricole du PLU actuel.
Cet outil s'inscrit dans la continuité des travaux faits avec la Chambre d'Agriculture et la SAFER en faveur de la protection et la valorisation des espaces agricoles.

Sur le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, plusieurs villes ont fait le choix de lancer des réflexions autour de la ZAP. Des réflexions communes ont été engagées entre les villes de La Seyne-sur-mer, Six-Fours-les-Plages et Ollioules afin de créer une Zone Agricole Protégée (ZAP) intercommunale.

Lors de la délibération n°21/11/2.3 du 15 novembre 2021, le conseil municipal a accepté à l'unanimité le lancement de la procédure d'élaboration d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) et autorisé Monsieur Le Maire à signer la convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var.

Par délibération n°23/12/2.3 du 11 décembre 2023, le conseil municipal a accepté à l'unanimité l'approbation du rapport de présentation du projet de Zone Agricole Protégée et du périmètre projeté.

Le dossier de proposition de ZAP a ensuite été transmis à Monsieur le Préfet, qui l'a soumis, à son tour, pour avis, aux organismes visés à l'article R.112-1-6 du code rural et de la pêche maritime et ont rendu les avis suivants :

- L'avis de la Chambre d'Agriculture du 25 octobre 2024 est favorable à ce classement, assorti d'une recommandation d'ajouter une justification claire des zones exclues.
- L'avis de l'INAO du 20 septembre 2024 est favorable à ce classement dans la mesure où celui-ci permet de préserver les espaces agricoles de production des AOC/AOP et IGP concernées.
- Le dossier complet de la ZAP a été présenté à l'occasion de la Commission départementale d'orientation agricole le jeudi 14 novembre 2024, s'en est suivi d'un avis favorable tacite, au terme du délai de deux mois à compter de la notification de la saisine pour avis.

Le projet de ZAP a ensuite été soumis à enquête publique par le préfet qui s'est tenu du lundi 10 février 2025 9h jusqu'au mercredi 12 mars 2025 12h.

En date du 07/04/2025, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de ZAP.

Les principaux secteurs concernés par l'outil ZAP sont les grands tènements agricoles de la commune, classés majoritairement en zone agricole au PLU, et plus particulièrement les secteurs du Plan, de La Tourelle, de la Rouvière, de Darbousson, de Faveyrolles, de Quiez, de Piedardan, de la Capellane.

Le périmètre ZAP concerne également des terrains classés en zone naturelle au PLU. En effet, certains terrains, classés en N, ont conservé un potentiel agricole. Dans d'autres cas, ils peuvent être en continuité immédiate d'exploitations agricoles et présentent ainsi une opportunité pour certains exploitants de conforter leur exploitation. Enfin, certaines parcelles classées en N sont aujourd'hui cultivées.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

A contrario, ont été exclus les terrains n'ayant plus de vocation agricole (secteurs urbanisés, secteurs avec un mitage important ne permettant plus une activité agricole pérenne) ou n'ayant pas de pression foncière

Le périmètre aujourd'hui proposé représente une superficie de 393,2 hectares, soit plus de 19% du territoire communal. Le périmètre proposé est développé à 90% sur des zones agricoles soit 387.7ha.
Il concerne 5,8 hectares de zone naturelle.

L'aire AOP Bandol de la commune est comprise, pour 21 %, soit 97,5 hectares, les 79 autres pourcents se trouvent sur des espaces urbanisés, des espaces boisés avec des pentes très importantes ou sur des secteurs naturels ne subissant pas de pression foncière.

Dans les conclusions et avis motivé, le commissaire enquêteur indique que sur les parcelles BV 90,98,BT127,BT82,BT78,BT70,BT69,BS3 et BB3 que « dans un cadre législatif et juridique cette jardinerie en zone A au PLU à vocation agricole mais aussi ventes d'articles de jardin est tolérée. Une démarche ultérieure suivant l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme serait justifiée pour obtenir une entité juridique réelle. »
L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme indique que dans les zones agricoles ou naturelles en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Ce point-là sera étudier dans le cadre d'une évolution du Plan Local d'Urbanisme mené par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider le périmètre de la ZAP selon le plan de délimitation joint en annexe de la présente délibération.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale,
VU le code de l'urbanisme,
VU le code rural de la pêche maritime et notamment son article L. 1121-2 et ses articles R. 112-1-4 à R. 112-1-10
VU la loi d'orientation agricole du 9 septembre 1999 qui permet le classement en zone agricole protégée des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique
VU le SCOT Provence méditerranée approuvé le 6 septembre 2019, notamment le réseau vert, bleu et jaune
VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ollioules approuvé le 19 décembre 2016, et ses modifications successives
VU les conclusions et avis formulés par le commissaire enquêteur en date du 07 avril 2025
VU le périmètre joint
VU le rapport de présentation joint

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE le rapport de présentation de la Zone Agricole Protégée
2. APPROUVE le périmètre de la Zone Agricole Protégée
3. PREND ACTE de l'avis favorable du commissaire enquêteur concernant la création d'une zone agricole protégée sur la commune d'Ollioules
4. SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet du Var, l'arrêté permettant la finalisation du processus de création de ladite Zone Agricole Protégée

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 24 (Var)

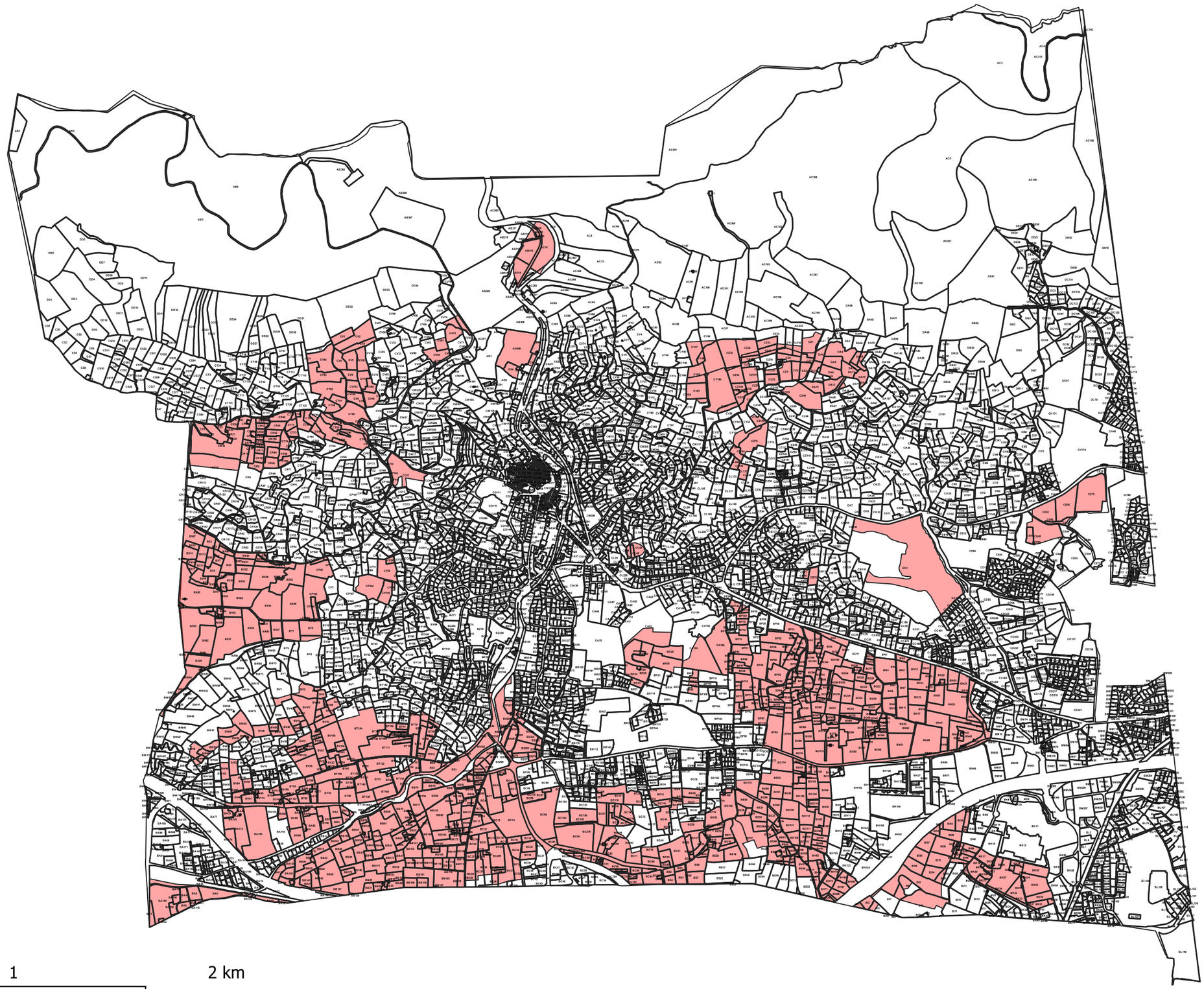
Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Plan de délimitation - ZAP Ollioules

Source : CA83
Fond : [illegible]
Edition : Juillet 2023

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



0 1 2 km

Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

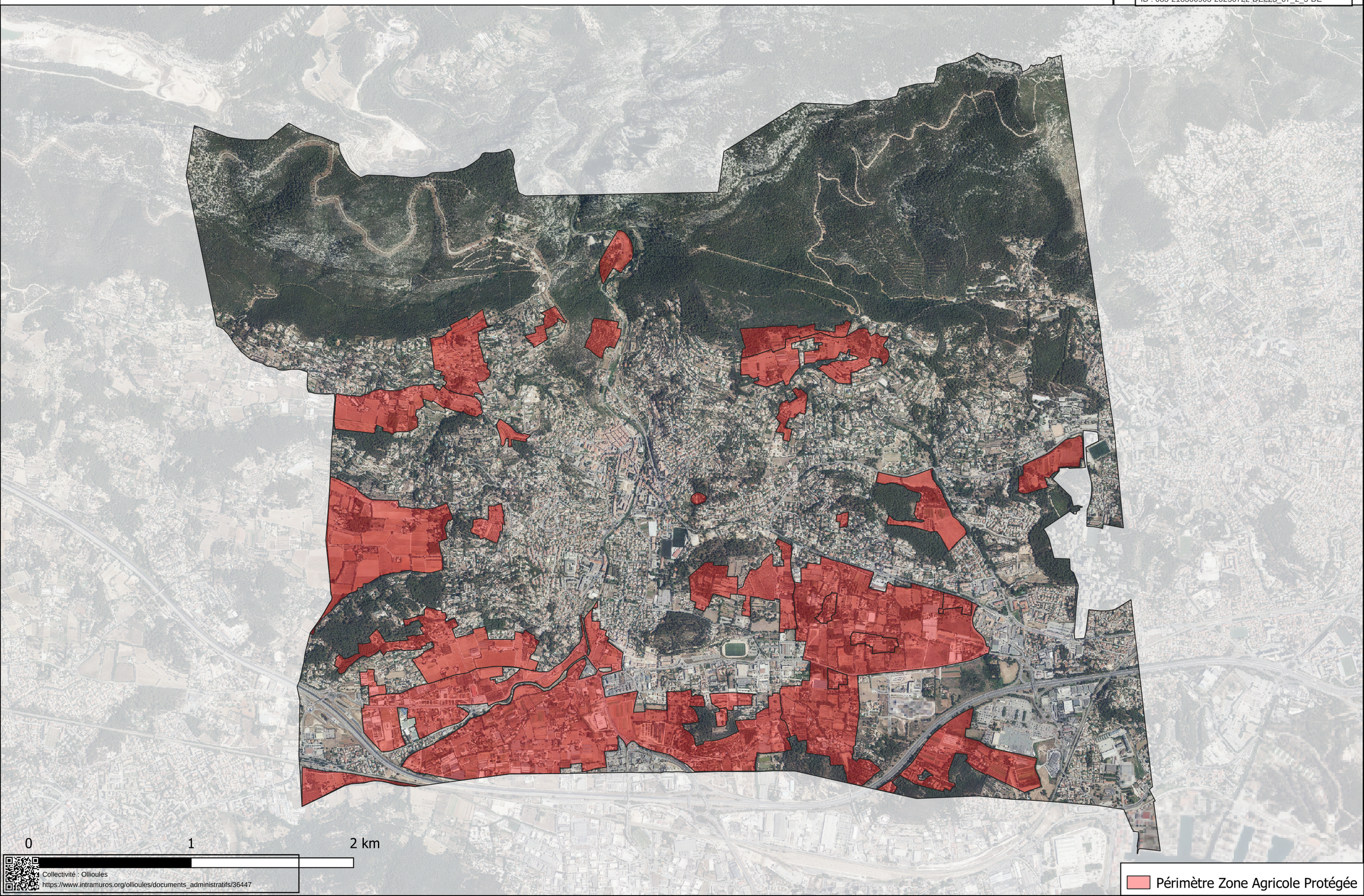
Périmètre Zone Agricole Protégée

CHAMBRE D'AGRICULTURE VAR

Plan de situation - ZAP Ollioules

Source : CAD
Fond
Edition : Juillet 2023

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



CHAMBRE D'AGRICULTURE VAR

Plan de situation - ZAP Ollioules

Source : CAD
Fond : [illegible]
Edition : Juillet 2023

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

N

0 1 2 km

Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Périmètre Zone Agricole Protégée

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Conclusions et Avis

Création d'une zone agricole protégée



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Table des matières

1 PREAMBULE....6
1.1 Rappel du projet de création de la ZAP....6
➢ Origine du projet de création de la ZAP....6
➢ Objet du projet de création de la ZAP....6
2 L'OBJECTIF DE LA ZAP....7
3 SUR LA FORME DU PROJET DE ZAP....7
3.1 Cadre juridique et réglementaire....7
3.2 L'information du public....8
3.3 Le dossier d'enquête et son déroulement....8
4 Les Observations du public, la réponse de la Commune d'Ollioules et avis du CE....9
4.2 Les avis favorables à la création de la ZAP....9
4.3 Les observations défavorables sur le registre, courriers et mails au Projet de ZAP et nécessitant une modification du périmètre de la ZAP....10
4.4 Les observations défavorables par courriers et par mails au Projet de ZAP ou nécessitant une modification du périmètre de la ZAP....17
4.5 Les Observations développées dans les paragraphes 1.3 et 1.4 dans le présent PV de Synthèse et nécessitant une révision du PLU....21
4.6 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE....22
5 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR....22
5.1 Commentaires du CE sur le cadre juridique et réglementaire....22
5.2 Commentaires du CE sur les publications et l'information du public....22
5.3 Commentaires du CE sur le projet de création de la ZAP....23

1 PREAMBULE

1.1 Rappel du projet de création de la ZAP

• Origine du projet de création de la ZAP

Le projet de ZAP vient renforcer les objectifs fixés par les documents d'urbanisme antérieurs et actuellement opposables des deux communes.
Les deux enjeux prioritaires sont les suivants :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- Donner de la visibilité aux producteurs sur le devenir de leur foncier et protéger les terres agricoles de la pression foncière métropolitaine,
- Préserver les paysages et le cadre de vie du territoire.

- **Objet du projet de création de la ZAP**

La Commune d'Ollioules ,subissant une forte pression immobilière sur son territoire, a souhaité protéger la vocation agricole de terres manifestement menacées, et suivant en cela les recommandations de la Chambre d'agriculture du Var, il a été constitué un dossier de demande de création de ZAP, objet du dossier soumis à l'enquête publique

Pour ce faire un diagnostic agricole a été mené, en 2022, sur l'ensemble de l'espace. A partir de ces travaux et d'échanges avec la collectivité un périmètre de ZAP affiné a été retenu.

La mobilisation de l'outil ZAP est une politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole », afin de créer les conditions de la pérennité de l'agriculture.

La commune d'Ollioules a la volonté de s'engager dans un processus de pérennisation des terres agricoles, consciente aujourd'hui des enjeux socio-économiques, paysagers et environnementaux qui découlent de son territoire. Les principaux secteurs concernés par l'outil ZAP sont :

1 - Les grands tènements agricoles de la commune :

- Le secteur du Plan
- Le secteur de La Tourelle
- Le secteur La Rouvière
- Le secteur Darbousson
- Le secteur Faveyrolles
- Le Secteur Quiez
- Le Secteur Pierdadan
- Le Secteur La Capellan

De plus, la commune a motivé la prescription de la ZAP en vue de préserver les terres agricoles. Plusieurs constats justifient ce choix :

- La proximité de la commune avec la Métropole de Toulon induisant une forte pression foncière ;
- La qualité du terroir agricole ;
- La qualité des productions agricoles

2 L'OBJECTIF DE LA ZAP

La mobilisation de l'outil ZAP a été une volonté politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole ». La commune dispose d'une véritable dynamique économique agricole et la ZAP a pour objet de conforter cette dynamique et de contribuer à la remise en culture des terres en friche.

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 modifiée par les Lois d'Orientation Agricole de 2006 et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014. La ZAP est codifiée dans le Code Rural - Article L.112-2 : « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ». Au regard de l'objectif de la ZAP, la commune a décidé de mettre en place cet outil.

En effet, l'objet d'une ZAP est d'ériger la « vocation agricole » d'une zone en « servitude d'utilité publique », et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérentes aux documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

La ZAP a donc été confirmée comme l'outil le mieux adapté pour répondre aux besoins clairement identifiés et formulés par les élus. Couplée à un travail de lutte contre les friches, elle a également pour objectif de sensibiliser les propriétaires de parcelles sous-exploitées à la remise en culture de ces fonds, qui ne peuvent avoir d'autres usages qu'agricoles.

Il est important de souligner que la ZAP est une simple délimitation de zone. La commune a souhaité, sur proposition de la chambre d'agriculture 83, que ce travail soit l'occasion d'une véritable réflexion sur l'agriculture communale. C'est la raison pour laquelle, en accompagnement de la mise en place de la ZAP, a été défini un programme d'actions agricoles. Ce programme d'actions résulte de propositions de la profession agricole.

3 SUR LA FORME DU PROJET DE ZAP

3.1 Cadre juridique et réglementaire

Le dossier de ZAP a été instruit en fonction des différentes pièces du dossier d'enquête et sur le plan juridique sur les articles du code rural et de l'environnement ci-après :

- **Le Code rural et de la pêche maritime dispose dans son article L112-2, modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 9**

« *Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et après enquête publique réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.*
(...)
La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.
Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

- **L'article R112-1-4, c**réé par décret n°2001-244 du 20 mars 2001 - art. 1 JORF 23 mars 2001, **précise :**

« Le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que zone agricole protégée.
La délimitation d'une zone peut être proposée au préfet par une ou plusieurs communes intéressées. »

- **L'article L 123-1** du Code de l'environnement stipule :

« *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »*

3.2 L'information du public

➢ Les publications et affichages

Les publications dans la presse locale ainsi que sur le site de la mairie ont été effectuées conformément aux prescriptions règlementaires.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place à la mairie et sur 8 sites d'affichage répartis sur le territoire de la commune dans la totalité du créneau calendaire requis, ce dont atteste le certificat d'affichage signé par M. le maire.

Par ailleurs, l'affichage, a été constaté de visu par le CE.

- **Le dossier**

Le dossier d'enquête proposé à l'attention du public, conforme aux dispositions légales et réglementaires, clair et sans aucune ambiguïté, a été mis à sa disposition à la fois en lecture papier au siège de l'enquête et sur le site de la préfecture et en mairie, sous forme numérique.

3.3 Le dossier d'enquête et son déroulement

➢ L'Avis du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête proposé à l'attention du public tant sur le plan administratif que technique permettait une bonne compréhension de l'objectif de la création de la ZAP.

Les plans permettaient également aux administrés, surtout le format A 0 de se situer correctement dans le périmètre de la ZAP.

Ce dernier, à ma demande a été renforcé par le plan de zonage du PLU en vigueur, pour me permettre de répondre aux mieux aux préoccupations des propriétaires .

➢ L'Avis sur le déroulement de l'enquête publique

Après les différents contacts que ce soit avec la DDTM, le service d'urbanisme de la mairie d'Ollioules pour établir les modalités administratives et techniques, l'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Le public pouvait accéder sans problème aux dossiers d'enquête publique et exposer ses remarques.

Pour recevoir le public, le Commissaire Enquêteur disposait, lors des permanences, d'une salle dans la mairie annexe, dont les conditions matérielles étaient tout à fait adéquates pour accueillir le public dans de bonnes conditions.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

4 Les Observations du public, la réponse de la Commune d'Ollioules et avis du CE.

4.1 Les simples demandes de renseignements sans avis formel et propriétaires non concernés par la ZAP.

M.BUDA David 1 montée du Panerama à Ollioules (N°1 du registre)

Cet administré est venu se renseigner sur la ZAP. Toutefois après vérification le foncier lui appartenant n'est pas compris dans le périmètre de la ZAP.

Avis du Commissaire Enquêteur

Propriétaire non concerné par la ZAP

4.2 Les avis favorables à la création de la ZAP

Sur les 35 propriétaires qui sont venus en mairie et inscrits sur le registre 12 personnes sont favorables à la protection des terres agricoles

M.MARTIN - GIRARDO Dominique 8 chemin des primevères Ollioules (N°4 du registre)

M.VERRECHIA Michel, Alexandre et Fabien (N°6 du registre)

Mr et Mme GARRONE Patrick propriétaire de la parcelle BI 49 actuellement classée en zone Ap (N°25 du registre).

Mme CARTEREAU Claudie conseillère écologiste.(N° 26 du registre)

M.GORSKI Michel disposant d'une parcelle de 2.5ha limitrophe au projet de giratoire de la Cordeille

Mme GIRAUD Eliane 137 chemin des Touchous (N°28 du registre)

M.ROMA Yves 380 chemin de la POUSSRAQUE Ollioules (N° 30 du Registre)

Mme CAMPELLONE Jacqueline (N°33 du Registre)

M.Molinari Daniel (N°34 du Registre)

M.BERCOVICI Christian conseiller municipal 26 allée des Myosotis Ollioules (N° 35 du registre)

M.VUILLON Daniel les Olivades 172 allée de la Gicane Ollioules (N°7 du registre)

Un administré anonyme favorable à la ZAP est venu entre la permanence du 10 et 18 février. (N°2 du registre)

Réponse du maître d'Ouvrage

Les observations favorables lors de l'enquête publique, confirme l'engagement de la commune en faveur de la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) conforme aux objectifs de préservation et de valorisation des terres agricoles.

Avis du Commissaire Enquêteur

La décision prise par la commune pour la création de la ZAP est conforme aux objectifs de préservation des terres agricoles.

De plus sur le secteur de Cordeille je constate qu'après l'analyse des observations par la commune portant sur le zonage de la parcelle CE 76 (2 113m2) et le projet mutualisé entre le Département (création d'un rond-

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

point conformément à l'ER) et le propriétaire (pour l'utilisation des eaux de résurgence avec l'installation de drains pour utiliser les eaux),cette action de prévoir des aménagements routiers et hydrauliques permettra l'installation d'un agriculteur grâce à une gestion autonome des eaux.

4.3 Les observations défavorables sur le registre, courriers et mails au Projet de ZAP et nécessitant une modification du périmètre de la ZAP

-

- **Mme CASTEL Nicole 310A montée de la Farigoulette à Ollioules (N°3 du registre)**

Cette administrée après avoir consulté le dossier du projet de ZAP souhaite que les parcelles BW83 et une partie au-delà des serres de la parcelle BW94 et suivant l'enregistrement au cadastre de l'acte de donation du 15 mai 2023 soient sorties du périmètre de la ZAP pour rester en zone A non protégée.

De plus elle souhaiterait après consultation de la commission d'urbanisme et d'une révision du PLU que le zonage de ces parcelles desservies par des accès et des alimentions diverses soit modifié et pris en considération.

Réponse du maître d'Ouvrage

Après analyse des observations portant sur les mordications du zonage formulée sur les parcelles BV 83 et BW 94, la commune donne un avis partiellement favorable. En effet la partie nord des deux parcelles ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour envisager l'installation d'une activité agricole pérenne. Les terrains sont faits en partie hautes de multiples restanques rendant difficile l'accès pour les engins agricoles. Sur le bas de la propriété, une activité agricole (présence de serres) est présente. Cet espace sera conservé en zone Agricole Protégée.

De plus à la lecture du plan des zones agricoles protégées, la parcelle BV 79 n'est plus raccrochée à un ensemble. Cette seule parcelle BV 79 serait considérée comme du pastillage, je suis donc favorable à étudier son retrait du périmètre.

Avis du Commissaire Enquêteur

Les arguments fournis par le propriétaire des parcelles BV 83 et BW 94 vont permettent à la commune d'affiner et de modifier le périmètre dans ce secteur les « Côtes du Plan » La modification sera donc à appliquer avant l'approbation de la ZAP avec un complément sur le retrait de la ZAP la parcelle BV79.

- **Mr et Mme SIGNORINI Raymond.387 avenue Georges Clémenceau st André du Castellet (N°5 du registre)**

Après avoir pris connaissance du projet de ZAP ils précisent qu'ils sont propriétaires de la parcelle BS 273 qui à ce jour a fait l'objet d'un bail de trois ans avec la municipalité et qui se termine fin 2025.ils posent les questions suivantes :

- L'article 8 précise un possible rachat de cette parcelle par la commune pour un montant de 179.000€.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- Qu'en est-il du foncier, du fait de son intégration dans le périmètre de la ZAP ?
- N'est- il pas préférable de le sortir de la ZAP et de le laisser comme actuellement en A du PLU de 2016 ?

Réponse du maître d'Ouvrage

Après analyse des observations portant sur les modifications du zonage formulée sur la parcelle BS 273, je donne un avis partiellement favorable. La parcelle BS 273 (3721 m2) est utilisé partiellement pour une aire de stationnement sur une superficie d'environ 1500m2. L'usage partielle du terrain n'est pas adapté à une affectation agricole. L'aire de stationnement a été aménagé sur la moitié sud de la parcelle, l'autre moitié du terrain n'est pas impacté par ces aménagements. ll convient donc de distinguer ces deux parties

Avis du Commissaire Enquêteur

La commune fait bien le distinguo entre les parties non cultivables et celles qu'il convient de garder dans la ZAP. La modification sera donc à appliquer avant l'approbation de la ZAP

- **Mme COSMANO Patricia 817 Route du Gros Cerveau Ollioules (N°13 du registre)**

Propriétaire de la parcelle N° CP29 souhaite ne pas être intégré dans le périmètre de la ZAP

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle **CP29.**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **M.REMONDON kévin propriétaire de la parcelle N°BD180 (N°8 du registre)**

Ce propriétaire considère que sa parcelle est rocailleuse et qu'au vue de sa superficie il souhaite sortir de la ZAP et y construire ultérieurement son habitation.

Réponse du maître d'Ouvrage

Après analyse des observations portant sur les modifications du zonage formulée sur les parcelles BD180 secteur de Piedardant , je donne un avis favorable. La parcelle BD 180 (1658m2) est une parcelle en friche qui a des conditions d'accès difficiles. Développer une activité agricole serait trop contraignante pour la superficie de la parcelle, pour la nature du sol (rocailleuse) et également pour l'accès. De plus, la parcelle est accolée à un Espace Boisé Classé présentant une végétation dense (sur la partie sud) contraignant d'avantage l'installation d'une activité agricole pérenne.

Avis du Commissaire Enquêteur

Avis conforme au MOA

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- **Mme MARCHETTI Valérie 201 Chemin des giroflées les Cotes du Plan Ollioules (N°17 du registre)**

Cette administrée est propriétaire de la parcelle BS12 classée en zone A mais limitrophe à la zone UDp.

Elle souhaite que sa parcelle ne soit pas intégrée dans le périmètre de la ZAP et que lors d'une révision du PLU ce foncier soit raccrochée à la zone UDp .

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle **BS12**.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **Mme DEOUS Carole 104 chemin de la Rouquette Ollioules (N°16 du registre)**

Cette administrée précise qu'elle est limitrophe à une zone constructible dont l'aménagement est imminent.

Elle souhaite que sa parcelle BH84 ne soit pas intégrée à la ZAP et que lors d'une révision du PLU ce foncier soit raccrochée à la zone UTb .

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle BH84.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **M. RAPHAEL DURBEC Michael 220 chemin du vallon des oliviers Ollioules (N°18 du registre)**

Ce propriétaire souhaite que son terrain CO N° 288 doit sortir de la ZAP. En effet avec le soutien de Mr Le Maire en 2017 il a été envisagé de construire une maison familiale donc d'obtenir un changement de zonage lors d'une prochaine révision.

Un courrier explicitant les raisons de la demande de constructibilité a été transmis à Mr le Maire et à Mr le Président de TPM en complétant que le terrain est équipé des réseaux secs et humides.

Réponse du maître d'Ouvrage

Après analyse des observations portant sur les modifications du zonage formulée sur la parcelle C0 288, je donne un avis favorable .La parcelle C0 288 (5248m2) : ll s'agit d'une parcelle en restanque et en friche. La topographie est importante sur cette parcelle rendant l'accès contraignant pour y développer une activité agricole

Avis du Commissaire Enquêteur

Avis conforme au MOA

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

➢ **M.PAQUIERO Julien 154 chemin de la Scabieuse Ollioules (N° 19 du registre)**

Ce propriétaire souhaite que son terrain BY 238 doit sortir du périmètre de la ZAP. De plus la parcelle se situe en partie en zone agricole et en zone boisée.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle **BY 238.**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

➢ **Mme LUCCINO (N° 10 du registre et courrier N°3 déposé le 12 mars 202)**

Cette propriétaire des parcelles CP 30 et CP205 ne souhaite pas être intégré dans le périmètre de la ZAP

En effet Mme Luccino a fourni 24 photos des fonciers et considère que le terrain en restanques, rocailleux n'est pas cultivable et souhaite dans un premier temps rester en zone AU ultérieurement lors d'une révision de PLU d'avoir la possibilité d'y construire.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur ces parcelles **CP30 et CP205**.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

➢ **Mme LOPEZ FEDELE Josiane 125 avenue Jean Monnet lieu-dit CAMP CEBIER Ollioules**

(N° 21 du registre et courrier N°2 déposé le 10 mars 2025).

Après avoir exécuté à plusieurs reprises des demandes de possibilités de construire sur notre terrain N°BS 263 d'une superficie de 6321 m2 il s'avère que ce dernier classé en zone A, a été inclus dans la ZAP.

Plusieurs RDV en mairie ont permis d'exposer la situation familiale.

A ce jour il est important pour la famille de rénover les constructions existantes et de jardiner une partie de l'unité foncière

Ultérieurement ,ils souhaitent construire un petit groupe d'habitation ou bureaux sur une autre partie du foncier

En conséquence elle ne souhaite pas être intégrée dans le périmètre de la ZAP.

A cet effet ,les constructions existantes peuvent-elles être rénovées en conformité avec les règles d'urbanismes de la zone A .

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **M.BARBIER Christian gérant des pépinières BARBIER 1986 Rte de SANARY Ollioules**

(N° 22 du registre et courrier N°4 déposé le 12 mars 2025).

Ce propriétaire a fourni tout un dossier précisant son activité et ses motivations pour ne pas être intégré dans le périmètre de la ZAP(parcelles BV 90,98,BT127,BT82,BT78,BT70,BT69,BS3 et BB3).

M.BARBIER Christian gérant des pépinières BARBIER 1986 Rte de SANARY Ollioules (courrier N°4 déposé le 12 mars 2025 et observation N° 22 du registre).

Ce propriétaire a fourni tout un dossier précisant son activité et ses motivations pour ne pas être intégré dans le périmètre de la ZAP (parcelles BV 90,98,BT127,BT82,BT78,BT70,BT69,BS3 et BB3)

En effet l'établissement existe depuis 85 ans (voir historique) et dans l'éventualité d'une autorisation du permis pour moderniser la pépinière cette dernière permettrait :

- d'intégrer l'ensemble de la production afin d'accroître l'offre de chalandise aux besoins de la clientèle (espèces végétales et de tailles par espèce).
- De compléter l'offre présente et repositionner l'activité face à la concurrence
- De créer 8 emplois en équivalent temps plein

En plus de la futur description du projet ce propriétaire a développé la partie essentielle des accès et de l'augmentation de la circulation

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur les parcelles ci-après :
(BV90,98,BT127,BT82,BT78,BT70,BT69,BS3 et BB3).

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP. Toutefois dans un cadre législatif et juridique cette jardinerie en zone A au PLU à vocation agricole mais aussi de ventes d'articles de jardin est tolérée Une démarche ultérieure suivant l'article ci-après (article L123-1-5 du code l'urbanisme). serait justifiée pour obtenir une entité juridique réelle.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- **M.BARBIER Geneviève propriétaire de la parcelle N°BB30 (N° 23 du registre)**
- **M.BARBIER Patrick et BARBIER Nadine 450 avenue du Pont d'ARAN Sanary sur mer (Courrier N°5 déposé le 12 mars 2025 et observation N° 15 et 22 du registre**

Ces propriétaires de la parcelle BB 01 ne souhaitent pas être intégrés dans le périmètre de la ZAP

En effet situés en bordure de la route de Sanary , la vocation des terrains le long de cette voie c'est nettement restreint sur les productions agricoles au profit de commerce de tout type liés plus ou moins à l'agriculture cités dans le courrier avec un plan de situation à l'appui.

Compte tenu que le terrain est situé entre deux voies de circulation et toutes les activités décrites dans le courrier ils souhaitent de ne pas être pénalisés et ils réitèrent leur demande de ne pas être intégrés dans le périmètre de la ZAP.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur les parcelles **BB01 et BB30**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **M.REYMOND Claude propriétaire des parcelles N°BS13,BT40,BT47,BT46,BT45 et REYMOND Magali BS14 (N° 24 du registre)**

Ces propriétaires veulent sortir du périmètre de la ZAP compte tenu de la proximité de la zone UDp.

De plus lors d'une révision du PLU elles souhaitent que ces parcelles changent de zonage pour être classées avec celles avoisinantes en UDp.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur les parcelles **BS13,BT40,BT47,BT46,BT45 et BS14**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **Mr et Mme GARRONE Patrick propriétaire de la parcelle BI 49 actuellement classée en zone Ap (N°25 du registre).**

Ces propriétaires souhaitent savoir pourquoi la parcelle BI49 faisant partie de l'ancienne propriété SARDO rachetée par la métropole depuis plus de 10 ans n'a jamais été réintégrée en zone agricole contrairement aux autres parcelles de la même propriété.

Compte tenu de l'abandon du TCSP il serait judicieux de l'intégrer dans le périmètre de la ZAP .

En effet cette parcelle bénéficie d'un accès direct à la voie publique et elle permet aussi l'accès à d'autres parcelles agricoles plus à l'ouest en bordure d'autoroute (BI 50,52,53,54,55,57,58 et 60)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

Toutefois des explications restent en suspens sur le non classement de la BI 49.

- **M. BEAURAIN JF 1052 chemin de la Tourelle Ollioules(N° 31 du registre)**

Il considère que la ZAP est très contraignante pour les propriétaires (mobilisation du foncier etc…) et renferme beaucoup d'hypocrisie alors que pendant des dizaines d'années le foncier agricole a fait l'objet de spéculations immobilières cautionnées par les autorités.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse de la part du MOA à l'observation qui est un point de vue général .

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **M. BOSCA Patrick 733 chemin de Pierredardare (N° 32 du registre)**

Propriétaire des parcelles BE8 et BE9, n'est pas favorable à la ZAP.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur les parcelles **BE8 et BE9**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP

4.4 Les observations défavorables par courriers et par mails au Projet de ZAP ou nécessitant une modification du périmètre de la ZAP

Un collectif composé de 6 propriétaires ci-après (Courrier N°1) et (Mail N°5 en date du 11 mars 2025 identique au Courrier N°1 de ce même collectif): :

- **Mme Cucille Ollivier 455 chemin de la grande bastide Sanary**
- **Mr et Mme Pierre et Elisabeth BARBAROUX 380 chemin de Six Fours Ollioules**
- **Mme Mireille LIEUTAUD 262 chemin des delphiniums Ollioules**
- **M.Joseph LUCCISANO chemin des Volières le grand plan Ollioules**
- **Mr et Mme PRISETTE Philippe et Françoise 306 chemin des delphiniums Ollioules**
- **M. Serge KONSTANTINOV**

Ces administrés sont propriétaires de parcelles cadastrées section BC :
N°23,24,25,26,27,30,31,32,33,34,176,190,298,299 et 300

Ils considèrent :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- Qu'avec la commune de SIX FOURS qui vient de terminer l'enquête publique sur son projet de ZAP qu'il est important que ces terrains forment un ensemble homogène et cohérent.
- Que le mitage actuel a fait perdre la vocation agricole de la zone.
- Qu'une approche globale aux intérêts des deux villes n'a pas été étudier en relation avec les dispositions d'urbanisme en vigueur et environnante et en lien avec les infrastructures existantes.
- Que ces parcelles présentent une cohérence géographique.
- Que l'incorporation de ces fonciers dans le périmètre de la ZAP est une incohérence
- Qu'enfin la charge économique certaine, engendrera différents recours mais aussi des licenciements économiques.

En conséquence ces propriétaires demandent de soustraire les parcelles citées ci-dessus au périmètre de la ZAP.

Réponse du maître d'Ouvrage

Après analyse des observations portant sur les modifications du zonage formulées sur le secteur des Delphiniums et sur les parcelles BC 23, **24, 25, 26**, 27, **30, 31, 32**, 33, 34, **176**, 190, 298, 299, 300, je donne un avis favorable en partie à leur prise en compte. En effet, certaines parcelles actuellement incluses ne répondent plus à une vocation agricole effective, en raison de leur occupation ou de leur état.

Les parcelles visées partiellement par ces ajustements sont :

Les parcelles **BC 24, 25 et 26:** Terrains utilisés pour des activités de vente de véhicules. L'emprise des terrains utilisés pour des activités non agricole représentent une superficie de 6900m2 environ

La parcelle **BC 30:** Terrain de karting. L'emprise du terrain utilisée pour des activités non agricole représente une superficie de 900m2 environ

Les parcelles **BC 31, 32 et 176** sont en continuité de zones économiques occupés par des terrains en friche et une maison d'habitation. L'emprise des terrains utilisées pour des activités non agricole représentent une superficie de 3100m2 environ.

Je suis favorable à ce que ces parcelles soient retirées partiellement du projet de Zone Agricole Protégée. Certains espaces sont dédiés à des activités économiques incompatibles avec un usage agricole, il s'agit des espaces au sud des propriétés (susvisée plus haut).

A l'inverse, les parties nord de ces propriétés sont des terrains en friches, on retrouve également des terrains plantés où une activité agricole est existante. Il s'agit donc de distinguer ces deux espaces afin d'être cohérent avec des objectifs de préservations des terres agricoles.

Enfin, cette analyse s'inscrit dans la continuité du mémoire de réponse au procès—verbal des observations de l'enquête publique sur la création de la ZAP à Six—Fours-les—Plages. En effet ces terrains présentent une cohérence géographique, d'usage et de destinations identiques à celles situées sur Six-Fours-les-Plages.

Avis du Commissaire Enquêteur

Comme je le précisais dans mes observations au PV de synthèse il aurait été opportun que l'enquête sur la ZAP soit conduite sur toutes les communes limitrophes pour avoir une uniformité sur le classement des

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

terres agricoles. A ce jour la commune a pris conscience que certaines parcelles actuellement incluses ne répondent plus à une vocation agricole effective, en raison de leur occupation ou de leur état.

Le Commissaire prend note des modifications qui seront apportées pour les parcelles **BC24,25,26,30,31,32 et 176** avant approbation de la ZAP

- **Mme LOPEZ FEDELE Josiane 125 avenue Jean Monnet lieu-dit CAMP CEBIER Ollioules Courrier N°2 déposé le 10 mars 2025 et observation N° 21 du registre**

Après avoir exécuté à plusieurs reprises des demandes de possibilités de construire sur notre terrain N°BS 263 d'une superficie de 6321 m2 il s'avère que ce dernier classé en zone A a été inclus dans la ZAP.

Plusieurs RDV en mairie ont permis d'exposer la situation familiale.

A ce jour il est important pour la famille de rénover les constructions existantes et de jardiner une partie de l'unité foncière

Ultérieurement ,ils souhaitent construire un petit groupe d'habitation ou bureaux sur une autre partie du foncier

En conséquence elle ne souhaite pas être intégrée dans le périmètre de la ZAP.

A cet effet ,les constructions existantes peuvent-elles être rénovées en conformité avec les règles d'urbanismes de la zone A .

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **Mme LUCCINO (Courrier N°3 déposé le 12 mars 202 et Observation N°10 du registre)**

Cette propriétaire des parcelles CP 30 et CP205 ne souhaite pas être intégré dans le périmètre de la ZAP

En effet Mme Luccino a fourni 24 photos des fonciers et considère que le terrain en restanques, rocailleux n'est pas cultivable et souhaite dans un premier temps rester en zone A.

Ultérieurement lors d'une révision de PLU d'avoir la possibilité d'y construire.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- **M.DUNY Maurice 300 chemin des Pépinières Ollioules (par mail N° 1)**

Il est étonné qu'un grand nombre de petites parcelles soient classées en ZAP et qui de plus sont occupées ou construites avec des activités sans aucun rapport avec la Zone A .Il souhaite que le règlement de la Zone A soient respecté mais avec ses conséquences. Que vont devenir ces activités ?

De plus sa parcelle BB45 classée en A est à proximité d'un terrain sur laquelle se situe une antenne 5G.

En conséquence il souhaite que certaines parcelles certainement en périphérie de son foncier soient sorties de la ZAP car souvent de petites surfaces sont adossées à une habitation.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle BB45

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **M.TEYSSIER André Louis 561 route des gorges Ollioules (Mail N° 2)**

Il met en exergue que pendant des années les politiques ont laissé bâtir sur les meilleures terres agricoles.

Il possède des parcelles dans les gorges N°AO 556 et CX 10 sont inexploitables

Il demande pourquoi le terrain de la mairie dit verger dans les gorges N°AC 10 n'est-il pas en ZAP qui apparemment le mériterait.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur ces parcelles **AO 556 et CX 10**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **Mr et Mme LEVY Rue Chanoine Berchtold 7 1950 SION SUISSE (mail N°3)**

Ces administrés sont propriétaires de la parcelle cadastrée CP 192.
Elle est très largement boisée et présente un caractère unique chemin de la tourelle et du chemin du Vallon Cros.
Ils font remarquer d'une certaine déclivité du terrain en périphérie de la maison et ils ne croient pas à l'insertion à une ZAP d'une parcelle partiellement boisée.
En conséquence ils souhaitent de voir soustraire une partie de leur propriété du périmètre de la ZAP afin qu'en cohérence et bon sens leur domicile avec ses abords immédiats ne fassent pas l'objet du futur arrêté de Mr le Préfet.(voir photos jointes au mail en date du 10 mars)

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle **CP192**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

- **Mme COSMANO Patricia propriétaire de la parcelle CP 29 enclavée (mail N° 4)**

Les propos développés par ce propriétaire stipulent un terrain difficile, enclavé et sans accès

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

En effet ce dernier est accessible avec un échelle pour permettre de le débroussailler. Le Classement en ZAP ne changera rien sauf si la collectivité peut trouver une solution de servitude de passage.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse à l'observation de la part du MOA sur cette parcelle **CP29**

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

Toutefois il serait opportun de trouver une solution d'accès à la parcelle CP29 enclavée pour permettre au moins le débroussaillement.

- **M.IMBERT 138 rue de la Mirandole Six Fours les Plages (Mail N° 6 et 7en date du 4 mars) et (N°11 du registre)**

Mme FOURMENT Marie Béatrice 15 rue de la Gypière à Pignan

Mme IMBERT Mireille 81 Impasse de l'Estérel Bandol

Mme FOURMENT Marie Béatrice 15 rue de la Gypière à Pignan

Mme IMBERT Mireille 81 Impasse de l'Estérel Bandol

Ces propriétaires considèrent que les parcelles N°89 et 90 pour une superficie totale de 4820 m2 sont en friches depuis plusieurs années .

Elles sont composées de restanques rocailleuses et d'éboulis (un grand nombre de photos ont été jointes).

A plusieurs reprises, la mairie a été saisie sur l'importance lors d'une révision du PLU, de modifier le zonage pour y permettre d'y construire comme les voisins proches, qu'il a relevé sur une photo jointe à son mail.

En conséquence ils souhaitent sortir du périmètre de la ZAP.

Réponse du maître d'Ouvrage

Pas de réponse aux observations de la part du MOA.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que la commune se conforme au projet de délimitation et de classement de la ZAP.

4.5 Les Observations développées dans les paragraphes 1.3 et 1.4 dans le présent PV de Synthèse et nécessitant une révision du PLU.

Mme IMBERT Propriétaire des parcelles 89/90 (N°9du registre)

M.REMONDON Kévin propriétaire de la parcelle N°BD180 (N°8 du registre)

Mr et Mme PRISETTE Philippe et Françoise 206 chemin des Delphiniums Ollioules (N°12 du registre

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Mme OLLIVIER Lucile 206 chemin des Delphiniums Ollioules (N°12 du registre)

Mme LIAUTAUD Mireille 262 chemin des Delphiniums Ollioules (N°12 du registre)

Mr et Mme BARBAROUX Pierre et Elisabeth 380 Chemin de Six Fours Ollioules (N°12 du registre)

Mme Castel Nicole 310A montée de la Farigoulette à Ollioules (N°3 du registre)

Mme DEOUS Carole 104 chemin de la Rouquette Ollioules (N°16 du registre)

M.REMONDON kévin propriétaire de la parcelle N°BD180 (N°8 du registre)

M. RAPHAEL DURBEC Michael 220 chemin du vallon des oliviers Ollioules (N°18 du registre)

M.REYMOND Claude propriétaire des parcelles N°BS13,BT40,BT47,BT46,BT45 et REYMOND Magali BS14 (N° 24 du registre)

Réponse du maître d'Ouvrage

Les demandes de modification du zonage dans le Plan Local d'Urbanisme seront étudiées ultérieurement.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'objet de de la ZAP ne concerne pas les changements de zonage et seule une révision permettra d'étudier éventuellement des changements en zone à urbaniser .

4.6 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE

A ce jour de nombreuses communes établissent des projet de ZAP soumis à Enquête Publique.

En effet la SEYNE sur MER et SIX FOURS sont dans ce cas et limitrophes à votre commune mais actuellement en instruction.

Compte tenu de l'importance de préserver les terres agricoles il aurait été opportun dans un souci de cohérence de fournir un document complémentaire au dossier d'enquête, qui aurait précisé les zones inscrites dans vos ZAP.

Observations mentionnées par le collectif de six (6) propriétaires à cheval sur SIX FOURS et OLLIOULES.

Réponse du maître d'Ouvrage

Se reporter sur la réponse aux observations du collectif en 4.4 dans le secteur des Delphiniums

En effet l'analyse s'inscrit dans la continuité du mémoire de réponse au procès-verbal des observations de l'enquête publique sur la création de la ZAP à Six Fours-les Plages. Les terrains présentent une cohérence géographique, d'usage et de destinations identiques à celles situées sur Six-Fours-les-Plages

Avis du Commissaire Enquêteur

Dans sa réponse la commune a tenu compte des modifications qui seront apportées à la ZAP de Six Fours pour avoir cohérence géographique et une uniformité entre les deux territoires.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

5 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5.1 Commentaires du CE sur le cadre juridique et réglementaire

La conduite de l'enquête a été en tout point conforme aux dispositions des articles du Code rural et la pêche maritime et du code l'environnement susmentionnés.

Le dossier d'enquête proposé à l'attention du public, conforme aux dispositions légales et réglementaires, clair et sans aucune ambiguïté, a été mis à sa disposition à la fois en lecture papier au siège de l'enquête et sur le site de la préfecture, sous forme numérique

5.2 Commentaires du CE sur les publications et l'information du public

En matière d'information, le public a donc pu disposer de la totalité des moyens d'appréciation de la réalité d'un projet constitué en application stricte de la réglementation.

Les personnes intéressées par le projet ont ainsi pu faire valoir leurs arguments et faire connaître les raisons de leur approbation ou de leurs critiques

Concernant la forme, l'enquête conclue ici s'est donc déroulée en parfaite conformité avec la règlementation.

5.3 Commentaires du CE sur le projet de création de la ZAP

Le Commissaire Enquêteur rappelle :

- **Que l'enquête publique a duré 31jours consécutifs et que différentes phases ont été réalisées :**
  - L'étude en détail des différents documents du dossier d'enquête,
  - Les visites de plusieurs secteurs inclus dans le projet de ZAP et de son environnement,
  - L'analyse attentive des observations et propositions du public,
  - La communication au maître d'ouvrage du procès-verbal de synthèse des observations du public et des questions et observations du commissaire enquêteur,
  - Les réponses consécutives, détaillées, du maître d'ouvrage et des possibles modifications sur les parcelles des propriétaires ci-après :
    - Secteur des delphiniums les parcelles BC 24,25,26,30,31,32 et 176
    - Secteur le vallon la parcelle CO288
    - Rondpoint de la Capellane la parcelle BS273
    - Secteur de Piepardant la parcelle BD180
    - Les côtes du plan les parcelles BV83,BW94 et BV79
    - Secteur la Cordeille la parcelle CE76
  - Dix-huit observations (18) ont été laissées sans réponse de la part du MOA qui considère que les parcelles sont dotées de réelles potentialités de l'activité agricole, méritant d'être protégée et doivent rester dans le périmètre de la ZAP.

- **Que sur la forme et la procédure de l'enquête publique :**
  - Le dossier d'enquête proposé au public était complet et comportait les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet de création de la ZAP,
  - La composition du dossier et son contenu étaient conformes à la réglementation en vigueur,
  - La Chambre d'agriculture et le CDOA ont rendu un avis favorable au projet de création de la ZAP préalablement à l'ouverture de l'enquête,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage sur les panneaux administratifs divers
- Le certificat établi par la commune d'Ollioules qui constate le dépôt du dossier et l'affichage de l'avis d'enquête,
- Les 4 permanences qui se sont déroulées dans des conditions favorables,
- Le public a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer librement, et déposer des observations et propositions sur le registre papier ainsi que par mail et par courrier.

➢ Que sur le fond de l'enquête :

- L'objet de l'enquête a été clairement défini dans le dossier d'enquête,
- Le projet de ZAP s'inscrit bien dans l'esprit de la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (LOA) et de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), qui posent l'objectif de modérer la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation,
- Le rapport de présentation comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles, de la situation de la zone dans son environnement et précise les motifs et les objectifs de protection et de sa mise en valeur,
- L'organisation et la conduite de l'enquête publique requise ont été scrupuleusement respectées ainsi que l'application des textes et réglementations de différents niveaux étant avérée.
- Le public ayant été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la règlementation.
- Les PPA ayant émis un avis favorable..
- A la demande de la Chambre d'agriculture, la commune est également favorable à étudier l'intégration des zones agricoles manquantes n'ayant pas été intégrés au projet initial de la Zone Agricole Protégée mais dans une étape ultérieure.
- Le projet apparaissant justifié en tout point, la zone concernée dotée de réelles potentialités de développement de l'activité agricole méritant d'être protégée.
- Le classement ZAP permettra à la commune :
  - De faire baisser la pression urbaine et ses effets délétères sur le prix du foncier et de reconquérir les friches , de sensibiliser et convaincre les propriétaires.
  - D'accompagner les exploitants en place dans la recherche de foncier agricole et d' envoyer un signal aux propriétaires sur le fait que ces secteurs vont rester agricoles à long terme.
  - D'accompagner les futures transmissions et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.
  - De limiter les conflits de voisinage.
- **Les modifications qui seront apportées en fonction des réponses du MOA au PV de Synthèse représentent une surface totale inférieur à 2ha sur les 392,1 ha du périmètre initialement envisagé, ce qui ne remet pas en cause l'équilibre global du projet tout en prenant en compte les réalités locales**.

En conséquence à la vue des éléments ci-dessus et des modifications que la commune apportera au dossier de la ZAP , j'émets un avis favorable sur le projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune d'Ollioules.

Le Commissaire Enquêteur le 7 avril 2025
Denis Spalony
D.Spalony

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

ZONE AGRICOLE PROTEGEE DE OLLIOULES

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier approuvé par le Conseil Municipal le 22/07/2025

CHAMBRE D'AGRICULTURE VAR

chambre-agriculture83.fr

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

RAPPORT DE PRESENTATION
ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Dossier réalisé par la Chambre d'Agriculture du Var

2025

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

I- GENESE DU PROJET 4

A) UNE VOLONTE COMMUNALE 4
B) LES ETAPES DE MISE EN PLACE DE LA ZAP....4
C) CHOIX DE L'OUTIL ZAP 5
D) METHODE UTILISEE 6

II- L'AGRICULTURE, UNE IDENTITE FORTE DU TERRITOIRE 7

A) CONTEXTE TERRITORIAL....7
B) AGRICULTURE ET URBANISME 9

III- LE MARCHE FONCIER 22

A) OBJECTIFS ET MOYENS....22
B) LA CONSOMMATION FONCIERE 23
C) STRUCTURE FONCIERE DU PARCELLAIRE AGRICOLE SUR LA COMMUNE 26
D) OBSERVER LA REPARTITION DU FONCIER AGRICOLE COMMUNAL 30
E) DYNAMIQUES DU MARCHE FONCIER....31

IV- DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS 47

A) UNE ECONOMIE AGRICOLE 47
B) LE TERRITOIRE VU PAR LA PROFESSION AGRICOLE 51

V- LE PROJET AGRICOLE COMMUNAL 52

A) SECURISER LE FONCIER AGRICOLE 52
B) MOBILISER LE FONCIER A POTENTIEL AGRICOLE 53

VI- LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PERENNISEE 55

A) RAPPELS REGLEMENTAIRES DE LA ZAP 55
B) CHOIX ET JUSTIFICATION....56
C) ZONAGE ZAP....57

VII- ANNEXES 70

A) QUESTIONNAIRE ZAP 70
B) NOTICE ZAP....76

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

I- GENESE DU PROJET

A) Une volonté communale

Le 21 janvier 2022, la commune d'Ollioules et la Chambre d'Agriculture du Var (CA83) ont signé une convention d'attribution de subvention. Cette convention avait pour objectifs :

- D'avoir une connaissance exhaustive de l'agriculture communale ;
- De mettre en place une politique volontariste d'intervention foncière pour préserver le bassin agricole et encourager son développement notamment au travers de l'outil ZAP.

Le travail a porté sur l'ensemble des espaces agricoles de la commune d'Ollioules et s'articulait en 3 phases :

- Phase 1 - Diagnostic agricole du territoire ;
- Phase 2 - Propositions d'intervention foncière et projet agricole ;
- Phase 3 - Accompagnement de la commune lors des démarches administratives.

Durant l'année 2022, les phases 1 et 2 ont été menées à bien. Parmi les outils d'intervention foncière, l'outil ZAP – Zone Agricole Protégée, a été proposé. Cet outil a fait l'objet de nombreux échanges.

L'ambition des partenaires est de préserver la vocation agricole de cet espace sur le long terme.

B) Les étapes de mise en place de la ZAP

La mise en place de la ZAP a suivi différents stades.

- **Un temps d'étude de faisabilité**

En 2022, le diagnostic agricole communal a été lancé afin de caractériser l'agriculture communale, d'identifier les problématiques et enjeux du territoire. A ce stade, différents outils d'intervention foncière ont été proposés à la commune dont l'outil Zone Agricole Protégée.

- **Un temps d'échange avec la profession agricole**

Une réunion avec la profession agricole s'est déroulée le 5 juillet 2022 en salle Brémond afin d'expliquer l'outil ZAP et recueillir les avis des exploitants sur cet outil. 15 exploitants étaient présents lors de la réunion. Des courriers ont été envoyés aux exploitants agricoles identifiés (52) de la commune pour leur expliquer la démarche amorcée par la commune, la date de la réunion et un lien vers un questionnaire en ligne à remplir. Celui-ci comprenait une explication de la démarche lancée et invitait les exploitants agricoles à remplir un questionnaire (accessible via un lien URL présent sur le courrier ou par envoi postale si la demande en était faite) pour recueillir leurs avis sur l'outil ZAP.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- **Un temps de construction du périmètre de ZAP**

Au lancement de la démarche, l'ensemble de l'espace agricole a été étudié pour la mise en place de la ZAP. Suite à la réunion de lancement avec la profession agricole et les échanges avec la commune, le périmètre a été affiné. Ce nouveau périmètre va être présenté au conseil municipal lors de la réunion de restitution.
Après avoir été soumis à l'INAO (institut national de l'origine et la qualité), la CDOA (commission départementale d'orientation de l'agriculture) et la Chambre d'Agriculture du Var, le périmètre sera soumis à enquête publique, ce moment permettra aux habitants de la commune de s'exprimer sur l'outil et le périmètre provisoire, une fois encore certaines remarques et avis émanant de l'enquête pourront modifier le périmètre.

- **Un temps de constitution du dossier de rapport de présentation**

Suite au recueil des avis de la profession, aux réunions avec les partenaires techniques, le rapport de présentation de ZAP a été rédigé en fin d'année 2022 et durant le premier semestre 2023.

- **Un temps de validation**

La commune a délibéré pour valider du rapport de présentation et du périmètre ZAP le 21/06/2023.
Le dossier est alors transmis à l'Etat pour enclenchement des étapes suivantes à savoir :

- Recueil des avis de la Chambre d'Agriculture, INAO, CDOA… ;
- Enquête publique (10/02/2025 au 12/03/2025) ;

La commune via son conseil municipal du 22/07/2025 a approuvé le rapport de présentation et le zonage de la ZAP suite à l'enquête publique.

C) Choix de l'outil ZAP

La mobilisation de l'outil ZAP est une volonté politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole ». La commune dispose d'une véritable dynamique économique agricole et la ZAP a pour objet de conforter cette dynamique et de contribuer à la remise en culture des terres en friche.

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 modifiée par les Lois d'Orientation Agricole de 2006 et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014. La ZAP est codifiée dans le Code Rural - Article L.112-2 : « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ». Au regard de l'objectif de la ZAP, la commune a décidé de mettre en place cet outil.

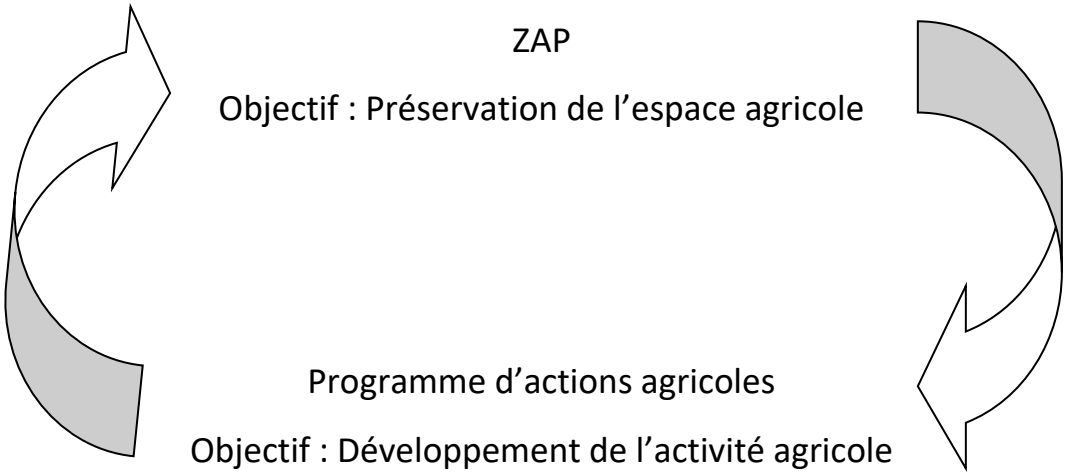
En effet, l'objet d'une ZAP est d'ériger la « vocation agricole » d'une zone en « servitude d'utilité publique », et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérentes aux documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

La ZAP a donc été confirmée comme l'outil le mieux adapté pour répondre aux besoins clairement identifiés et formulés par les élus. Elle a vocation à créer les conditions de la pérennité de l'agriculture et elle inscrit l'usage du sol dans la durée. Cette notion de durabilité, instituée par la ZAP, est indispensable pour permettre aux agriculteurs de penser à des perspectives d'évolution de leurs exploitations et de réaliser les investissements nécessaires au maintien de leurs activités.

La mise en place d'une ZAP permet ainsi d'affirmer le zonage agricole. Couplée à un travail de lutte contre les friches, elle a également pour objectif de sensibiliser les propriétaires de parcelles sous-exploitées à la remise en culture de ces fonds, qui ne peuvent avoir d'autres usages qu'agricoles.
Il est important de souligner que la ZAP est une simple délimitation de zone. La commune a souhaité, sur proposition de la CA83, que ce travail soit l'occasion d'une véritable réflexion sur l'agriculture communale. C'est la raison pour laquelle, en accompagnement de la mise en place de la ZAP, a été défini un programme d'actions agricoles. Ce programme d'actions résulte de propositions de la profession agricole.



D)Méthode utilisée

Afin de constituer le rapport de présentation de la ZAP, un diagnostic agricole a été réalisé. Cette étude a été confiée à la Chambre d'Agriculture du Var et à la SAFER PACA concernant le volet foncier. Le diagnostic agricole a consisté en :

- La réalisation d'un inventaire agricole : analyse de l'occupation du sol agricole ;
- L'analyse du potentiel agricole communal ;
- La conduite d'une enquête auprès des professionnels agricoles du secteur afin d'avoir une connaissance exhaustive des exploitations agricoles, de leurs fonctionnements, …

Les exploitants recensés sur la commune, ont été enquêtés afin de connaître leurs exploitations, leurs projets, leur vision du territoire…

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

La SAFER PACA a été mobilisée afin d'avoir une analyse fine du marché foncier en 4 temps :

- Evaluation de la consommation des espaces agricoles depuis les 60 dernières années ;
- Evaluation de la pression humaine sur l'agriculture ;
- Analyse des dynamiques du marché foncier avec étude de trois segments du marché (agricole/naturel, loisirs/agrément, espaces potentiellement aménageables) : surfaces et valeurs des transactions, les acteurs du marché, mobilité foncière… ;
- Analyse de la structure foncière.

II- L'AGRICULTURE, UNE IDENTITE FORTE DU TERRITOIRE

Un diagnostic agricole a été mené, en 2022, sur l'ensemble de l'espace. A partir de ces travaux et d'échanges avec la collectivité un périmètre de ZAP affiné a été retenu. Le diagnostic territorial développé, ci-après, porte donc sur l'ensemble du territoire agricole de la commune. Il est exposé dans une partie suivante, le périmètre de ZAP retenu.

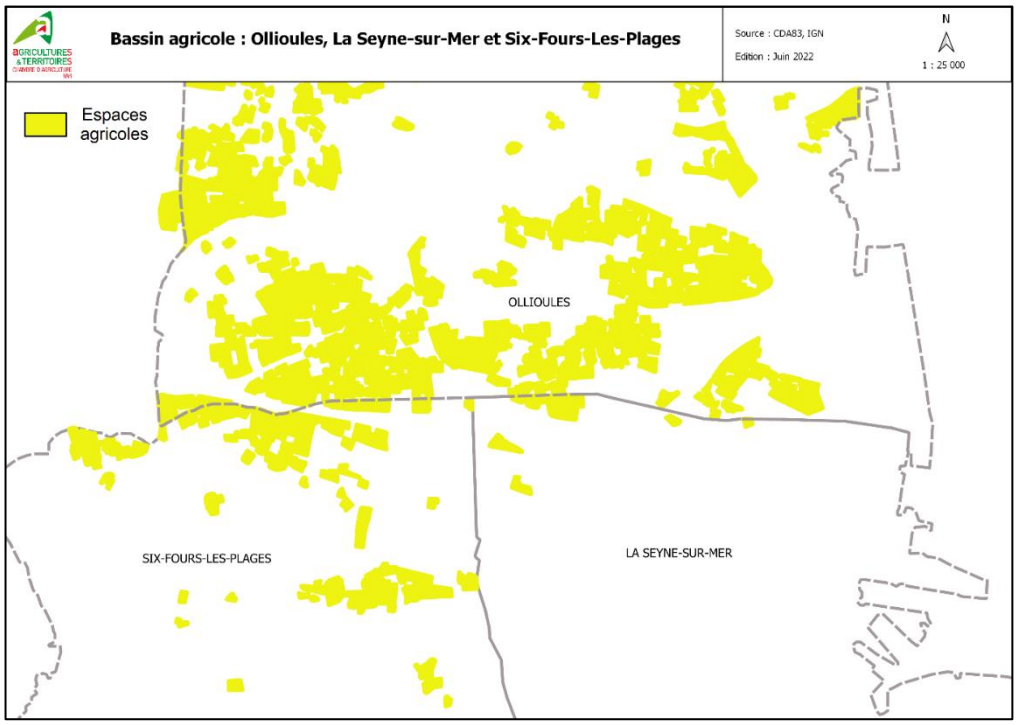
A) Contexte territorial

L'agriculture est une composante emblématique du territoire communal, l'activité agricole revêt plusieurs fonctions d'ordres économique, identitaire et paysagère. C'est en premier lieu sur le plan spatial que nous allons analyser la place occupée par l'agriculture sur le territoire communal.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

1- Un bassin agricole dépassant les limites communales



Source : MOS 2022 – Espaces agricoles en 2022

En préalable de l'analyse à l'échelle communale, il est important de préciser que la commune de d'Ollioules appartient à une entité agricole supra-communale (Six-Fours et La Seyne-sur-Mer). Ce bassin agricole est riche en production (vignes, horticulture, maraichage…). Il apporte une forte valeur ajoutée pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Néanmoins, entre urbanisation d'espaces agricoles et enfrichement, le tissu agricole de ce bassin a tout de même subit un net recul.
La carte ci-dessus, représente l'espace agricole (exploité et exploitable) de ce bassin. Au-delà de la continuité agricole de cette entité, la composante agricole demeure fragile notamment à cause du mitage au sein de ces zones.

Cette entité agricole dépassant les limites communales, induit une organisation économique et un fonctionnement territorial à une échelle supra-communale. D'un point de vue économique, les exploitations dont le siège se situe sur l'une de ces communes, a de fortes probabilités d'avoir également du foncier sur les communes avoisinantes. D'un point de vue spatial, la mise en place d'actions concertées sur ce bassin aurait un effet plus fort et cohérent à cette échelle supra-communale. C'est dans cette logique que la sécurisation de ce bassin a été impulsée par les communes de Ollioules, Six-Fours-les-Plages et La Seyne-sur-Mer.

Il est à noter que les communes voisines sont dans la même logique de préserver les espaces agricoles et on aussi opté pour l'outil Zone Agricole Protégée :

- Sur la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la commune de La Garde à approuvé sa ZAP en 2018, Le Pradet a approuvé sa ZAP le 7 juin 2023, Carqueiranne (en projet), La Crau (en projet) et la commune d'Hyères étudie également l'opportunité de mettre en place cet outil.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

- Sur la Communauté de communes de la Vallée du Gapeau, trois communes (Solliès-Pont ; Solliès-Ville et La Farlède) ont lancé un projet de ZAP sur leur territoire.
- Sur la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume, la commune du Beausset est en phase de projet.

Cet engagement des différentes communes est notamment lié à la volonté de préserver l'agriculture sur le territoire qui a été consommée de manière importante par l'urbanisation au cours des dernières décennies.

B) Agriculture et Urbanisme

Evolution des espaces agricoles exploités sur la commune d'Ollioules au cours des cinquante dernières années (1972 et 2022).

Pour faire echo à nos précedents propos, nous allons analyser plus finement la consommation des espaces agricoles sur la commune d'Ollioules au cours des 50 dernières années.

Nous nous sommes intéréssés aux espaces agricoles, ceux actuellement en culture et ceux actuellement non-exploités mais présentant un intérêt agricole (friches, jachères,…).
Il semble important de comprendre comment les espaces agricoles exploités de la commune d'Ollioules ont évolué depuis 1972. Afin de mesurer la dynamique de ces espaces nous avons calculé les surfaces des modes d'occupations des sols agricoles de 1972, 2003 et 2020.
La commune d'Ollioules comptait 951 ha d'espaces à vocation agricole en 1972 contre 407 ha en 2003 et plus que 290 ha en 2022 soit une diminution de 661 ha (69 %) en 50 ans.

La disparition des espaces agricoles, est notamment due à l'extension et à la diffusion de l'urbanisation causée par la proximité de la commune de Toulon, mais aussi par la croissance général de la population.

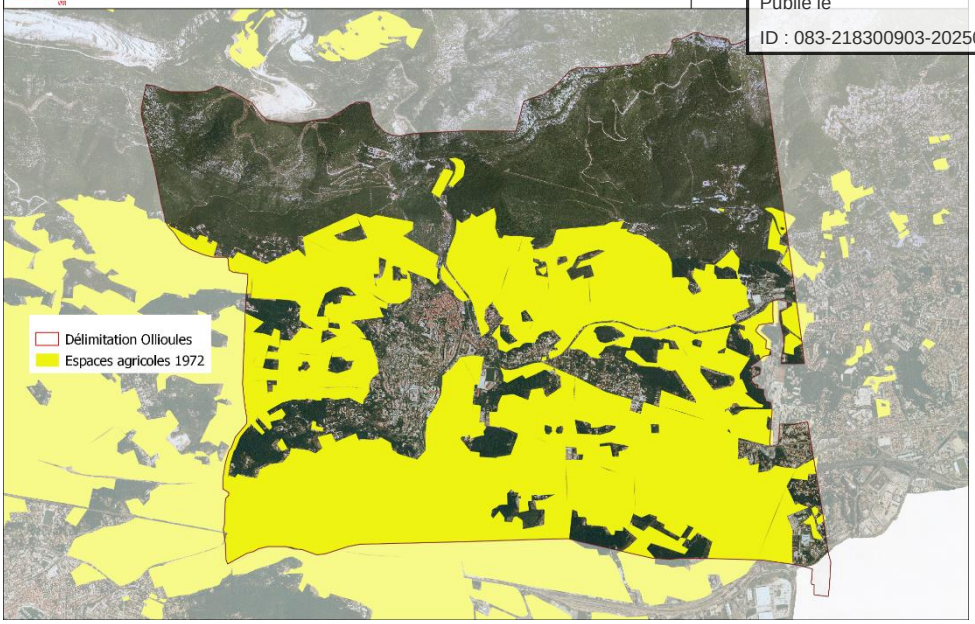
L'extension de l'urbanisation a produit une forme de mitage, de morcellement des îlots et de fractionnement au sein des terres agricoles, pouvant entraîner par la suite des problématiques d'exploitation fortes telles que des difficultés d'accès aux parcelles, des conflits de voisinage... Cette dynamique urbaine a également favorisé l'apparition de très nombreuses friches, liées pour certaines à des comportements spéculatifs.

Année	Superficie espaces agricoles exploités (en ha)
1972	951ha
2003	407 ha
2022	290 ha

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

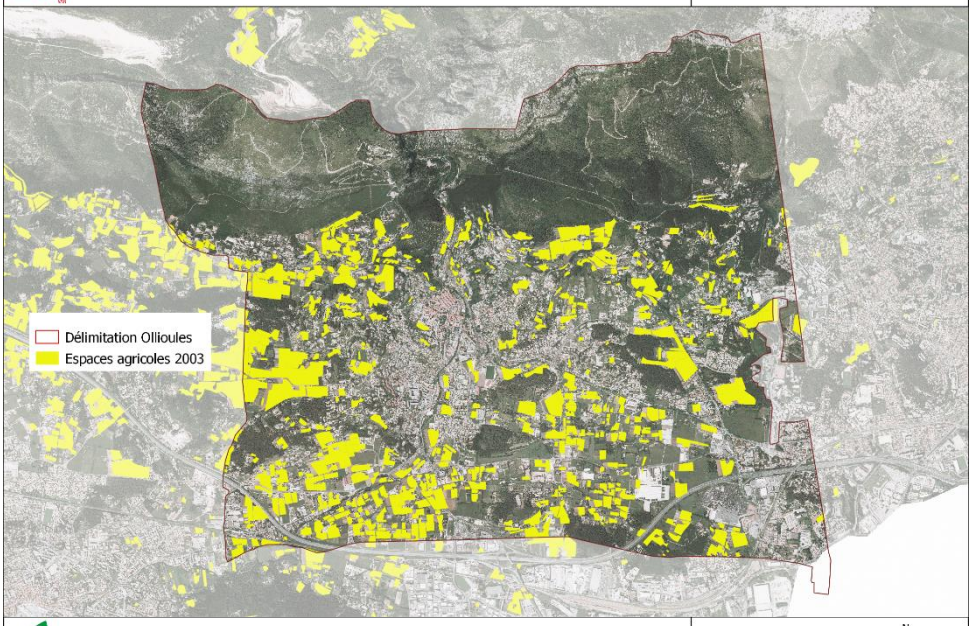
Espaces agricoles 1972 - Commune de Ollioules



Espaces agricoles 2003 - Commune de Ollioules

Source : CDA83, IGN
Fond : BD ORTHO 2003 - © IGN
Edition : Avril 2022

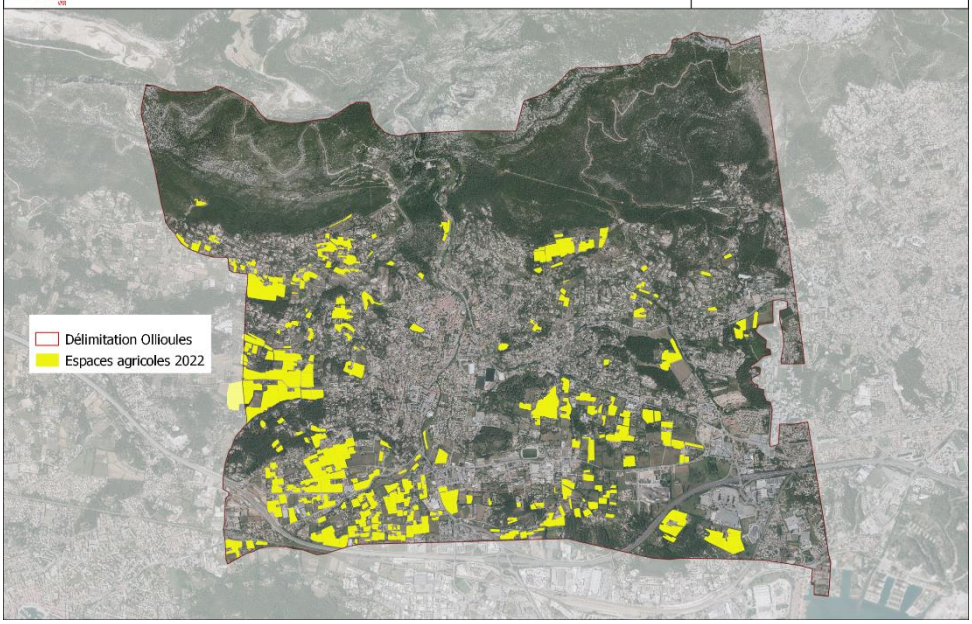
N
1 : 29 000



Espaces agricoles 2022 - Commune de Ollioules

Source : CDA83, IGN
Fond : BD ORTHO 2020 - © IGN
Edition : Avril 2022

N
1 : 29 000



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Un zonage agricole du PLU cohérent avec la réalité de terrain

La commune d'Ollioules a un PLU approuvé en date du 19 décembre 2016. La zone agricole du PLU approuvé couvre 427 ha, soit près de 21% de la superficie communale.

Parallèlement à ce zonage règlementaire, la commune compte 290 ha d'espaces agricoles. Sont entendus par « espaces agricoles » les parcelles exploitées ou exploitables, quel que soit le zonage règlementaire du PLU.

NB : ce travail de numérisation de l'espace agricole a été réalisé à l'échelle de l'ilot cultural avec une photographie aérienne de 2020, le Recensement parcellaire graphique de 2021 ainsi qu'une analyse de terrain.

Suite à la superposition des zones agricoles et naturelles du PLU, et de l'espace agricole, on note une cohérence des zones A et N avec la réalité de terrain. Sur les 427 ha de zone agricole, 250 ha, soit 58% de l'espace agricole, ont été identifiés au sein du zonage règlementaire du PLU approuvé (carte suivante) 40 hectares supplémentaires se localisent dans la zone naturelle de PLU.

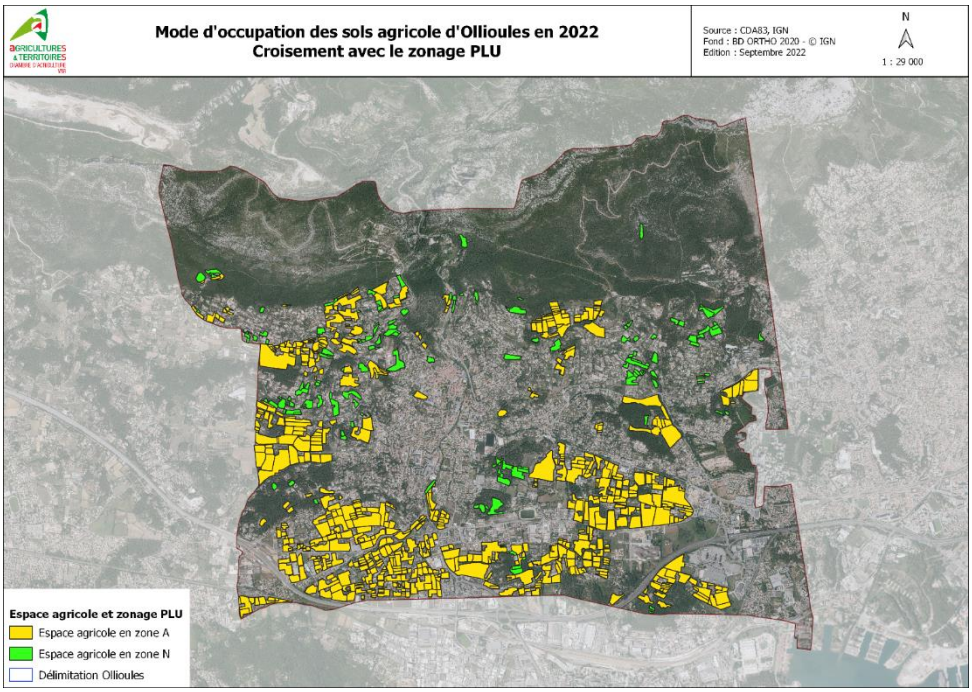
Près de 177 ha de la zone agricole du PLU n'ont pas été identifiés comme espace agricole. Ceci s'explique par le nombre de parcelles boisées aujourd'hui non exploitées, présentes dans la zone A du PLU. On retrouve également des secteurs mités sur la commune avec du bâti résidentiel. Les cours d'eau, ripisylves, chemins, bâti agricole font partie intégrante de la fonctionnalité de la zone agricole, mais pour autant, ils n'ont pas été intégrés à l'analyse de l'espace agricole basée sur les ilots culturaux. De plus, il est à souligner que certains espaces boisés de la zone agricole présentent un potentiel agricole sur lesquels nous reviendront par la suite. A l'inverse, 40 ha d'espace agricole sont localisés hors de la zone agricole du PLU approuvé et se retrouvent en zone N:

Surface en hectare	Zone Agricole du PLU (A)	Zone Naturelle du PLU (N)	Zones Urbaines du PLU (U ou AU)
Espace Agricole	250	40	0

Une majorité du foncier agricole, hors de la zone agricole, concerne des espaces naturels en continuité de la zone agricole existante. Les espaces agricoles de la commune d'Ollioules ont été identifiés dans le SCOT Provence Méditerranée comme **des espaces à maintenir et valoriser.**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

1- Analyse du Mode d'Occupation des Sols (MOS)

Cette analyse spatiale par filière de production a nécessité au préalable un travail d'identification à la parcelle des types de production. Ce travail a été fait par interprétation de la dernière ortho-photo plan disponible (2020) et de données disponibles (données viticoles de la CA83…).

9 typologies de cultures ont été identifiées :

Arboriculture : Parcelles plantées d'arbres ou d'arbustes fruitiers : cultures pures ou mélanges d'espèces fruitières, arbres fruitiers en association avec des surfaces toujours en herbe. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en bleu.

Friche : il s'agit de parcelles incultes à des stades de végétation plus ou moins avancé. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en violet.

Horticulture et Maraîchage : Cultures légumières, maraichères et horticoles, y compris florales, de plein champ.
Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en vert.

Oléiculture : surfaces plantées d'oliviers.
Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en jaune.

Prairies : parcelles pour le fourrage, ou pouvant faire l'objet ponctuellement de pâture. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en vert clair.

Serre : Cultures sous serre, châssis, arceaux.
Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en gris.

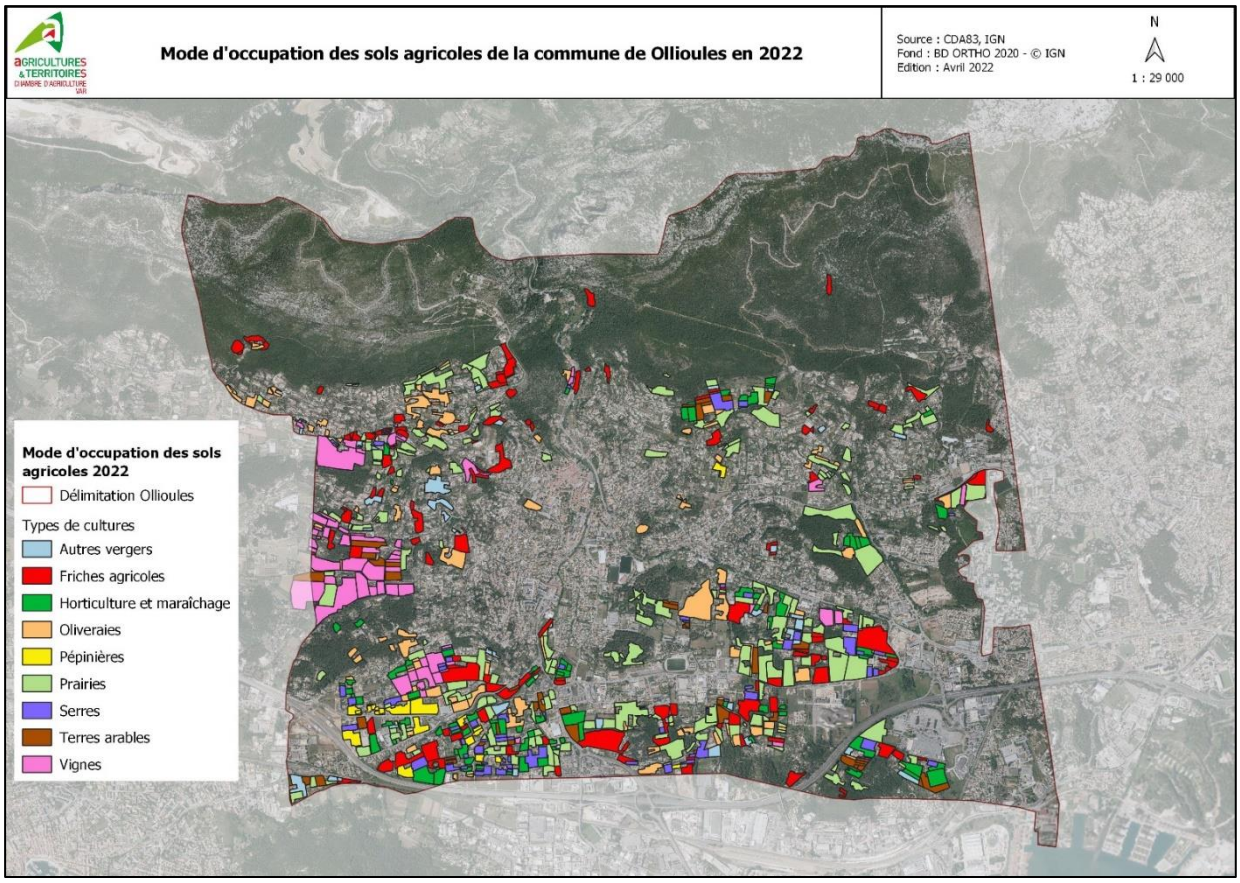
Terres arables : Cultures annuelles, y compris les jachères avec traces de labours.
Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en marron.

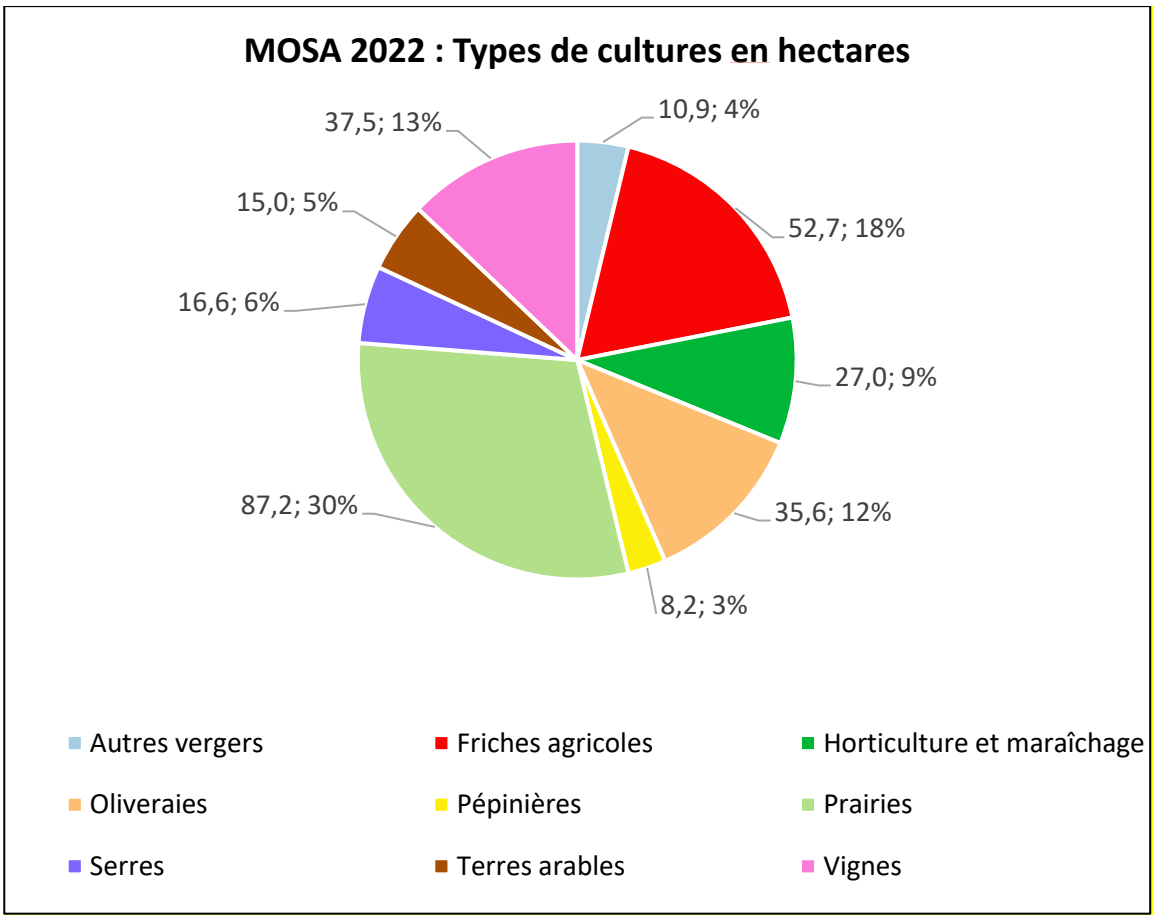
Viticulture : Il peut s'agir de parcelles plantées ou en cours de rotation pour une replantation.
Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en rose.

Pépinières

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE





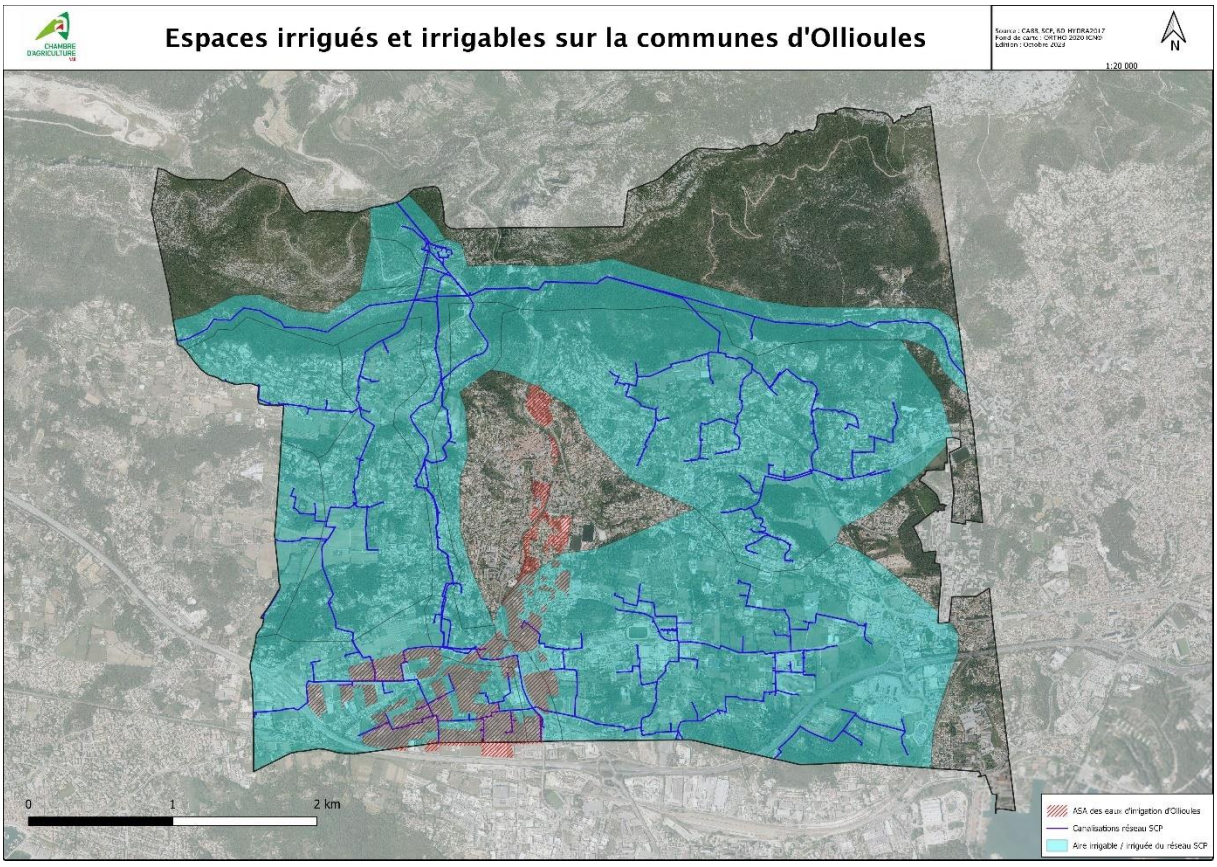
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

L'occupation du sol dans le secteur d'étude est dominée par les prairies, dont la surface représente près de 87 ha, soit 30 % de la surface agricole. A noter également d'importantes surfaces en friche, près de 52 ha. Ce constat peut s'expliquer par la situation géographique de la commune, dans l'aire toulonnaise, secteur fortement soumis à pression foncière. Cette pression foncière participe fortement à la rétention spéculative de la part des propriétaires en attente d'une future constructibilité de leur terrain.

Avec environ 37 ha, soit 13 %, la viticulture est la deuxième occupation la plus importante du territoire agricole et la première production, avec une partie concernée par l'AOC Bandol.
L'oléiculture, représente 12 % de l'occupation agricole du secteur d'étude avec 35,6 ha.
Les surfaces consacrées à l'horticulture et le maraîchage représentent 27 ha soit 9 % de l'occupation des sols, les serres représentent 16,6 ha soit 6 % de l'occupation agricole.

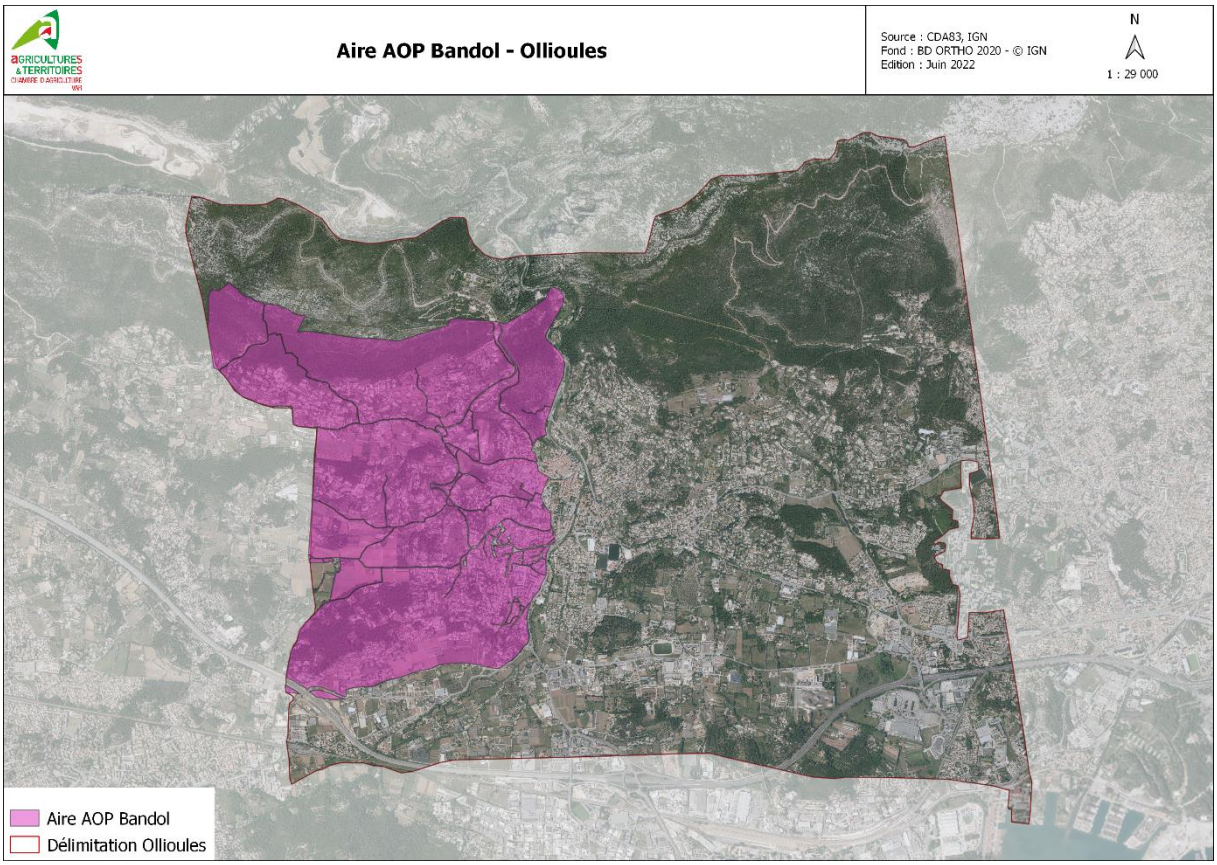
La commune est très largement irriguée par le réseau sous pression de la société du Canal de Provence, on retrouve également une association syndicale (ASA) sur la commune, principalement dans la partie sud. Ces réseaux d'irrigation représentent un atout important pour l'agriculture communale, permettant une diversité de cultures et notamment le développement de filières alimentaires.



La commune concentre également une aire d'appellation d'origine protégée viticole, l'AOP Bandol. Celle-ci occupe la partie ouest, elle couvre 453 ha sur Ollioules (cf. la carte ci-dessous).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



Un peu plus de 30 hectares de cette aire est exploitée en viticulture. Un certain nombre d'espaces ne sont pas valorisés, et sont actuellement boisés. Une analyse de ces espaces a été réalisée et est présentée dans la suite du document.

Pour compléter cette analyse du Mode d'Occupation, nous allons à présent utiliser les données du recensement agricole 2010/2020. Notamment l'orientation technico-économique (OTEX), qui classe les exploitations selon leur spécialisation. Ce classement se fait à partir des coefficients de production brute standard (PBS). Une exploitation est spécialisée dans un domaine si la PBS de la ou des productions concernées dépasse deux tiers du total.
Le calcul des OTEX se fait à partir d'une nomenclature très précise. Pour des raisons de confidentialité (recensement) ou de représentativité (RICA), la publication des résultats est faite selon une nomenclature agrégée.

	2010		2020	
Surfaces par filière – évolution 2010-2020	**Nombre exploitations**	**SAU* (ha)**	**Nombre exploitations**	**SAU (ha)**
Autres grandes cultures	5	6,79	S	S
Légumes ou champignons	3	4,4	7	7,57
Fleurs et/ou horticulture diverse	22	41,14	20	32,11
Viticulture	9	50,55	3	45,24
Fruits ou autres cultures permanentes	7	9,19	4	8,21
Volailles	S	S	S	S
Polyculture et/ou polyélevage	5	12,82	3	1,04

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

(Sources : Agreste – Recensement agricole 2010 et 2020)

**La surface agricole utile (SAU) est un instrument de statistiques favorisant l'évaluation du territoire consacré à la production agricole.*

S : secret statistique – : pas de données

Le RGA identifie la viticulture comme la culture la plus présente en 2010 avec 50,5 ha, on la retrouve dans 9 exploitations, en 2020, celle-ci va très légèrement diminuer en surface (-5 ha) mais va perdre six exploitants. Le nombre d'exploitations maraichères est en croissance, on en recensait 3 en 2010 et 7 en 2020 avec une augmentation importante de ces surfaces sur la décennie. A noter également une diminution importante de l'horticulture et de la culture des fleurs de 2010 à 2020 avec une perte de surface de l'ordre de 9 ha. Enfin la polyculture / élevage connait une réduction considérable (-11 ha) de ces surfaces sur la période.

2- Identification du potentiel de foncier en friche

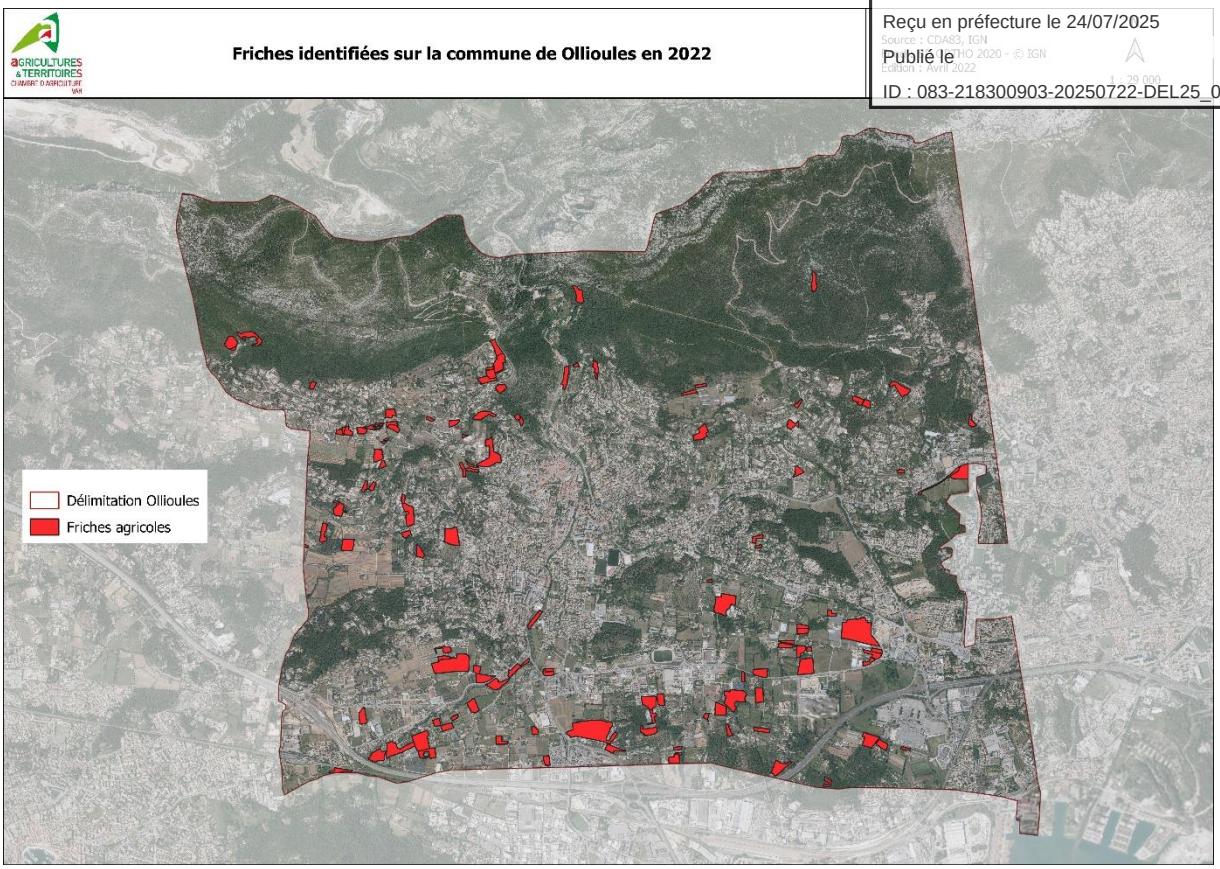
La réalisation du Mode d'Occupation des Sols a permis de localiser le potentiel de foncier en friche, espaces pouvant faire l'objet d'une reconquête agricole. Ce travail de photo-interprétation peut induire des biais car le parcellaire a pu évoluer depuis 2020 (par exemple une parcelle en friche a pu être remise en culture). De plus la distinction entre une friche, une prairie ou une parcelle en jachère peut être complexe et induire quelques erreurs.

La commune souhaite mettre en place des outils afin de limiter l'enfrichement du territoire et mobiliser des outils ou actions permettant de favoriser la remise en culture des friches.

En termes de répartition du gisement de friche, on identifie une concentration importante de friches dans le tènement agricole au sud de la commune à la limite avec Six-Fours. Plusieurs propriétaires espèrent pouvoir urbaniser ou vendre au prix urbanisable leurs parcelles se trouvant à proximité immédiate de la zone d'activité. Une seconde zone ressort avec une concentration de friches moins importantes que dans la première, il s'agit de la partie ouest de la commune. De nombreux propriétaires espèrent que leur parcelle enfrichée passe un jour constructible pour vendre le terrain à un prix constructible ou y réaliser une construction. Les friches présentent une problématique forte pour les exploitants agricoles. Plusieurs recherchent du foncier pour s'installer ou se développer mais se heurtent aux propriétaires qui ne souhaitent pas leur mettre à disposition leur bien.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

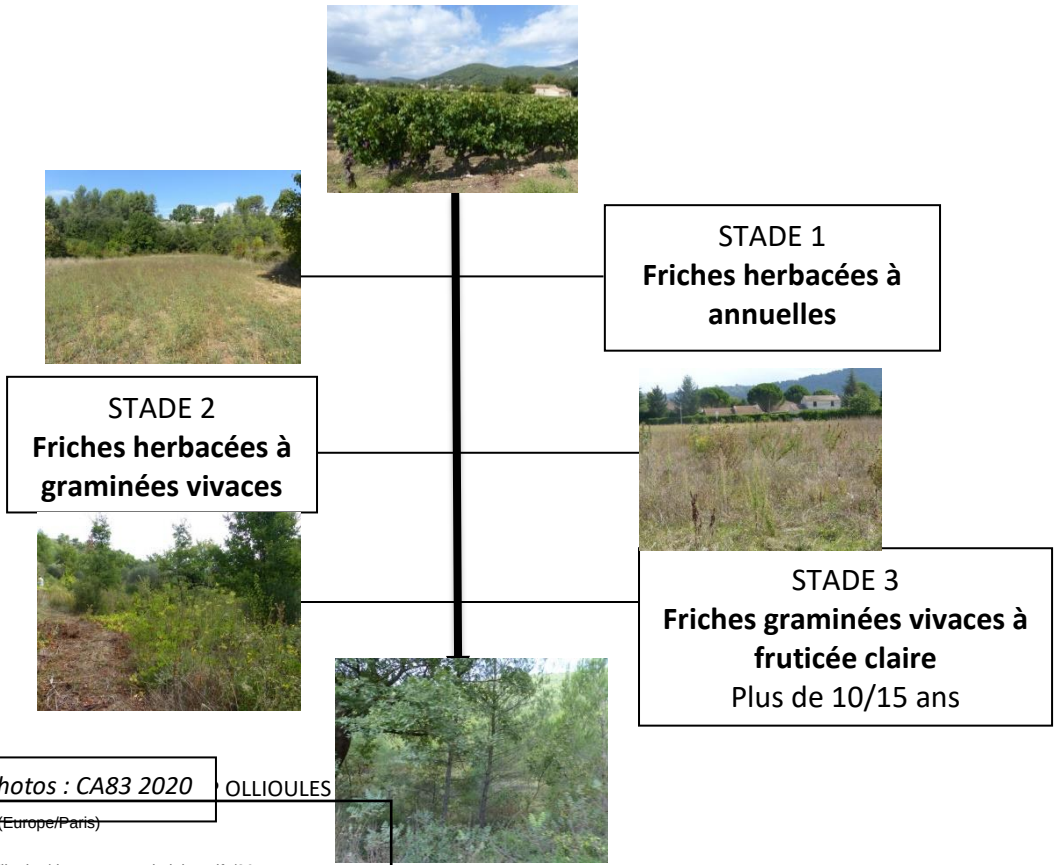
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



En fonction de l'état d'enfrichement des parcelles manifestement sous-exploitées, une caractérisation de l'état de végétation/boisement peut-être réalisée. Il y a un double intérêt à connaître cet état d'enfrichement, à savoir :

- Mesurer les travaux à conduire pour permettre la remise en état agricole des parcelles ;
- Pouvoir mobiliser des outils fonciers de type « Mise en Valeur des Terres Incultes », outil utilisé si l'état d'inculture d'une parcelle date de plus de 3 ans.

Trois stades d'enfrichement sont pris en compte dans notre analyse.



Source photos : CA83 2020

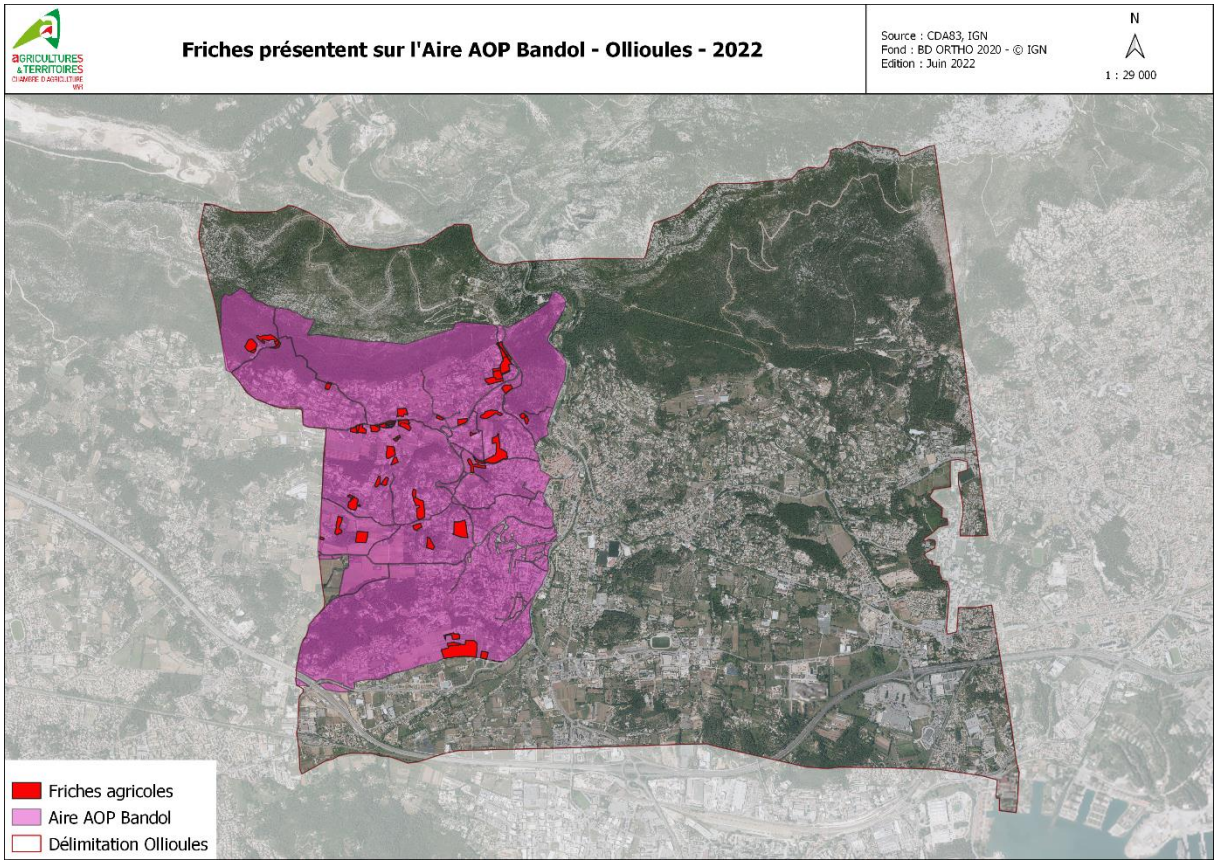
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

La commune compte 52,7 ha de foncier en friche, soit 18 % de l'espace agricole (en rouge sur la carte ci-dessous). Ces friches sont pour la plupart dans un état d'enfrichement de stade graminé, c'est-à-dire que l'on compte de la végétation ligneuse basse en préfiguration plus ou moins dense.
Il est également à souligner que sur la commune d'Ollioules :

- 33 % (17,6 ha) des friches se situent dans l'Aire AOP Bandol ;

A noter également que 96 % (50 ha) des friches se trouvent sur des espaces irrigués / irrigables ce qui témoigne d'un potentiel agricole important. Le potentiel agricole que représente les friches est à relativiser. En effet, certaines parcelles sont attenantes à des habitations (même propriété) ou encore sont en zone urbaine.

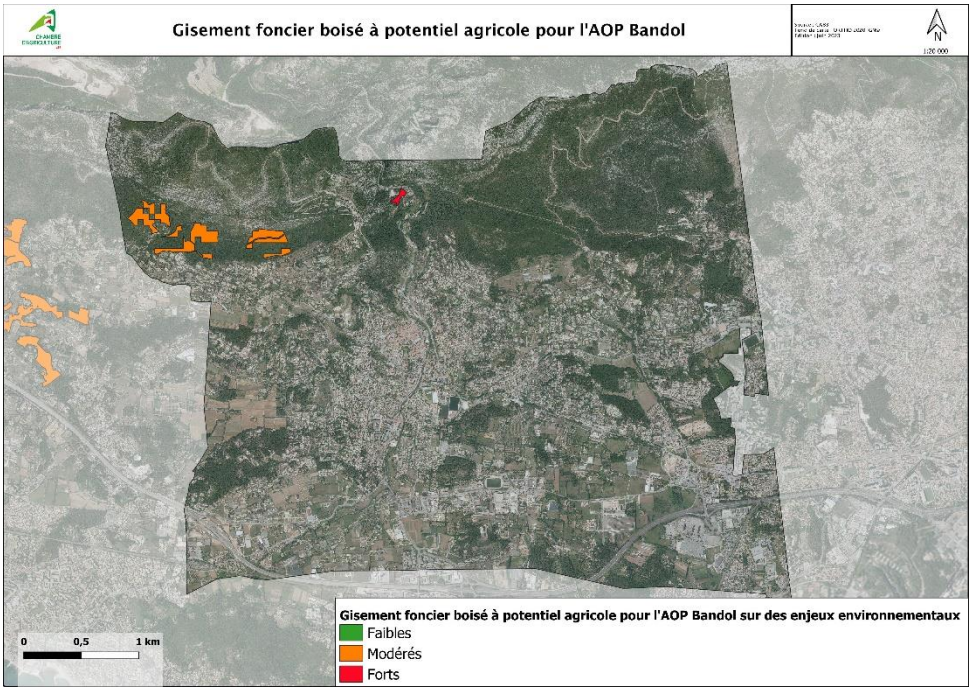


3- Un potentiel limité de reconquête agricole en milieu boisé

Parallèlement à ce potentiel foncier en friche, un potentiel boisé pour la filière AOP Bandol a été identifié dans cette analyse.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



La quasi-intégralité de ces espaces sont aujourd'hui classés en espace boisé classé (EBC) ce qui bloque tout développement agricole sur ces secteurs. Pour analyser ces secteurs, différentes informations ont été recueillies :

- Zonage du document d'urbanisme ;
- Enjeux environnementaux, notamment le périmètre de sensibilité de la tortue d'Herman (Source : DREAL).

Le croisement de ces informations est important pour déterminer notamment, si des exigences environnementales sont présentes et peuvent contraindre un projet de (re)conquête agricole.
En effet, si une parcelle est boisée depuis moins de 30 ans, les contraintes relatives à l'autorisation de défrichement et à la « taxe/compensation défrichement » (taxe de 5 000€/ha minimum) ne sont pas applicables. De plus, il est important de connaitre les enjeux environnementaux afin de savoir si des études environnementales seront à conduire en cas de demande de défrichement. D'après la cartographie de la DDTM nous savons que toute la zone est susceptible d'être soumise à autorisation de défrichement.

Sur la commune, nous avons identifié le gisement foncier boisé à potentiel agricole. Il s'agit d'espaces boisés en zone naturelle présentant des intérêts agricoles. Pour construire cette cartographie nous avons dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole, échangé avec les différentes filières agricoles du territoire afin d'obtenir les critères culturaux propres à chaque filière, éléments que nous avons intégré dans nos traitements afin d'obtenir les espaces boisés à potentiel agricole. Ainsi chaque filière dispose d'une cartographie qui lui est propre, cette donnée géographique a été enrichie à l'aide d'échanges avec la DDTM et la DREAL, à travers une dimension environnementale. En effet, le gisement foncier boisé à potentiel agricole a été croisé avec les enjeux environnementaux présents, ainsi nous avons donc distingué dans notre cartographie le gisement foncier boisé à potentiel agricole selon trois

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

niveaux d'exigence environnementale (faible, modérée et forte), classification qui peut orienter les porteurs de projets de reconquête vers des espaces où les chances de concrétisation du projet seront plus élevées.

La commune est concernée par deux niveaux d'exigences environnementales :

- **Exigences environnementales « modérées » :** Ces secteurs peuvent intéressants pour y mener des projets de reconquête, les chances de concrétisations du projet seront moins élevées que dans les zones avec des exigences environnementales « faibles », il est possible que les projets dans ces zones nécessitent des études / diagnostics environnementaux sur les impacts générés.
- **Exigences environnementales « fortes » :** Il s'agit des zones où la concrétisation des projets de reconquête sera la plus complexe. Les projets sur des petites surfaces restent possibles mais vont demander des études / diagnostics environnementaux sur les impacts générés.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

III- LE MARCHE FONCIER

Cette analyse du marché foncier a été réalisée par la SAFER PACA.

A) Objectifs et Moyens

1- Objectifs poursuivis

Ce diagnostic vise à donner aux décideurs de la commune un essentiel des clés dans la connaissance du foncier sur leur territoire. Pour ce faire, plusieurs grands champs d'informations vont être mis en valeur :

- La consommation foncière ;
- La structure et l'organisation du foncier ;
- Les dynamiques du marché foncier rural (agricole et périurbain) ;
- Le travail de régulation de la SAFER sur le marché des terres agricoles ;

Pour ces thématiques, vous trouverez des indicateurs et cartographies permettant à l'échelle communale d'observer les grandes tendances. Ces données seront éclairées par un commentaire pour leur donner plus de sens. L'on se fera ainsi une culture sur d'éventuels atouts ou freins liés au foncier en vue d'intervenir sur les secteurs agricoles. Des quid méthodologiques sont apportés régulièrement dans cette approche du foncier sur le modèle ci-contre (loupe + pavé-gris) pour faire connaissance avec la donnée présentée.



2- Les Moyens

Pour vous éclairer sur les deux thématiques, la SAFER, en lien avec ses missions, a accès à plusieurs sources de données qu'elle a compilées et retravaillées ici.

La Base cadastrale DGFIP

Cette base de la Direction Générale des Finances Publiques actualisée chaque année recense les données relatives à l'ensemble des parcelles cadastrées et leurs propriétaires. Elle nous permet d'analyser la structure foncière du territoire. Elle permet également de travailler sur l'évolution de l'urbanisation et la consommation foncière, en observant les rythmes de nouvelles constructions sur le parcellaire.

La Base « Marché Foncier » de la SAFER Paca

La SAFER Paca dispose d'une base des transactions foncières opérées en milieu rural et agricole à l'échelle régionale et parcellaire.
Elle permet de connaître les mouvements fonciers et de décrire les dynamiques de territoires sur différents segments de marchés. Elle permet également de situer son territoire par rapport au territoire voisin, à son département ou à la région.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

B) La consommation foncière

L'attraction exercée par le département du Var, notamment sur sa frange côtière, n'est plus à démontrer !

A Ollioules, celle-ci est bien réelle, en lien très fort avec la proximité de Toulon. Les demandes en logements, zones d'activités, commerces, et axes routiers sont nombreuses et participent comme ailleurs aux concurrences d'usage avec l'agricole et les espaces naturels par des emprises largement renouvelées depuis plusieurs décennies.

Pour inciter à freiner, au minimum, et idéalement stopper ce phénomène, dans l'optique du maintien et de la dynamisation de l'agriculture souhaitée par la commune, il est important dès aujourd'hui de pouvoir apporter des éléments chiffrés.

Pour évaluer cela, nous avons mis en œuvre une méthode de calcul basée sur les unités foncières bâties. Celle-ci présentée dans l'encart ci-après, permet de mesurer l'évolution de l'emprise au sol des parcelles bâties pour un usage dédié au logement ! A défaut d'être exhaustive (pas de représentation des zones d'activités), elle sera un excellent indicateur pour mesurer et localiser, sur des plans, 70 ans d'urbanisation et ses effets !

Ce phénomène d'accroissement des surfaces bâties est constant quel que soit le village ou la ville observée dans la région. Ce qui diffère, c'est le rythme de cette croissance. Pour se faire une idée, on peut donc découvrir les différences d'emprise liées au logement avec quelques communes voisines. Pour bien faire, on met en parallèle les évolutions de population sur cinquante ans, fournis par l'INSEE, entre 1962 et 2012.

Quid de la base des Unités foncières ?

En partant de la base cadastrale, nous avons identifié des Unités foncières.

Unités Foncières : ensemble de parcelles adjacentes (non coupées par des routes ou rivières) appartenant à un même propriétaire.

Sur chacune de ces unités, l'on a identifié la date de première construction d'un bâti à usage de logement. L'on se concentre sur le logement, car les bâtis à usage commerciaux, agricoles ou artisanaux sont très souvent non datés.

Approche cartographique : Chaque unité foncière a été regroupée par décennie de construction. Ainsi projetée sur plusieurs plans successifs en 1950 – 1960 … 2010 et 2020, on peut mesurer l'évolution de l'enveloppe urbaine (à usage de logement) sur l'ensemble du territoire.

Des plans sont proposés, ci-joint, pour visualiser la totalité de la Commune.

Pour le lecteur intéressé, la même projection effectuée sur une animation (diaporama par exemple) sera encore plus visuelle !

Approche statistique : un récapitulatif permet également de chiffrer cette évolution sur 70 ans

Méthode : calculer l'évolution des surfaces de l'enveloppe urbaine

Unités foncières bâties du cadastre

↓

Recensement des unités foncières < 1ha sises d'un logement ou plus avec date de 1ère construction

↓

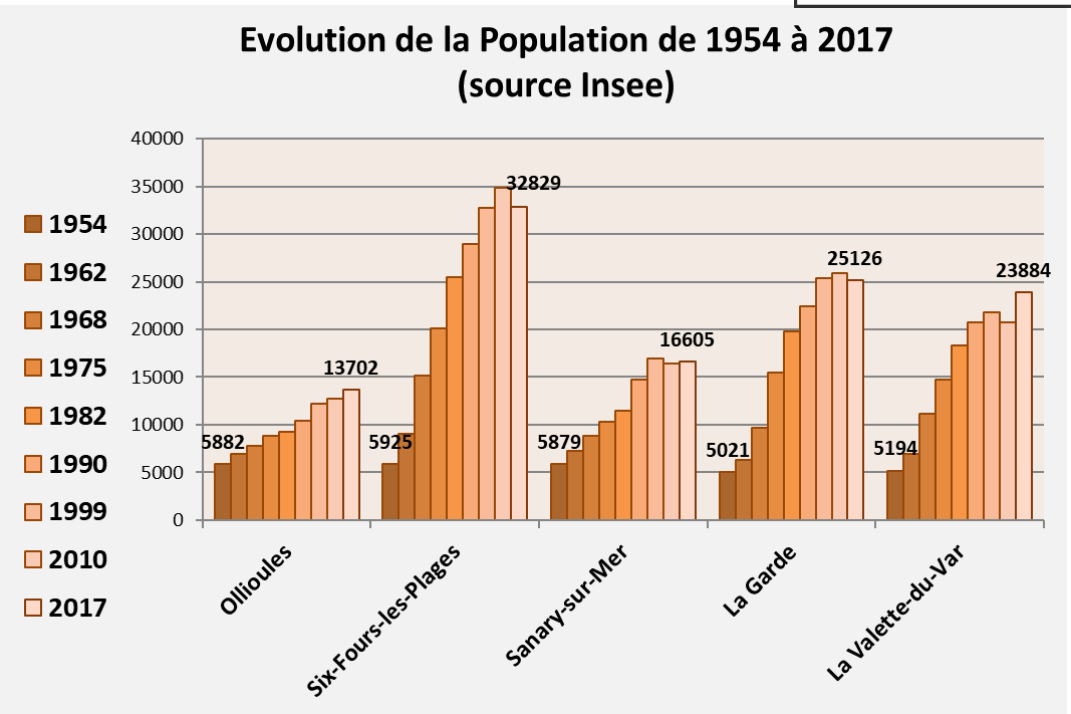
Travail réalisé par nos soins :
Regroupement des unités foncières par décennie pour voir le rythme et l'emprise des avancées de l'urbanisation due au logement

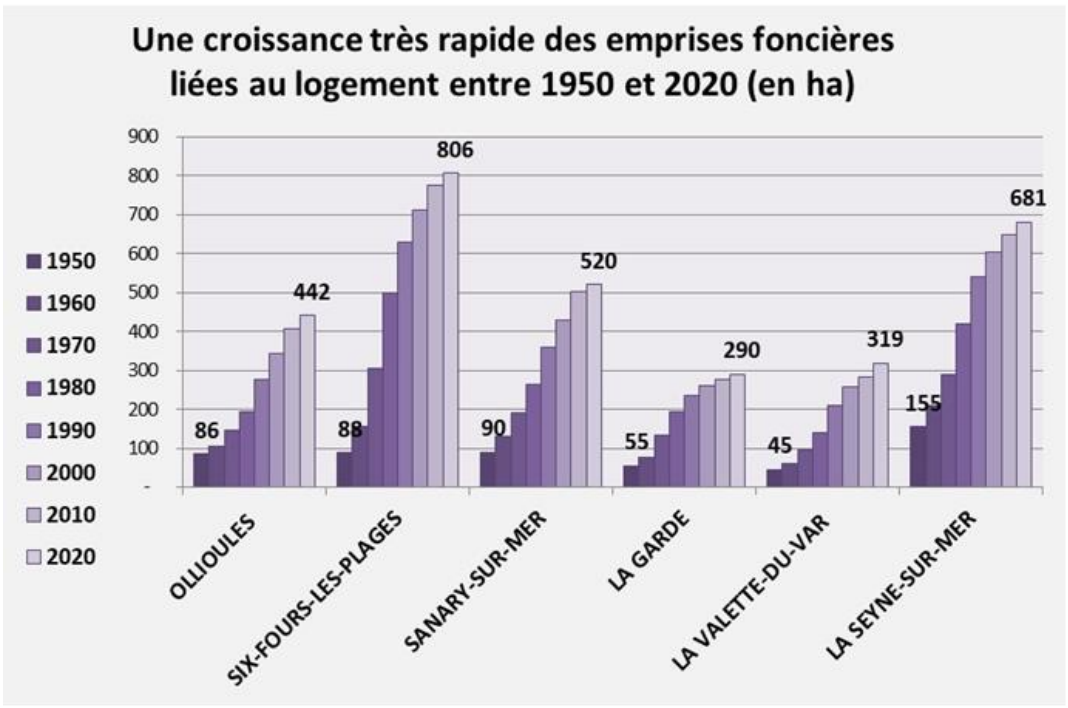
↓

Zoom « carto »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



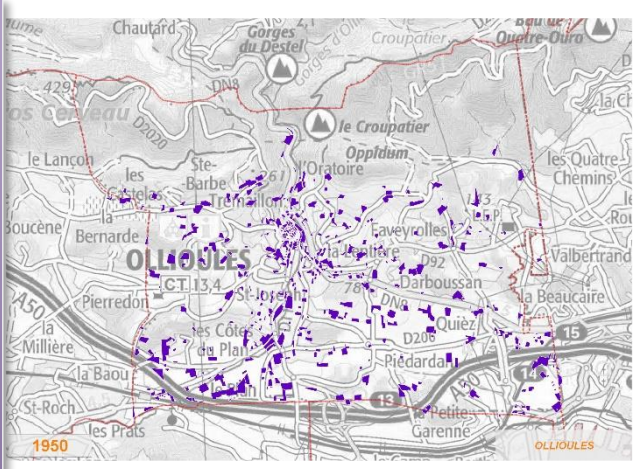


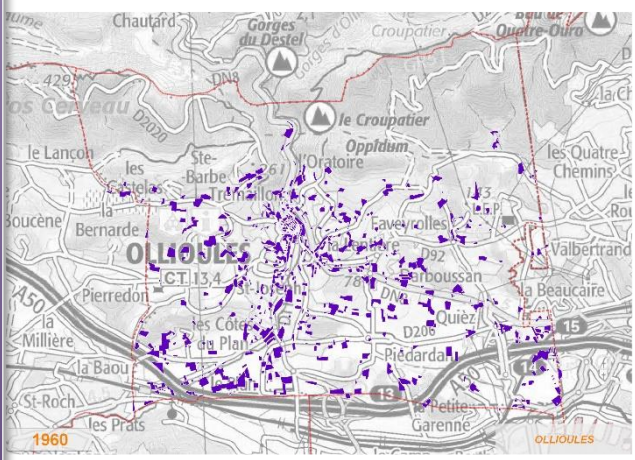
La commune d'Ollioules n'est plus un village. Sa population a largement augmenté depuis les années 1950, mais de manière progressive et à un rythme bien plus lent que ses voisines. L'emprise du parcellaire lié au logement a suivi cette augmentation de population, mais avec un chiffre absolu qui s'élève à 442 ha en 2020, ce qui parait peu au regard de ses voisines côtières. Toutefois le territoire communal est réduit et les cartes suivantes mettent en lumière une réelle asphyxie des terres agricoles restantes.

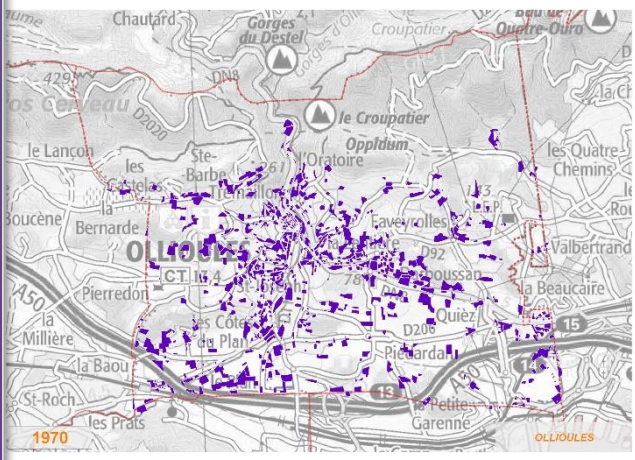
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

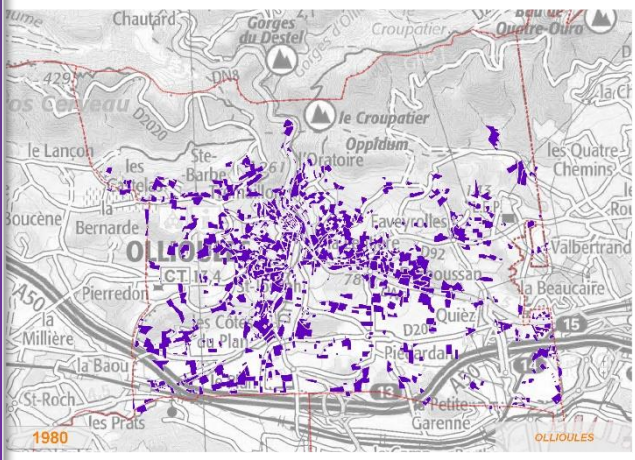
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

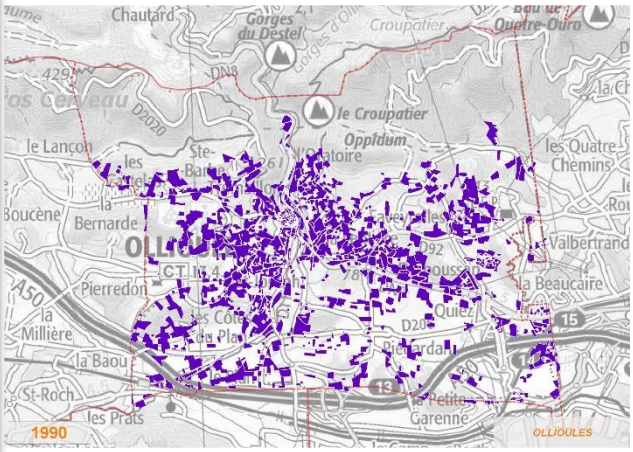
Évolution des parcelles bâties avec un logeme

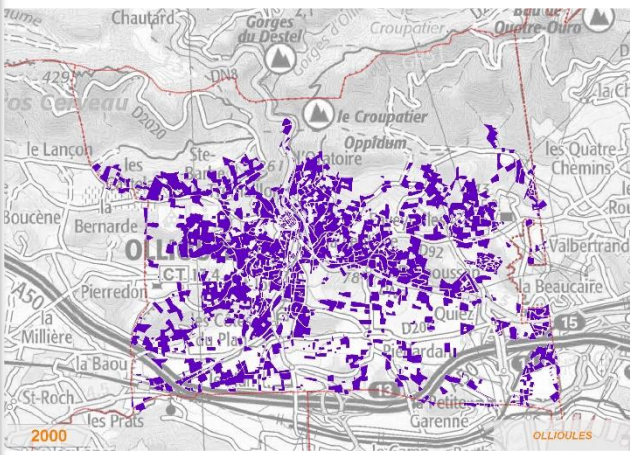


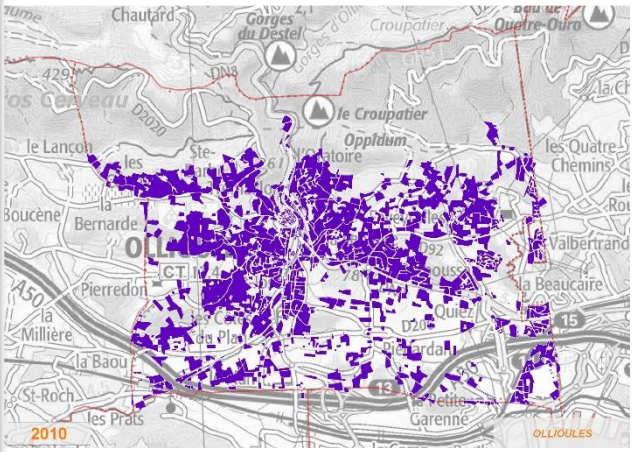


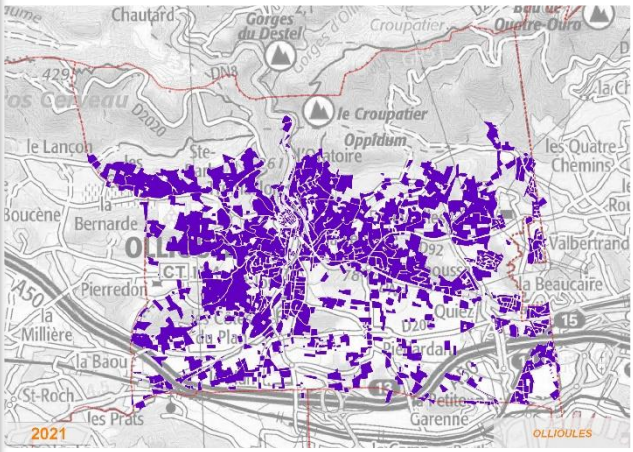












Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

C) Structure foncière du parcellaire agricole sur la commune

Que signifie Structure Foncière ?

Observer la structure foncière offre très souvent des clés de lecture qui permettent de comprendre certaines difficultés, freins, ou au contraire les facteurs favorisant la mobilité du foncier.

Pour comprendre la donnée qui suit, précisons d'abord ce que signifie Structure foncière !
La structure foncière se base sur la donnée du parcellaire et celle des propriétaires fournies par le cadastre (DGFiP). Observer la structure foncière vise donc principalement à regarder la taille des parcelles et celles des propriétés, voir si celles-ci sont bien regroupées ou plutôt disséminées dans toute la Commune. On peut regarder également le nombre d'unités foncières, à savoir le nombre de parcelles strictement adjacentes d'un même propriétaire, considérant que celles-ci dans la grande majorité des cas sont alors considérées comme « une seule parcelle » par les propriétaires eux-mêmes.
En comptabilisant le nombre de compte de propriétés, mais aussi le nombre de propriétaires (ou indivisaires) dans chaque compte, on dresse un aperçu réel du nombre maximum d'interlocuteurs propriétaires sur la Commune ou le secteur d'étude.

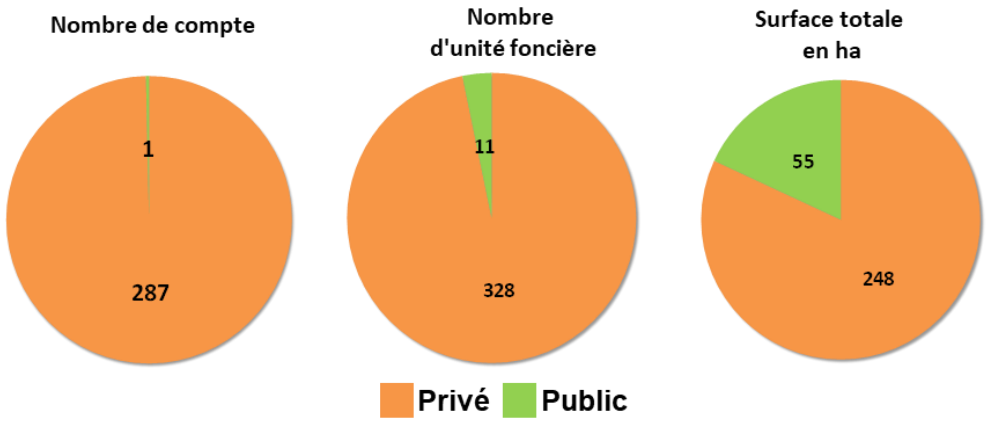
En regardant également les proportions et l'occupation par des BND (Biens Non Délimités), on donne un indicateur de plus sur des parcelles toujours difficiles à appréhender.
Dans le même ordre d'idées, l'évaluation des Biens Présumés « Sans Maîtres » (BSM) peut être à l'origine du déploiement de mesure pour qu'une Commune lance une procédure de mobilisation de ce foncier abandonné et inexploité. Sa mise en œuvre est proposée dans les prestations de la SAFER Paca.

Enfin, la structure foncière permet également de comprendre à quel niveau les acteurs publics maîtrisent le foncier de leur territoire.

Pour les besoins de cette étude, les parcelles à usage ou à destination agricoles ont été recensées. Ainsi les parcelles exploitées et les parcelles en friches sont mises en lumière, tandis que les parcelles urbaines (logement, activité tertiaire, infrastructures) et les parcelles boisées sont exclues des statistiques. Cela permet d'analyser le foncier agricole sans distorsion.

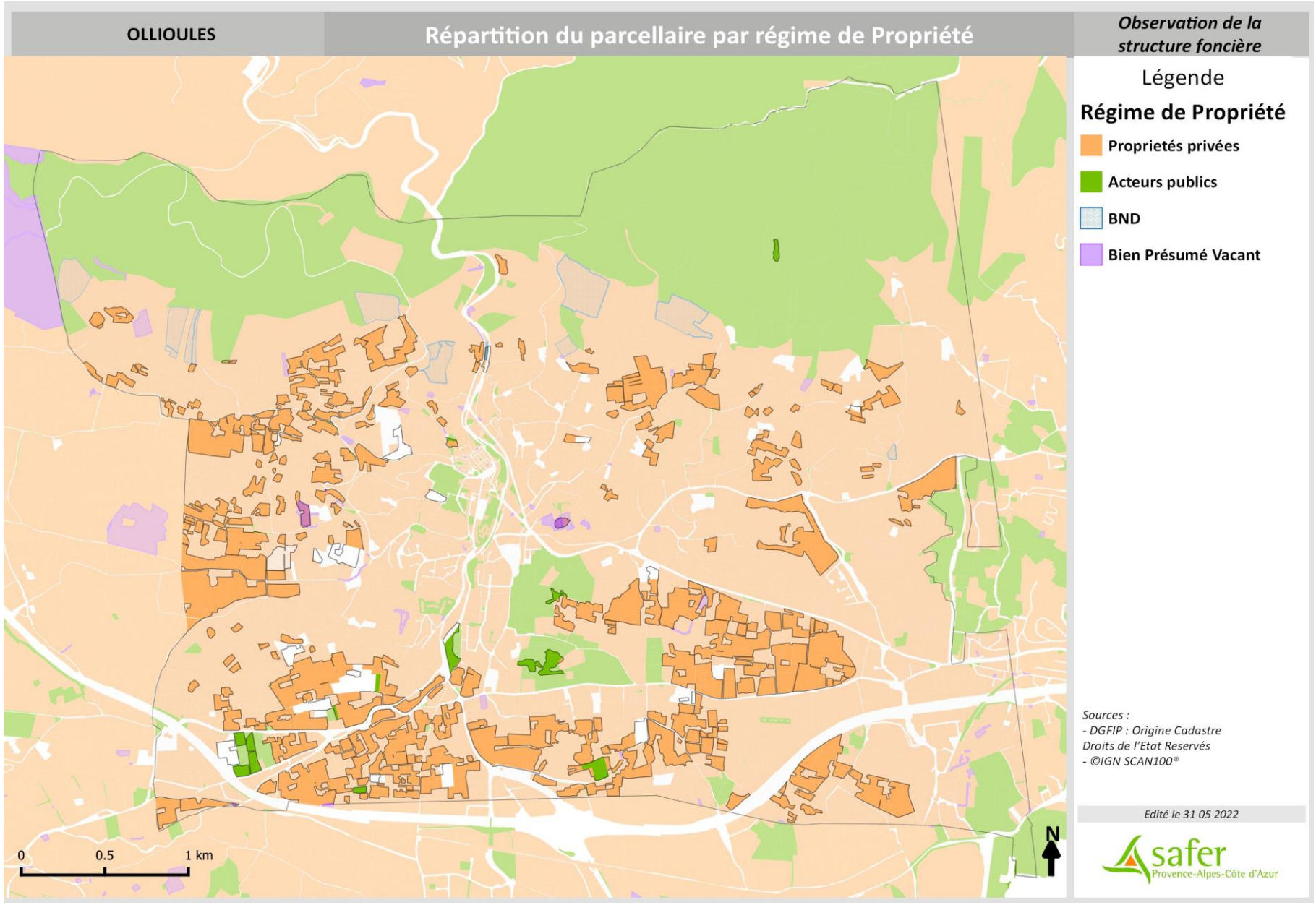
La comparaison de la propriété entre acteurs publics et privés

Quel foncier agricole maîtrisent les acteurs publics sur la commune ?
Avec 18% des superficies pour 1 seul compte de propriété, la propriété publique est bien représentée pour une commune varoise. La commune d'Ollioules détient en réalité 13 ha de foncier relevé comme agricole. Ce foncier concerne des parcelles cadastrales à usage mixte qui totalisent 55 ha cadastrés et gonflent ainsi la part évoquée plus haut.
La carte suivante situe les parcelles recensées, les parcelles appartenant à la commune et les parcelles appartenant à des propriétaires privés. Ainsi, on comprend que la mise en valeur des parcelles agricoles est dépendante des propriétaires privés qui sont majoritaires.



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

OLLIOULES - MOS	
Les chiffres clés extraits du cadastre	
Surface totale cadastrée en ha	302
Surface totale des BND	0,1
Surface totale des BSM	1,4
Nb. de parcelles total	729
Nb. Unité foncière	339
Nb. de parcelle en BND	1
Nb. compte de propriétés	288
Nb. propriétaires (total des indivisaires…)	514

OLLIOULES - MOS	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	0,41
Surface moyenne d'un compte de propriété	1,05
Nb. de parcelles par compte de propriété	2,5
Nb. de propriétaire par compte de propriété	1,8

Un parcellaire agricole restreint, de petite taille, assez organisé par les propriétaires

Avec 302 ha cadastrés identifiés – tout ou partie – comme agricoles, on mesure combien la place laissée à l'agriculture est faible dans cette petite commune de 1923 ha. La taille moyenne des parcelles agricoles est de 4100 m², ce qui est faible par rapport à la moyenne départementale des parcelles toutes natures confondues. Toutefois, si on se réfère à une étude que la SAFER a faite en 2017 sur le Pradet et ses 248 ha de foncier agricole identifiés comme sensibles, les parcelles d'Ollioules sont 2 fois plus grandes en moyenne ; les propriétés sont elles aussi 2 fois plus grandes et mieux organisées (2,5 parcelles par propriété contre 1,8 au Pradet).

La capacité de foncier (re)mobilisable par la commune ? quelques parcelles intéressantes

Nos cartes des propriétés sur l'organisation foncière recèlent une deuxième information situant les parcelles présumées vacantes (en violet, sur la carte précédente ou suivante).
Notre méthode est détaillée dans l'encart ci-contre. Nos cartographies montrent certaines parcelles identifiées avec des anomalies cadastrales et intéressantes d'un point de vue agricole (1,4 ha).
Même s'il n'y a pas contiguïté avec la propriété communale, la commune pourrait mobiliser ce foncier abandonné et se lancer dans une politique d'appropriation (Procédure des Biens Vacants) qui augmenterait sa disponibilité foncière.

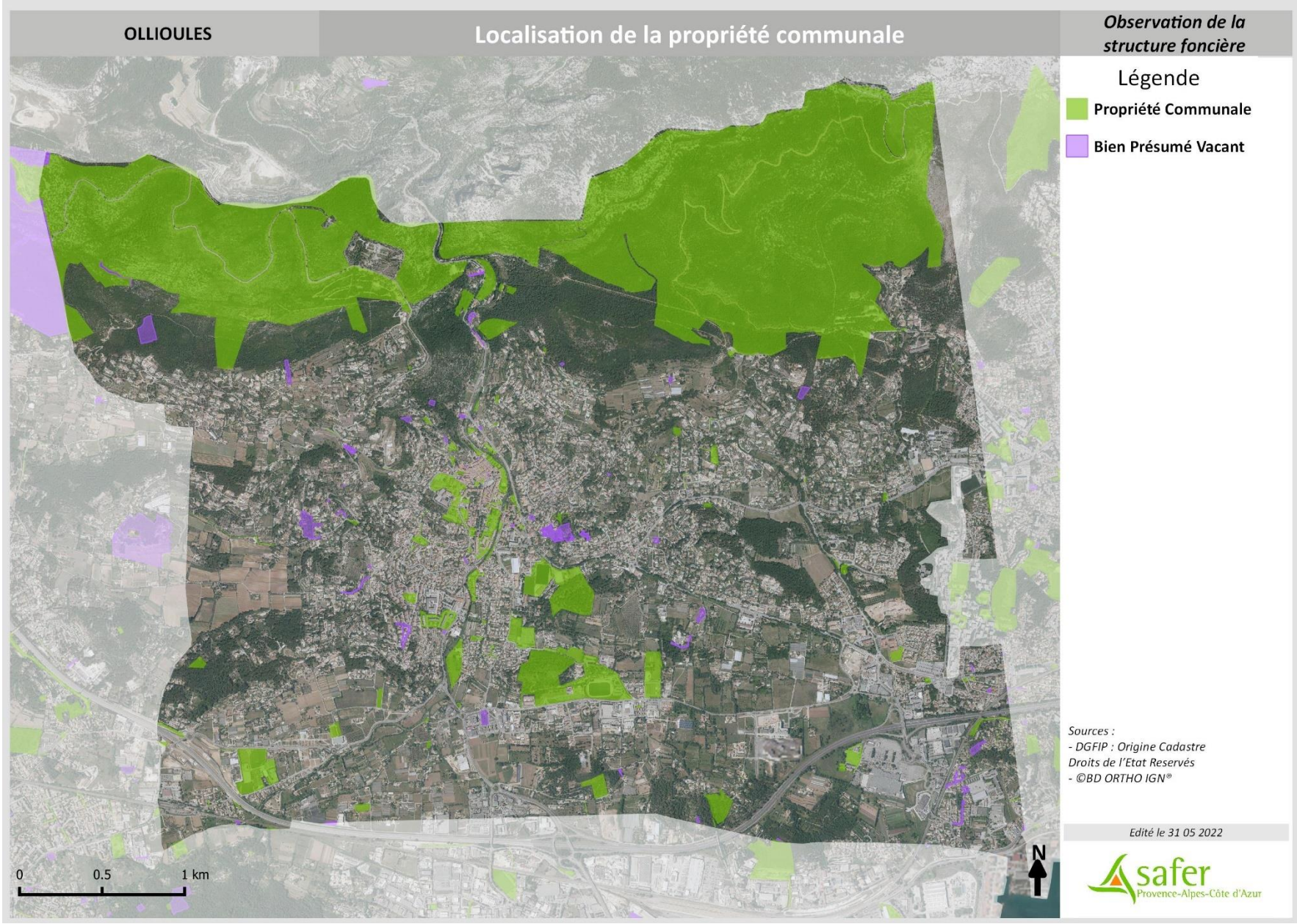


Qu'est-ce qu'un…
Bien présumé Vacant et Sans Maître (BVSM)
Un BVSM est une propriété (compte de propriété) présumée vacante en raison de trois critères qui nous indiquent qu'elle est probablement « sans Maîtres ».
Ces critères sont :
1. Pas de date de naissance connue au cadastre.
2. Date de naissance indiquée en 1850
3. Tous les indivisaires ont plus de 100 ans.

Plus la proportion sera élevée sur un secteur ou une Commune, plus la procédure offerte aux Communes pour reprendre ces BVSM (s'ils s'avèrent l'être réellement) dans son patrimoine pourra réactiver du foncier et débloquer des situations d'abandons et d'enfrichements.
Cette vacance présumée devra être confirmée car il peut s'agir seulement d'une anomalie cadastrale.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

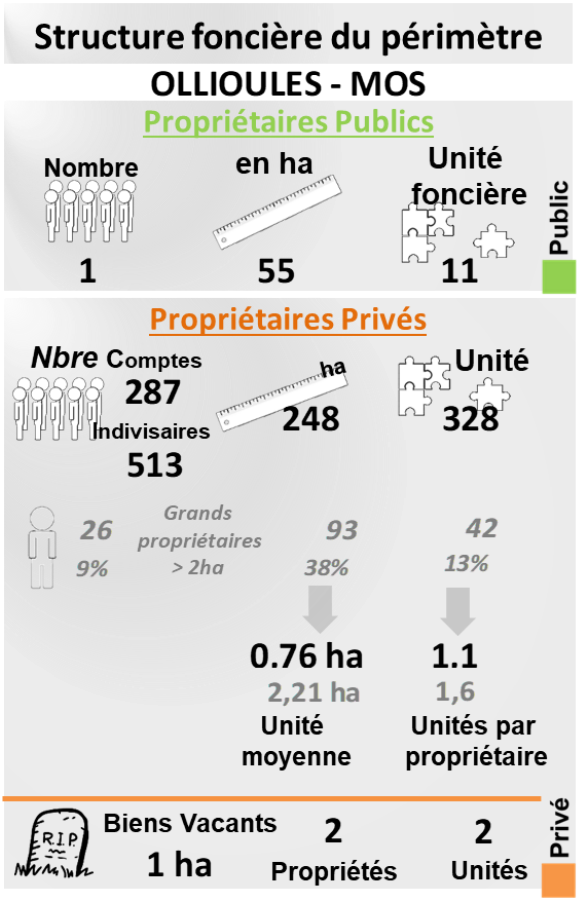
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

D)Observer la répartition du foncier agricole communal



Pour mieux comprendre la situation agricole en matière de foncier, nous bénéficions d'un **M**ode d'**O**ccupation des **S**ols Agricole constitué pour les besoins de cette étude. Ce sont donc les parcelles agricoles ou en friches évoquées précédemment et recensées en fonction de leur nature que l'on propose de recroiser avec les fichiers du cadastre afin de se faire une idée des acteurs en présence.

Ici, dans l'encart ci-joint, on vérifie bien que 248 ha sur 303 appartiennent à des acteurs privés.

Ces propriétaires privés sur du parcellaire agricole sont au nombre de 287 et totalise 328 unités foncières (*une unité assemble toutes les parcelles adjacentes d'un même propriétaire*). 26 propriétaires seront qualifiés par nos soins de « grands propriétaires », dans le sens où ils possèdent plus de 2ha. Cela représente 9% des propriétaires et 38% des superficies du foncier agricole. Ce seuil de 2ha paraît être le minimum pour démarrer une activité agricole traditionnelle (maraichage notamment). Ainsi, ces grands propriétaires détiennent des unités de plus grande taille (2,21 ha en moyenne) que le reste des propriétaires en zone agricole. Ça paraît être des tailles intéressantes pour un secteur assez morcelé, même si les moyennes cachent forcément certaines réalités.

En matière de vacance présumée, on recense 1,4 ha de parcellaire agricole potentiellement concerné pour 2 comptes de propriétés et 2 unités foncières. Il sera intéressant de vérifier le statut de ces parcelles et le cas échéant de voir si ces parcelles peuvent bénéficier de la procédure des biens vacants, particulièrement si elles sont en friches, ce qui semble être le cas.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

E) Dynamiques du Marché Foncier

Un marché animé sur la commune d'Ollioules

La dynamique du marché foncier est toujours révélatrice du contexte dans lequel se situe un territoire. On enregistre sur Ollioules (●) un marché foncier animé – en comparaison avec la Métropole toulonnaise ou le Département – en nombre de vente, mais moins en termes de surfaces.

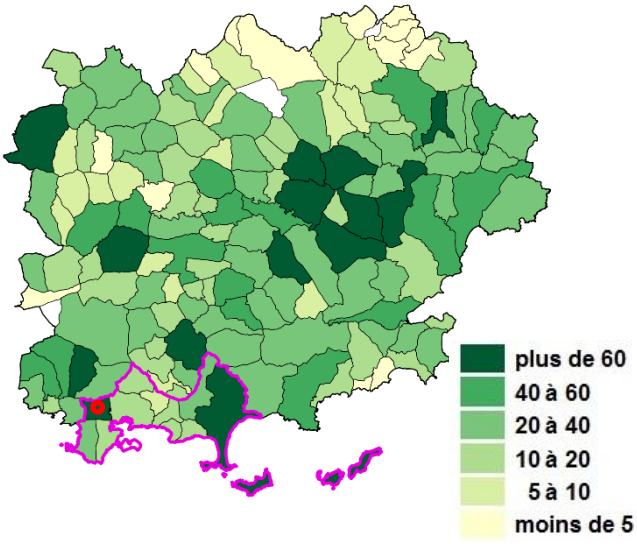
Que contient le Marché Foncier ?

Le marché foncier commenté ici est celui connu par la SAFER PACA. La période d'étude proposée porte sur les dix dernières années pleines de 2012 à 2021.

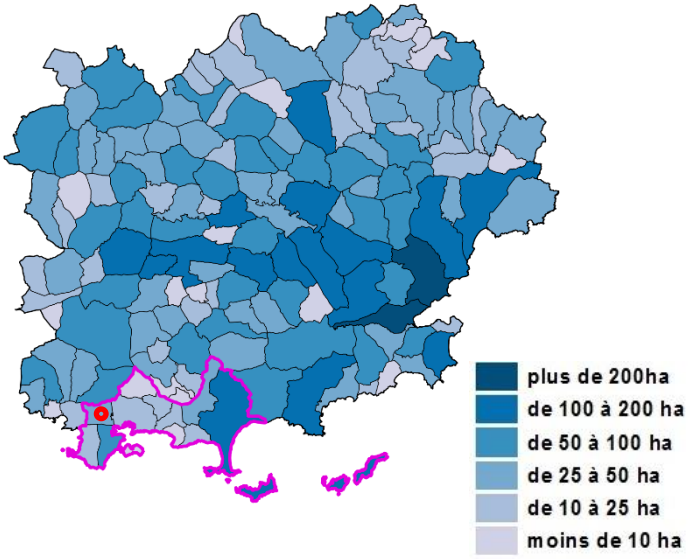
MARCHE FONCIER

NOTIFICATIONS	RÉTROCESSIONS
Information des notaires à la Safer	Opérations traitées par la Safer

1.1.1.1.1 Nombre moyen de ventes par an, par commune



1.1.1.1.2 Surface moyenne vendue par an, par commune



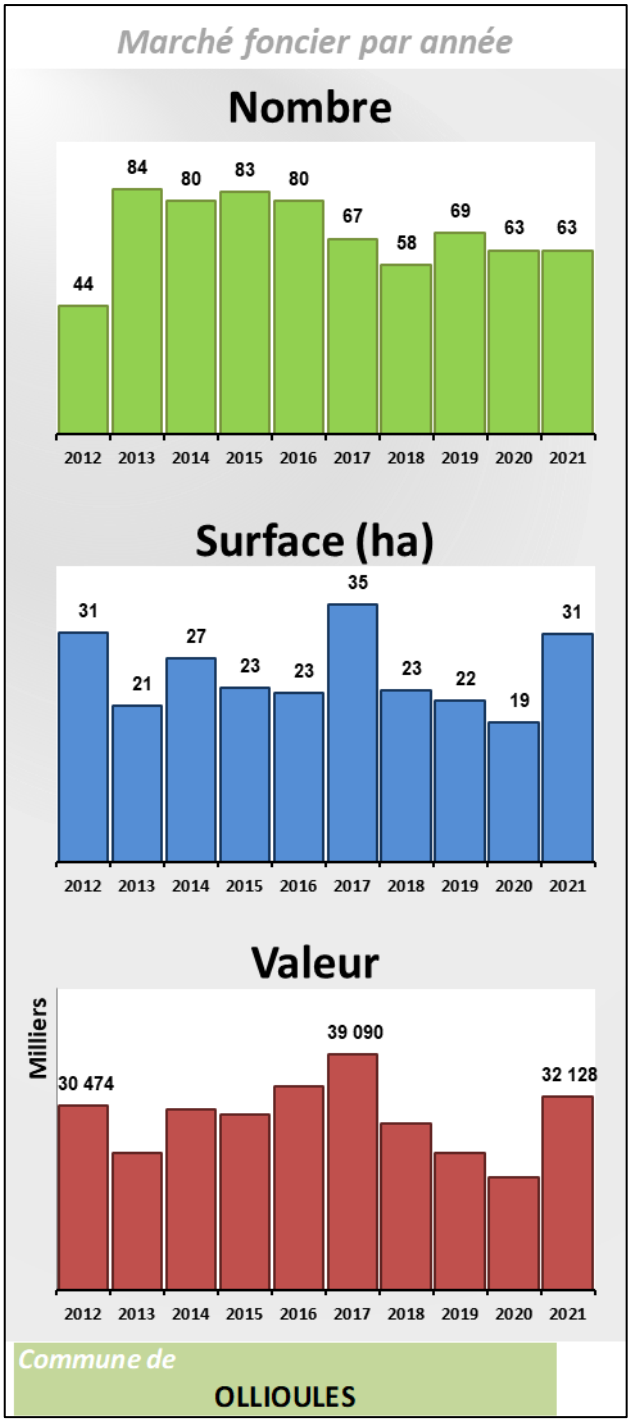
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Sur ces dix dernières années, le marché d'Ollioules a été très dynamique, variant entre 44 ventes en 2012 et 84 en 2013. En moyenne, le chiffre annuel se porte à 69 ventes. Dans le département du Var qui se détache au niveau régional en matière de dynamisme foncier, la commune se détache elle-même dans les communes de tête. Les cartes départementales ci-dessus permettent de comparer Ollioules avec les autres communes.

En surface, les fluctuations sont toujours beaucoup plus importantes d'une année à l'autre au gré de la libération ou non de grandes propriétés. En 10 ans, on a donc vu une année faible avec 19 ha et une année plutôt forte avec 35 ha. C'est 25 ha par an en moyenne qui se sont vendus sur Ollioules entre 2012 et 2021.

En valeurs, les écarts annuels peuvent aussi s'avérer très grands selon le type d'opérations qui ont eu lieu. La moyenne se chiffre à plus de 28 millions d'euros par an.
Le marché notifié peut contenir des ventes de types plutôt variées, notamment résidentielles ou de terrains à bâtir ; il nous apparaît ainsi important de pouvoir qualifier chacune de ces opérations pour mesurer au mieux ce qui relève du domaine agricole et ce qui porte plutôt sur des opérations à caractéristiques urbaines.



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Le marché foncier rural d'Ollioules est urbain, segment ultra majoritaire en nombre de ventes, en surface et en volumes échangés

Le marché foncier n'est pas un tout uniforme. Il nous paraît judicieux de qualifier les transactions à travers les informations connues au moment de la notification du projet de vente. Cette qualification vise à établir une segmentation de marché pour comprendre le contexte (urbain ou rural), mais aussi pour appréhender le comportement des acteurs quant à la libération du foncier et aux prix pratiqués.

La segmentation proposée s'appuie sur une observation statistique des transactions notifiées à la SAFER PACA et également sur le dire d'expert de ses conseillers foncier (voir GéoMarchés en page 44).

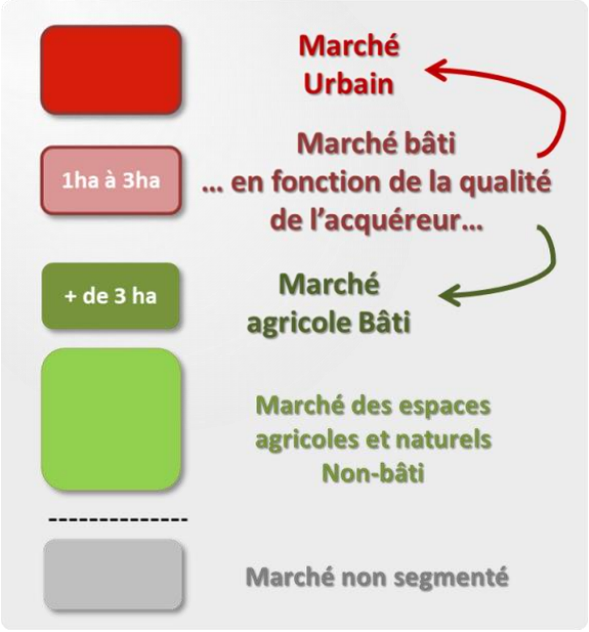
Cette analyse permet de déterminer **4 segments de marché** qui correspondent au potentiel supposé d'un bien au moment de la vente au regard des éléments de prix et de surfaces notamment et un cinquième segment « Hors catégorie » :

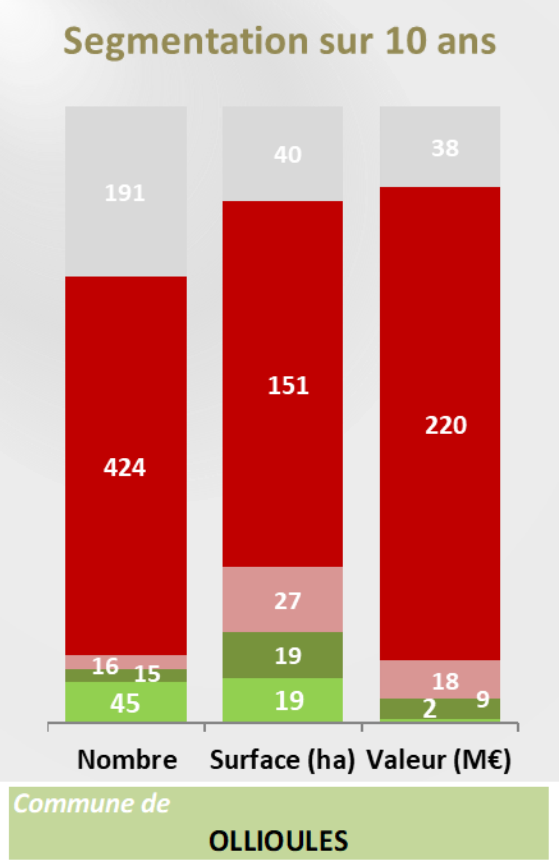
- **Marché Urbain** : ici, on regroupe *les biens résidentiels de moins d'1 ha, les espaces en transitions* et *les espaces de loisirs*. Les espaces en transition sont des terrains non bâtis qui, au vu de leur prix, sont manifestement constructibles ou aménageables. Les espaces de loisirs ou jardins sont également des terrains nus qui, vu leur prix, vont probablement changer d'usage à des fins de loisirs ou de jardins.
- **Marché Bâti avec 1 à 3 ha** : biens acquis par des non-agriculteurs, on est là sur un marché hybride difficilement qualifiable au vu des éléments fournis. Selon le bien vendu, on peut être sur un marché purement résidentiel avec un grand terrain. A l'inverse, on trouvera également des petites propriétés, avec un usage agricole ou forestier, présent ou passé.
- **Agricole et Naturel – Bâti :** une surface de plus de 3 ha liée à un bâti confère à ces ventes un potentiel agricole ou naturel quasi certain. On y trouve les grands domaines agricoles, viticoles ou forestiers mais aussi tout bâtiment acheté par un acteur agricole (agriculteur ou SAFER) quelle que soit la surface vendue.
- **Agricole et Naturel – Non Bâti** : il correspond au marché non bâti dont les prix de vente de terrains indiquent qu'ils restent dans une logique de production économique agricole. Le marché des espaces naturels est compris dans ce marché car il peut s'agir de zone de pâturages. C'est le seuil de prix par GéoMarchés (Voir en page 44) fixé par le conseiller foncier de la SAFER qui permet de déterminer les ventes de ce segment.
- **Hors catégorie** : les informations au moment de la vente ne permettent pas de la classer dans un des 4 segments précédents. S'ajoute également à cette catégorie, toutes les ventes de lots de copropriétés bâties.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

La vue d'ensemble du marché foncier d'Ollioules entre 2012 et 2021 met en lumière un marché très urbain : le segment des ventes urbaines ( ) écrase tous les autres que ce soit en nombre (61%), en surfaces (59%) ou en valeurs (77% du marché total). On note une forte proportion de ventes hors segmentation, ce qui est plutôt rare dans notre région pour le remarquer.
Si cela ne représente « que » 40 hectares, le nombre de ventes concernées est tout de même alertant. Certes, une partie de ces 191 opérations concernent – comme ailleurs – des lots de copropriété ou des ventes à l'euro symbolique ; mais nombre d'entre elles sont caractéristiques de ventes urbaines avec des découpages cadastraux rendant impossible notre interprétation cartographique et statistique.

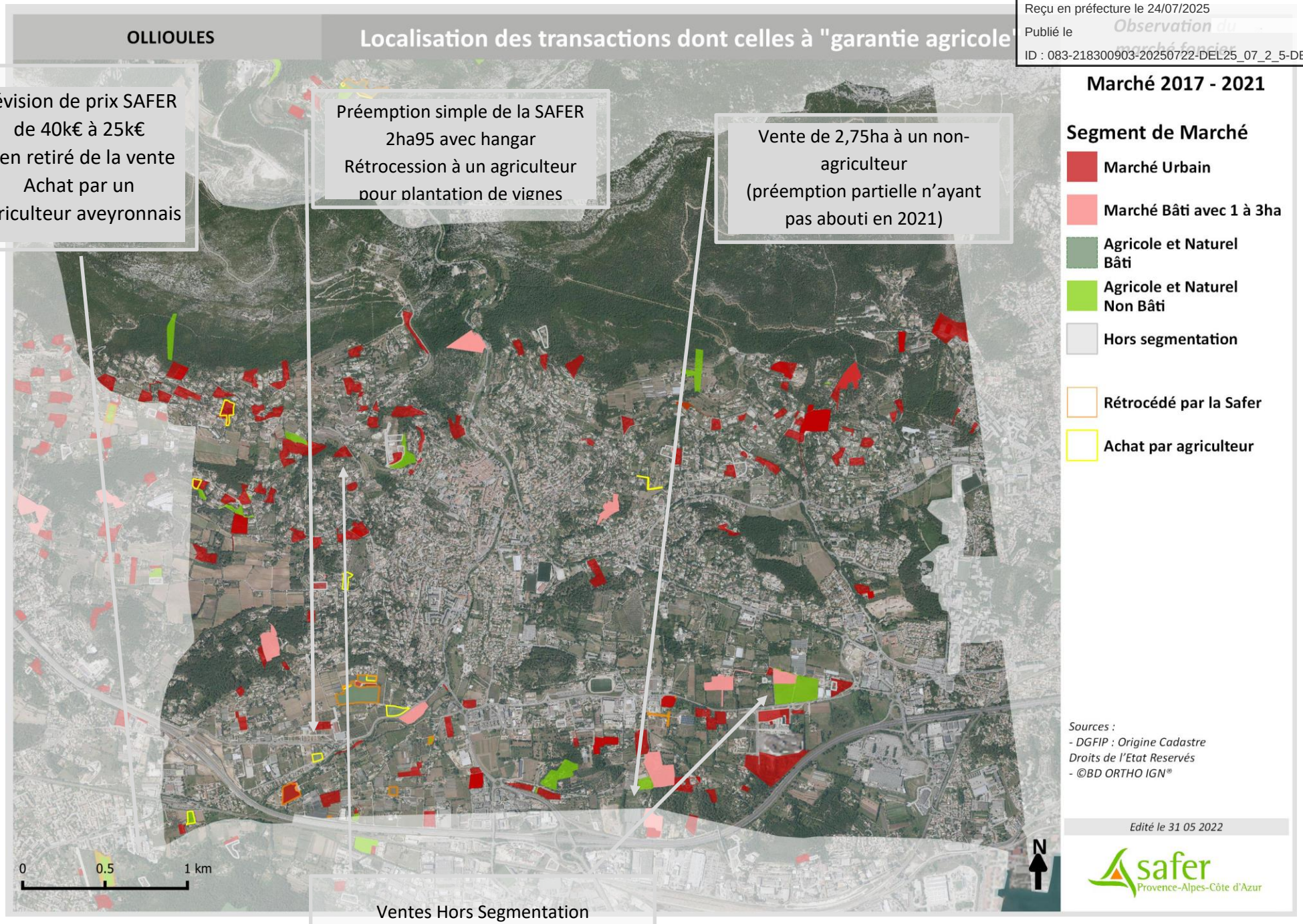




Il y a des parties de la commune dans lesquelles nous ne sommes pas en mesure de donner de référence de prix agricole car l'usage de l'espace est quasi exclusivement urbain. Quoi qu'il en soit, sur les secteurs où l'on possède ces références (voir plus loin), on mesure toujours l'influence très forte du marché urbain par rapport à la vente des espaces agricoles et naturels.
En 10 ans, on enregistre 60 ventes agricoles et/ou forestières (45 sans bâti ; 15 avec ; 9% du marché total), pour une superficie totale de 38 ha (19 sans bâti ; 19 avec ; 14% du marché) et seulement 11 millions d'euros échangés (2 M€ sans bâti) sur 287 en 10 ans.
La carte ci-dessous permet de localiser les ventes en fonction de l'acquéreur agricole et en fonction de la segmentation, sur l'ensemble du territoire communal.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

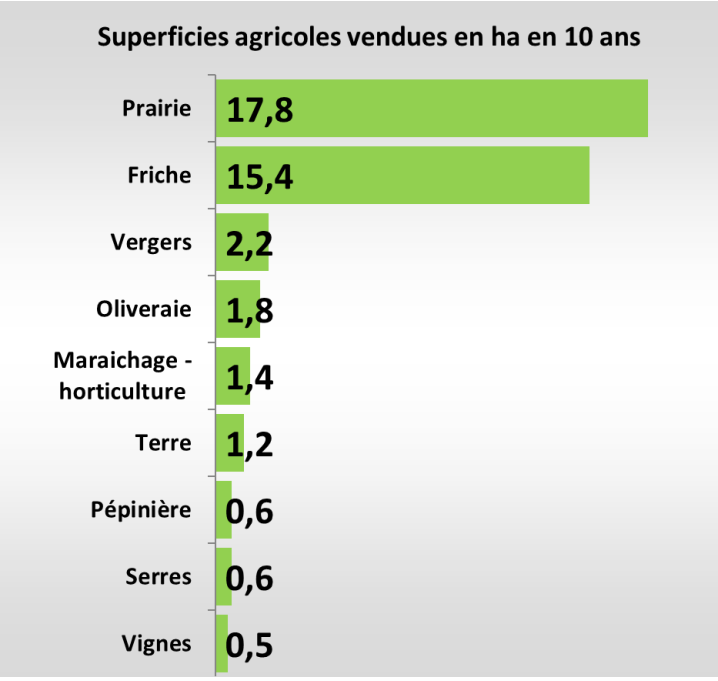
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Zoom sur les parcelles agricoles recensées et vendues en 10 ans : prairies et friches, des cultures d'attente ou de spéculation

Le Mode d'occupation des Sols recensant les îlots de culture ou en friche sur la commune permet de mieux évaluer encore le dynamisme agricole sur ces 10 dernières années. Ainsi, en croisant le parcellaire vendu avec les îlots agricoles, indépendamment des segments de ventes commentés jusqu'ici, on recense 41,5 ha cultivés ou cultivables vendus.

Dans ces superficies, 17,8 ha (43%) sont en prairie et 15,4 ha sont en friche. Ces deux natures de cultures correspondent à des positions d'attente de la part des propriétaires et des exploitants : la friche est une terre non travaillée depuis au moins 3 ans ; la prairie est une production qui peut être remplacée d'une année sur l'autre, comme les terres nues ou en production céréalière. Les autres cultures représentent des surfaces quasiment négligeables.

Il est important de se rappeler toutefois que la nature des cultures est celle recensée actuellement, alors que la vente peut dater de 10 ans. Ainsi c'est une photographie du présent des parcelles vendues dans le passé.

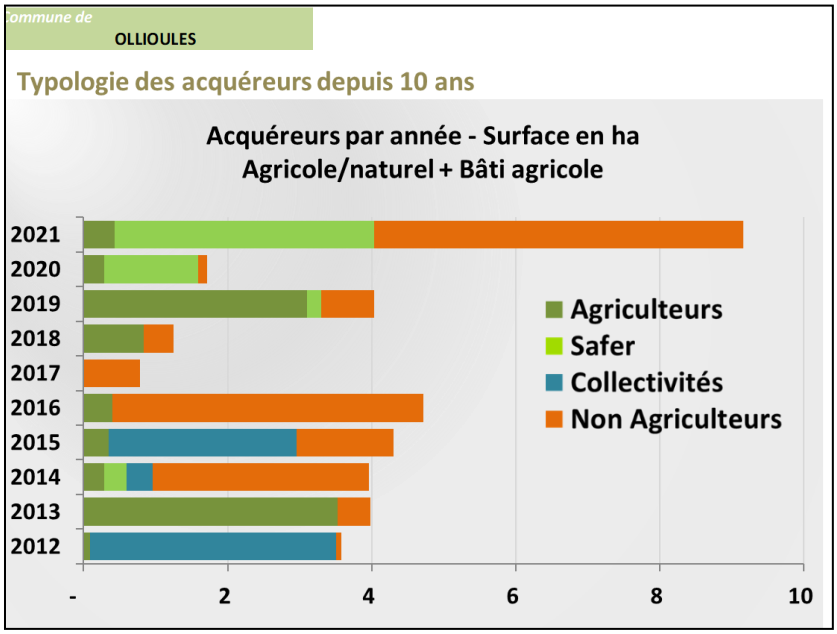


Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Les acquéreurs sont fréquemment des acteurs non-agricoles, originaires de la région

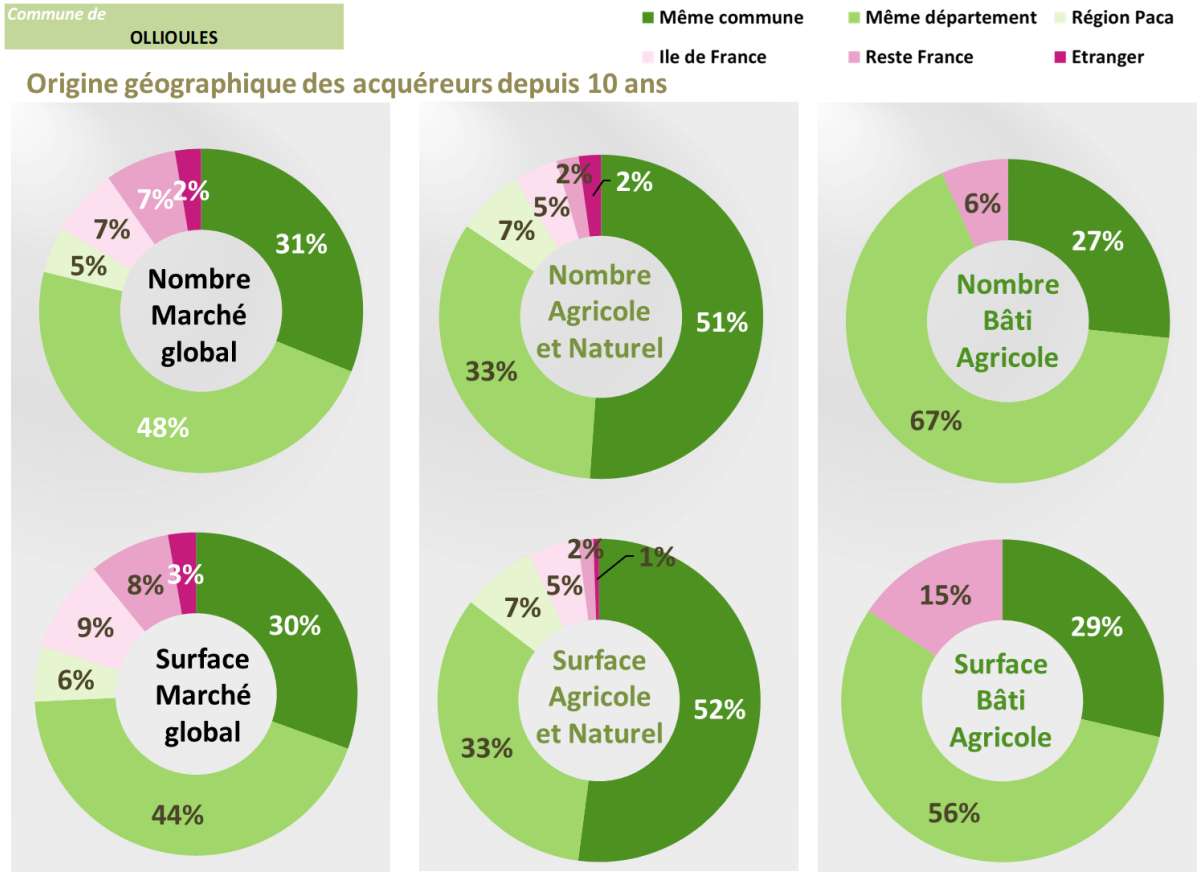
La SAFER ou les agriculteurs directement prennent, à partir de 2018, régulièrement plus de parts de marché agricole.



De 2012 à 2017, les collectivités et les non-agriculteurs étaient très présents.

Ce repositionnement correspond notamment à un partenariat efficace entre la SAFER, la commune et l'intercommunalité, qui permet une observation pointue du foncier agricole d'Ollioules et une vigilance sur les détournements d'usage.

Tous les acquéreurs sont plutôt originaires de la Région PACA (84% en nombre sur le marché global) et même du Var (79% dont un tiers de la commune même). Cependant, en termes de surfaces vendues, la proportion augmente : 20% ne sont pas de la région PACA.



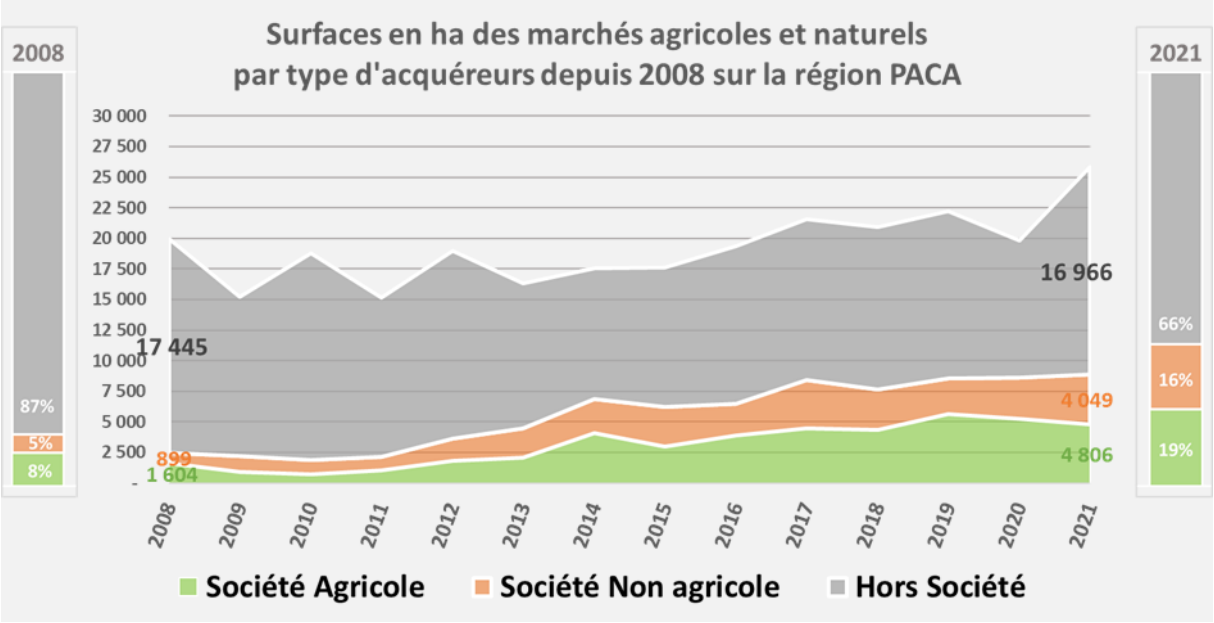
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Approche sur les types d'acquéreurs positionnés sur le marché régional et local

Lors de la décennie 2010, on a observé des évolutions notables sur la typologie des acquéreurs se positionnant à l'achat sur des biens agricoles. C'est avec ce graphique à l'échelle de la région que le phénomène est le plus visible. En qualifiant les acquéreurs en 3 catégories, on voit très bien qu'entre 2008 et 2021, les acquisitions sous forme sociétaire ont gagné beaucoup de terrain par rapport aux acquisitions sous d'autres formes (personne physique). Cette part est passée de 13% à 35% avec un pic à 40 % en 2020. Ainsi, en 2008, 2503 ha de foncier agricole ou naturel étaient acquis par des sociétés, contre 8855 ha, 13 ans plus tard.

Dans ce chiffrage, on voit que les sociétés de type agricole (GFA, SCEA, GAEC…) restent majoritaires avec 19% du total, mais les sociétés non agricoles ont connu la même envolée (16% en 2021). Ce phénomène sociétaire amorcé en 2012 s'est très vite imposé et en 2014, on était proche de la répartition du marché actuel. Le monde agricole a donc fait sa mue en changeant de visage.



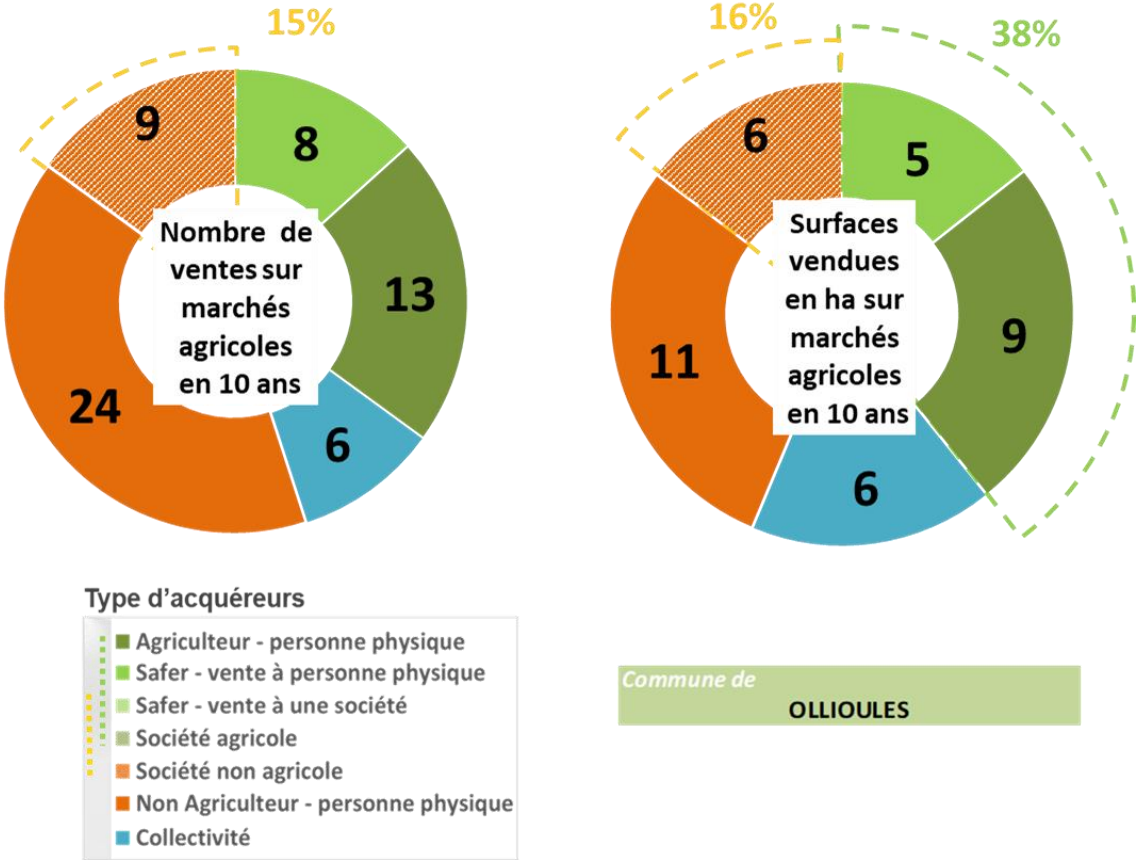
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

A Ollioules, les achats sous forme sociétaire sont inférieurs au niveau régional

Les tendances régionales d'achat sous forme sociétaires sont bien moindres à Ollioules.
Sur 10 ans de marché, on observe que 15% des achats, représentant 16% des surfaces des marchés agricoles et naturels, ont été réalisés par des acquéreurs sous forme sociétaire. Sur ces 6 ha acquis par des sociétés, ils le sont tous par des sociétés non agricoles. On peut s'interroger alors sur la garantie de continuité agricole pour ses biens vendus.
Sur cette notion de garantie agricole au moment de la vente, celle-ci n'est pas très élevée sur la commune puisque seulement 38% des surfaces sont acquises par un acteur agricole, soit 14 ha pour un total de 38 ha. Les agriculteurs en tant que personnes physiques sont toutefois encore présents sur le marché d'Ollioules (13 ventes pour 9 ha).

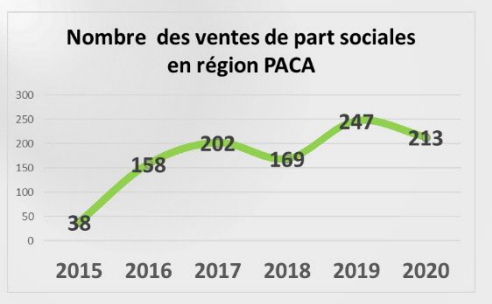
Proportions et typologie des acquéreurs en nombre et en surface, sur les marchés agricoles d'Ollioules entre 2012 et 2021



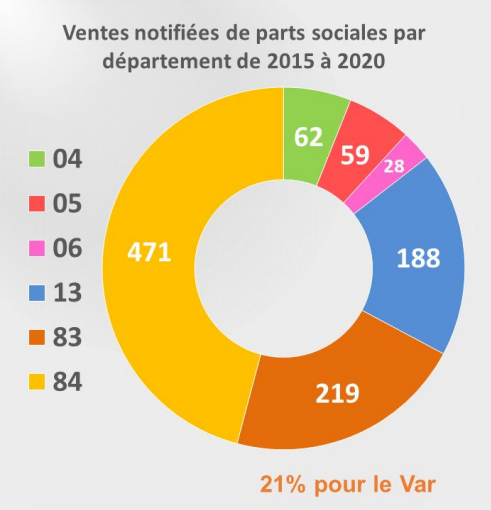
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Pourquoi observer la répartition entre acquéreur « personne physique » et société ? Un enjeu de régulation.



Avec 40% des surfaces vendues en région qui le sont par des sociétés, le foncier échappe progressivement aux personnes physiques. Ce phénomène pourrait être anodin, mais il est assez problématique au niveau national et régional. En effet, on observe de plus en plus de propriétés qui s'échangent par la vente de parts sociales (le foncier est alors dans les actifs de la société, mais n'est pas vendu en tant que tel puisque c'est la société qui fait l'objet d'un changement de propriétaire). Il s'agit souvent au final de ventes en famille avec 100% des parts vendues. Cependant, on voit croitre le nombre de ventes partielles avec 96 ou 97% des parts, empêchant ainsi la SAFER d'intervenir pour réguler le marché.



Depuis le courant de l'année 2015, les sociétés doivent informer la SAFER de ces ventes de parts sociales, mais en cas de vente partielle, cela reste purement informatif. Pour reprendre pied et pour pouvoir peser sur le marché, en évitant de voir de nouveaux cas emblématiques se multiplier (exemple : la vente de 1600 ha de terres, à un conglomérat chinois, dans le Berry échappant à tout contrôle), une loi[1] a été votée en décembre 2021. Elle permettra aux SAFER de surveiller ces ventes partielles de parts sociales.

La présence d'acteurs non agricoles occupant le marché est notable sur la période 2012-2017. Mais en matière d'intervention foncière, rien n'est inéluctable, et l'on observe depuis 2018 un repositionnement de la SAFER et des agriculteurs sur ces marchés agricoles.

La régulation de la SAFER – évoquée ci-après – s'exerce avec plus d'insistance et de continuité depuis la mise en place d'un dispositif d'animation offensif porté par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Cet effort se poursuit car le conventionnement est renouvelé année après année, preuve que le signal est bon et qu'il permet de reprendre pied sur des marchés extrêmement contraints.

A l'heure de l'élaboration de nombreux Programmes Alimentaires Territoriaux, la question de la maîtrise des terres pour un maximum d'autonomie alimentaire met au cœur la question de la maîtrise foncière. La démarche de recensement et de prospection sur les parcelles en friche en 2017 était une première étape réussie. Le projet de ZAP est un nouveau message politique envoyé en faveur de la protection de la zone agricole.

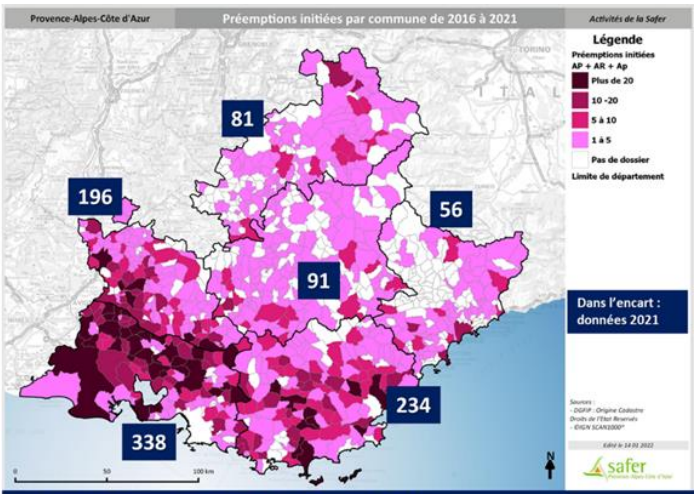
[1] Il s'agit de la loi « Sempastous » déposé par le député du même nom

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

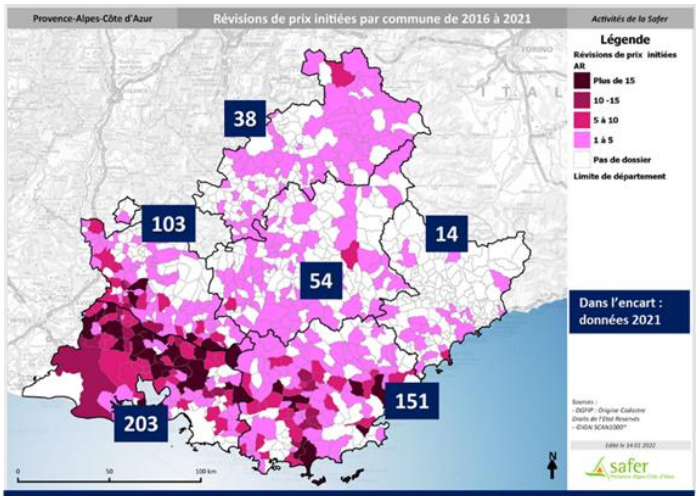
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Le rôle de régulateur de la SAFER depuis 6 ans

Si la régulation du marché sociétaire sur les terres par la SAFER n'est pas encore totalement acquise (on attend beaucoup de la loi citée au paragraphe précédent), cette dernière dispose néanmoins de moyens d'actions qui se sont renforcés au fil du temps depuis sa création dans les années 1960. En Provence-Alpes-Côte-d'Azur, comme dans toutes les régions en France, les SAFER sont très présentes sur leurs marchés agricoles par des acquisitions « à l'amiable ». Dans un contexte de marché très tendu, où les acteurs non agricoles sont nombreux à spéculer sur les terres, la notion d'amiable n'est pas toujours suffisante pour capter le foncier et la SAFER PACA peut alors faire usage de ses droits de préemption pour réguler le marché.



996 préemptions initiées en PACA, en 2021



563 préemptions en révision de prix initiées en PACA, en 2021

La SAFER Paca est ainsi la première de France en matière de régulation foncière avec un nombre de préemptions s'élevant à 234 en 2021 dans le Var.

Sur la région, l'année 2021 a donc vu un maximum historique avec 996 dossiers initiés pour des préemptions. Dans une année dynamique en activité où la SAFER a signé 2153 acquisitions (tous modes opératoires confondus), on voit que ce mode d'intervention est donc en plein essor.

Attention cependant à ne pas croire que cela représente la moitié des opérations… En effet, toutes les préemptions initiées ne sont pas nécessairement signées ! En effet, ce sont les préemptions avec révision de prix, au nombre de 563 en 2021, qui sont de plus en plus activées pour réguler le marché. Contre-propositions de prix qui entraînent, dans la majorité des cas, un retrait du bien de la vente par le vendeur. La vente ne se fait pas et la référence de prix trop élevée au regard du marché n'est donc pas validée ! Dans le Var, ça a été le cas à 151 reprises en 2021.

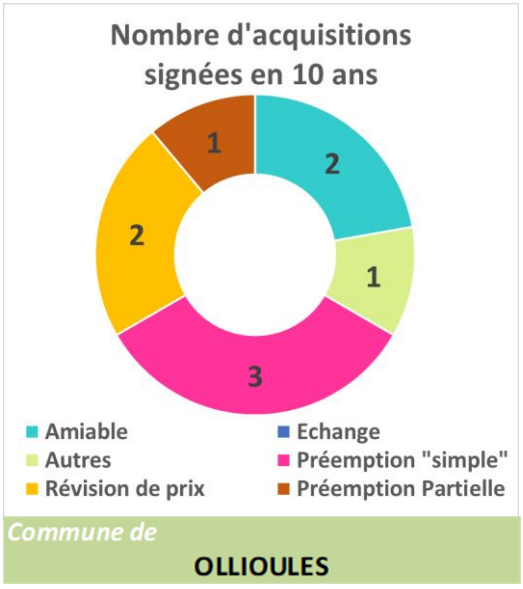
Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Aux préemptions « simples » et celles en contre-proposition de prix, s'ajoute dorénavant la préemption partielle. C'est pourquoi, nous parlons ici de manière peut-être un peu abusive, des « droits de préemption de la SAFER ». Cette troisième possibilité signifie que, sur un bien à vocation agricole ou mixte, la SAFER a possibilité de demander à préempter une partie d'un bien vendu (seulement les terres par exemple). Dans les faits, le propriétaire peut alors demander à la SAFER qu'elle acquière la totalité du bien. Mais dans bien des cas, le dialogue peut s'établir et c'est donc un bon moyen pour envisager le devenir des terrains.
Dans une région où plus d'une vente de terrains agricoles et naturels sur deux contient des bâtiments, cette prérogative peut apporter des réponses à la captation des terres par des non-agriculteurs.

Zoom sur les interventions de la SAFER sur le marché d'Ollioules

Depuis 10 ans (2012 – 2021), la SAFER a su être présente sur 9 opérations d'acquisitions signées à Ollioules.



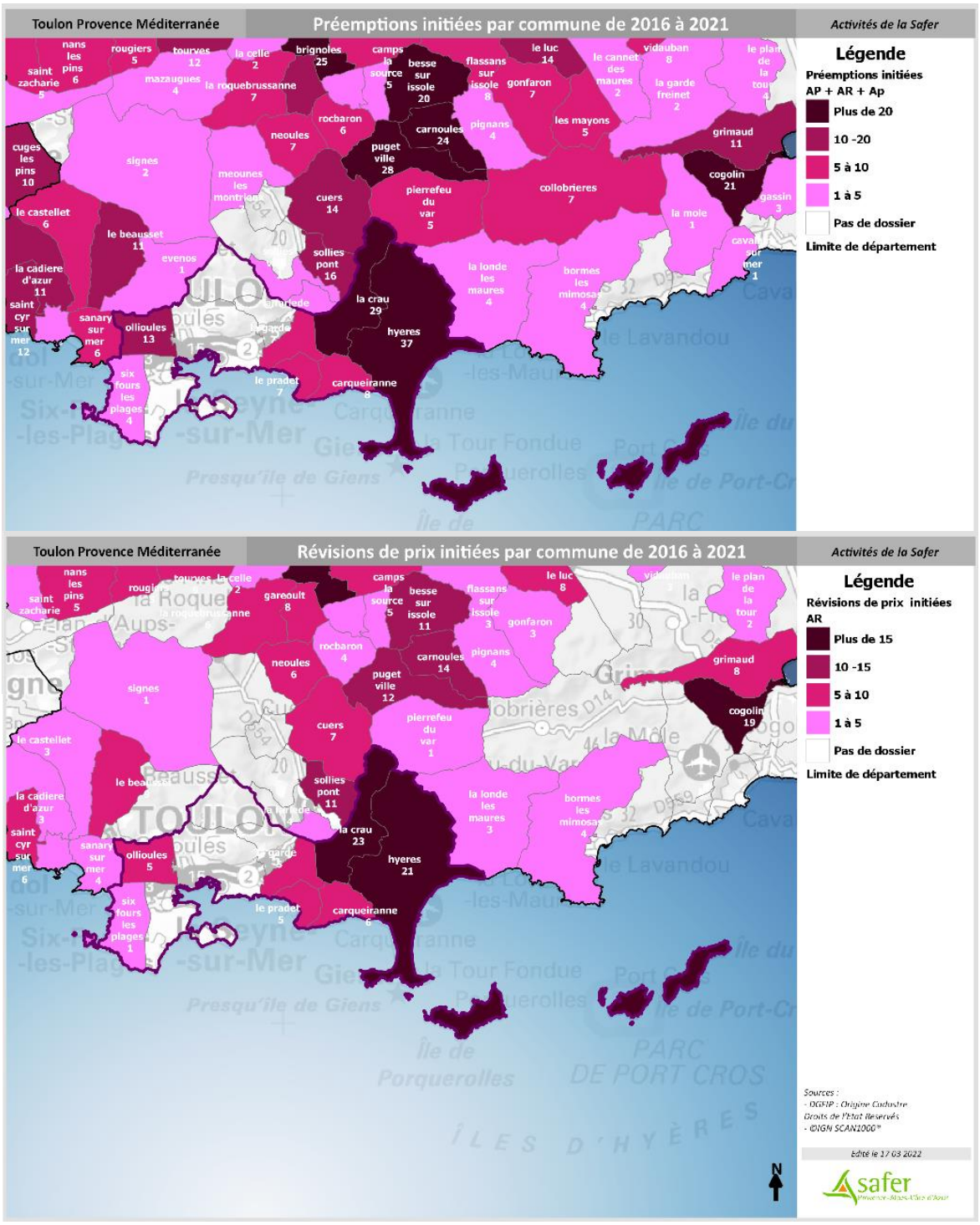
Pour 2 d'entre elles, le mode opératoire s'est déroulé « à l'amiable ». Les 6 autres sont des préemptions qui ont abouti : 3 aux conditions demandées par les vendeurs, 2 avec des révisions de prix et 1 après préemption partielle et négociations. Enfin, un dernier dossier correspond à une régulation de stock de la SAFER.
Ici, on chiffre les dossiers signés, c'est-à-dire ceux pour lesquels, la SAFER a pu devenir propriétaire en vue d'une ou plusieurs rétrocessions à venir.

Sur ces constats, pour bien mesurer le rôle de régulation des marchés, nous proposons ci-après d'observer les dossiers de préemptions initiées (et pas forcément signés) depuis 6 ans[2].

[2] L'activité d'une SAFER est appréciée par ses ministères de tutelle (Agriculture et Finances) à travers son Plan Pluriannuel d'Activité de la SAFER dont le pas de temps est fixé à 6 ans.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



On observe sur la commune d'Ollioules que la SAFER a initié 13 préemptions entre 2016 et 2021, dont 5 avec révision de prix.

Sur ce pas de temps, et sur ces 13 dossiers initiés, seuls 6 ont abouti ; 2 sont encore en cours. Les 5 qui n'ont pas été signés correspondent à 3 préemptions avec contre-proposition de prix et 2 préemptions partielles. On mesure donc là le travail de régulation, invisible, avec ces actions qui aboutissent à un retrait de vente ou éventuellement à une reprise à l'amiable pour mieux orienter les projets sur les terres à la vente.

La connaissance du prix des terres est évidemment essentielle pour réguler le marché.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Notion de prix : le GéoMarché Foncier du " Plan d'Ollioules – Bandol – Adret "

Intervenir sur un marché foncier, prospecter pour mouvementer des ventes ou des locations dans une zone agricole, nécessite de connaître ce marché. Pour cela, il faut pouvoir identifier les filières de production et les conditions d'exploitation adéquates pour analyser le marché réellement agricole, sans concurrence avec d'autres usages.

Nous nous appuierons alors sur le dire d'expert des conseillers SAFER, à l'échelle de marchés agricoles homogènes : les GéoMarchés foncier. Ces territoires disposent chacun d'un terroir agricole homogène, soumis à une influence urbaine, périurbaine, rurale ou strictement agricole ou naturelle. Ces unités territoriales permettent de qualifier, au niveau des prix, le marché foncier agricole de notre région. On en compte 203 en Provence Alpes Côte d'Azur. Ces territoires s'affranchissent des limites communales. Chaque GéoMarché dispose d'un prix défini à dire d'expert foncier, par cultures principales.

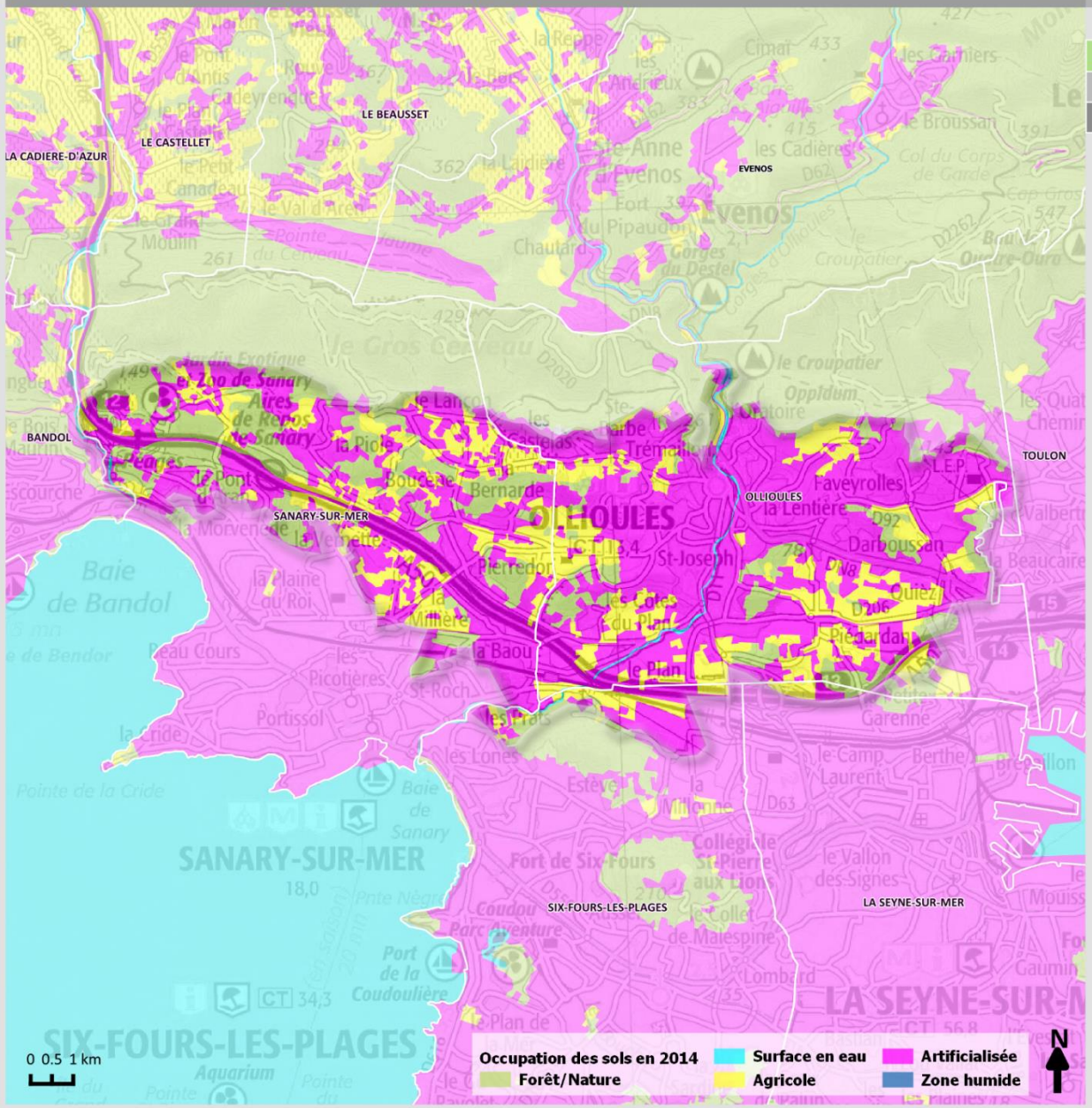
La commune d'Ollioules est majoritairement contenue dans le GéoMarché dit « Plan d'Ollioules – Bandol – Adret ». Le nord de la commune, son massif boisé, est inclus dans un autre GéoMarché dit « Sainte-Baume et Chaînons » (voir cartes ci-après).

Les prix des terrains en fonction de leurs natures varient aussi en fonction de la qualité des parcelles, de leur exposition, de leur accès, de l'environnement de la commune… Ainsi le prix des terres peut varier mais on peut dégager des prix dominants issus des données 2019 dans chaque GéoMarché dont la cartographie et les prix par filière sont ci-après.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

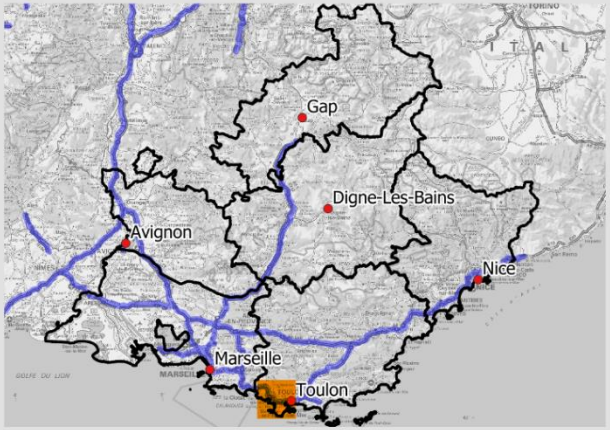
Prix des terrains agricoles et naturels en 2020 par géomarché, à dire d'expert



Approche sur les prix du foncier Agricole en €/m²

Culture	Mini	Dom.	Maxi
Vignes AOP Bandol	10	12	15
Terres irriguées	8	10	15

Plan de situation



Sources :
- ©IGN SCAN100® ; SCAN1000® ;
- ©BD CARTO IGN®
- CRIGE : BD OCSOL PACA - 2014
- Safer Paca - enquête Géomarché Décembre 2019

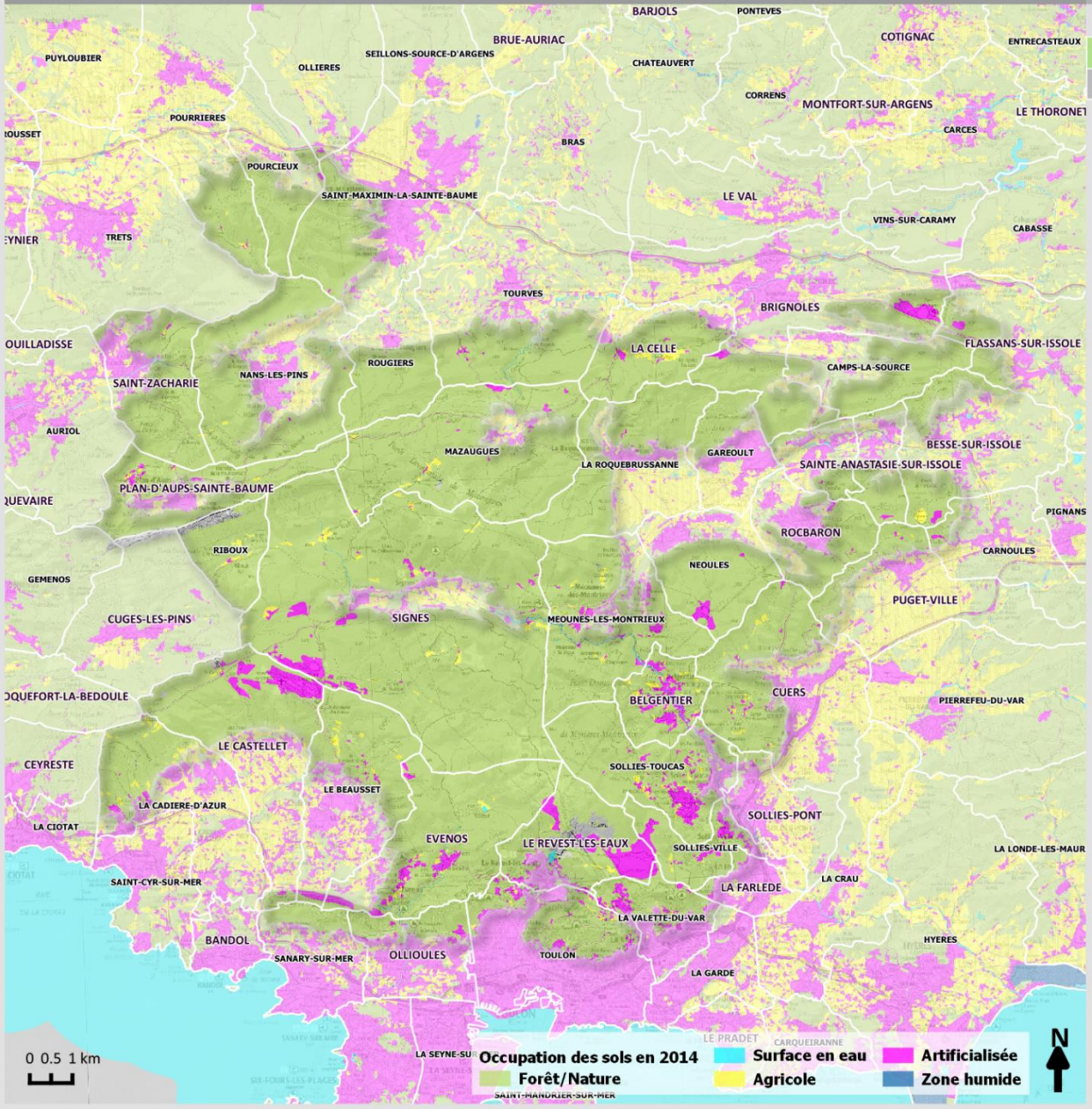
safer Provence-Alpes-Côte d'Azur

Edité le 03 03 2020

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Prix des terrains agricoles et naturels en 2020 par géomarché, à dire d'expert

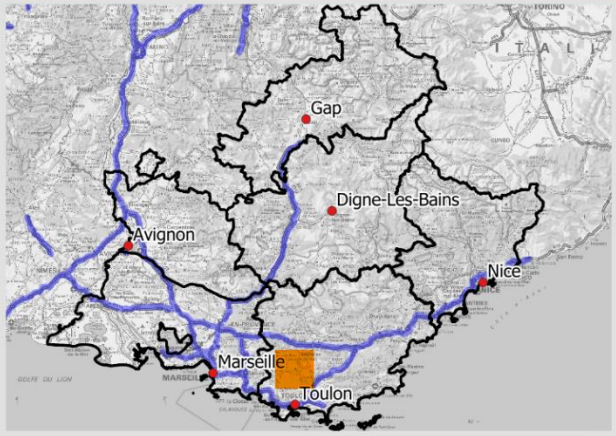


SAINTE BAU

Approche sur les prix du foncier Agricole en €/m²

Culture	Mini	Dom.	Maxi
Bois	0.15	0.5	1

Plan de situation



Sources :
- ©IGN SCAN100® ; SCAN1000® ;
- ©BD CARTO IGN®
- CRIGE : BD OCSOL PACA - 2014
- Safer Paca - enquête Géomarché Décembre 2019

safer Provence-Alpes-Côte d'Azur

Edité le 03 03 2020

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

IV- DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS

A) Une économie agricole

Pour réaliser l'analyse socio-économique de l'agriculture communale, en 2022, un travail d'enquête auprès des exploitations agricoles de la commune (52) a été conduit (exploitations qui ont leur siège sur la commune et/ou qui exploitent sur la commune d'Ollioules).
Pour ce faire, il a été établi le listing des exploitants agricoles, après échange avec la commune. Le questionnaire, co-construit avec la commune, accompagné d'une note explicative de l'outil Zone Agricole Protégée, a été adressé à chaque exploitant par courrier.
Malgré de nombreuses relances (mails et téléphoniques), nous avons eu peu de retour (4 questionnaires complétés soit 8% du total des exploitants identifiés). Pour autant, grâce au croisement de diverses données notamment celle du recensement agricole 2010/2020, le profil socio-économique de la commune a pu être établi.

Nombre d'exploitations et surface moyenne

	2010	2020	Evolution
Nombre total d'exploitations	54	39	-27,8%
SAU totale (ha)	126,69	95,67	-24,5%
SAU moyenne (ha)	2,35	2,45	4,6%
PBS totale (k€)	5688	3217	-43,4%
Nombre de chefs d'exploitation	57	41	-28,1%
Âge moyen des chefs d'exploitation	53	55	

(Sources : Agreste – Recensement agricole 2010 et 2020)

* Les coefficients du produit brut standard (PBS) représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Ils sont exprimés en euros.

Sur la commune d'Ollioules, entre 2010 et 2020, la surface agricole utile (SAU) a diminué d'environ 30 hectares soit une évolution de -24,5 %. Tout comme, le nombre d'exploitations agricoles a lui aussi diminué de -27 %, passant de 54 à 39. La surface agricole utile (SAU) est un instrument de statistique favorisant l'évaluation du territoire consacré à la production agricole, elle correspond aux surfaces déclarés par les exploitants. En 2020, les 39 exploitations cultivent en moyenne 2,45 hectares, c'est légèrement plus qu'il y a 10 ans.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Structure des exploitations

	Nombre exploitations		SAU (ha)	
Dimension économique	2010	2020	2010	2020
Micro-exploitations	24	11	29,46	6,6
Petites	14	19	26,73	33,72
Moyennes	11	6	17,48	12,8
Grandes	5	3	53,02	42,55

(Sources : Agreste – Recensement agricole 2010 et 2020)

Le nombre de micro-exploitations (taille économique : moins de 25 000 euros de production brute standard par an. Surface : 12 ha en moyenne) et de moyennes exploitations (taille économique : entre 100 000 et 250 000 euros de production brute standard par an. Surface : 99 hectares en moyenne.) ont fortement diminué entre 2010 et 2020. Les petites exploitations quant à elles, ont augmenté, passant de 14 à 19.

	Nombre exploitations		SAU (ha)	
Dimension économique	2010	2020	2010	2020
Exploitations individuelles	20	11	38,37	16,81
GAEC	0	0	0	0
EARL	0	0	0	0
Autres statuts	S	S	S	S

En 2010, on comptait 20 exploitations individuelles, alors qu'en 2020, leur nombre s'élève à 11. Cela est à mettre en corrélation avec la baisse de la SAU pouvant signifier des retraites d'exploitants ou des arrêts d'exploitations.

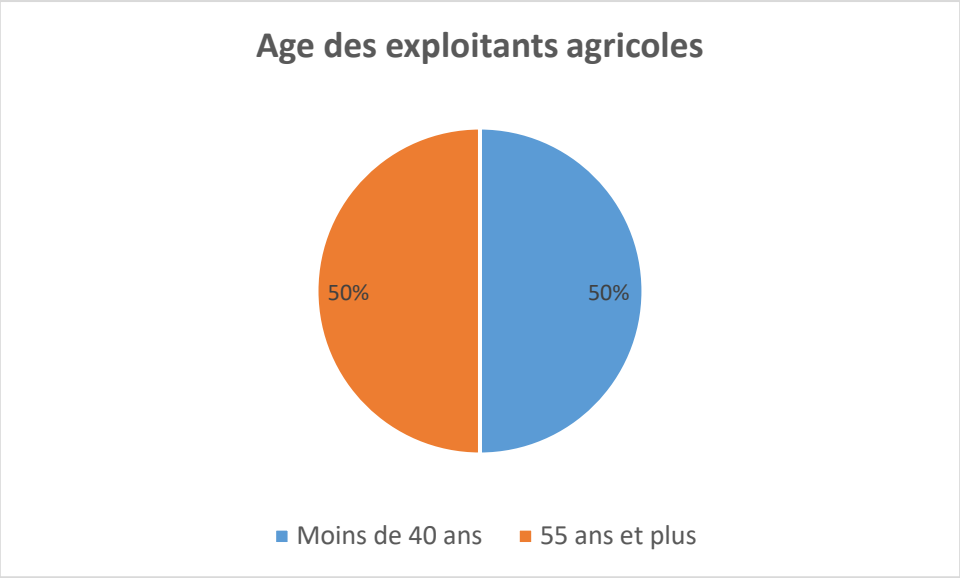
Un nécessaire renouvellement des générations à engager

Selon nos données, l'âge des exploitants agricoles est relativement élevé. Cette tendance est nationale. Parmi les exploitants qui ont répondu aux questionnaires d'étude, on compte 50 % des exploitants qui ont plus de 55 ans.

Une population agricole qui a du mal à assurer le renouvellement des générations avec un nombre de départ à la retraite plus important que le nombre d'installations. Cet âge de 55 ans est un seuil à partir duquel les exploitants vont prochainement penser à leur transmission ou du moins, c'est l'âge à partir duquel il faut commencer à sensibiliser les exploitants à l'enjeu de la transmission. L'âge moyen des exploitants agricoles sur la commune d'Ollioules est de 55 ans (RGA 2020).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE



Source : CDA83- 2022 – Données questionnaires

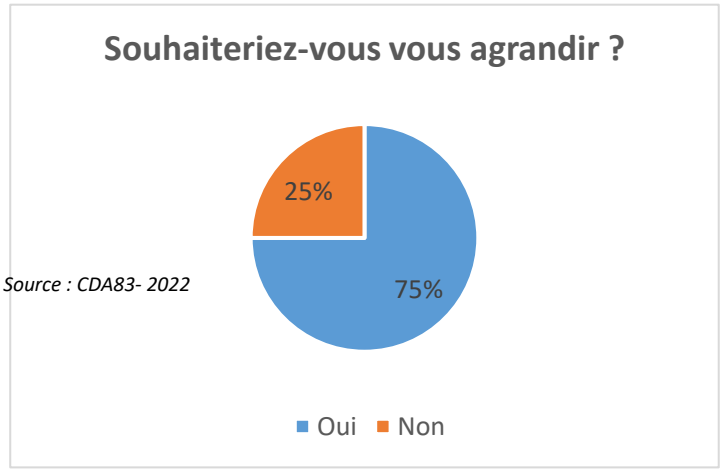
Les projets des exploitations agricoles

Le questionnaire visait également à recueillir auprès des exploitations agricoles leurs projets en termes de :

- Agrandissement surfacique ;
- Diversification culturale ;
- Diversification des débouchés de commercialisation ;
- Agritourisme ;
- Constructions en bâtiments agricoles ;
- Développement des surfaces exploités.

Projets de développement des surfaces exploités.

- 3 exploitants ont fait part de leur projet d'agrandir leur exploitation. Ils souhaitent s'agrandir dans les 3 années à venir. Un exploitant a spécifié la surface recherchée : minimum 1 ha. Le foncier recherché est soit à louer soit à l'achat.



Source : CDA83- 2022

Il est à souligner que le foncier recherché est de préférence à proximité de foncier déjà exploité par les exploitations.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

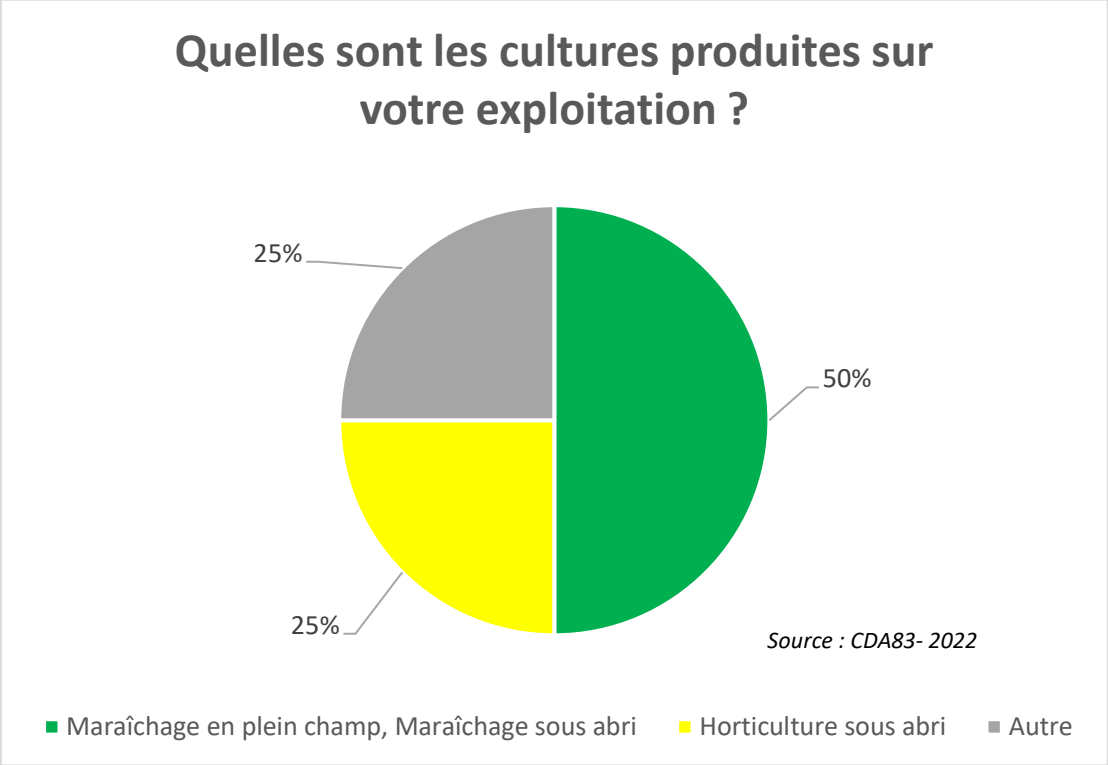
A ce jour, ces projets ont du mal à se concrétiser compte tenu de diverses problématiques rencontrées :

- Manque d'information sur les ventes ;
- Prix du foncier excessif ;
- Peu de disponibilité ;
- Rétention foncière.

Ces projets répondent à un souhait des exploitants de conforter leurs exploitations ou pour d'autres de viabilité économique.

Diversification culturale

- 3 filières sont représentées.



L'analyse de l'orientation agricole des exploitations (OTEX – RGA2020) montre une véritable diversité des productions du territoire. Une richesse productive de la commune, qui représente un atout pour ce territoire qui souhaite développer les filières alimentaires, et son indépendance alimentaire notamment dans le cadre du Projet Alimentaire de Territoire porté par la métropole TPM. Les nombreux signent de qualité dont bénéficie la commune, ainsi que la présence de l'eau d'irrigation du Canal de Provence (4 exploitants sur 4 déclarent en bénéficier) sont autant d'atouts qui permettent cette diversité.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

B) Le territoire vu par la profession agricole

Le questionnaire a posé des questions ouvertes aux exploitants afin de connaitre leur point de vue sur le territoire agricole.

Atouts	Faiblesses/Menaces
Terroir fertile	Urbanisation des terres
Climat	Vols, chapardage
Présence de réseaux d'irrigation (Société de Canal de Provence, ASA…)	Difficulté d'acquérir des terres (marché foncier fermé, rétention foncière,)
Le tissu coopératif (caves coopératives, points de vente collectifs, CUMA…)	Accessibilité difficile aux parcelles
Les circuits-courts	Difficulté de circulations
	Vols, chapardage

Parallèlement, différentes problématiques ont été inventoriées par les exploitants dont certains points recoupent les faiblesses citées précédemment :

- « Mis à part l'espoir des propriétaires des terres voisines de voir passer leurs terrains en zone constructible et de ce fait ne pas nous donner la possibilité de les exploiter, je n'ai pas de difficulté particulière. » ;
- « Dans une région touristique, la pression foncière sur les terres agricoles est une épée de Damoclès et empêche toute possibilité d'évolution »
- « Tous les problèmes que rencontre une exploitation en zone fortement urbanisée. »
- « La spéculation foncière. Elle est valable aussi bien pour les acquisitions que pour les locations. 1ha de terre agricole se loue normalement 1500€/ha/an. La réalité subit par mon exploitation est de plus de 33000€/ha/an c'est scandaleux. C'est le prix à payer pour être agriculteur aujourd'hui. »

Face aux problématiques identifiées, un certain nombre d'exploitants ont proposé différentes idées d'intervention :

- « La ZAP à mon sens est une priorité afin de débloquer les terres en friche de la spéculation immobilière. Mettre à disposition pour les agriculteurs, une solution pour le traitement des déchets (plastique notamment), gratuit et que l'on puisse s'y rendre avec le véhicule utilitaire. » ;
- « Venir sur place et répertorier les terres dites agricoles et polluées par des matières plastiques, du verre, etc. Etablir une décote sur le prix du foncier agricole pour les rendre utilisables à une agriculture actuelle (éventuellement bio). Etablir dans la zone agricole, le

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

répertoire des terres actuellement occupées par des activités étrangères à l'agriculture (pseudo artisanales et industrielles) » ;

- « Commencer par soutenir et être à l'écoute des agriculteurs en activité sur la commune, ne plus menacer leurs exploitations par une urbanisation massive des terres cultivables. Quant à la développer je suis plus pessimiste, il va plutôt falloir essayer de sauver ce qui peut encore l'être ! » ;
- « Création de la ZAP. Soutien aux jeunes agriculteurs (priorité d'accès aux parcelles en vente, intégration aux marchés publics locaux comme TPM dans la végétalisation des espaces urbains, plutôt que d'acheter ailleurs en France, prêt bancaires spécifiques aux jeunes agriculteurs...) ».

Certains de ces points, relatifs au foncier agricole, sont précisés dans la partie suivante du présent rapport.

V- LE PROJET AGRICOLE COMMUNAL

L'activité agricole sur la commune d'Ollioules est très dynamique. Plusieurs enjeux agricoles sont identifiés.

A) Sécuriser le foncier agricole

Assurer une veille foncière

La dynamique agricole de la commune d'Ollioules est un point à consolider. D'un point de vue foncier, cette pérennisation passe par la sécurisation de l'outil de travail, qu'est la terre agricole et par une vigilance des mouvements du marché foncier et d'éventuelles problématiques.
La notion de terroir et l'identité communale sont fortement rattachées à la dynamique agricole et plus spécifiquement viticole, aussi, il est important d'être attentif aux activités pouvant avoir un effet négatif.
De plus, au travers de ces **pouvoirs de police**, le Maire peut exercer un contrôle d'éventuelles « dérives » en zone agricole afin de s'assurer de la bonne vocation agricole du territoire. Sur ce sujet, la commune conduit des actions offensives en matière de lutte contre la « cabanisation » en sensibilisant les propriétaires fonciers.
Enfin, la commune, dans un souci de lutter contre des permis de construire déposés en zone agricole pour lesquels un doute subsiste sur la finalité agricole du projet, peut saisir la « **Commission Tripartite** ». Cette Commission d'examen des recours gracieux déposés suite à un arrêté de refus de permis de construire en zone agricole, commission informelle, est un outil d'aide à l'examen des demandes de recours gracieux déposés suite à un refus d'autorisation de construire en zone agricole.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Cette commission fait l'objet d'une présidence tripartite assurée par les représentants des organismes membres désignés ci-dessous :

- La Chambre d'Agriculture du Var ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- L'Association des Maires du Var.

Préserver à long terme le foncier agricole

La mobilisation de l'outil **ZAP** nécessite une volonté politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole ». Cet outil est complémentaire au document d'urbanisme communal et renforce la vocation agricole du territoire. C'est un outil beaucoup plus pérenne dans le temps que le zonage règlementaire d'un document d'urbanisme. La procédure est développée dans la partie suivante.

B) Mobiliser le foncier à potentiel agricole

Le diagnostic agricole a mis en exergue des espaces à potentiel agricole aujourd'hui non exploités et parallèlement un nombre important de projets d'agrandissement surfacique des exploitations agricoles.

Lutter contre les friches

En premier lieu, la commune dispose de foncier en friche dans sa plaine agricole qu'il pourrait être intéressant de mobiliser. Comme cela a été précisé précédemment, tout le foncier n'est pas mobilisable, mais un travail ciblé sur des entités agricoles en friche pourrait être conduit.
Ce travail est à focaliser sur des entités agricoles, à titre d'illustration, différents sites ont été exposés dans la partie diagnostic.
Pour mobiliser ce foncier, la collectivité peut lancer un travail d'animation foncière auprès des propriétaires pour remettre sur le marché agricole (location ou vente) ce foncier. La SAFER, au travers de la Convention d'Aménagement Rurale (CAR) peut accompagner la collectivité dans ce projet.
Toutefois, il est important de préciser que ce potentiel foncier est à relativiser. En effet, d'une part, peu d'espaces sont concernés et d'autre part, vu la dynamique de la viticulture, le foncier sous exploité reprend une dynamique agricole.

1- Une politique de priorisation des secteurs de reconquête doit être menée, afin d'identifier les secteurs les plus favorables (secteurs irrigables, aux bonnes qualités agronomiques, au frais de défrichement pas trop importants,)
2- Un travail d'animation doit être conduit par la commune, la Chambre d'Agriculture et la SAFER auprès des propriétaires fonciers, afin de tenter de remettre sur le marché les friches précédemment identifiées. Ce travail passe par des réunions d'informations sur la ZAP, ce qu'elle induit pour les propriétaires, les solutions qui s'offrent à eux…

3- Pour les propriétaires fonciers qui ne souhaitent pas remettre en cultures leurs parcelles en friche malgré les sollicitations, des démarches de mise en valeur des terres incultes pourraient

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

être lancées par les exploitants agricoles. Cette procédure a pour objectif de forcer un propriétaire foncier à remettre en culture ses terres incultes, l'idée étant d'éviter de laisser inexploitée une ou des parcelles ou d'éviter des nuisances crées par des fonds inexploités. Cette démarche à dans son processus une logique de résolution à l'amiable, si les propriétaires, malgré de nombreuses sollicitations ne proposent pas de plan de remise en cultures de leurs parcelles malgré les propositions des exploitants, le préfet peut l'y obliger. La démarche pourrait être présentée aux exploitants agricoles de la commune.

4- Si les démarches à l'amiable de l'outil sont infructueuses, la municipalité pourrait lancer cette démarche de manière collective après identification de parcelles concernées par ce type de procédure afin d'agir de manière plus importante et plus étendue que les démarches individuelles.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

VI- LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PERENNISEE

A) Rappels règlementaires de la ZAP

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont définies par l'article L.112-2 du code rural. Ce sont : « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique qui peuvent faire l'objet d'un classement en zones agricoles protégées ». Elles ont été instituées par la loi d'Orientation Agricole de 1999 et modifiées par les Lois d'Orientation Agricole de 2006 et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014.

Elles sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant sur proposition de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU ou sur proposition de l'organe délibérant en matière de SCOT après accord des conseils municipaux des communes intéressées, après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO dans les secteurs en zone AOC et de la CDOA. Le public est également consulté au travers de l'enquête publique.

Le classement d'une zone agricole en ZAP permet de protéger les terres cultivées du développement urbain d'une commune.

Elles sont annexées au PLU dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Une fois la ZAP arrêtée par le Préfet, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou écologique d'une ZAP doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas d'avis négatif de l'une d'entre elles, le changement ne peut être effectué que sur avis motivé du Préfet.

Cependant, le changement de mode d'occupation des sols n'est pas soumis aux éléments précédents quand il relève d'une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et quand le terrain est situé à l'intérieur d'un PLU rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Dans le cas de la commune d'Ollioules, le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur sera la réglementation de la zone agricole comprise dans la ZAP. Aucune restriction particulière ne sera indiquée au-delà de ce que contient déjà le règlement de la zone agricole du PLU actuel.

En effet, l'article L112-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précise que « Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. »

Ollioules dispose d'un PLU approuvé, les autorisations d'occupation du sol (Permis de construire, déclaration de travaux,) sont règlementées par ce dernier.

En application des documents d'urbanisme en vigueur, « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou directement nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées » en zone A. Ainsi, une autorisation d'urbanisme ne pourra être refusée au motif de la ZAP mais au regard de la réglementation en vigueur de la zone agricole du PLU.

B) Choix et justification

Les enjeux de mobilisation de l'outil ZAP sur la commune d'Ollioules

La commune d'Ollioules a la volonté de s'engager dans un processus de pérennisation des terres agricoles, consciente aujourd'hui des enjeux socio-économiques, paysagers et environnementaux qui découlent de son territoire. Les principaux secteurs concernés par l'outil ZAP sont :

- Les grands tènements agricoles de la commune :
    - Le secteur du Plan
    - Le secteur de La Tourelle
    - Le secteur La Rouvière
    - Le secteur Darbousson
    - Le secteur Faveyrolles
    - Le Secteur Quiez
    - Le Secteur Pierdadan
    - Le Secteur La Capellan

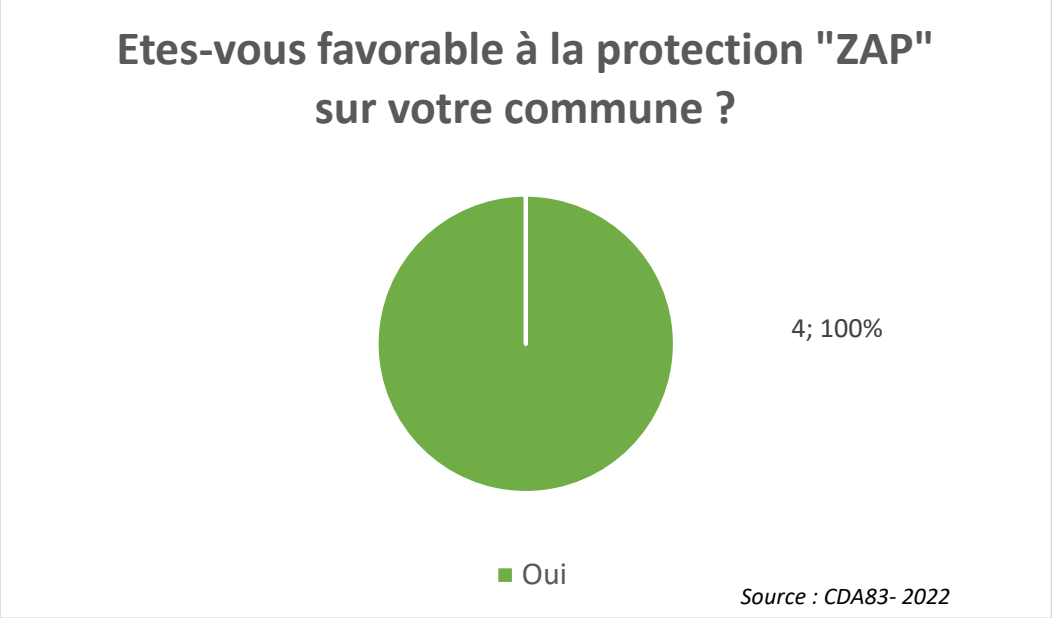
La commune a motivé la prescription de la ZAP en vue de préserver les terres agricoles. Plusieurs constats justifient ce choix :

- La proximité de la commune avec la Métropole de Toulon induisant une forte pression foncière ;
- La qualité du terroir agricole ;
- La qualité des productions agricoles.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Une réunion d'informations s'est tenue auprès de la profession agricole pour présenter la ZAP. Un questionnaire a été remis ou envoyé aux agriculteurs de la commune pour connaître leur avis sur la ZAP :



Les 4 exploitants ayant répondu au questionnaire sont tous favorables à la ZAP.

C) Zonage ZAP

Le périmètre de la ZAP porte sur la quasi-intégralité de la zone agricole définie dans le PLU de la commune. Le périmètre a été construit afin de préserver l'ensemble du bassin agricole communal et intercommunal, en effet le périmètre proposé se joint à celui de la commune de Six-Fours-les-Plages et celui de la Seyne-sur-Mer. Cela s'explique par la volonté de ne pas repousser la pression foncière sur la commune voisine et de préserver l'intégralité du bassin agricole. Des îlots de zone agricole à valeur paysagère et patrimoniale ont également été intégrés dans le périmètre ZAP.

Le périmètre ZAP comprend un morceau zone naturelle du PLU, cela en raison :

- Du passé agricole du secteur (anciennement exploité, on y retrouve des vestiges tel que des restanques).
- Du potentiel agricole du secteur. La zone est également en continuité immédiate d'exploitations agricoles et présentent ainsi une opportunité pour certains exploitants de conforter leur exploitation.
- Du fait que certaines parcelles du secteur sont aujourd'hui cultivées

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Le périmètre de la ZAP s'est construit en suivant les logiques suivantes :

- Intégration de l'ensemble de la zone agricole du PLU à l'exception des secteurs :
    - N'ayant plus de vocation agricole : secteurs urbanisés, secteur avec un mitage important ne permettant plus une activité agricole pérenne.
    - Ne subissant aucune pression foncière
- L'ensemble des zones AOP Bandol cultivées ou en friche présentant un potentiel agricole ;
- Respect du SCoT Provence Méditerranée n°2 qui identifie sur la commune des espaces socle du réseau jaune, un site d'intérêt paysager spécifique.

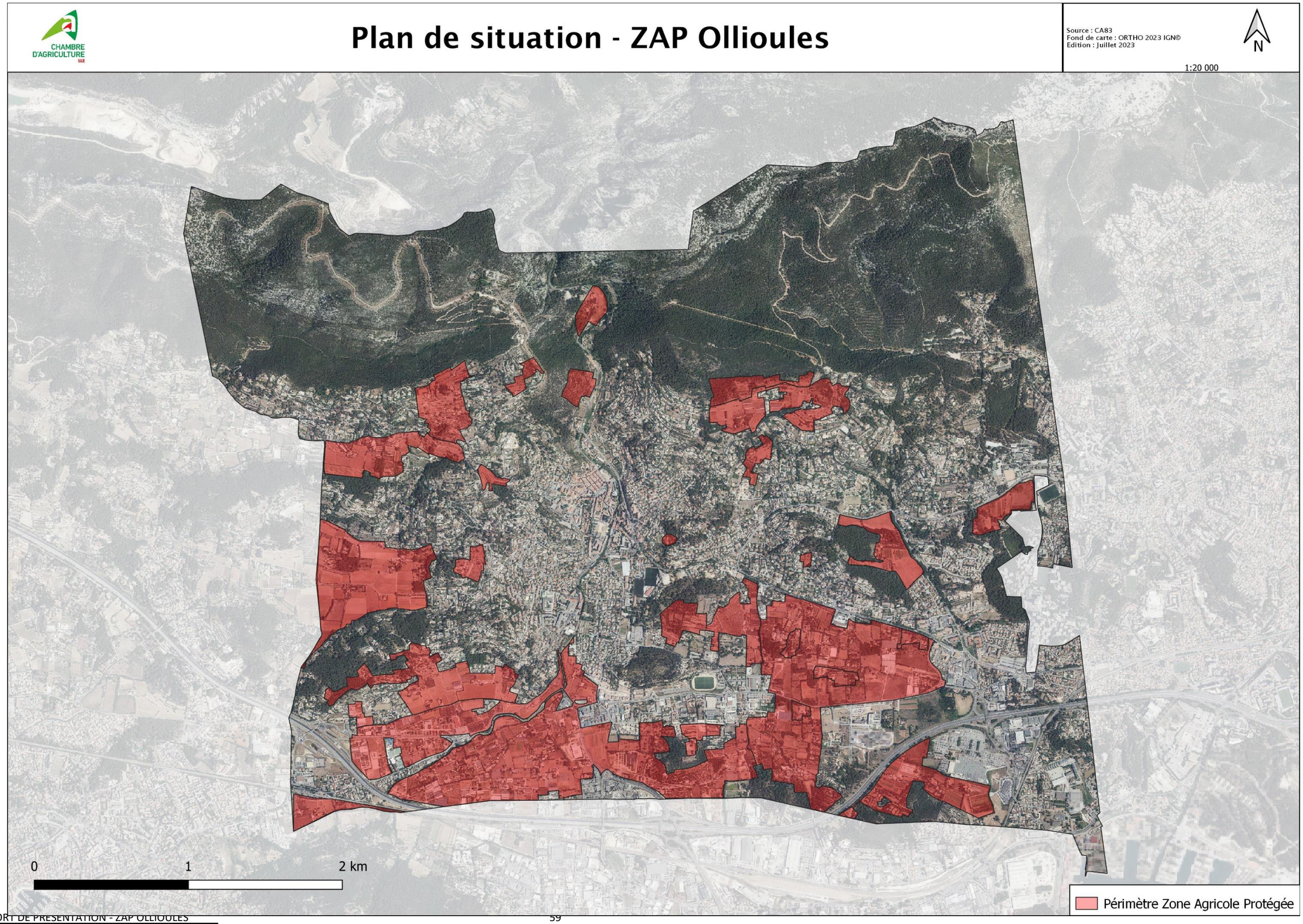
A propos du périmètre :

- Le périmètre total de la ZAP est de 393,2 ha ;
- Il occupe plus de 19% du territoire communal ;
- Il occupe 90% de la zone agricole (387,7 ha) ;
- Il est également présent sur la zone naturelle (5,8 ha) ;
- Concerne 21 % (97,5 ha) de l'aire AOP Bandol de la commune (les 79 autres pourcents se trouvent sur des espaces urbanisés, des espaces boisés avec des pentes très importantes ou sur des secteurs naturels ne subissant pas de pression foncière)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Plan de situation



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Plan de délimitation

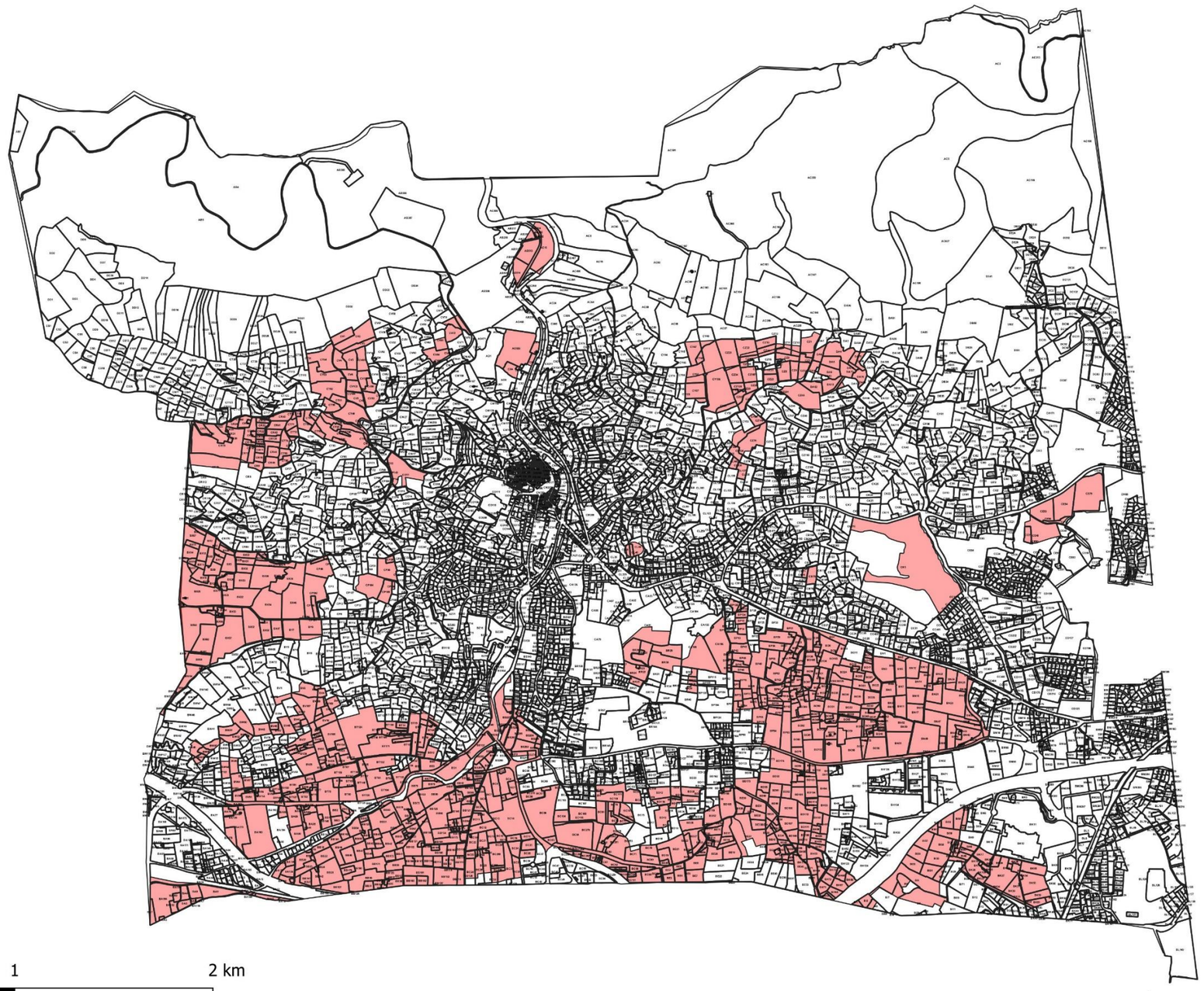
Plan de délimitation - ZAP Ollioules

CHAMBRE D'AGRICULTURE VAR

Source : CA83
Fond de carte : ORTHO 2023 IGN©
Edition : Juillet 2023

N

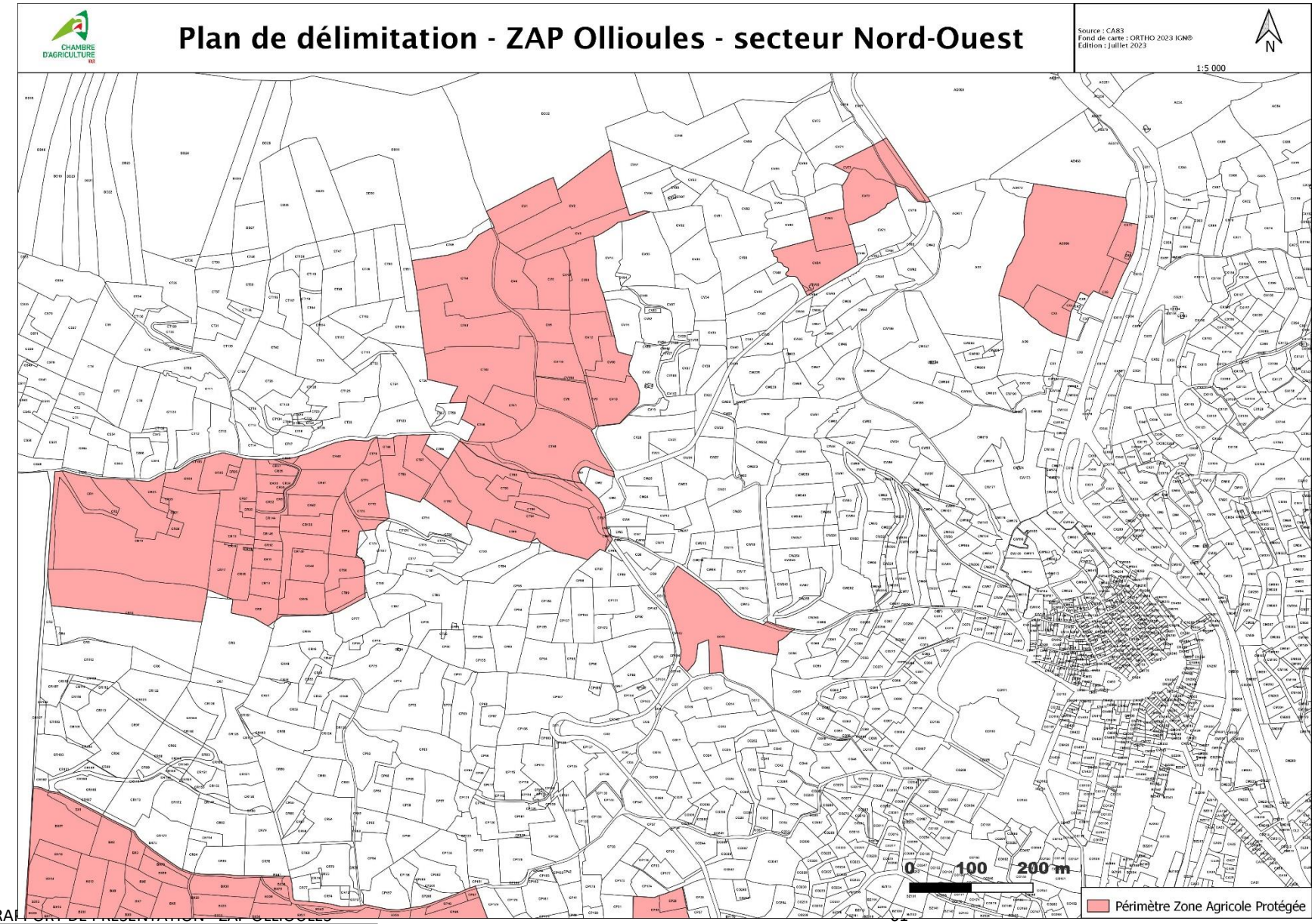
1:20 000



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

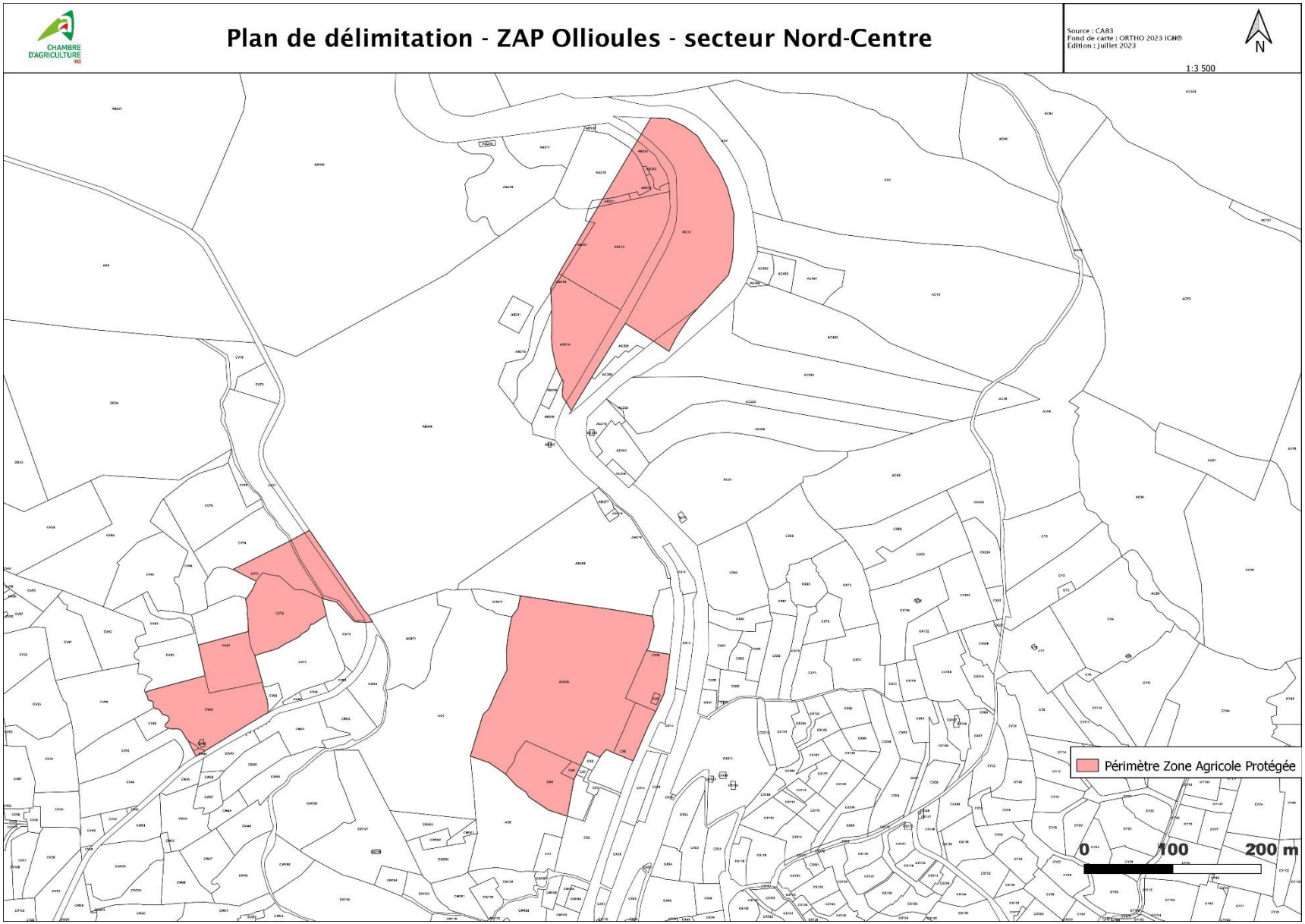
Secteur Nord-Ouest :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

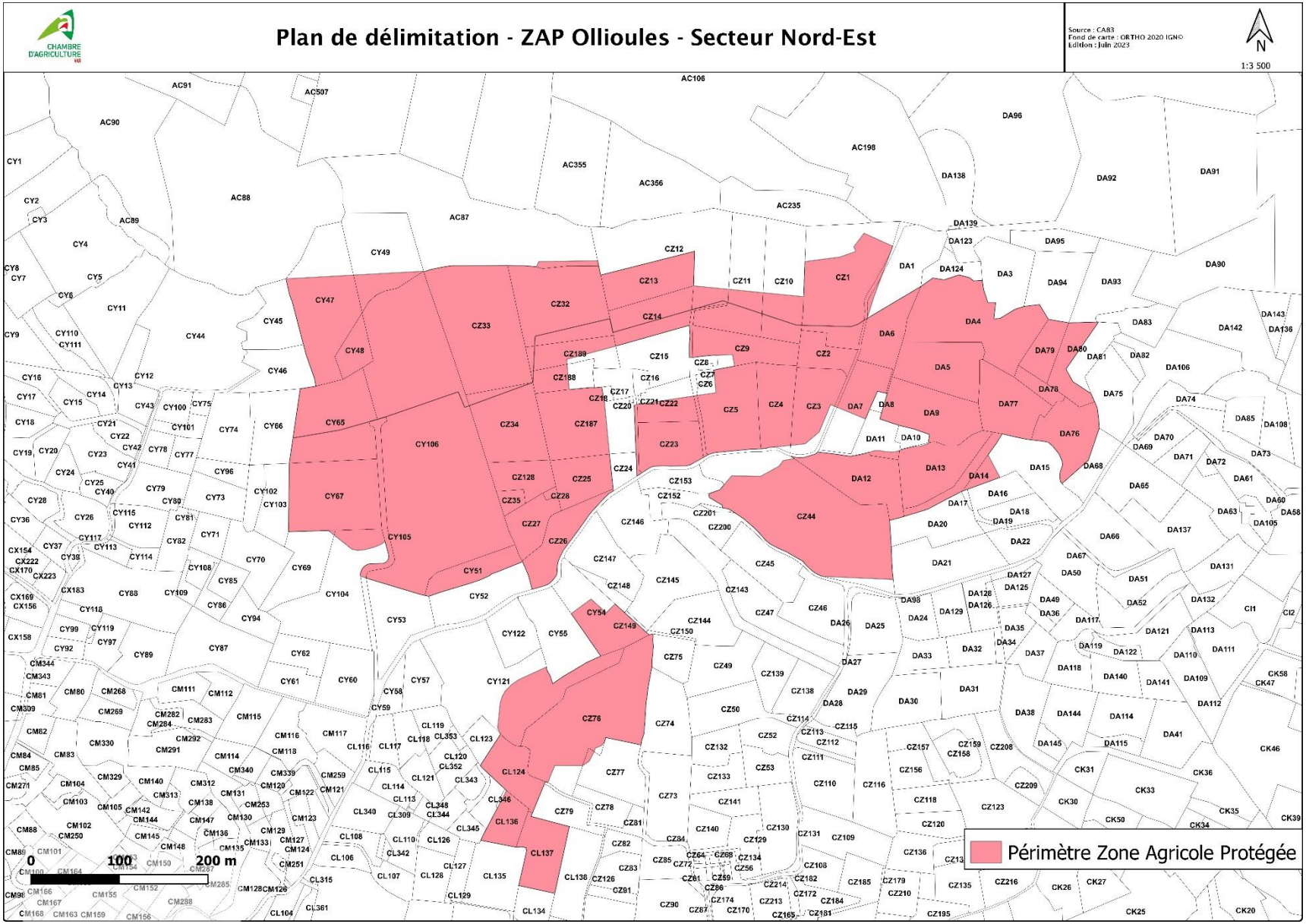
Secteur Nord-Centre :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

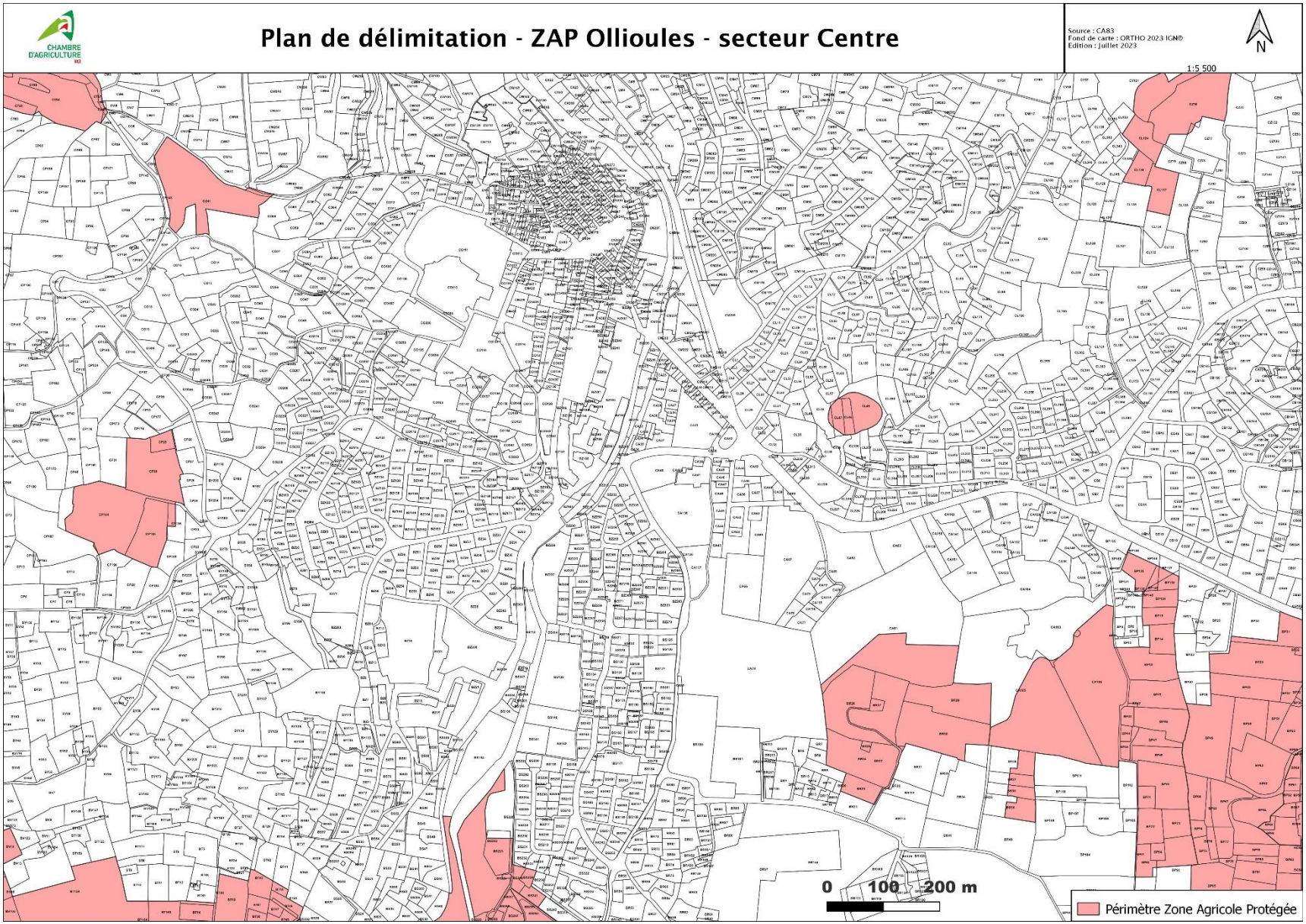
Secteur Nord-Est :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

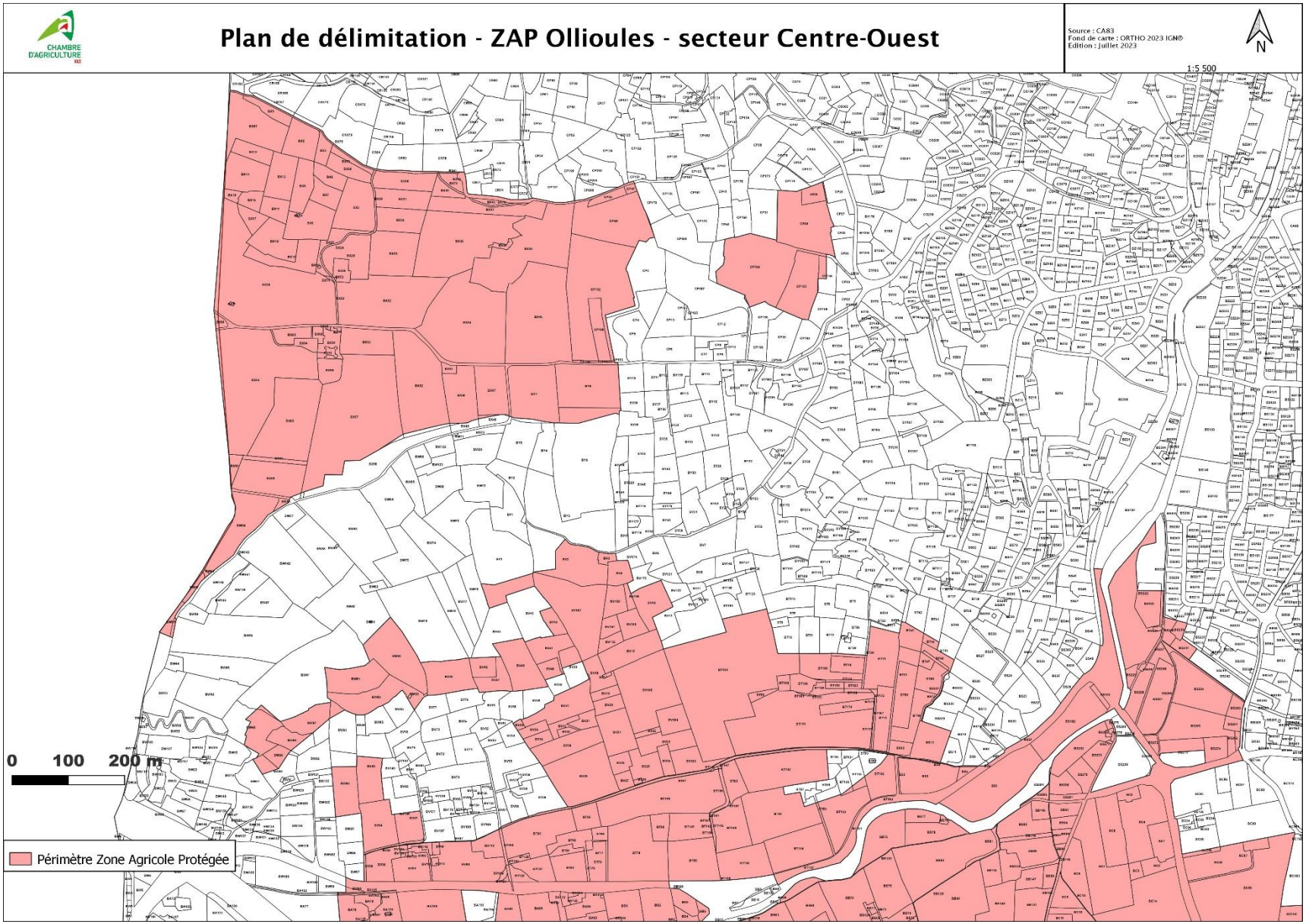
Secteur Centre :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

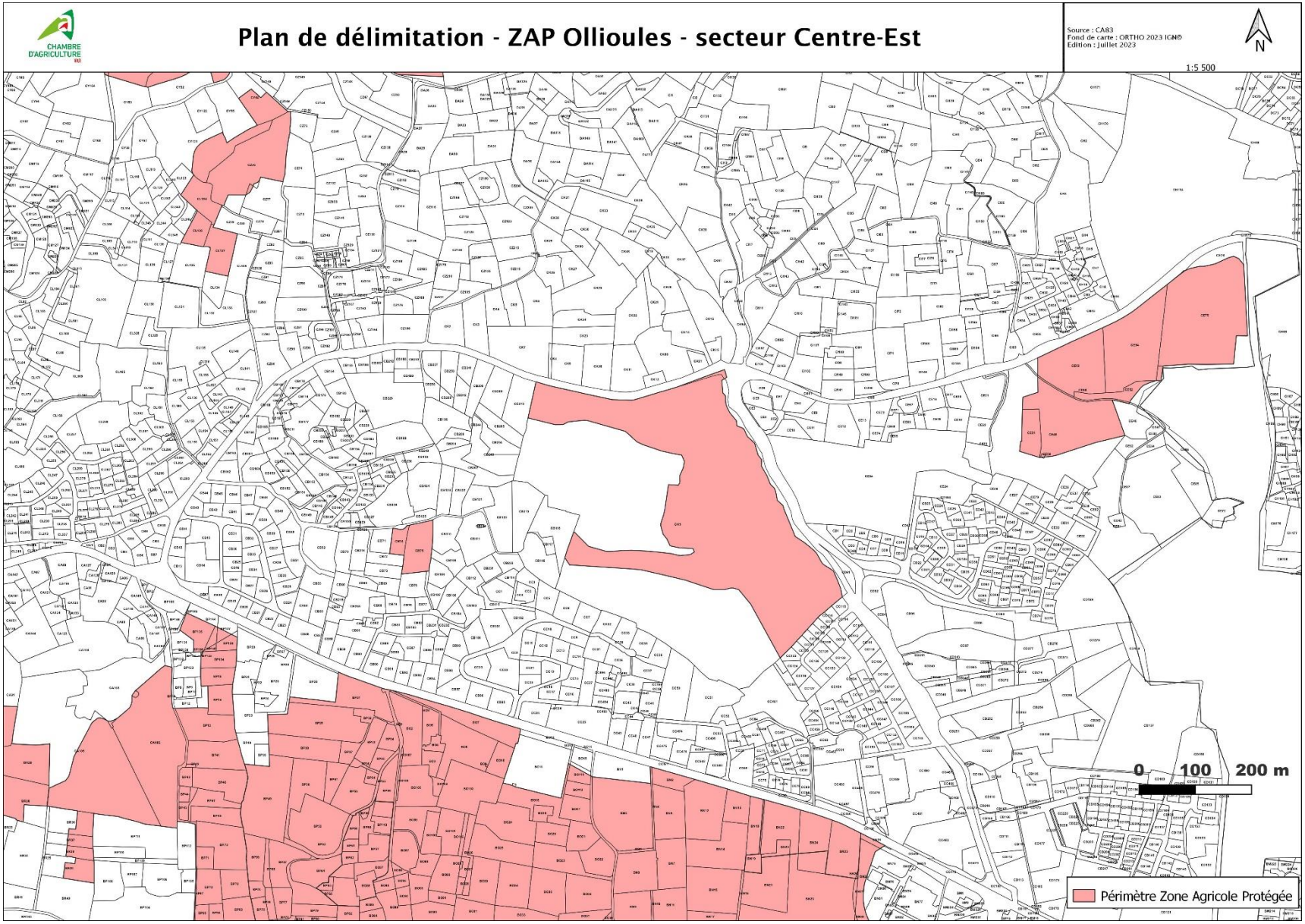
Secteur Centre-Ouest :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

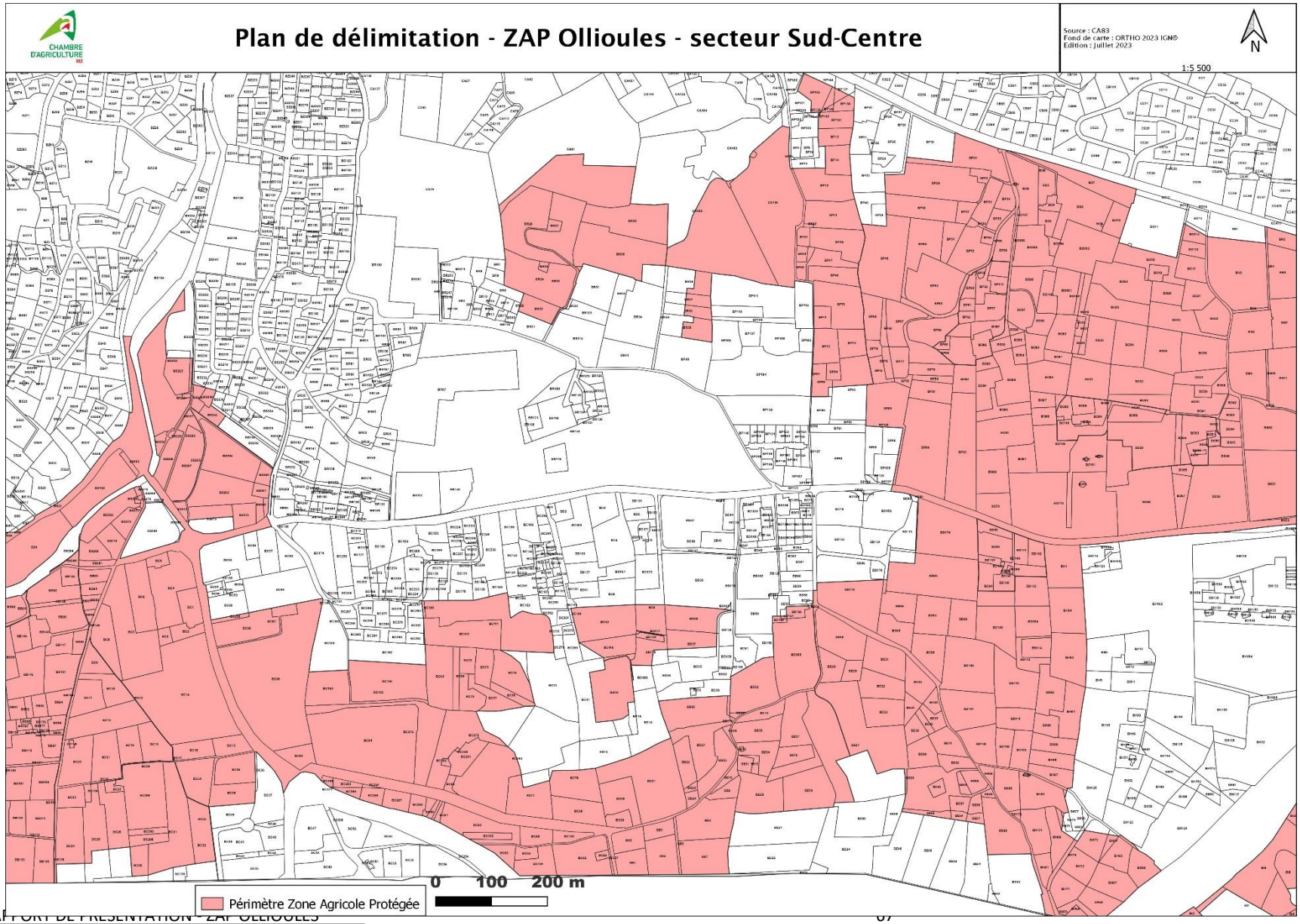
Secteur Centre-Est :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

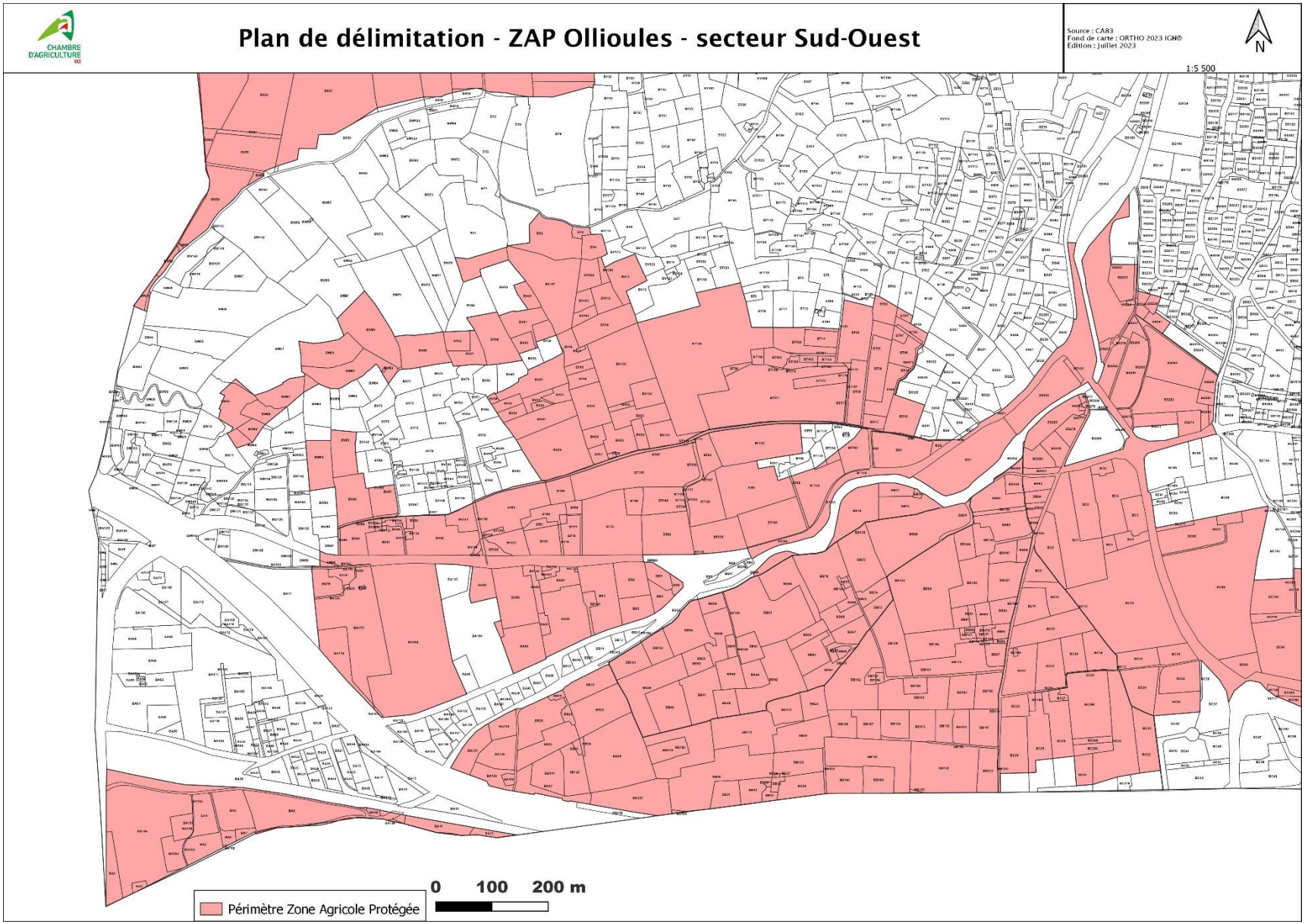
Secteur Sud-Centre :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

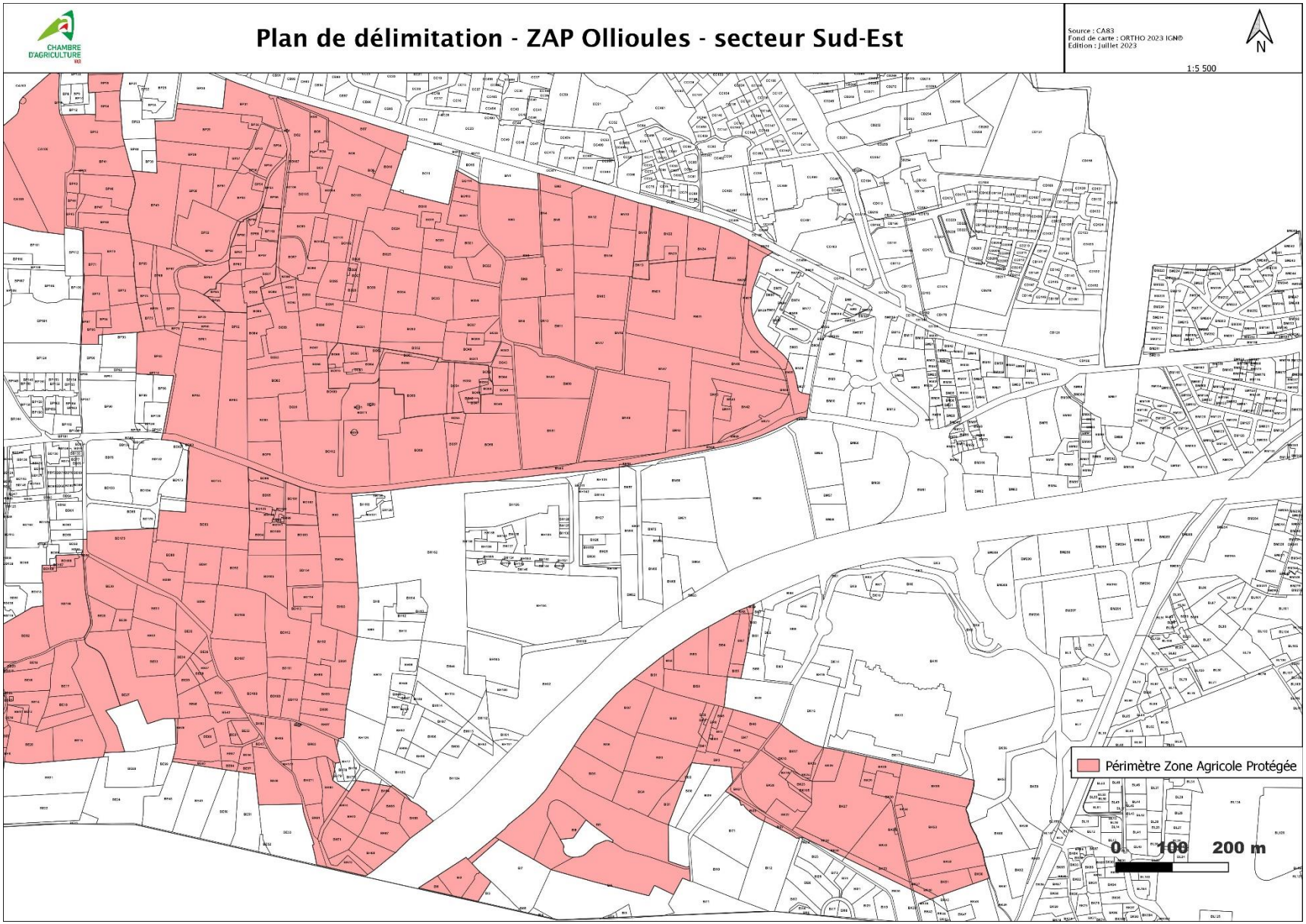
Secteur Sud-Ouest :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Secteur Sud-Est :



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

VII- ANNEXES

A) Questionnaire ZAP

ENQUETE ZONE AGRICOLE PROTEGEE SUR LA COMMUNE D'OLLIOULES

RENCONTRE AVEC LES AGRICULTEURS

La Commune d'Ollioules souhaite mettre en place une politique agricole visant à préserver ses espaces et à concourir à son développement agricole. C'est dans cette optique que la commune s'est positionnée en faveur de la mise en place d'une étude d'opportunité sur la mise en place de l'outil Zone Agricole Protégée (ZAP). Un document explicatif de cet outil est joint au présent questionnaire.

Pour mettre en place cet outil, la commune s'appuie sur l'expertise de la Chambre d'Agriculture du Var pour avoir une connaissance fine du territoire concerné, proposer un projet de ZAP, créer des synergies entre les projets de la commune et la profession agricole permettant d'enclencher des actions opérationnelles. L'ensemble de ce travail sera réalisé en concertation avec la profession agricole.

En effet, la Commune d'Ollioules et la Chambre d'Agriculture du Var souhaitent vous associer à cette démarche afin de recueillir :

- *Les problématiques et projets de votre exploitation,*
- *Les caractéristiques de votre exploitation,*
- *Votre vision du territoire agricole et des actions à mettre en place,*
- *Votre avis sur la ZAP.*

Compléter ce questionnaire, c'est participer au projet agricole communal engagé. Votre avis compte, merci de remplir ce document et de nous le remettre. Des réunions auront lieu pour échanger avec vous sur ce projet.

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter la ***Chambre d'Agriculture du Var*** *:*

Théo Satta – 06.60.86.02.44 – theo.satta@var.chambagri.fr

Retour du questionnaire :

- *Date limite : le XX XXXX 2022*
- *Modalités de dépôt : à déposer à l'accueil en Mairie d'Ollioules dans une enveloppe avec la mention « ZAP » dessus.*
- ***OU** par courrier à Chambre d'agriculture du Var – A l'attention de Mr SATTA Théo - 11, rue Pierre Clément - CS 40 203 – 83 006 DRAGUIGNAN Cedex **OU** au mail suivant : theo.satta@var.chambagri.fr*

1.2 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

NOM et Prénom : _____

Année de naissance : _____
Dénomination de l'exploitation (raison sociale) : _____

Adresse postale : _____
Adresse postale du siège d'exploitation (si différent) : _____
Téléphone : _ _ . _ _ . _ _ . _ _ . _ _ Portable : _ _. _ _ . _ _ . _ _ . _ _
E- Mail : _____
Numéro SIREN : _____

MERCI DE JOINDRE UNE PHOTOCOPIE DE VOTRE "RELEVE PARCELLAIRE D'EXPLOITATION" AFIN DE CARTOGRAPHIER VOS PARCELLES CULTIVEES (document de la MSA).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Année d'installation : _____ **Total de votre SAU (Surface Agricole Utilisée) :** _____ **ha**

Statut/Forme juridique :

❑ Entreprise individuelle ❑ Société ❑ Cotisant solidaire ❑ Retraité

Sur quelle(s) commune(s) exploitez-vous ? _____

_____

Effectif sur l'exploitation (main d'œuvre à indiquer en équivalent temps plein) :

❑ Familial (avec vous-même) : ____ ❑ Salarié(s) à l'année (hors familial) : ____ ❑ Saisonnier(s) : ____

Quel est votre mode de faire valoir (sur l'ensemble de votre exploitation) ?

❑ Direct (propriété) : ____ % ❑ Indirect (fermage, métayage…) : ____ %

VOTRE AVIS SUR LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE - ZAP

Êtes-vous informé du projet de « Zone Agricole Protégée » sur la commune d'Ollioules ?

❑ Oui ❑ Non

Savez-vous ce qu'est une « Zone Agricole Protégée » ?

❑ Oui ❑ Non ❑ Approximativement (vous avez besoin de précisions)

Quelles sont vos attentes vis-à-vis de l'outil ZAP ?

_____
_____
_____
_____
_____

La pression de l'urbanisation est-elle ressentie dans la conduite de votre exploitation ? Et comment la ressentez-vous (difficulté de circulation, conflit de voisinage, enclavement, etc…) ?

_____
_____
_____
_____
_____

Cet outil répondra-il à des problématiques que vous rencontrez sur votre exploitation ?

❑ Oui ❑ Non ❑ Pas complétement

Et pourquoi ? *(quelle que soit la casse cochée ci-dessus)*

_____
_____
_____
_____

Êtes-vous favorable à la protection "ZAP" sur votre commune ?

❑ Oui ❑ Non ❑ Ne se prononce pas

ORIENTATION AGRICOLE & MODE DE COMMERCIALISATION

Votre production est-elle sous signe officiel de qualité ?

❑ AOP/AOC ❑ IGP ❑ Agriculture Biologique (AB)

❑ Autres : _____

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Quelles sont les cultures produites sur votre exploitation ?

- Cultures pérennes (en ha) :

❑ Vignes : _____
Dont AOP ☐ ha et IGP ☐ ha
❑ Vergers : _____
❑ Autres : _____

- Elevage (effectifs approximatifs) :

Type d'élevage : _____
Nombre de bêtes : _____

- Cultures annuelles (en ha) :

❑ Maraîchage de plein champ : _____
❑ Horticulture de plein champ : _____
❑ Céréale / oléagineux / jachère : _____
❑ Autre : _____
❑ Maraîchage sous abri : _____
❑ Horticulture sous abri : _____
❑ Prairie : _____

Quel est votre mode de commercialisation ?

Destination de la production en % du total	**Vignes**	**Vergers**	**Maraîchage Horticulture**	**Grandes cultures : céréales, oléagineux… (Précisez)**	**Elevage**	**Autre Précisez :** ……
- Coopérative (nom, %)						
- Vente directe (en %) *Ex : point de vente à la ferme/magasin bord de route/marchés/magasins producteurs/AMAP…* *Précisez si cave particulière*						
Vente en circuits courts : Restauration commerciale/restauration collective/magasin Précisez						
- Négoce (nom, %)						
- Autre dont export (descriptif et %)						

Avez-vous des difficultés à commercialiser vos produits ? ❑ Oui ❑ Non

Procédez-vous à la transformation de vos produits ? ❑ Oui ❑ Non

*Si **OUI**, comment les transformez-vous ? :* ❑ Avec votre propre atelier de transformation
❑ Par le biais d'un prestataire (travail à façon) ❑ Autres : _____

Exercez-vous une activité agritouristique sur votre exploitation (chambres d'hôtes, gîtes, activités de restauration, visite de l'exploitation…) ? ❑ Oui ❑ Non

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Si oui, précisez :

_____

L'ACCÈS A L'EAU

Irriguez-vous vos productions ? ❑ Oui totalement ❑ Oui partiellement ❑ Non

Si vous irriguez, d'où provient l'eau d'irrigation ?

❑ De la Commune ❑ Du Canal de Provence

❑ Du réseau gravitaire d'une A.S.A ou A.S.L ❑ D'un captage privé, forage

❑ Autre :

_____

Seriez-vous intéressé (si ce n'est pas déjà le cas) par la création ou l'amélioration du fonctionnement du réseau d'irrigation ?

❑ Oui ❑ Non *Si **OUI**, quelle surface envisageriez-vous d'irriguer ?* _____*ha*

DYNAMIQUE DE L'EXPLOITATION

Quelle est la dynamique de votre exploitation ?

❑ Développement ❑ Maintien ❑ Réduction ❑ Cessation

Quels sont vos projets d'évolution ?

❑ Agri tourisme (gîtes, chambres d'hôtes) ❑ Conversion en Agriculture Biologique

❑ Diversification culturale ❑ Transformation de votre produit

❑ Aucun projet aujourd'hui ❑ Diversification des débouchés de commercialisation

❑ Autre : précisez _____

Avez-vous des besoins en bâtiments d'exploitation et/ou logement ? ❑ Oui ❑ Non

*Si **OUI**, précisez le type de besoin :*

_____

Souhaiteriez-vous vous agrandir ? ❑ Oui ❑ Non ❑ Peut-être

*Si **OUI** ou **PEUT-ÊTRE**, précisez :*

À quelle échéance ? ❑ Moins de 3 ans ❑ Entre 3 ans et 10 ans ❑ Plus de 10 ans

Pour quelle surface (approximativement) ? _____ **Ha**

Pour quel mode de faire valoir ? ❑ Surfaces recherchées à acheter ❑ Surfaces recherchées à louer

CESSATION & TRANSMISSION *(Encart à compléter que si vous avez 55 ans et plus ou en cas de cessation prévue)*

Envisagez-vous d'arrêter votre activité à une échéance de :

❑ Moins de 2 ans ❑ Entre 2 et 6 ans ❑ Entre 6 et 10 ans ❑ Plus de 10 ans

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Pour quelles raisons cesser votre activité ?

❑ Retraite ❑ Raison économique ❑ Autre : _____

Quelle perspective de transmission envisagez-vous ?

❑ Familiale ❑ Personne extérieure ❑ Pas de transmission

Comment estimez-vous votre transmission ?

❑ Assurée ❑ Non-assurée ❑ Incertaine

*Si **NON-ASSUREE ou INCERTAINE**, recherchez-vous aujourd'hui des repreneurs potentiels ?* ❑ *Oui* ❑ *Non*

Souhaiterez-vous transmettre tout ou partie de votre exploitation ?

❑ Bâtiment(s) d'exploitation ❑ Terres ❑ Logement

Précisions à apporter :

_____

Souhaiterez-vous avoir des informations/conseils pour la transmission de votre exploitation ?

❑ Oui ❑ Non

ETAT DE SANTE DE L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE

Quels sont, selon vous, les atouts majeurs actuels et futurs de votre territoire ?

❑ Le tourisme ❑ Renommée des labels AOP / IGP
❑ Terroir fertile ❑ Climat
❑ Bon état du marché du Rosé de Provence ❑ Les circuits-courts
❑ Le tissu coopératif (caves coopératives, points de vente collectifs, CUMA)
❑ Présence de réseaux d'irrigation (Société de Canal de Provence, ASA…)

Autres :

_____
_____

Quelles sont, selon vous, les principales difficultés rencontrées sur votre territoire ?

❑ Urbanisation des terres ❑ Distance par rapport au siège d'exploitation
❑ Taux d'enfrichement (abandon de culture) ❑ Accessibilité difficile aux parcelles
❑ Difficulté de circulations ❑ Vols, chapardage
❑ Conflits de voisinage avec des particuliers ❑ Mauvaise gestion de l'irrigation
❑ Aptitudes agro-pédologiques faibles ou moyennes
❑ Difficulté d'acquérir des terres (marché foncier fermé, rétention foncière,)

Autres :

_____
_____
___

Quelles actions et/ou quels outils sont à mettre en place, selon vous, pour préserver et développer l'agriculture sur la commune ?

_____
_____
_____

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

_____
_____

CONFIDENTIALITE : Autorisez-vous la transmission de ces informations à d'autres organismes ?

❑ *SAFER* ❑ *Commune d'Ollioules* ❑ *Autre collectivité dans le cadre d'un projet agricole*

NB : n'oubliez pas de joindre le relevé parcellaire de votre exploitation. Merci pour votre contribution.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

B) Notice ZAP

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE VAR

Zone Agricole Protégée : outil de protection du foncier agricole

JUIN 2013 / Pôle Territoires

Outil de préservation à long terme des terres agricoles

En 2010, la Chambre d'Agriculture du Var a diffusé aux collectivités varoises le **Livre Blanc des Moyens d'Actions sur le Foncier Agricole.** Objectif : donner aux collectivités les moyens d'agir sur leur foncier agricole. Ce Livre Blanc regroupe des outils fonciers de préservation, restructuration, planification, gestion et mise en valeur. Parmi eux, on compte la **ZAP**, la **Zone Agricole Protégée**.



A quoi sert une ZAP ?

La ZAP est un outil foncier de préservation des terres agricoles. Il permet de **sécuriser à long terme la vocation agricole** des terres.

Quelles zones peuvent-être concernées par une ZAP ?

Seules **les zones agricoles** (exploitées ou non) de vos documents d'urbanisme MAIS AUSSI **des parcelles boisées de faible étendue**, peuvent être concernées par un projet de ZAP.

Dans quels cas met-on en place une ZAP?

La ZAP est un outil particulièrement approprié dans le cas de :

- Un territoire agricole dynamique
- Un territoire subissant des pressions urbaines liées à la proximité d'agglomérations
- Un territoire doté d'un document d'urbanisme en vigueur relativement récent

Quels avantages et effets ?

La **ZAP est un périmètre sécurisé**. Sur un tel territoire, tout projet de **déclassement de tout ou partie de la zone** est soumis à avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas de désaccord entre elles, le Préfet délibèrera par décision motivée.

La mise en place d'une ZAP permet de **lutter contre les pressions urbaines et de juguler la spéculation foncière**. Elle est **une base foncière solide pour pérenniser et développer l'activité économique agricole de vos territoires**.

Quels sont les Facteurs de réussite d'un projet ZAP ?

Si vous souhaitez mettre en place une ZAP, il existe a minima 3 conditions à remplir :

- **Volonté politique forte** de préservation des terres agricoles
- Réalisation d'un **diagnostic exhaustif de l'agriculture**
- **Importante concertation avec la profession agricole**

Sur ces 2 derniers points, la Chambre d'Agriculture peut vous accompagner.

Réussir votre ZAP en 8 étapes !

1. **Délibération du Conseil Municipal** : lancement des études à la mise en place d'une ZAP
2. **Elaboration du projet de ZAP**
3. **Consultation pour accord du Conseil Municipal** pour la mise en place de la ZAP
4. **Consultations pour avis** de la Chambre d'Agriculture, INAO, CDOA
5. **Enquête Publique**
6. **Délibération du Conseil Municipal** pour accord
7. **Arrêté préfectoral** de création
8. **Annexion au document d'urbanisme** comme servitude d'utilité publique

www.ca83.fr

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_5-DE

Contact technique :
Théo SATTA
Service Développement territorial

Chambre d'Agriculture du Var
26, Boulevard Jean Jaurès
CS 40 203 - 83006 DRAGUIGNAN CEDEX
Tel . : 04.94.50.54.72
Port. : 06.60.86.02.44
Mèl : theo.satta@var.chambagri.fr
www.chambre-agriculture83.fr

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.6

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 32 **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : 1 **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Adhésion de la commune à la convention subséquente à la convention habitat multisites

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire expose que la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'Etablissement Public Foncier PACA ont signé une convention Habitat Multisites n°3 le 17 décembre 2018. Cette convention permet des acquisitions foncières, par voie de préemption principalement, pour favoriser la production de logements à court terme afin de mettre en œuvre les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des Contrats de Mixité Sociale (CMS).

La convention d'habitat multisites est un outil qui associe la métropole et l'EPF dans une mission d'acquisition foncière et de portage foncier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat prioritaire sur le court terme.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

L'avenant n°3, présenté au Conseil Métropolitain du 27 février 2025 a permis d'augmenter le montant total d'engagements autorisés par la convention et a institué un principe de convention d'adhésion à la convention entre la ville et la Métropole. Cet avenant est essentiel pour poursuivre le partenariat d'action foncière en associant les communes à un dispositif d'acquisition et de portage foncier nécessaire le temps d'une sortie opérationnelle. Il convient de matérialiser les modalités d'organisation fonctionnelle entre la commune et la Métropole et notamment le processus décisionnel de validation des sites et des acquisitions stratégiques par l'EPF PACA.

Cette convention détermine le rôle de chacun en plaçant les communes au cœur du dispositif.

La Métropole et la commune identifient des sites d'intervention, notamment au titre du PLH et des emplacements réservés de mixité sociale ou des Orientations d'Aménagement Programmées inscrits dans les documents d'urbanisme. Il peut s'agir de sites qui se situent :

- A proximité des centres-villes ou en continuité des tissus urbains existants
- Sur des espaces de renouvellement urbain et des quartiers périphériques ou de reconversion de friches urbaines à proximité d'équipements publics, de commerces et de services, à proximité des transports en commun
- Dans des réserves foncières identifiées.

Cette identification des sites passe par une étude des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) reçues en commune et transmises à la Métropole. Une fois le foncier repéré, des études de capacité ou de faisabilité permettant d'objectiver les conditions techniques et financières seront lancées en vue d'une acquisition ou d'une opération. Une fois l'acquisition réalisée, la commune intervient dans le choix de l'opérateur en vue d'une cession.

La Métropole TPM garantit le rachat ou le paiement des études en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la convention dès lors que ces événements ou décisions ne sont pas la conséquence d'une opposition par la commune.
La commune décidant de ne pas poursuivre l'intervention de l'EPF sur le site en portage s'engage à rembourser le montant des dépenses réalisées par l'EPF sur cette opération.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la convention Habitat à caractère multisites n°3 signée par l'EPF PACA et la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 17 décembre 2018, son avenant n°1 signé le 28 mai 2024, son avenant n°2 signé le 31 décembre 2024 et son avenant n°3 signé le 27 février 2025

VU le projet de convention subséquente à la convention Habitat multi-sites conclue entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la commune d'Ollioules

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la convention Habitat bilatérale entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et la ville, subséquente à la convention Habitat multi-sites conclue entre la Métropole Toulon Provence méditerranée et l'Etablissement Public Foncier PACA

2. AUTORISE Monsieur le Maire, à signer la convention et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250227-lmc1367714A-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 : 40

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	19	3

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 25/02/016

AVENANT N°3 A LA CONVENTION HABITAT MULTISITES METROPOLITAINE N°3 ENTRE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE ET L'EPF PACA - AUTORISATION DE SIGNATURE

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.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250227-lmc1367714A-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 : 25/02/016

O B J E T : AVENANT N°3 A LA CONVENTION HABITAT MULTISITES METROPOLITAINE N°3 ENTRE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE ET L'EPF PACA - AUTORISATION DE SIGNATURE

LE CONSEIL METROPOLITAIN

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

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

VU la délibération n°17/12/272 du Conseil Métropolitain en date du 19 décembre 2017 approuvant les modalités de transfert à la Métropole Toulon Provence Méditerranée des conventions foncières existantes au 31 décembre 2017 entre les communes de la Métropole TPM et l'EPF PACA,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

VU la délibération n°18/05/185 du Conseil Métropolitain en date du 22 mai 2018 relative à la convention Multi-sites Habitat Métropolitain EPF PACA / MTPM – autorisation de signature,

VU la convention Habitat à Caractère Multisites n°3 signée par l'EPF PACA et la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 17 décembre 2018, son avenant n°1 signé le 28 mai 2024 et son avenant n°2 signé le 31 décembre 2024,

VU le projet d'avenant n°3 ci-joint,

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale en date du 17 février 2025,

CONSIDERANT que depuis la création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, l'EPF PACA est le partenaire privilégié pour poursuivre les missions de veille, de stratégie et d'interventions foncières sur le territoire métropolitain dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, dans l'objectif de produire des logements de qualités pour les habitants des douze communes,

CONSIDERANT qu'au 9 décembre 2024, l'EPF PACA a acquis, au travers de la convention Multisites Habitat n°3, différents types de biens (terrains nus, bâtis existants), sur les communes de la Métropole pour un stock d'environ 15 millions d'euros,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite, avec l'appui de l'EPF PACA, poursuivre ses actions en faveur de la production de logements par l'acquisition et la cession de tènements fonciers, notamment en faveur des communes ayant signé des Contrats de Mixité Sociale,

CONSIDERANT que le solde d'engagement disponible s'élève à 13,3 millions d'euros, montant insuffisant pour les acquisitions à venir d'ici la fin de la convention prévue le 31 décembre 2026,

CONSIDERANT la proposition d'augmenter l'enveloppe financière de la convention d'un montant de 10 millions d'euros,

CONSIDERANT par ailleurs qu'au titre de la nature bilatérale de la convention Habitat à caractère Multi-sites n°3, la Métropole Toulon Provence Méditerranée garantit le rachat du foncier et les frais afférents en cas de non aboutissement des programmes,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

CONSIDERANT que la Métropole associe de manière systématique la commune à chaque étape de la décision d'acquisition,

CONSIDERANT qu'au regard du volume financier du portage effectué par l'EPF PACA sur le territoire métropolitain, il convient de matérialiser les modalités d'organisation fonctionnelle entre les Communes et la Métropole, et notamment le processus décisionnel de validation des sites d'intervention et la mise en œuvre de la garantie de rachat,

CONSIDERANT que des conventions subséquentes à la convention Multisites Habitat n°3 entre les communes et la Métropole Toulon Provence Méditerranée définiront ces modalités d'organisation fonctionnelle,

CONSIDERANT qu'en application de ces conventions subséquentes, la commune garantira le rachat des fonciers et les frais afférents, pour les acquisitions réalisées sur son territoire à partir du 1er janvier 2025, dans l'hypothèse où la commune déciderait une fois le bien acquis par l'EPF, de ne pas poursuivre son intervention,

CONSIDERANT que ces conventions subséquentes prendront fin à la date d'échéance de la convention Multisites Habitat n°3 conclue entre l'EPF PACA et la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de délibérer en vue d'autoriser la signature de l'avenant n°3 ci-annexé,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer l'avenant n°3 à la convention Habitat à Caractère Multisites n°3 tel qu'annexé ainsi que tous les actes s'y référant.

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

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

LAYEC Amandine

Le secrétaire de séance

METROPOLE TPM

POUR 75

CONTRE 0

ABSTENTION 1

Madame Rachel ROUSSEL.

Elu(s) ne prenant pas part au vote :
Monsieur Thierry ALBERTINI, Monsieur Christian SIMON.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
www.metropoleTPM.fr

FIDELIS LEGI SEMPER OLIVA
VILLE D'OLLIOULES

CONVENTION SUBSEQUENTE AU DISPOSITIF PARTENARIAL DE LA CONVENTION HABITAT MULTI-SITES EPF/TPM CONCLUE ENTRE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE ET LA COMMUNE D'OLLIOULES

ENTRE

La COMMUNE d'Ollioules, représentée par son Maire, Monsieur Robert Beneventi, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal n°_____ en date du_____,

Désignée ci-après par « LA COMMUNE »

D'une part,

ET

La METROPOLE Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n° _____ du Bureau Métropolitain en date du _____,

Désignée ci-après par « LA METROPOLE TPM »

D'autre part,

Préambule

La Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF PACA ont signé le 17 décembre 2018 une Convention Habitat à Caractère Multisites n°3 (MSH3) à l'échelle du territoire métropolitain, et trois avenants en date du 28 mai 2024, du 31 décembre 2024 et du 22 avril 2025. La convention Habitat Multisites n°3 s'est substituée aux précédentes conventions qui existaient entre l'EPF et certaines communes.
Les missions d'acquisitions foncières et de portage foncier attachées à cette convention doivent permettre de réaliser des programmes d'habitat sur le court terme en répondant à des critères de localisation, de mixité sociale et d'économie d'espace.

La convention MSH3 est un outil adapté notamment pour participer à la réalisation des objectifs du PLH et des Contrats de Mixité sociale signés par les Communes, la Métropole TPM, des bailleurs sociaux, l'EPF et l'Etat. Elle constituait à sa signature un outil de mise en œuvre du PLH 2 2010/2018.
Le PLH 3 métropolitain étant en cours d'approbation, ses orientations feront l'objet d'une nouvelle convention Habitat Multisites n°4.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

La présente convention entre la COMMUNE et la METROPOLE organise les modalités de mise en œuvre et d'intervention de la convention Habitat Multisites n°3 dans l'attente de la rédaction de la convention Habitat Multisites n°4 qui répondra aux objectifs et orientations du PLH en cours d'approbation.
La COMMUNE manifeste ainsi sa volonté de bénéficier d'un outil d'action foncière en signant la présente convention subséquente.

Article 1 – Les conditions d'adhésion de la commune au dispositif partenarial EPF PACA / Métropole Toulon Provence Méditerranée

1.1- Par la présente, la COMMUNE adhère au dispositif de *« la convention habitat à caractère Multi-sites Métropolitaine » (Cf.* ***annexe 1 de la présente****)*.

Cette convention habitat Multisites a été signée le 30 novembre 2018 par l'EPF PACA d'une part (conformément à la décision de son Conseil d'Administration du 25 juin 2018) et le 17 décembre 2018 par la METROPOLE TPM d'autre part (conformément à la délibération de son Conseil Métropolitain du 22 mai 2018).

1.2- La COMMUNE accepte, à ce titre, les dispositions prévues dans ladite convention habitat Multisites et notamment le fait que les modalités d'organisation fonctionnelle soient précisées par la présente convention habitat subséquente comme le prévoit l'article 2 de l'avenant n°3 de la Convention Habitat Multi-sites joint en annexe.

Article 2 – Validation des sites d'intervention EPF

La COMMUNE s'engage à proposer des sites d'intervention si elle le souhaite et à valider les sites particuliers d'intervention préalablement aux acquisitions foncières. En outre, elle validera les caractéristiques et programmes de logements à réaliser et le choix des opérateurs.

Les sites d'intervention sont ceux décrits à l'article 2 de la convention MSH3, sans que cette liste ne soit exhaustive, à savoir :
- Les terrains localisés en centres villes ou en continuité des tissus urbains existants,
- Les espaces de renouvellement urbain des quartiers périphériques ou de reconversion de friches urbaines,
- Les sites d'optimisation connexes à des biens déjà acquis par la puissance publique,
- Les sites de réserve foncière compris dans une zone à urbaniser à vocation habitat ou les sites en zone urbaine relevant d'une programmation moyen/long terme (dans les hypothèses d'une nécessité d'une maitrise foncière complémentaire le cas échéant par voie d'expropriation, évolution nécessaire du document d'urbanisme...). Par ailleurs, le conventionnement de ces sites pourrait évoluer vers une convention d'intervention foncière tripartite.
- Les secteurs de projets au titre du PLU (OAP, ER…) ou du PLH

Les biens identifiés après analyse des DIA, hors périmètre d'autres conventions, ont vocation à être accueillis par le biais de la convention MSH3.

Article 3 – Décision d'acquisition

Sur la base d'une fiche d'aide à la décision transmise par l'EPF à la METROPOLE et à la COMMUNE, la METROPOLE transmettra son avis à l'EPF après réception de l'avis de la COMMUNE (courrier ou avis sur Fiche d'Aide à la Décision).
Une fois les formalités d'acquisition accomplies par l'EPF, celui-ci en informera la METROPOLE, qui se chargera à son tour d'en informer la COMMUNE.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 4 – Etudes préalables

La METROPOLE prend à sa charge le coût des études préalables et s'engage à ne lancer les études, via sa convention, qu'après avoir obtenu l'avis de la COMMUNE.

Article 5 – Cession

Cession avec consultation préalable

Un cahier des charges de consultation sera établi par l'EPF en partenariat avec la METROPOLE et la COMMUNE. Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la METROPOLE, de l'EPF et de la COMMUNE. Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF.

Cession directe à l'opérateur

Dans les seuls cas autorisés par la loi, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur par l'EPF pourra être réalisée à la demande de la METROPOLE ou de la COMMUNE, qui se chargera à son tour d'en informer l'autre partie.

Article 6 – Gestion des biens acquis

La gestion des biens est assurée conformément à l'article 8 et à l'annexe 1 de la convention Habitat Multi sites n°3.

D'un commun accord, la gestion des biens peut être assurée par la COMMUNE.

Article 7 – Garantie de Rachat

La validation de l'acquisition entraine pour la METROPOLE une obligation de garantir le rachat telle que décrite aux articles 14 et 15 de la Convention Habitat Multi sites n°3.

Dans le cas exceptionnel où la vocation et/ou la destination ayant été décidée collégialement viendrait à être abandonnée ou modifiée à la demande de la COMMUNE, la COMMUNE s'engage alors à assumer la garantie de rachat du bien et les frais de portage tels que décrits aux articles 14 et 15 de la convention MSH3 auprès de l'EPF.

Dans certains cas exceptionnels et en amont de certaines acquisitions (cas autres que l'abandon du projet par la Commune) la METROPOLE se réserve la possibilité de demander à la COMMUNE de s'engager par courrier du maire à racheter ledit bien garanti par la METROPOLE.

Article 8 – Modalités de rachat

Les modalités de rachat d'un site de la COMMUNE à l'EPF sont identiques à celles décrites à l'article 11 de la convention Habitat Multisites n°3.

Article 9 – Durée de la convention

Les biens acquis à compter du 01/01/2025 sont soumis aux modalités de cette présente convention subséquente. La présente convention prend fin à l'échéance de la convention habitat Multi-sites n°3.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 10 - Résiliation de la convention

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Article 11 – Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à TOULON, le (1)
En trois exemplaires originaux

Fait à , le (1)

La METROPOLE Toulon Provence Méditerranée
Représentée par son Président,

Jean-Pierre GIRAN
(2)

La COMMUNE d'Ollioules
Représentée par son Maire,

Monsieur Robert Beneventi
(2)

(1) **Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil**
(2) **Parapher chaque bas de page**

Annexe 1 : Convention MSH3

Annexe 2 : Avenant n°3 Convention MSH3

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
www.metropoleTPM.fr

FIDELIS LEGI SEMPER OLIVA
VILLE D'OLLIOULES

CONVENTION SUBSEQUENTE AU DISPOSITIF PARTENARIAL DE LA CONVENTION HABITAT MULTI-SITES EPF/TPM CONCLUE ENTRE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE ET LA COMMUNE D'OLLIOULES

ENTRE

La COMMUNE d'Ollioules, représentée par son Maire, Monsieur Robert Beneventi, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal n°_____ en date du_____,

Désignée ci-après par « LA COMMUNE »

D'une part,

ET

La METROPOLE Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n° _____ du Bureau Métropolitain en date du _____,

Désignée ci-après par « LA METROPOLE TPM »

D'autre part,

Préambule

La Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF PACA ont signé le 17 décembre 2018 une Convention Habitat à Caractère Multisites n°3 (MSH3) à l'échelle du territoire métropolitain, et trois avenants en date du 28 mai 2024, du 31 décembre 2024 et du 22 avril 2025. La convention Habitat Multisites n°3 s'est substituée aux précédentes conventions qui existaient entre l'EPF et certaines communes.
Les missions d'acquisitions foncières et de portage foncier attachées à cette convention doivent permettre de réaliser des programmes d'habitat sur le court terme en répondant à des critères de localisation, de mixité sociale et d'économie d'espace.

La convention MSH3 est un outil adapté notamment pour participer à la réalisation des objectifs du PLH et des Contrats de Mixité sociale signés par les Communes, la Métropole TPM, des bailleurs sociaux, l'EPF et l'Etat. Elle constituait à sa signature un outil de mise en œuvre du PLH 2 2010/2018.
Le PLH 3 métropolitain étant en cours d'approbation, ses orientations feront l'objet d'une nouvelle convention Habitat Multisites n°4.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

La présente convention entre la COMMUNE et la METROPOLE organise les modalités spécifiques de mise en œuvre et d'intervention de la convention Habitat Multisites n°3 dans l'attente de la rédaction de la convention Habitat Multisites n°4 qui répondra aux objectifs et orientations du PLH en cours d'approbation.
La COMMUNE manifeste ainsi sa volonté de bénéficier d'un outil d'action foncière en signant la présente convention subséquente.

Article 1 – Les conditions d'adhésion de la commune au dispositif partenarial EPF PACA / Métropole Toulon Provence Méditerranée

1.1- Par la présente, la COMMUNE adhère au dispositif de *« la convention habitat à caractère Multi-sites Métropolitaine » (Cf.* ***annexe 1 de la présente****)*.

Cette convention habitat Multisites a été signée le 30 novembre 2018 par l'EPF PACA d'une part (conformément à la décision de son Conseil d'Administration du 25 juin 2018) et le 17 décembre 2018 par la METROPOLE TPM d'autre part (conformément à la délibération de son Conseil Métropolitain du 22 mai 2018).

1.2- La COMMUNE accepte, à ce titre, les dispositions prévues dans ladite convention habitat Multisites et notamment le fait que les modalités d'organisation fonctionnelle soient précisées par la présente convention habitat subséquente comme le prévoit l'article 2 de l'avenant n°3 de la Convention Habitat Multi-sites joint en annexe.

Article 2 – Validation des sites d'intervention EPF

La COMMUNE s'engage à proposer des sites d'intervention si elle le souhaite et à valider les sites particuliers d'intervention préalablement aux acquisitions foncières. En outre, elle validera les caractéristiques et programmes de logements à réaliser et le choix des opérateurs.

Les sites d'intervention sont ceux décrits à l'article 2 de la convention MSH3, sans que cette liste ne soit exhaustive, à savoir :
- Les terrains localisés en centres villes ou en continuité des tissus urbains existants,
- Les espaces de renouvellement urbain des quartiers périphériques ou de reconversion de friches urbaines,
- Les sites d'optimisation connexes à des biens déjà acquis par la puissance publique,
- Les sites de réserve foncière compris dans une zone à urbaniser à vocation habitat ou les sites en zone urbaine relevant d'une programmation moyen/long terme (dans les hypothèses d'une nécessité d'une maitrise foncière complémentaire le cas échéant par voie d'expropriation, évolution nécessaire du document d'urbanisme...). Par ailleurs, le conventionnement de ces sites pourrait évoluer vers une convention d'intervention foncière tripartite.
- Les secteurs de projets au titre du PLU (OAP, ER…) ou du PLH

Les biens identifiés après analyse des DIA, hors périmètre d'autres conventions, ont vocation à être accueillis par le biais de la convention MSH3.

Article 3 – Décision d'acquisition

Sur la base d'une fiche d'aide à la décision transmise par l'EPF à la METROPOLE et à la COMMUNE, la METROPOLE transmettra son avis à l'EPF après réception de l'avis de la COMMUNE (courrier ou avis sur Fiche d'Aide à la Décision).
Une fois les formalités d'acquisition accomplies par l'EPF, celui-ci en informera la METROPOLE, qui se chargera à son tour d'en informer la COMMUNE.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 4 – Etudes préalables

La METROPOLE prend à sa charge le coût des études préalables et s'engage à ne lancer les études, via sa convention, qu'après avoir obtenu l'avis de la COMMUNE.

Article 5 – Cession

Cession avec consultation préalable

Un cahier des charges de consultation sera établi par l'EPF en partenariat avec la METROPOLE et la COMMUNE. Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la METROPOLE, de l'EPF et de la COMMUNE. Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF.

Cession directe à l'opérateur

Dans les seuls cas autorisés par la loi, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur par l'EPF pourra être réalisée à la demande de la METROPOLE ou de la COMMUNE, qui se chargera à son tour d'en informer l'autre partie.

Article 6 – Gestion des biens acquis

La gestion des biens est assurée conformément à l'article 8 et à l'annexe 1 de la convention Habitat Multi sites n°3.

D'un commun accord, la gestion des biens peut être assurée par la COMMUNE.

Article 7 – Garantie de Rachat

La validation de l'acquisition entraine pour la METROPOLE une obligation de garantir le rachat telle que décrite aux articles 14 et 15 de la Convention Habitat Multi sites n°3.

Dans le cas exceptionnel où la vocation et/ou la destination ayant été décidée collégialement viendrait à être abandonnée ou modifiée à la demande de la COMMUNE, la COMMUNE s'engage alors à assumer la garantie de rachat du bien et les frais de portage tels que décrits aux articles 14 et 15 de la convention MSH3 auprès de l'EPF.

Dans certains cas exceptionnels et en amont de certaines acquisitions (cas autres que l'abandon du projet par la Commune) la METROPOLE se réserve la possibilité de demander à la COMMUNE de s'engager par courrier du maire à racheter ledit bien garanti par la METROPOLE.

Article 8 – Modalités de rachat

Les modalités de rachat d'un site de la COMMUNE à l'EPF sont identiques à celles décrites à l'article 11 de la convention Habitat Multisites n°3.

Article 9 – Durée de la convention

Les biens acquis à compter du 01/01/2025 sont soumis aux modalités de cette présente convention subséquente. La présente convention prend fin à l'échéance de la convention habitat Multi-sites n°3.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 10 - Résiliation de la convention

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Article 11 – Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à TOULON, le (1)
En trois exemplaires originaux

La METROPOLE Toulon Provence Méditerranée
Représentée par son Président,

Jean-Pierre GIRAN

(2)

Fait à , le (1)

La COMMUNE d'Ollioules
Représentée par son Maire,

Monsieur Robert Beneventi

(2)

(1) **Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil**
(2) **Parapher chaque bas de page**

Annexe 1 : Convention MSH3

Annexe 2 : Avenant n°3 Convention MSH3

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES METROPOLITAINE

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

(Département du Var)

La Métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Métropolitain en date du 22 mai 2018,

Désignée ci-après par « La Métropole TPM »

L'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, nommée par arrêté ministériel du 15 juillet 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2018/55 en date du 25 juin 2018,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Sommaire

Préambule 3
Article 1. – Objet et définition de la convention- le rôle des partenaires 4
1 1. Objet et définition de la convention 4
1 2. Rôle des partenaires : 4
La démarche et les moyens d'intervention 6
Article 2. - Démarche d'intervention 6
2 1. L'identification des sites : 6
2 2. Validation des sites 6
Article 3. - La démarche d'acquisition 7
Article 4. - Intervention ultérieure 8
Article 5. - La démarche de cession 8
5 1. Cession à un opérateur 8
5 2. Conditions juridiques de la cession 8
5 3. Modalités de suivi du projet après cession 9
Les modalités pratiques 10
Article 6. - Transmission des données numériques 10
Article 7. - Dispositif de suivi de la convention 10
Article 8. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA 10
Article 9. - Communication 11
Les modalités juridiques et financières 12
Article 10. - Financement des études 12
Article 11- Modalités de reprise des dépenses au titre des précédentes conventions 12
Article 12. - Montant de la convention 13
Article 13. - Durée de la convention 13
Article 14 - Détermination du prix de cession 13
Article 15 - Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours 13
15 1 Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention 13
15 2 Cas de l'abandon d'un site d'intervention : 13
Article 16 - Contentieux 14
Article 17 - Annexes 14
Annexes 15
Annexe n°1 - Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA 16
Annexe n° 2 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours 21
ANNEXE n°3 : REPRISE DES DEPENSES ET STOCKS ISSUS DE L'ANCIEN CONVENTIONNEMENT (selon état du 02 mars 2018). 24

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Préambule

Depuis le 1ier janvier 2018 et par application du décret 2017-1758 du 26 Décembre 2017 la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée est devenue la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La Métropole TPM est constituée de 12 Communes couvrant un territoire de 366 kilomètres carrés pour une poulation de plus de 430 000 habitants (source INSEE 2014).

La Métropole TPM se voit ainsi transférer l'essentiel des compétences qui régissent l'action avec l'EPF PACA en matière d'aménagement et d'habitat dans le cadre d'un partenariat historique datant de 2002 : Réserves Foncière, Urbanisme, Aménagement Métropolitain, Habitat... sont notamment les compétences essentielles inhérentes à la mise en œuvre de cette politique.

Ce transfert de compétences implique mécaniquement la reconfiguration d'un partenariat historique permettant le développement d'une nouvelle stratégie.

Cet outil vient en appui opérationnel pour la mise en œuvre du PLH n°2 2010 - 2018 (prorogation adoptée en 2016).

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions.
Outil d'accompagnement de la politique de l'Habitat de la Métropole par la mise en œuvre d'opérations de taille plus modeste et dont la sortie opérationnelle est envisagée sur le court moyen terme. Jusqu'au 31 décembre 2017, l'EPF avait contracté cinq Conventions Multi sites Habitat avec la CA TPM, les Communes de Six Fours les Plages, Carqueiranne, Saint-Mandrier-sur-Mer. Désormais une seule convention se substituera aux précédentes et couvrira le champ géographique de la Métropole TPM.
Dès la prise d'effet de la présente convention, les conventions précédentes seront clôturées.

La Métropole TPM et l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur conviennent de s'associer pour mener ces actions pour favoriser la réalisation des objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat approuvé par la CA TPM devenue Métropole TPM.

Cette intervention s'inscrit dans le premier axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF PACA : Soutenir la production de logements à court terme

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 1. – Objet et définition de la convention- le rôle des partenaires

1 1. Objet et définition de la convention

La Métropole TPM demande à l'EPF PACA son concours pour **la production d'environ 3000 logements en mixité sociale dont au moins 40% de logements aidés** (logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et accession sociale,accession à prix maîtrisé). Dans ce ce cadre **sur les communes déficitaires en logements locatifs sociaux, leur proportion devra être supérieure à 30% avec une part majoritaire de PLUS/PLAI**.

Ces actions concourront à favoriser la réalisation des objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat approuvé par la Métropole TPM.

Dans le cadre de la présente convention, la Métropole TPM sollicite l'EPF PACA pour une mission d'acquisition foncière et de portage foncier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat prioritairement sur le court terme; les sites concernés devront répondre à des critères de localisation et d'économie d'espace tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Interventions en vigueur de l'EPF PACA.

Sur chacun des sites repérés, des études de capacité seront réalisées afin de déterminer les composantes essentielles du projet.

1 2. Rôle des partenaires :

Le rôle respectif des partenaires pour mettre en œuvre la présente convention est synthétisé ci-après ; les modalités pratiques sont déclinées dans les chapitres suivants de la présente convention « la démarche et les moyens d'intervention », « les modalités pratiques » et « les modalités juridiques et financières ».

1.2.1 L'EPF PACA

- Participera à l'identification des sites d'intervention,
- Réalisera toute étude nécessaire à la connaissance de ces sites (référentiel foncier, dureté foncière, analyse juridique, étude de sols….),
- Proposera toute évolution réglementaire permettant de favoriser l'atteinte des objectifs (périmètres de DPU ou DPU renforcé, emplacements réservés mixité sociale, évolutions des règles d'urbanisme…),
- Fera réaliser les études de capacité permettant d'objectiver les conditions techniques et financières d'une acquisition,
- Etablira les fiches d'aides à la décision, support préalable à l'engagement de la procédure d'acquisition et permettant la validation préalable par la Métropole TPM
- Réunira en association avec la Métropole TPM le comité de pilotage dans les conditions définies à l'article « dispositif de suivi de la convention »,
- Mettra en œuvre les acquisitions foncières, selon les procédures décrites à l'article « La démarche d'acquisition »,
- Procédera à la remise en gestion des biens telle que définie à l'article « Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA »,
- Procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- Produira annuellement au garant un bilan des stocks,
- Proposera toute évolution utile de la présente convention.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

1.2.2 La Metropole TPM

- Participera à l'identification des sites d'intervention, notamment au titre du PLH des résultats de l'étude de stratégie foncière et des emplacements réservés mixité sociale inscrits dans les documents d'urbanisme,
- Validera lesdits sites d'intervention,
- Validera les interventions de l'EPF PACA préalablement à la mise en œuvre des démarches de maîtrise foncière sur la base de la fiche d'aide à la décision établie par l'EPF PACA,
- Validera les modalités de cession des biens maîtrisés aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article « La démarche de cession »,
- Réunira en association avec l'EPF PACA les comités de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et valider les interventions en cours,
- Assurera la gestion des biens,
- Coordonnera, les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation desdits programmes, notamment sans que cette liste soit limitative, la gestion des droits de préemption et de priorité,des mises en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé, l'adaptation de la réglementation d'urbanisme, l'instruction des autorisations d'urbanisme....,
- Garantira le rachat et le remboursement des débours en cas de non aboutissement des programmes ou de résiliation de la présente convention.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

La démarche et les moyens d'intervention

Article 2. - Démarche d'intervention

La démarche globale proposée dans le cadre de ce partenariat doit permettre de définir et de mener l'action ou le projet, de son identification à sa réalisation, et permettre de sécuriser, sur le plan juridique, les acquisitions réalisées par l'EPF PACA.

2 1. L'identification des sites :

Le territoire d'intervention

L'ensemble du territoire de la Métropole TPM est concerné par la recherche de secteurs cibles.

Les secteurs d'intervention potentiels

Les sites cibles concernent des tènement fonciers couverts par un document d'urbanisme ou document en tenant lieu, permettant la réalisation de programmes de logements selon les procédures de droit commun ; les projets économes d'espace doivent être privilégiés.

Il s'agit, sans que cette liste soit limitative, des sites suivants :

- Les terrains localisés en centres villes (cœur de ville et faubourgs) ou en continuité des tissus urbains existants,
- Les espaces de renouvellement urbain des quartiers périphériques ou de reconversion de friches urbaines situés à proximité d'équipements publics, de commerces et services de proximité, desservis par les transports en commun,
- Les sites d'optimisation de périmètres déjà acquis par la puissance publique.
- Les sites de réserve foncière compris dans une zone à urbaniser à vocation habitat ou les sites en zone urbaine relevant d'une programmation moyen/long terme (nécessité d'une maîtrise foncière complémentaire le cas échéant par voie d'expropriation, évolution nécessaire du document d'urbanisme...). Ces secteurs feront l'objet d'une convention tripartite d'intervention foncière dédiée avec la METROPOLE TPM et la commune concernée afin de mettre en œuvre des moyens plus adaptés. Les biens concernés acquis dans le cadre de la présente convention seront alors transférés dans la convention d'intervention foncière précitée.

Les sites pourront être identifiés par les partenaires en lien avec la commune concernée, ou, en tant que de besoin, faire l'objet d'une démarche de prospection par l'EPF PACA.

Il s'agit notamment des emplacements réservés mixité sociale ou des OAP déterminés dans le cadre du PLU, des secteurs localisés dans le cadre de la territorialisation des objectifs du PLH, de périmètres de projet pouvant faire l'objet du droit de préemption ou tout site à vocation habitat permettant une mise en œuvre opérationnelle à court terme.

Ces interventions sont basées sur l'équilibre et la diversité de l'habitat, ainsi que la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat en vigueur 2010-2018.

2 2. Validation des sites

La Métropole validera les sites préalablement à la mise en oeuvre d'une démarche de maitrise foncière par l'EPF PACA.
Il est ici précisé que plusieurs sites issus de l'ancien partenariat ayant fait l'objet de maitrises foncières partielles sont d'ores et déjà actifs. Ils font l'objet d'une reprise de dépenses (en date du 02 mars 2018) pour être hébergés dans la présente convention et repésentent un montant total de **15 194 182,05 € HT** *(dont 667 088,95 € HT de frais de portage)*, auxquels il convient d'ajouter **7.221.374 € HT** d'engagements prévisionnels

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

(tableau de reprise des dépenses et stocks fonciers issus de l'ancien conventionnement **annexe n°3**).
Sont concernés les sites suivants :

- Pin Rolland, Saint Mandrier
- De Lattre de Tassiny, Six Fours
- Saint Martin, Six Fours
- Pourquier, Six Fours
- Juin Pourquier, Six Fours
- Allègre, Six fours
- Font de Fillol, Six Fours
- Coopérative, Six Fours
- Severin Saurin, Six Fours
- Verlaque La Seyne
- Général De Gaulle, Carqueiranne

Article 3. - La démarche d'acquisition

L'EPF PACA procèdera, selon les cas, soit à la négociation amiable, soit à l'exercice du droit de préemption délégué par la Métropole TPM ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA seront réallsées à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant l'accord préalable du Président de la Métropole TPM.

L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

La délégation du droit de préemption à l'EPF PACA pourra se faire au cas par cas ou de manière totale sur les périmètres de projet définis en application des articles correspondants du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la présente convention, l'exercice du droit de préemption pourra s'effectuer par délégation du Préfet de département à l'EPF PACA pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral portant constat de carence.

Concernant les communes faisant l'objet d'un constat de carence par arrêtés du préfet du département du Var sur la base des dispositions de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, La Métropole TPM fera connaître sans délai suivant la réception de chaque DIA correspondant aux critères prédéfinis en terme de localisation et de faisabilité, celles auxquelles il souhaite que l'EPF PACA donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines.

Le dispositif de droit commun reprendra effet dès la fin d'application desdits arrêtés portant constat de carence.

Le droit de priorité pourra également être délégué au cas par cas à l'EPF PACA en vertu des dispositions de l'article L.240-1 du Code de l'urbanisme.

La maîtrise foncière par substitution d'une mise en demeure d'acquérir au titre d'un emplacement réservé mixité sociale.

L'EPF PACA pourra procéder à l'acquisition d'un bien inscrit en emplacement réservé institué en application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme par substitution de la personne publique bénéficiaire suite à une mise en demeure d'acquérir.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 4. - Intervention ultérieure

A l'expiration de la présente convention, deux possibilités sont envisageables pour poursuivre le partenariat :

- La prolongation par avenant de la présente convention permettant la cession des biens concernant des projets en voie de finalisation,
- La signature d'une nouvelle convention permettant de poursuivre le présent dispositif ; les sites maîtrisés au titre de la période précédente pourront être transférés sur cette nouvelle convention, si la cession n'a pas été engagée.

Il est précisé que tout site inactif fera l'objet de la garantie de rachat au terme de la présente convention conformément aux dispositions de l'article « Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours » concernant les hypothèses d'abandon de sites ; ceux-ci ne pourront faire l'objet d'un portage complémentaire, ni au titre de l'avenant de prolongation, ni dans le cadre d'un transfert dans une nouvelle convention.

Article 5. - La démarche de cession

Au regard des besoins locaux en logements, la Métropole TPM veillera , à la bonne coordination du projet avec les opérations en cours ou à venir sur son territoire. Il veillera également au bon équilibre des participations respectives des opérations aux nouveaux équipements publics afin de rendre compatible la sortie opérationnelle des projets.

Les projets définis sur ces sites devront répondre aux normes de développement durable définies par le Grenelle de l'environnement : économie d'espace, qualité architecturale des bâtiments, maîtrise de la consommation énergétique, densité optimisée, mixité sociale et fonctionnelle, préservation des espaces péri urbains.

5 1. Cession à un opérateur

L'EPF PACA assurera la revente des biens acquis à /aux (l') opérateur(s) dans le cadre de projets validés par la Métropole TPM conformément aux textes en vigueur :

Cession avec consultation préalable

Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec la Métropole TPM

Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la Métropole TPM et de l'EPF PACA.

Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF PACA.

Cession directe à /aux opérateurs

A la demande du Président de la METROPOLE la cession directe à un aménageur ou à un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur.

Dans l'hypothèse de désignation d'un aménageur ou d'un opérateur par la METROPOLE TPM, celui-ci s'oblige à faire appliquer par l'aménageur ou l'opérateur qu'il aura désigné les obligations prévues par la présente convention et notamment les éléments de programme validés ainsi que les clauses énumérées aux articles « Conditions juridiques de la cession », « Modalités de suivi du projet après cession » et « Détermination du prix de cession »de la présente convention. Pour ce faire, il s'engage à intégrer dans le traité de concession, ou par avenant le cas échéant, les objectifs et modalités d'intervention définis au titre de la présente convention.

5 2. Conditions juridiques de la cession

Selon les modalités fixées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours », la revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant le cahier des charges de cession définissant les objectifs du programme préalablement validé par la Métropole TPM.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'acquéreur (l'opérateur, la METROPOLE TPM et/ou la Commune concernée).

L'acquéreur prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF PACA, l'aménageur, l'opérateur désigné ou, à défaut, la collectivité compétente, acquiert également les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF PACA, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes et ce, devant toutes juridictions.

La signature des actes portant transfert de propriété à l'acquéreur met fin au portage assuré par l'EPF PACA.

5 3. Modalités de suivi du projet après cession

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en partenariat avec la Métropole TPM au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2016-2020, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF PACA des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

A ce titre la Métropole TPM s'engage à informer l'EPF PACA des conditions de mise en oeuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le cahier des charges de cession.

La Métropole TPM s'engage à transmettre ou à faciliter la transmission par l'opérateur à l'EPF PACA de la copie de la déclaration de fin de chantier et du certificat de conformité des opérations cédées par l'EPF PACA.

L'EPF PACA s'assurera auprès du bailleur social, dans le cadre de l'acte de cession, qu'il s'engage à lui transmettre le quitus donné par les services de l'Etat à l'achèvement de son opération de logement social.

Ces éléments permettront à l'EPF PACA de rendre compte au Conseil d'administration.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Les modalités pratiques

Article 6. - Transmission des données numériques

La Métropole TPM, transmettra, dans la mesure de ses possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF PACA, telles que :

- Les données cadastrales (dans le cas où ces données seraient plus récentes que celles à disposition de l'EPF PACA),

- Les zonages du document d'urbanisme (PLU/SCOT/ ...), recollés au plan cadastral,

- Les zones réglementaires : PPRI/ environnementales/ ...

Le système d'information géographique de l'EPF PACA repose sur une solution ESRI. De ce fait, toutes ces données doivent être livrées sous un format suivant :

- Shapefile (.shp)
- MapInfo (.mif, .mid, .tab)

Les données devront être livrées sous la projection géographique : RGF Lambert 93.

L'EPF PACA s'engage à remettre à la Métropole TPM une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, ...), sous format numérique et les couches SIG correspondantes.

Article 7. - Dispositif de suivi de la convention

Un comité de pilotage co présidé par la Métropole TPM et l'EPF PACA, se réunira au-moins une fois par an, à l'initiative de la Métropole TPM et/ou à la demande spécifique de l'EPF PACA.

Le comité de pilotage évaluera l'avancement des missions. Il facilitera la coordination des différents acteurs concernés et proposera les évolutions souhaitables du contenu des missions et de la présente convention.

Des réunions de travail technique seront organisées en tant que de besoin, pour le suivi des projets en présence des acteurs concernés.

Article 8. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA

L'EPF PACA n'ayant pas les moyens humains pour assurer la gestion courante de ses biens, ceux-ci seront systématiquement remis en gestion à la Métropole TPM lors de chaque acquisition. L'EPF PACA conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois la Métropole TPM et l'EPF PACA détermineront les biens dont l'établissement conservera exceptionnellement la gestion (cela concerne essentiellement la gestion de biens comportant des baux commerciaux qui nécessitent une gestion juridique particulière).

Les modalités de gestion sont définies à l'annexe « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA » qui sera dûment paraphée par les parties.

La Métropole TPM se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à la Métropole TPM d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens au sens de l'article 1242 du Code Civil.

La Métropole TPM s'engage à retourner l'un des deux procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'un mois à compter de sa signature

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

La Métropole TPM ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF PACA.

Ainsi le bien dont la Métropole TPM a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

- Dans le cas exceptionnel où la Métropole TPM ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, et si l'EPF PACA ne peut absolument pas reprendre ladite gestion à sa charge par manque de moyens humains, ce dernier pourra désigner en accord avec la Métropole TPM, un délégataire dont les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF PACA et la Métropole TPM les biens sont remis en gestion à la Métropole TPM dès que l'EPF PACA en a la pleine jouissance que ce soit pour les biens bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION ou OCCUPES et pour les biens non bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION OU OCCUPES.

L'envoi du procès-verbal de remise en gestion courante intervient postérieurement à la visite du bien en présence du ou des représentant (s) de l'EPF PACA et de la Métropole TPM. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

Article 9. - Communication

La Métropole TPM s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF PACA sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF PACA. Il s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PACA.

Par ailleurs, l'EPF PACA pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la Métropole TPM, et de l'EPF PACA (charte graphique,...), des panneaux d'information sur les immeubles dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Les modalités juridiques et financières

Article 10. - Financement des études

Pour l'accomplissement de sa mission consistant en la réalisation d'études pré opérationnelles destinées à définir précisément ses modalités d'actions, ainsi que les conditions de sortie de portage foncier l'EPF PACA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc.....

Ces frais pris en charge par l'EPF PACA seront :

- soit ré imputés sur le prix de cession dans le cas d'une revente à un opérateur,
- soit, en l'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, remboursés par la Métropole TPM dans leur intégralité,selon les modalités de cessions visées à l'annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours ».

Article 11- Modalités de reprise des dépenses au titre des précédentes conventions

Les dépenses effectuées au titre des conventions suivantes :

La convention cadre entre La Communauté d'Agglomération TPM et l'EPF PACA approuvée par délibération n°2006/66 du Conseil d'Administration du 30 novembre 2006,

La convention habitat en multi-sites n°2 à l'échelle du Territoire Intercommunal entre La Communauté d'Agglomération TPM et l'EPF PACA approuvée par délibération n°2011/33 du Conseil d'Administration du 17 juin 2011,

La convention opérationnelle n°2 de veille et de maitrise foncière pour la réalisation de projets d'intérêt général d'initiative publique et d'opérations d'habitat mixte en phase Impulsion entre La Commune de Six Fours Les Plages et l'EPF PACA approuvée par délibération n°2007/77 du Conseil d'Administration du 10 décembre 2007,

La convention habitat à caractère multi sites entre La Commune de Six Fours Les Plages et l'EPF PACA approuvée par délibération n°2016/79 du Conseil d'Administration du 30 novembre 2016,

La convention habitat à caractère multi sites entre La Commune de Carqueiranne et l'EPF PACA approuvée par délibération n°2014/61 du Conseil d'Administration du 04 décembre 2014,

La convention habitat à caractère multi sites entre La Commune de Saint-Mandrier sur Mer et l'EPF PACA approuvée par délibération n°2017/14 du Conseil d'Administration du 27 février 2017,

sont reprises dans la présente convention.

Les montants des dépenses et leurs dates de réalisation seront donc pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment des cessions.

À titre d'information, le détail de ces dépenses établi à la date du 02 mars 2018 est précisé en **annexe** « Reprise des dépenses et stocks issus de l'ancien conventionnement ».

Dès que la présente convention sera rendue exécutoire, l'EPF PACA adressera à la Métropole TPM un état définitif des reprises.
Il est ici précisé que la somme totale correspondant à la reprise des dépenses et stocks fonciers issus de l'ancien conventionnement est d'un montant total de **15 194 182,05 € HT** *(dont 667 088,95 € HT de frais de portage)*, auxquels il convient d'ajouter **7.221.374 € HT** d'engagements prévisionnels.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 12. - Montant de la convention

Le montant de la présente convention est fixé à **50 000 0000 (CINQUANTE MILLIONS) d'EUROS** hors taxes et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum et hors actualisation sur lequel la Métropole TPM pour mener les opérations de maîtrise foncière à son terme.

Article 13. - Durée de la convention

La convention multi sites prendra fin le **31 décembre 2024**; elle prendra effet à compter de sa date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PACA et qui n'auraient pas fait l'objet d'une dcession à un opérateur s'achève au terme de la convention.

Article 14 - Détermination du prix de cession

Les modalités de détermination du prix de cession, ainsi que les modalités de paiement s'appliquent selon les modalités définies à l'**annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours »** conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA approuvées par délibérations n°2015-43 du 20 juillet 2015 et 2017-54 du 30 novembre 2017.

Conformément à la délibération n°2017/54 du 30 novembre 2017, et compte tenu de la nature de l'opération ou des opérations - sites d'interventions de type « site habitat » - il est précisé que le montant des taxes foncières sera imputé au coût de revient de (ou des) l'opération(s).

Article 15 - Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

15 1 Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), l'EPF PACA produira un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées et, le cas échéant, des recettes perçues, afin de déterminer le solde dû et/ou le montant du prix de cession des biens restant en stock et qui devront être rachetés par la collectivité garante. A noter que les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (actualisation notamment). L'EPF PACA mettra alors en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la Métropole TPM

La Métropole TPM sera tenue de rembourser le solde dû et/ou de racheter les biens restant en stock au prix déterminé, et ce conformément au PPI, suivant la date d'effet de la décision de résiliation ou au plus tard à la date de caducité de la convention.

15 2 Cas de l'abandon d'un site d'intervention :

Dans le cas où il est décidé de ne pas poursuivre l'intervention de l'EPF PACA sur un des sites visé à l'article « Démarche d'intervention », La Métropole TPM s'engage à rembourser le montant des dépenses réalisées par l'EPF PACA sur cette opération conformément au Programme Pluri-annuel d'Interventions, dans un délai de six mois à compter de la décision de l'EPF PACA constatant l'abandon du site. A noter que les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (actualisation notamment).

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 16 - Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Article 17 - Annexes

Sont annexées au présent contrat :

Annexe n°1 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA

Annexe n°2 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours

Annexe 3 : liste des sites et montants en reprise de dépense issue des anciens conventionnements

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le 30 novembre 2018
En 2 exemplaires originaux

Fait à Toulon, le [1]
17 DEC. 2018

L'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur représenté par sa Directrice Générale

Claude BERTOLINO [2]

La Métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son Président,

Hubert FALCO[2]

[1] Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Métropolitain

[2] Parapher chaque bas de page

AF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Annexes

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Annexe n°1 - Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA

Article I : OBJET DE LA REMISE EN GESTION

La présente annexe a pour objet de définir les conditions et modalités de la remise en gestion à la METROPOLE des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF PACA pour le compte de la METROPOLE, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec la METROPOLE, l'EPF PACA conservera la gestion de certains biens, et notamment s'agissant de baux commerciaux ou d'activités, qui nécessitent la conduite d'une procédure d'éviction commerciale ou de libération effective des locaux, lorsque cela est possible.

La Métropole aura à sa charge la gestion des baux à usage d'habitation et devra faire son affaire des éventuels relogements sauf exception dans le cadre de CIF qui définirait des modalités de gestion spécifique à l'opération (lorsque les recettes locatives sont prises en compte).
Cette gestion pourra être déléguée par la Métropole après accord de l'EPF PACA pour en définir les modalités de cette délégation.

Article II : DUREE

La gestion de chaque bien est conférée à la METROPOLE à compter de l'entrée en jouissance par l'EPF PACA et jusqu'à la date :

- de son rachat par l'opérateur désigné ou la collectivité.
- ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF PACA, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article III : PROCEDURE DE REMISE EN GESTION FORMELLE

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion formelle d'un bien, il sera procédé à une visite contradictoire du (ou des) bien(s) devant être transféré(s), aux fins notamment d'établir un diagnostic technique du bien et de déterminer les interventions à la charge de l'EPF PACA. Lors de cette visite, il sera établi un procès-verbal de remise en gestion signé entre les deux parties qui mentionnera :

- la description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien en fonction du projet,
- sa situation locative et d'occupation,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPF PACA (murage des entrées, pose de panneaux de signalétique interdit au public, dangers divers, dégagement de responsabilité en cas d'accident, débroussaillement annuel, etc),
- les éventuelles interventions complémentaire d'entretien courant à réaliser par la METROPOLE (débroussaillement complémentaire – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF PACA, s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant l'accès, vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant…)

Article IV : CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'ETAT DES BIENS LORS DE LA REMISE EN GESTION

La METROPOLE prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF PACA, à l'occasion de cette remise, d'interventions, remises en état ou réparations autres que celles précisées ci-après :

- pour les biens bâtis vacants, l'EPF PACA procédera à leur murage ou à leur démolition suivant le cas et conformément au contenu du procès-verbal de remise en gestion.
- pour les biens bâtis occupés, conformes aux conditions d'habitabilité, l'EPF PACA procédera, en sa qualité de propriétaire, aux travaux nécessaires et aux mises en sécurité, s'ils doivent continuer à être occupés.

  Dans le cas inverse, si le logement ne respecte pas les normes d'habitabilité (logement dangereux ou indécent ou insalubre) et préalablement à la remise en gestion du bien, la

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

METROPOLE et l'EPF PACA acteront d'un commun accord la réalisation de travaux de mises en sécurité (protocole travaux) ou le relogement du ou des occupants par la METROPOLE et le plus rapidement possible conformément à ses prérogatives en matière de relogement.

- pour les biens non bâtis, l'EPF PACA procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF PACA, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.
Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF PACA à des intervenants extérieurs dans le cadre de marchés pluriannuels. Les présents contrats conclus avec les intervenants extérieurs prévoient un transfert de la garde du bien durant les travaux à l'entreprise.

Dès l'achèvement des travaux, l'EPF PACA adresse à la METROPOLE un courrier, précisant que les travaux ont été effectués et achevés et adosse les reportages photographiques ou les constats correspondants afin de ménager la preuve de l'achèvement.

Article V : AFFECTATION ET OCCUPATION DES BIENS TRANSFERES PENDANT LA DUREE DU PORTAGE

La METROPOLE ne peut modifier, même temporairement, la destination des biens dont la gestion lui est transférée, sauf exception où la Métropole sollicitera préalablement l'accord de l'EPF PACA pour une occupation temporaire sous son entière responsabilité.

1. *Gestion par* la METROPOLE *des Biens occupés légalement au jour de la remise en gestion :*

La remise en gestion d'un bien entrainera la substitution de la METROPOLE dans tous les devoirs et obligations de l'EPF PACA vis-à-vis des locataires et occupants existants, la METROPOLE faisant son affaire personnelle de la situation locative du bien.

Dès que la remise en gestion d'un bien sera intervenue, la METROPOLE et l'EPF PACA en informeront conjointement les locataires et occupants.

Les dépôts de garantie sont versés sur un compte d'attente de l'EPF PACA, ils seront reversés aux occupants par l'EPF PACA conformément à la réglementation en vigueur.

Rapports avec les locataires et occupants :

La METROPOLE veillera à la bonne exécution des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire dont elle aura la gestion.

La METROPOLE réalisera les états des lieux, procèdera au quittancement des sommes dues et délivrera les congés.

La METROPOLE percevra les loyers, redevances et toutes sommes dues au titre des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

Pour tous les biens, la METROPOLE est le seul interlocuteur qualifié des locataires et occupants pour toutes les actions relatives à la gestion des immeubles et leur donne la suite qu'elles comportent.

Si un locataire (d'un bien dont la METROPOLE a la gestion locative) accuse un retard de paiement d'un seul mois de loyer, la METROPOLE en informe l'EPF PACA dans les plus brefs délais et fera toute diligence (échanges amiables, mises en demeure par le Comptable Public de la METROPOLE) aux fins de recouvrer le loyer non réglé.

Si un locataire accuse un retard de paiement de plusieurs mois de loyer, la METROPOLE informera l'EPF PACA de la persistance des retards de paiement et des diligences effectuées par le Comptable Public de la METROPOLE aux fins de recouvrement. Si les diligences amiables et précontentieuses effectuées par le Comptable Public de la METROPOLE restent infructueuses, l'EPF PACA fera signifier au locataire, par huissier de Justice, un commandement de payer la dette locative. Si le commandement reste infructueux, l'EPF PACA engagera, devant le juge des référés, une procédure judiciaire aux fins d'expulsion.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Gestion des biens occupés illégalement :

En cas d'occupation illicite au jour de la remise en gestion : L'EPF PACA diligentera, de sa propre initiative, une procédure d'expulsion et informera la METROPOLE de l'avancée de la procédure.

En cas d'occupation illicite du bien, en cours de portage de l'opération : la METROPOLE sera tenue d'informer immédiatement l'EPF PACA de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. La METROPOLE devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale.
En cas d'impossibilité d'obtenir l'expulsion par la voie du flagrant délit d'intrusion, la METROPOLE en informera l'EPF PACA qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF PACA mènera par l'intermédiaire de son conseil une procédure en référé aux fins d'expulsion.

Au jour de l'évacuation des lieux (par la voie du flagrant délit d'intrusion ou par la voie judiciaire), l'EPF PACA sera représenté par la METROPOLE qui veillera au bon déroulement de l'opération et à la bonne exécution de l'Ordonnance de référé.

Après le départ ou l'expulsion des occupants sans droit ni titre, la METROPOLE procèdera, sans délai, à la sécurisation du bien (murage, clôture). La METROPOLE devra, si les circonstances l'exigent, organiser le gardiennage 24H sur 24 du bien, afin d'éviter toute nouvelle occupation.

2. Biens occupés légalement et devenant vacants pendant le portage de l'opération :

Les biens bâtis inoccupés pourront être démolis ou murés (sécurisés) au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident.
En conséquence, la METROPOLE informera l'EPF PACA de la libération de tout bien, et procédera dans ce cas, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de murage, sécurisation du bien ou de la partie de bien devenue vacante et/ou de la pose de panneaux de signalétique. L'EPF PACA procédera, le cas échéant, à la démolition du bien.

Sous réserve que le bien ou partie de bien devenu (e) vacant(e) réponde aux normes en vigueur et que l'EPF PACA donne son autorisation écrite, la METROPOLE pourra consentir sur ledit bien ou partie de bien une convention d'occupation temporaire tripartite à l'exclusion de tout autre convention.
Cette convention d'occupation temporaire tripartite dont l'EPF PACA sera le dernier signataire, ne pourra conférer au preneur ni droit au renouvellement ni droit au maintien dans les lieux.
La METROPOLE remettra au preneur une copie de la convention dans le mois de la signature et s'assurera que le preneur a contracté les assurances conformes à son activité et à son occupation. La METROPOLE sera en charge, comme précisé en point 1) de l'article V, de la gestion locative du bien ou partie de bien.

Dans tous les cas, dès la connaissance de faits, la METROPOLE informera l'EPF PACA des évènements particuliers et notamment de toute atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien....

Article VI : GESTION TECHNIQUE, TRAVAUX ET REPARATIONS EN COURS DE PORTAGE DE L'OPERATION

1. A la charge de l'EPF PACA :

Pendant le portage de l'opération, l'EPF PACA conservera exclusivement à sa charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, les grosses réparations relatives au clos, au couvert-et

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

à la mise en sécurité de ses biens et, pour les biens bâtis devenant vacants, les travaux de murage ou de démolition.

En sa qualité de gardien, la METROPOLE devra aviser immédiatement l'EPF PACA de toute réparation à la charge de ce dernier en application du paragraphe ci-dessus, dont elle sera à même de constater la nécessité.

Dans l'hypothèse où l'état des biens transférés en application de la présente convention emporterait obligation pour l'EPF PACA, en sa qualité de propriétaire, de réaliser des travaux autres que les travaux de murage ou de démolition et les travaux mentionnés dans le procès-verbal de remise en gestion, notamment en vue de mettre fin à une situation menaçant la sécurité des personnes, l'EPF PACA notifiera par écrit à la METROPOLE la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

Dès lors, la METROPOLE et l'EPF PACA acteront d'un commun accord :

- soit le relogement les occupants s'il y en a ;
- soit de décider d'accepter ces travaux lourds dont le prix sera répercuté sur le prix de cession du bien, conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

2. *A la charge de* la METROPOLE:

Durant le portage de l'opération, outre les obligations mentionnées ci-dessus, la METROPOLE devra pendant toute la durée de gestion du bien assurer la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et le gardiennage de tous les biens dont la gestion lui est remise ainsi que de ses équipements et annexes.

La METROPOLE fera son affaire personnelle à compter de la remise en gestion, de la continuation ou de la résiliation de tous traités ou abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés relativement aux biens transférés.

La METROPOLE se chargera éventuellement de la dépose des compteurs (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

La METROPOLE veillera à la sécurité des immeubles et des personnes, au maintien de l'ordre et au respect des lois et règlements.

La METROPOLE passe à cet effet tous les contrats (ligne de téléphone, chaudière, gaz) nécessaires à l'entretien des immeubles.

La METROPOLE assure à sa seule diligence les travaux d'entretien courant (Débroussaillage et curage notamment) et les réparations des biens transférés ainsi que de leurs équipements.

De manière exceptionnelle, la METROPOLE pourra avoir à sa charge, d'un commun accord avec l'EPF PACA, des travaux de gros œuvre, dératisation et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

Article VII : DISPOSITIONS FINANCIERES

La METROPOLE encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc....., à l'exclusion des biens dont les baux (essentiellement baux commerciaux) sont juridiquement gérés par l'EPF PACA).

La METROPOLE supportera également la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété). A ce titre, la METROPOLE représentera l'EPF PACA aux assemblées générales des copropriétaires.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article VIII : TAXES ET IMPOTS

L'EPF PACA acquittera uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant.

La METROPOLE acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage ...).

Article IX : ASSURANCES

Assurances de l'EPF PACA :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF PACA assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs.

Ces contrats garantissent les immeubles contre les événements suivants :

Incendie et événements naturels, dégâts des eaux, détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, bris de glaces, catastrophes naturelles, attentats.

Assurances de la METROPOLE :

La METROPOLE gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

La METROPOLE devra vérifier que les occupants sont personnellement assurés pour leurs biens propres et pour les risques locatifs et d'exploitation (incendie, dégâts des eaux, vol, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile locative) à compter du premier jour d'occupation et jusqu'au terme de cette occupation.

La METROPOLE déclarera à sa propre assurance les biens de l'EPF PACA qu'elle a en gestion : Responsabilité civile locative (lots de copropriété ou immeuble entier et tout type de bien géré pour le compte du propriétaire), responsabilité civile en sa qualité de gardien des biens.

Article X : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

La METROPOLE procèdera à une visite périodique du bien, si possible une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

La METROPOLE informera l'EPF PACA de tout accident, incident, dysfonctionnement, litige, mise en demeure ou injonction de l'Administration relatifs aux biens qu'elle gère appartenant à l'EPF PACA.

D'une manière générale, la METROPOLE devra, pendant toute la durée de la gestion, faire preuve d'une grande vigilance et tenir l'EPF PACA informé de la situation technique et locative de tout bien transféré.

A cet effet, la METROPOLE désignera auprès de ses Services un interlocuteur chargé de la gestion locative et un interlocuteur chargé de la gestion technique et en informera l'EPF PACA.

Préalablement **à la cession** d'un bien, l'EPF PACA demandera à la METROPOLE de lui fournir un rapport dans lequel est indiqué l'occupation dudit bien ainsi que l'état technique de ce dernier avant la vente (document type : rapport annuel joint à chaque remise en gestion).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Annexe n° 2 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA et remboursement des débours

(PPI 2016-2020 approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 20 Juillet 2015 et modifications approuvées par délibération du Conseil d'Administration du 30 novembre 2017)

1. Détermination du prix de cession

Le prix contractuel de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF PACA définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions et dans le cadre d'un conventionnement déterminé avec la ou les collectivités concernées.

L'établissement du prix de cession se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.

Les éléments constitutifs du prix de cession sont notamment les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes.
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage, y compris les taxes foncières.
- Les dépenses de remises en état des sols comprenant travaux de démolition, dépollution ou de « proto-aménagement » c'est-à-dire de valorisation foncière (pré verdissement par exemple) ou de préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement).
- Les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles.
- Les dépenses correspondants à des missions d'assistance, d'expertise ou de fourniture de service sous traitées.
- Les frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnité....).
- L'ensemble des dépenses prévisionnelles susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.
- Les frais d'actualisation le cas échéant (cf. ci-après). A noter que les opérations qui supportent des charges financières liées à un emprunt spécifique sont exonérées de cette actualisation.

Les recettes de gestion locative perçues par l'EPF PACA ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix tel que défini ci-dessus, diminué des subventions éventuelles perçues par l'EPF PACA pour la réalisation du projet considéré.

Pour assurer une péréquation des prix de cession notamment dans le cas de programmes mixtes pour le logement, ce calcul peut s'entendre à l'échelle d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention.

Modalités de calcul de l'actualisation :

Rappelons que l'actualisation des prix de cession (qui permet de tenir compte de l'érosion monétaire) avait été supprimée pendant la première partie du PPI 2010-2015 afin de tenir compte des conséquences de la crise immobilière
Elle a ensuite été réintroduite dans les modalités de cessions à partir du 1er janvier 2013, sans effet rétroactif, et avec un taux uniforme de 1,5% par an.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Sur la période du PPI 2016-2020, l'actualisation continue d'être appliquée avec un taux uniforme de 1,5% par an.
A noter que la délibération n°2015/52 du 16/11/15 autorise la Directrice Générale à exonérer certaines opérations de cette actualisation : il s'agit des projets à dominante habitat en renouvellement urbain ou des projets prévoyant la réalisation d'un programme à 100% Logements Locatifs Sociaux (LLS) pour lesquels une promesse de vente ou un acte de vente serait signé entre le 1er janvier 2016 et le 31/12/2020.

Cette actualisation sera calculée par application à chaque dépense de la formule suivante :

Valeur finale = Valeur initiale × (1 + 1,5% × années)

Avec :

Valeur initiale = montant initial de la dépense

Valeur finale = montant « actualisé » de la dépense

Nombre d'années = temps écoulé calculé au prorata temporis entre la date de paiement de la dépense (décaissement) et la date prévisionnelle de cession (date prévisionnelle acte de vente)

Pour les acquisitions réalisées avant le 1er janvier 2013, la date de paiement de la dépense sera fixée à cette date pour le calcul de l'actualisation.

Taux = cf. « Modalités de cession - PPI en vigueur » soit 1,5% par an.

Le prix de cession est établi en fonction d'une date prévisionnelle de signature de l'acte de vente (qui doit correspondre à la date de la caducité de la promesse de vente le cas échéant) et en cas de dépassement de ce délai, le prix de cession pourra être réajusté pour tenir compte de dépenses éventuelles intervenues entre le calcul du prix de cession et la signature de l'acte.

Dans le cas d'opération nécessitant d'engager des cessions partielles dès lors que la maitrise foncière totale n'est pas assurée, le prix de cession de chaque tranche sera établi sur la base de l'estimation prévisionnelle nécessaire à cette maitrise globale à terme .

Un échéancier prévisionnel de cession, sur la base d'un prix moyen, pourra être établi et sera réajusté sur les dépenses réellement intervenues au fur et à mesure de la libération des fonciers.

Le paiement total du prix sera assuré au moment de la cession.

La collectivité garantit le rachat des terrains dans l'hypothèse où le projet est abandonné au terme de la convention.

La collectivité s'engage dans ce cas à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention .

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte (*avec une franchise de 6 mois*).

Les conventions opérationnelles prévoient, à titre principal, une vente des terrains aux opérateurs qui réalisent le projet : opérateurs publics (aménageurs en concession d'aménagement, bailleurs sociaux, établissements publics, etc. ...), opérateurs privés ou institution publique lorsque celle-ci est maître d'ouvrage. Les actes de cession comportent toujours des obligations sous forme de cahiers des charges correspondants aux objectifs du projet. Le choix des opérateurs et les modalités de la cession sont soumis à l'accord de la collectivité.

Dans tous les cas, les actes de cession expliciteront les conditions d'usage ultérieur des biens conformément aux objectifs de la convention et la collectivité devra approuver le bilan prévisionnel de l'opération foncière et le cahier des charges de cession des terrains.

En cas de cession partielle du site aux acquéreurs désignés par la collectivité, celle-ci s'engage à racheter les reliquats fonciers à l'EPF PACA à la valeur du prix de cession tel que décrit ci-dessus déduction faite du montant des cessions aux opérateurs.

AF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

2. Remboursement des dépenses engagées par l'Etablissement:

Dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF PACA. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont notamment l'actualisation des dépenses). Le remboursement devra avoir lieu dans un délai de six mois à compter de la décision de l'EPF PACA constatant l'abandon du site.

3–Modalités de paiement, fin de portage financier par l'EPF PACA

La collectivité devra payer la totalité du prix de cession à la signature de l'acte de vente.

La collectivité se libérera du montant des sommes dues à l'EPF PACA par virement au crédit du compte Trésor Public de Marseille n°00001005849 au nom de l'Agent Comptable l'EPF PACA.

HF

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

ANNEXE n°3 : REPRISE DES DEPENSES ET STOCKS ISSUS DE L'ANCIEN CONVENTIONNEMENT (selon état du 02 mars 2018).

N° Site	Site	Montant acquisition	Frais de portage	Dépenses prévisionnelles
83CRA004	Ollivier - Chemin des Alouettes	-	57 €	5.000 €
83CRA005	Meric 1 - La Moutonne (AR10-598)	-	759 €	-
83CRA006	Meric 2 - La Moutonne (AR132)	-	3.000 €	-
83CRA007	Martinetti - Rue Augias	-	759 €	
83CRA008	Robbe - La Moutonne	-	756 €	-
83CRA009	Andre - Les Pourpres	-	735 €	-
83CRA010	Arneodo - Les Loriots	-	783 €	-
83CRQ04	Général de Gaulle	2.100.000 €	53.910,31 €	490 €
83SEY02	Ilot VERLAQUE	525.000 €	36.421,16	6.500 €
83SIX031	GABOIS	-	1.073,74 €	-
83SIX032	De Lattre De Tassigny	991.070 €	29.578,63 €	1.010 €
83SIX033	Juin Pourquier	90.000 €	2.138,17 €	14.720 €
83SIX034	MISTRAL DE LA MER	-	866,08 €	728.000 €
83SIX036	TRAVERSE DU VERGER	-	660 €	-
83SIX037	REPUBLIQUE	-	916,09 €	676.000 €
83SIX038	Reynier	-	-	-
83SIX16	Avenue Mer - Coopérative	760.000 €	10.328,56 €	-
83SIX18	Avenue Mal JUIN - Baudisson	-	-	-
83SIX24	Pourquier	5.700.000 €	181.532,38 €	15.704 €
83SIX27	Severin Saurin	250.000 €	10.761,19 €	-
83SIX28	Allegre	2.700.000 €	164.619,39 €	1.950 €
83SIX30	Saint Martin	821.000 €	29.769,82 €	-
83SMM001	Pin Rolland	590.023,10 €	98.016,32 €	-
83SMM002	Les Roses	-	38.423 €	5.772.000 €
83TOU016	Sainte-Musse / Gasquet	-	1.225 €	-
		14 527 093,10 €	667 088.95 €	7 221 374 €

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE

CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES METROPOLITAINE

AVENANT N°1

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

(Département du Var)

La Métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 mars 2024,

Désignée ci-après par « La METROPLE TPM »

L'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 12 juillet 2023 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2024/19 en date du 12 mars 2024,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Préambule et objet de l'avenant

La Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF ont signé, le 17 décembre 2018, une Convention Habitat à Caractère Multi-sites n°3 à l'échelle du territoire de la Métropole pour un montant de 50 millions d'euros.

Depuis cette date, l'EPF a acquis sur plusieurs communes différents types de biens (terrains nus, bâtis existants), sur les communes de La Seyne-sur-Mer, La Valette-du-Var, Le Pradet, Ollioules, Six-Fours-les-Plages, Toulon.

A fin 2023, la Convention Habitat à Caractère Multi-sites n°3 portait un montant d'engagements réalisés d'environ 41,3 millions d'euros. Celle-ci prenant fin au 31 décembre 2024, le montant d'engagement disponible pour la dernière année de la convention est d'environ 8,7 millions d'euros.

L'élaboration du nouveau PLH Métropolitain est en cours et à fin 2023, plus de la moitié des communes de la Métropole avaient engagé des démarches pour la signature de Contrats de Mixité Sociale.

Dans ce contexte, la Métropole Toulon Provence Méditerranée souhaite, avec l'appui de l'EPF, poursuivre ses actions en faveur de la production de logements par l'acquisition et la cession de tènements fonciers.

Ainsi, dans le cadre de cet avenant n°1, il est proposé une augmentation du montant de la convention de 5 millions d'euros.

Par ailleurs, les Conseils d'Administration de l'EPF des 28 novembre 2022 et 7 mars 2023 ont modifié successivement les modalités de cession aux collectivités (délibération n°2022/62) et les modalités de gestion des biens (délibérations n°2023/2).
Ces dispositifs s'appliquant à la présente convention, il est nécessaire par le biais de cet avenant d'adapter la convention initiale à ces nouvelles modalités.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit

JFG CBe

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 1. - La démarche de cession

(annule et remplace l'article 5 de la convention d'origine)

Au regard des besoins locaux en logements, la METROPOLE TPM veillera, à la bonne coordination du projet avec les opérations en cours ou à venir sur son territoire. Elle veillera, également au bon équilibre des participations respectives des opérations aux nouveaux équipements publics afin de rendre compatible la sortie opérationnelle des projets.

Les projets définis sur ces sites devront répondre aux normes de développement durable définies par le Grenelle de l'environnement et la loi dite « Climat et résilience » : économie d'espace, qualité architecturale des bâtiments, maîtrise de la consommation énergétique, promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espace, mixité sociale et fonctionnelle, préservation des espaces péri urbains et limitation de l'artificialisation des sols.

1.1 Cession à un opérateur

L'EPF assurera la revente des biens acquis à /aux (l') opérateur(s) dans le cadre de projets validés par la METROPOLE TPM conformément aux textes en vigueur :

Cession avec consultation préalable

Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec la METROPOLE TPM.

Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la METROPOLE TPM et de l'EPF.

Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF.

Cession directe à /aux opérateurs

A la demande du Président de la METROPOLE MTPM, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur.

Dans l'hypothèse de désignation d'un aménageur ou d'un opérateur par la METROPOLE TPM, celui-ci s'oblige à faire appliquer par l'aménageur ou l'opérateur qu'il aura désigné les obligations prévues par la présente convention et notamment les éléments de programme validés ainsi que les clauses énumérées aux articles « Conditions juridiques de la cession », « Modalités de suivi du projet après cession » et « Détermination du prix de cession »de la présente convention. Pour ce faire, il s'engage à intégrer dans le traité de concession, ou par avenant le cas échéant, les objectifs et modalités d'intervention définis au titre de la présente convention.

1.2 Cession à la collectivité :

Les cessions aux collectivités seront assorties d'une clause anti spéculative et de pénalités contractuelles.

- **Clause anti spéculative :**

Cette clause permettra d'encadrer les prix de revente par les collectivités dans la limite des coûts supportés par celles-ci pendant les durées de portage selon modalités ci-après définies :

« Il est expressément convenu pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix sensiblement supérieur au prix de revient constaté, que soit fixé le prix dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Collectivité majoré des frais de portage supportés par la Collectivité avant la revente in fine, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. Le prix de revient intégrera l'ensemble des coûts supportés par la Collectivité pendant la durée de portage préalable à la mise en œuvre du projet. Ces coûts, notamment sans que cette liste soit limitative, comprennent les frais notariés, de gestion, d'études, de protoaménagement. La quote part du coût des équipements publics nécessaires à la mise en œuvre du programme et supportée par la collectivité pourra également être rajouté au prix de revient tel que défini.

SPG

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

La collectivité aura donc l'obligation de remettre à l'EPF une attestation détaillant la manière dont le prix de revient in fine aura été calculé ainsi que le détail des frais de portage et de la quote part du coût des équipements publics nécessaire à l'opération, si cela se justifiait. »

- **Pénalités contractuelles :**

Cette clause est notamment nécessaire afin de justifier dans le temps les prérogatives de puissance publique dont a bénéficié l'EPF lors de la maitrise foncière publique destinée à encadrer durablement la mise en œuvre des projets selon modalités ci-après définies :

« Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans de la revente, la Collectivité ne réalise pas un projet respectant les engagements définis dans l'acte de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle sera redevable envers l'EPF d'une pénalité fixée forfaitairement à 10 % du prix de vente hors taxes.

La conformité du projet réalisé aux engagements pris sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effectives de l'opération. »

1.3 Conditions juridiques de la cession

Selon les modalités fixées en annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours », la revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant le cahier des charges de cession définissant les objectifs du programme préalablement validé par la METROPOLE TPM.

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'acquéreur (la METROPOLE TPM et/ou la Commune ou l'opérateur).

L'acquéreur prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF, l'aménageur, l'opérateur désigné ou, à défaut, la collectivité compétente, acquiert également les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes et ce, devant toutes juridictions.

La signature des actes portant transfert de propriété à l'acquéreur met fin au portage assuré par l'EPF.

1.4 Modalités de suivi du projet après cession

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en partenariat avec la METROPOLE TPM au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2021-2025, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

A ce titre, la METROPOLE TPM s'engage à informer l'EPF des conditions de mise en œuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le cahier des charges de cession.

La Métropole TPM s'engage à transmettre à l'EPF la copie de la déclaration de fin de chantier et du certificat de conformité des opérations cédées par l'EPF.

L'EPF s'assurera auprès du bailleur social, dans le cadre de l'acte de cession, qu'il s'engage à lui transmettre le quitus donné par les services de l'Etat à l'achèvement de son opération de logement social.

Ces éléments permettront à l'EPF de rendre compte au Conseil d'administration.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 2. - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA

(annule et remplace l'article 8 de la convention d'origine)

L'EPF n'ayant pas les moyens humains pour assurer la gestion courante de ses biens, ceux-ci seront systématiquement remis en gestion à la METROPOLE TPM lors de chaque acquisition. L'EPF conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois la METROPOLE TPM et l'EPF détermineront les biens dont l'établissement conservera exceptionnellement la gestion (cela concerne essentiellement la gestion de biens comportant des baux commerciaux qui nécessitent une gestion juridique particulière).

Pour assurer cette gestion directe et pour faire face aux situations exceptionnelles la METROPLE TPM ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, le choix de l'EPF a été de déléguer la gestion de ses biens en phase de portage à un spécialiste externe dans le cadre d'un mandat de gestion dans le respect des dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des textes la complétant ou la modifiant.

A ce titre, le titulaire du marché ou mandataire participe à une « gestion dynamique » du patrimoine de l'EPF grâce à une politique d'occupation temporaire des biens dès que l'état le permet, une maîtrise et optimisation des coûts des prestations et la sauvegarde des intérêts de l'Etablissement en sa qualité de propriétaire et de bailleur. Les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF.

Les modalités de gestion sont définies à l'annexe « Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF» qui sera dûment paraphée par les parties.

La METROPOLE TPM se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à la METROPOLE TPM d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens au sens de l'article 1242 du Code Civil.

La METROPOLE TPM s'engage à retourner l'un des deux procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'un mois à compter de sa signature

La METROPOLE TPM ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF.

Ainsi le bien dont la METROPOLE TPM a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF et la METROPOLE TPM, les biens sont remis en gestion à la METROPOLE TPM dès que l'EPF en a la pleine jouissance que ce soit pour les biens bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION ou OCCUPES et pour les biens non bâtis LIBRES DE TOUTE OCCUPATION OU OCCUPES.

L'envoi du procès-verbal de remise en gestion courante intervient postérieurement à la visite du bien en présence du ou des représentant (s) de l'EPF et de la METROPOLE TPM. La visite du bien pourra avoir lieu le cas échéant avant l'acquisition dudit bien.

JPG

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 3. - Montant de la convention

(annule et remplace l'article 12 de la convention d'origine)

Au titre du présent avenant le montant de la convention est augmenté de **5 000 000€ (CINQ MILLIONS d'EUROS)** hors taxes portant le montant global à CINQUANTE CINQ MILLIONS d'euros hors taxes.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la Métropole TPM est engagée pour mener les opérations de maîtrise foncière à son terme.

Article 4 - Résiliation ou caducité de la convention, mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), L'EPF mettra ainsi en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de la Métropole TPM.

Dans ce contexte, l'EPF produira :

- Un prix de cession pour le ou les biens restant en stock qui devront être rachetés par la collectivité garante,

Et/ou

- Lorsqu'aucune acquisition n'a été concrétisée mais que des dépenses ont été réalisées (dépenses d'études notamment), un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses réalisées visé par l'Agent comptable de l'Etablissement pour remboursement de la collectivité garante.

Dans ces deux cas, les modalités financières fixées au PPI s'appliquent (cf. annexe « Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours »). La collectivité s'engage notamment à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention, le terme étant la date de caducité ou de résiliation amiable).

Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

Cas de l'abandon d'un site d'intervention

Dans le cas où il est décidé de ne pas poursuivre l'intervention de l'EPF sur un des sites visés à l'article « Démarche d'intervention », la Métropole TPM s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

L'acte de vente intervenant au titre de la garantie de rachat prévoira la clause de complément de prix suivante :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 5 - Annexes

(modifie l'article 17 de la convention d'origine)

Sont annexées au présent contrat :

Annexe n°1 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF

Annexe n°2 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le 18 avril 2024
En 2 exemplaires originaux

Fait à Toulon, le (1)
25 JUIL. 2024

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur représenté par sa Directrice Générale

Claude BERTOLINO (2)

La Métropole Toulon Provence Méditerranée représenté par son Président,

MÉTROPOLE TPM

Jean-Pierre GIRAN (2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Métropolitain

(2) Parapher chaque bas de page

JPG CBe

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

« Il est expressément convenu que pour le cas où la Collectivité, avant l'expiration d'une période de dix ans à compter de l'acquisition des Biens par elle, revendrait lesdits Biens, à un prix supérieur au prix fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur et la Collectivité, cette dernière devra verser à l'EPF le montant de la plus-value nette réalisée à l'occasion de cette mutation. »

Il est précisé que les présentes clauses ne pourront plus s'appliquer à l'encontre des biens objet d'une procédure, engageant définitivement les parties cocontractantes de la convention : promesse de vente en cours ou définitive, bien acquis par voie de préemption depuis moins de 5 ans ou opération ayant fait l'objet d'un arrêté de cessibilité ou d'une ordonnance d'expropriation par exemple. Dans ces hypothèses les accords et procédures devront être exécutés.

JPG

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Annexe n°1 - Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF

Article I : OBJET DE LA REMISE EN GESTION

La présente annexe a pour objet de définir les conditions et modalités de la remise en gestion à La METROPOLE TPM des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF pour le compte de l'EPCI, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec l'EPCI, l'EPF conservera la gestion de certains biens, et notamment s'agissant de baux commerciaux ou d'activités, qui nécessitent la conduite d'une procédure d'éviction commerciale ou de libération effective des locaux, lorsque cela est possible.

Article II : DUREE

La gestion de chaque bien est conférée à La METROPOLE TPM à compter de l'entrée en jouissance par l'EPF et jusqu'à la date :

- de son rachat par l'opérateur désigné ou la collectivité.
- ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article III : PROCEDURE DE REMISE EN GESTION FORMELLE

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion formelle d'un bien, il sera procédé à une visite contradictoire du (ou des) bien(s) devant être transféré(s), aux fins notamment d'établir un diagnostic technique du bien et de déterminer les interventions à la charge de l'EPF. Lors de cette visite, il sera établi un procès-verbal de remise en gestion signé entre les deux parties qui mentionnera :

- la description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien en fonction du projet,
- sa situation locative et d'occupation,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPF (murage des entrées, pose de panneaux de signalétique interdit au public, dangers divers, dégagement de responsabilité en cas d'accident etc),
- les éventuelles interventions à réaliser par La METROPOLE TPM (débroussaillement – sécurisation, entretien des panneaux de signalétique interdit au public posés par l'EPF, s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant l'accès, vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant...)

Article IV : MANDAT POUR LA CONCLUSION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP)

LA METROPOLE TPM s'est vue remettre en gestion les biens acquis par l'EPF dans l'attente de la réalisation du projet pour lequel l'EPF a été mandaté.

Néanmoins, le projet futur porté par la présente convention n'étant pas encore effectif, l'EPF entend accorder un mandat à La METROPOLE TPM aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont l'EPF est propriétaire.

Ces conventions d'occupation précaire pourront être conclues à compter de la remise en gestion du bien à La METROPOLE TPM et devront se terminer au plus tard lors de la réalisation de l'un des motifs de précarité suivants :

- Démolition de l'immeuble ;
- Démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité ;

JPG CBe

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

- Dénonciation de la convention d'occupation précaire par l'EPF à terme ou de façon anticipée mais en respectant un délai de prévenance de 3 mois sous réserve d'un motif légitime de précarité ;
- Fin de la présente convention.

Ces conventions d'occupation précaire ne sont pas soumises aux dispositions du statut des baux d'habitation tel que régi par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Il est essentiel de respecter les modalités de calcul de la redevance d'occupation – si cette dernière venait à être trop élevée, il y aurait alors un risque fort de requalification en bail d'habitation de 6 ans ou en bail commercial de 9 ans.

Par conséquent, La METROPOLE TPM ne pourra garantir à l'occupation une durée déterminée ni lui garantir un droit au maintien dans les lieux ni lui concéder un droit au renouvellement.

Le modèle de la Convention d'occupation précaire est annexé aux présentes.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir de la METROPOLE TPM.

Toute signature d'une Convention d'occupation précaire devra être remise dans les sept (7) jours de la signation des deux parties à l'EPF.

LA METROPOLE TPM devra informer l'EPF dans les sept (7) jours de l'arrivée d'un des évènements suivants :

- Non-règlement d'une indemnité d'occupation précaire ;
- Congé de l'occupant ;
- Départ de l'occupant sans préavis ;
- Sinistre apparu sur le bien loué.

Outre les dispositions contractuelles particulières convenues ci-dessus, le présent mandat est soumis à l'article 40 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et au décret n°2016-544 du 3 mai 2016 portant dispositions relatives aux conventions de mandat conclues par les établissements publics et les groupements d'intérêt public nationaux, et les autorités publiques indépendantes avec les tiers.

Le préambule de la Convention d'occupation précaire devra citer le présent mandat afin de justifier de la capacité à agir l'EPCI.

LA METROPOLE TPM ne pourra conclure de Convention d'occupation précaire à **titre gratuit, à l'euro symbolique ou pour un loyer dérisoire (à vil prix).**

L'occupation projetée doit être en adéquation avec l'activité des avoisinants et ne pas gêner les riverains. Il est précisé que La METROPOLE TPM ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF.

Le montant de la redevance devra être calculé selon le prix de référence de location du marché immobilier avoisinant, avec un abattement de **40% à 80% du loyer de référence en fonction de l'état général du bien, les travaux à prévoir, le type d'occupant. Il est à noter que l'abattement de 80% n'est réservé qu'aux Associations, hébergements d'urgence, terrains nus.**

Article V : CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'ETAT DES BIENS LORS DE LA REMISE EN GESTION

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

LA METROPOLE TPM prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF, à l'occasion de cette remise, d'interventions, remises en état ou réparations autres que celles précisées ci-après :

- pour les biens bâtis vacants, l'EPF procédera à leur murage ou à leur démolition suivant le cas et conformément au contenu du procès-verbal de remise en gestion.
- pour les biens bâtis occupés, conformes aux conditions d'habitabilité, l'EPF procédera, en sa qualité de propriétaire, aux travaux nécessaires et aux mises en sécurité, s'ils doivent continuer à être occupés.

  Dans le cas inverse, si le logement ne respecte pas les normes d'habitabilité (logement dangereux ou indécent ou insalubre) et préalablement à la remise en gestion du bien, La METROPOLE TPM et l'EPF acteront d'un commun accord la réalisation de travaux de mises en sécurité (protocole travaux) ou le relogement du ou des occupants par La METROPOLE TPM et le plus rapidement possible conformément à ses prérogatives en matière de relogement.
- pour les biens non bâtis, l'EPF procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

Durant la phase de réalisation des travaux à la charge de l'EPF, ce dernier redeviendra de fait, gardien du bien.
Plus précisément, les travaux sont confiés par l'EPF à des intervenants extérieurs dans le cadre de marchés pluriannuels. Les présents contrats conclus avec les intervenants extérieurs prévoient un transfert de la garde du bien durant les travaux à l'entreprise.

Dès l'achèvement des travaux, l'EPF adresse à La METROPOLE TPM un courrier, précisant que les travaux ont été effectués et achevés et adosse les reportages photographiques ou les constats correspondants afin de ménager la preuve de l'achèvement.

Article VI : AFFECTATION ET OCCUPATION DES BIENS TRANSFERES PENDANT LA DUREE DU PORTAGE

LA METROPOLE TPM ne peut modifier, même temporairement, la destination des biens dont la gestion lui est transférée.

1. *Gestion par* La METROPOLE TPM *des Biens occupés légalement au jour de la remise en gestion :*

La remise en gestion d'un bien entrainera la substitution de La METROPOLE TPM dans tous les devoirs et obligations de l'EPF vis-à-vis des locataires et occupants existants, La METROPOLE TPM faisant son affaire personnelle de la situation locative du bien.

Dès que la remise en gestion d'un bien sera intervenue, La METROPOLE TPM en informera les locataires et occupants.

Les dépôts de garantie sont versés sur un compte d'attente de l'EPF, ils seront reversés à la collectivité dès la signature du procès-verbal de remise en gestion.

Rapports avec les locataires et occupants :

LA METROPOLE TPM veillera à la bonne exécution des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

LA METROPOLE TPM réalisera les états des lieux, procèdera au quittancement des sommes dues et délivrera les congés.

LA METROPOLE TPM percevra les loyers, redevances et toutes sommes dues au titre des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

Pour tous les biens, La METROPOLE TPM est le seul interlocuteur qualifié des locataires et occupants pour toutes les actions relatives à la gestion des immeubles et leur donne la suite qu'elles comportent.

Si un locataire (d'un bien dont La METROPOLE TPM a la gestion locative) accuse un retard de paiement d'un seul mois de loyer, La METROPOLE TPM en informe l'EPF dans les plus brefs délais et fera toute diligence (échanges amiables, mises en demeure par le Comptable Public de La METROPOLE TPM aux fins de recouvrer le loyer non réglé.

SPG

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Si un locataire accuse un retard de paiement de plusieurs mois de loyer, La METROPOLE TPM informera l'EPF de la persistance des retards de paiement et des diligences effectuées par le Comptable Public de La METROPOLE TPM aux fins de recouvrement. Si les diligences amiables et précontentieuses effectuées par le Comptable Public de LA METROPOLE TPM restent infructueuses, l'EPF fera signifier au locataire, par huissier de Justice, un commandement de payer la dette locative. Si le commandement reste infructueux, l'EPF engagera, devant le juge des référés, une procédure judiciaire aux fins d'expulsion.

2. *Gestion des biens occupés illégalement :*

En cas d'occupation illicite au jour de la remise en gestion : L'EPF diligentera, de sa propre initiative, une procédure d'expulsion et informera La METROPOLE TPM de l'avancée de la procédure.

En cas d'occupation illicite du bien, en cours de portage de l'opération : LA METROPOLE TPM sera tenue d'informer immédiatement l'EPF de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. LA METROPOLE TPM devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale.
En cas d'impossibilité d'obtenir l'expulsion par la voie du flagrant délit d'intrusion, La METROPOLE TPM en informera l'EPF qui sollicitera un Huissier de Justice pour établir un Procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF mènera par l'intermédiaire de son conseil une procédure en référé aux fins d'expulsion.

Au jour de l'évacuation des lieux (par la voie du flagrant délit d'intrusion ou par la voie judiciaire), l'EPF sera représenté par La METROPOLE TPM qui veillera au bon déroulement de l'opération et à la bonne exécution de l'Ordonnance de référé.

Après le départ ou l'expulsion des occupants sans droit ni titre, La METROPOLE TPM procèdera, sans délai, à la sécurisation du bien (murage, clôture). LA METROPOLE TPM devra, si les circonstances l'exigent, organiser le gardiennage 24H sur 24 du bien, afin d'éviter toute nouvelle occupation.

3. *Biens occupés légalement et devenant vacants pendant le portage de l'opération :*

Les biens bâtis inoccupés pourront être démolis ou murés (sécurisés) au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident.

En conséquence, La METROPOLE TPM informera l'EPF de la libération de tout bien, et procédera dans ce cas, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de murage, sécurisation du bien ou de la partie de bien devenue vacante et/ou de la pose de panneaux de signalétique. L'EPF procédera, le cas échéant, à la démolition du bien.

Sous réserve que le bien ou partie de bien devenu (e) vacant(e) réponde aux normes en vigueur et que l'EPF donne son autorisation écrite, La METROPOLE TPM pourra consentir sur ledit bien ou partie de bien une convention d'occupation temporaire bipartite à l'exclusion de tout autre convention.

Cette convention d'occupation temporaire bipartite, ne pourra conférer au preneur ni droit au renouvellement ni droit au maintien dans les lieux.

LA METROPOLE TPM remettra au preneur une copie de la convention dans le mois de la signature et s'assurera que le preneur a contracté les assurances conformes à son activité et à son occupation. LA METROPOLE TPM sera en charge, comme précisé en point 1) de l'article V, de la gestion locative du bien ou partie de bien.

Dans tous les cas, dès la connaissance de faits, La METROPOLE TPM informera l'EPF des évènements particuliers et notamment de toute atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien....

Article VII : GESTION TECHNIQUE, TRAVAUX ET REPARATIONS EN COURS DE PORTAGE DE L'OPERATION

1. ***A la charge de l'EPF :***

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Pendant le portage de l'opération, l'EPF conservera exclusivement à sa charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, les grosses réparations relatives au clos, au couvert et à la mise en sécurité de ses biens et, pour les biens bâtis devenant vacants, les travaux de murage ou de démolition.

En sa qualité de gardien, La METROPOLE TPM devra aviser immédiatement l'EPF de toute réparation à la charge de ce dernier en application du paragraphe ci-dessus, dont elle sera à même de constater la nécessité.

Dans l'hypothèse où l'état des biens transférés en application de la présente convention emporterait obligation pour l'EPF, en sa qualité de propriétaire, de réaliser des travaux autres que les travaux de murage ou de démolition et les travaux mentionnés dans le procès-verbal de remise en gestion, notamment en vue de mettre fin à une situation menaçant la sécurité des personnes, l'EPF notifiera par écrit à La METROPOLE TPM la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

Au vu de cette notification, La METROPOLE TPM devra alors :

- soit reloger les occupants s'il y en a ;
- soit décider d'accepter ces travaux lourds dont le prix sera répercuté sur le prix de cession du bien, conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF.

2. A la charge de La METROPOLE TPM :

Durant le portage de l'opération, outre les obligations mentionnées ci-dessus, La METROPOLE TPM devra pendant toute la durée de gestion du bien assurer la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et le gardiennage de tous les biens dont la gestion lui est remise ainsi que de ses équipements et annexes.

LA METROPOLE TPM fera son affaire personnelle à compter de la remise en gestion, de la continuation ou de la résiliation de tous traités ou abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés relativement aux biens transférés.

LA METROPOLE TPM se chargera éventuellement de la dépose des compteurs (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

LA METROPOLE TPM veillera à la sécurité des immeubles et des personnes, au maintien de l'ordre et au respect des lois et règlements.

LA METROPOLE TPM passe à cet effet tous les contrats (ligne de téléphone, chaudière, gaz) nécessaires à l'entretien des immeubles.

LA METROPOLE TPM assure à sa seule diligence les travaux d'entretien courant (Débroussaillage et curage notamment) et les réparations des biens transférés ainsi que de leurs équipements.

De manière exceptionnelle, La METROPOLE TPM pourra avoir à sa charge, d'un commun accord avec l'EPF, des travaux de gros œuvre, dératisation et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

Article VIII : DISPOSITIONS FINANCIERES

LA METROPOLE TPM encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc..., à l'exclusion des biens dont les baux (essentiellement baux commerciaux) sont juridiquement gérés par l'EPF).

LA METROPOLE TPM supportera également la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété). A ce titre, La METROPOLE TPM représentera l'EPF aux assemblées générales des copropriétaires.

Article IX : TAXES ET IMPOTS

L'EPF acquittera uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant.

LA METROPOLE TPM acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage ...).

Article X : ASSURANCES

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Assurances de l'EPF :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs.

Ces contrats garantissent les immeubles contre les événements suivants :

Incendie et événements naturels, dégâts des eaux, détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, bris de glaces, catastrophes naturelles, attentats.

Assurances de L'EPCI:

LA METROPOLE TPM gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

LA METROPOLE TPM devra vérifier que les occupants sont personnellement assurés pour leurs biens propres et pour les risques locatifs et d'exploitation (incendie, dégâts des eaux, vol, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile locative) à compter du premier jour d'occupation et jusqu'au terme de cette occupation.

LA METROPOLE TPM déclarera à sa propre assurance les biens de l'EPF qu'elle a en gestion : Responsabilité civile locative (lots de copropriété ou immeuble entier et tout type de bien géré pour le compte du propriétaire), responsabilité civile en sa qualité de gardien des biens.

Article XI : VISITE-CONTROLE-INFORMATION

LA METROPOLE TPM procèdera à une visite périodique du bien, si possible une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

LA METROPOLE TPM informera l'EPF de tout accident, incident, dysfonctionnement, litige, mise en demeure ou injonction de l'Administration relatifs aux biens qu'elle gère appartenant à l'EPF.

D'une manière générale, LA METROPOLE TPM devra, pendant toute la durée de la gestion, faire preuve d'une grande vigilance et tenir l'EPF informé de la situation technique et locative de tout bien transféré.

A cet effet, La METROPOLE TPM désignera auprès de ses Services un interlocuteur chargé de la gestion locative et un interlocuteur chargé de la gestion technique et en informera l'EPF.

Préalablement **à la cession** d'un bien, l'EPF demandera à La METROPOLE TPM de lui fournir un rapport dans lequel est indiqué l'occupation dudit bien ainsi que l'état technique de ce dernier avant la vente (document type : rapport annuel joint à chaque remise en gestion).

JPG

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Annexe n° 2 - Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF et remboursement des débours

(Application des modalités du PPI 2021 – 2025 approuvé par délibération n° 2020/36 du Conseil d'Administration du 26 Novembre 2020)

(Application des modalités de cession aux collectivités approuvées par délibération n° 2022/62 du Conseil d'Administration du 28 novembre 2022)

Le prix contractuel de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions et dans le cadre d'un conventionnement déterminé avec la ou les collectivités concernées.

Règle générale : Prix de cession = Prix de revient prévisionnel

Le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. La notion de prix « prévisionnel » est nécessaire car au moment de la revente des biens tous les éléments de dépense ne sont pas forcément connus. L'établissement du prix prévisionnel se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession.

Les éléments constitutifs du prix de cession sont notamment les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes (droits de mutation, frais de notaire, commissions, indemnités d'éviction ou d'expropriation, etc.),
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage (sécurisation, gardiennage, débroussaillages, travaux, assurances, frais de gestion, frais de relogement, etc.),
- Les dépenses de remises en état des sols comprenant travaux de démolition, dépollution ou de « protoaménagement » c'est-à-dire de valorisation foncière (pré verdissement par exemple) ou de préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement).
- Les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de préprojets et d'études opérationnelles éventuelles.
- Les dépenses correspondant à des missions d'assistance, d'expertise ou de fourniture de service sous traitées.
- Les frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnités, etc.).
- L'ensemble des dépenses prévisionnelles susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.

Modalités particulières sur la prise en compte des recettes locatives et des taxes foncières :

- Recettes Locatives

Les recettes locatives perçues par l'EPF ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession.

- Taxes foncières

Les taxes foncières seront imputées au prix de revient de l'opération.

JPG

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix de revient prévisionnel tel que défini ci-dessus, diminué le cas échéant des produits rattachables à l'opération : subventions éventuelles perçues par l'EPF pour la réalisation du projet, fonds de minoration SRU, etc.

Il est rappelé que l'EPF agit en qualité d'assujetti. Dans ce contexte, les cessions réalisées par l'Etablissement sont toujours soumises à TVA (délibération du Conseil d'Administration n°2011/24 du 17/06/2011).

La mutualisation pour la cession de plusieurs biens est possible. Dans ce cas, le calcul du prix de cession s'entend à l'échelle d'un terrain, d'un bien bâti, d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention sur une commune ou un EPCI. Cette mutualisation devra se faire avec l'accord du garant et des collectivités concernées.

Dans le cas d'opération nécessitant d'engager des cessions partielles dès lors que la maitrise foncière totale n'est pas assurée, le prix de cession de chaque tranche sera établi sur la base de l'estimation prévisionnelle nécessaire à cette maitrise globale à terme. Un échéancier prévisionnel de cession, sur la base d'un prix moyen, pourra être établi et sera réajusté sur les dépenses réellement intervenues au fur et à mesure de la libération des fonciers.

Les conventions opérationnelles prévoient, à titre principal, une vente des terrains aux opérateurs qui réalisent le projet : opérateurs publics (aménageurs en concession d'aménagement, bailleurs sociaux, établissements publics, etc. ...), opérateurs privés ou institution publique lorsque celle-ci est maître d'ouvrage. Les actes de cession comportent toujours des obligations sous forme de cahiers des charges correspondants aux objectifs du projet. Le choix des opérateurs et les modalités de la cession sont soumis à l'accord de la collectivité. Dans tous les cas, les actes de cession expliciteront les conditions d'usage ultérieur des biens conformément aux objectifs de la convention et la collectivité devra approuver le bilan prévisionnel de l'opération foncière et le cahier des charges de cession des terrains.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. Dans ce cas, la collectivité s'engage à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention (soit une signature de l'acte et un paiement effectif réalisé au plus tard au terme de la convention).
Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 1,5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

A noter que d'une manière générale, les actes de cession aux collectivités locales seront mis au point en tenant compte de la réglementation appliquée par les Services des Domaines
En cas de cession partielle d'un site aux acquéreurs désignés par la collectivité, celle-ci s'engage à racheter les reliquats fonciers à l'EPF à la valeur du prix de cession tel que décrit ci-dessus déduction faite du montant des cessions aux opérateurs.
Enfin, dans l'hypothèse de l'abandon d'un site d'intervention, la collectivité s'engage également à rembourser l'intégralité des dépenses réalisées par l'EPF au plus tard au terme de la convention. Le montant à rembourser sera déterminé selon les mêmes modalités financières que celles vues au paragraphe précédent (dont pénalités notamment).

Le paiement total du prix devra intervenir dans un délai maximum de six mois à compter de la signature de l'acte authentique. Toute demande exceptionnelle de différé de paiement sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration. Ces demandes ont pour objectif de faciliter les cessions aux collectivités, lorsqu'elles sont rendues nécessaires. Il sera rendu compte annuellement au Conseil d'Administration du contrôle effectué sur les différés de paiement accordés durant l'exercice N-1.

JPG

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

CONVENTION HABITAT
A CARACTERE MULTI-SITES
METROPOLITAINE

AVENANT N°2

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

(Département du Var)

La Métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Métropolitain en date du 19 décembre 2024,

Désignée ci-après par « La METROPLE TPM »

L'**Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 12 juillet 2023 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2024/133 en date du 26 novembre 2024,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Préambule et objet de l'avenant

La Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF ont signé, le 17 décembre 2018, une Convention Habitat à Caractère Multi-sites n°3 à l'échelle du territoire de la Métropole pour un montant de 50 millions d'euros.

Depuis cette date, l'EPF a acquis sur plusieurs communes différents types de biens (terrains nus, bâtis existants), sur les communes de La Seyne-sur-Mer, La Valette-du-Var, Le Pradet, Ollioules, Six-Fours-les-Plages et Toulon.

Un premier avenant, signé le 28 mai 2024, a permis d'augmenter l'enveloppe financière de 5 millions d'euros, portant le montant de la convention à 55 millions d'euros et le montant d'engagement restant disponible à fin septembre 2024 est d'environ 13 millions d'euros.

Ce premier avenant a également permis d'introduire les nouvelles modalités de cession aux collectivités et de gestion des biens.

L'élaboration du nouveau PLH Métropolitain est en cours et devrait être approuvé courant 2025.

Il convient donc d'attendre l'approbation du PLH afin que la prochaine Convention Habitat à Caractère Multi-sites intègre ses objectifs.

A ce titre, la présente convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2026, afin de poursuivre les actions en faveur de la production de logements par l'acquisition et la cession de tènements fonciers.

Ainsi, dans le cadre de cet avenant n°2, il est proposé de proroger la convention de 2 ans.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit

JPG

CBe

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 1. – Durée de la convention

(modifie l'article 13 de la convention d'origine)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au **31 décembre 2026**.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession, s'achève au terme de la convention.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le 20 décembre 2024
En 2 exemplaires originaux

Fait à Toulon, le 31 décembre 2024 (1)

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur représenté par sa Directrice Générale

Claude BERTOLINO (2)

La Métropole Toulon Provence Méditerrannée représenté par son Président,

MÉTROPOLE TPM

Jean-Pierre GIRAN (2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Métropolitain

(2) Parapher chaque bas de page

JPG

CBe

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES METROPOLITAINE

AVENANT N°3

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

(Département du Var)

La Métropole Toulon Provence Méditerranée représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 février 2025,

Désignée ci-après par « La METROPLE TPM »

L'**Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 12 juillet 2023 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2025/15 en date du 11 mars 2025,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Préambule et objet de l'avenant

La Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF ont signé, le 17 décembre 2018, une Convention Habitat à Caractère Multi-sites n°3 à l'échelle du territoire de la Métropole pour un montant de 50 millions d'euros.

Depuis cette date, l'EPF a acquis sur plusieurs communes différents types de biens (terrains nus, bâtis existants), sur les communes de La Seyne-sur-Mer, La Valette-du-Var, Le Pradet, Ollioules, Six-Fours-les-Plages, Toulon.

Un premier avenant, signé le 28 mai 2024, a permis d'augmenter l'enveloppe financière de 5 millions d'euros, portant le montant de la convention à 55 millions d'euros et le montant d'engagement restant disponible à fin décembre 2024 est d'environ 13 millions d'euros.
Ce premier avenant a également permis d'introduire les nouvelles modalités de cession aux collectivités et de gestion des biens.

L'élaboration du nouveau PLH Métropolitain est en cours et devrait être approuvé courant 2025.
L'approbation du PLH est donc attendue afin que la prochaine Convention Habitat à Caractère Multi-sites intègre ses objectifs.
Un deuxième avenant a été signé le 31 décembre 2024 afin de proroger la convention de 2 ans, jusqu'au 31 décembre 2026, pour permettre la poursuite des actions en faveur de la production de logements par l'acquisition et la cession de tènements fonciers.

La perspective actuelle de pouvoir réaliser de nouvelles acquisitions foncières, notamment celles en cours d'études par voie de préemption, pour favoriser la production de logements à court terme nécessite un besoin supplémentaire d'engagement financier à hauteur de 10 millions d'euros.

Ainsi, dans le cadre de cet avenant n°3, il est proposé une augmentation du montant de la convention de 10 millions d'euros pour porter le montant total autorisé à 65 millions d'euros.

Par ailleurs, il ajoute en annexe les modalités envisagées d'un partenariat subséquent entre la Métropole et les communes membres.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 1. - Montant de la convention

(annule et remplace l'article 12 de la convention d'origine et l'article 3 de l'avenant n°1)

Au titre du présent avenant le montant de la convention est augmenté de **10 000 000€ (DIX MILLIONS d'EUROS)** hors taxes portant le montant global à 65 000 000€ (SOIXANTE CINQ MILLIONS) d'euros hors taxes,

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la Métropole TPM est engagée pour mener les opérations de maîtrise foncière à son terme.

Article 2. – Le rôle des partenaires

(modifie l'article 1 de de la convention d'origine)

La Métropole souhaite définir un partenariat subséquent avec les communes membres sur le territoire desquelles sera déclinée la présente intervention. Leurs modalités sont jointes en annexe dans le cadre d'un protocole dédié.

JPG

CBe

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Article 3. – Annexes

(modifie l'article 17 de de la convention d'origine et l'article 5 de l'avenant n°1)

Est annexée au présent contrat :

Annexe n°1 : Convention subséquente sur les modalités d'organisation fonctionnelle entre la Métropole et les communes

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le 28 mars 2025
En 2 exemplaires originaux

Fait à TOULON, le 22 AVR 2025

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur représenté par sa Directrice Générale

Claude BERTOLINO (2)

La Métropole Toulon Provence Méditerranée représenté par son Président

Jean-Pierre GIRAN (2)

MÉTROPOLE TPM

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Métropolitain

(2) Parapher chaque bas de page

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

CONVENTION SUBSEQUENTE

Modalités d'organisation fonctionnelle entre la Commune et la Métropole pour la mise en œuvre de la convention Habitat Multisites conclue entre la Métropole et l'Etablissement Public Foncier Provence – Alpes - Côte d'Azur

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Préambule

1) Contexte

xxx

2) Objet de la Convention Subséquente

L'EPF apporte son concours à la Métropole pour la production de xx logements environ en mixité sociale, dont au moins 40 % de logements aidés (logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et/ou accession sociale/accession à prix maitrisé).

Dans les communes déficitaires en logements locatifs sociaux, leur proportion devra être supérieure à 30 %, avec une part majoritaire de PLUS/PLAI.

Ces actions concourront à favoriser la réalisation des objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Métropole.

Au titre de la convention Habitat Multisites, la Métropole et l'EPF s'associent pour une mission d'acquisition foncière et de portage foncier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat prioritairement sur le court terme ;

Sur chacun des sites repérés, en tant que de besoin, des études pré-opérationnelles seront réalisées afin de déterminer les composantes essentielles du projet.

Pour rendre le dispositif efficient, sa mise en œuvre nécessite un partenariat fort avec les communes concernées.

La présente convention subséquente conclue entre la Métropole et les communes souhaitant bénéficier de cet outil, organise donc les modalités d'organisation fonctionnelle de mise en œuvre et d'intervention de la convention Habitat Multisites passée entre la Métropole et l'EPF.

I – SIGNATURE DE LA CONVENTION SUBSEQUENTE

La Commune manifeste, par délibération de son conseil municipal, sa volonté de bénéficier d'un outil d'action foncière en signant la présente convention subséquente.

La délibération dûment transmise au contrôle de légalité autorisera le représentant qualifié de la Commune à signer la convention subséquente.

Une fois signée, la Commune transmettra l'original en deux exemplaires à la Métropole qui signera à son tour la convention subséquente puis la notifiera à la commune.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

II – L'IDENTIFICATION DES SITES

La Métropole et la Commune identifieront les sites d'intervention, notamment au titre du PLH et des emplacements réservés de mixité sociale inscrits dans les documents d'urbanisme.

Les sites cibles concernent des parcelles et tènements fonciers couverts par un document d'urbanisme permettant la réalisation de programmes de logements; les projets économes d'espace doivent être privilégiés.

Il s'agit, sans que cette liste soit limitative, des sites suivants :
- Les terrains localisés en centres villes (cour de ville et faubourgs) ou en continuité des tissus urbains existants,
- Les espaces de renouvellement urbain des quartiers périphériques ou de reconversion de friches urbaines situés à proximité d'équipements publics, de commerces et services de proximité, desservis par les transports en commun,
- Les sites d'optimisation connexes à des biens déjà acquis par la puissance publique.
- Les sites de réserve foncière compris dans une zone à urbaniser à vocation habitat ou les sites en zone urbaine relevant d'une programmation moyen/long terme (dans les hypothèses d'une nécessité d'une maitrise foncière complémentaire le cas échéant par voie d'expropriation, évolution nécessaire du document d'urbanisme...). Par ailleurs, le conventionnement de ces sites pourrait évoluer vers une convention d'intervention foncière tripartite.

III) LA VEILLE FONCIERE

1) La transmission des Déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

Conformément au code de l'urbanisme et notamment l'art R211-7, la Commune transmettra les DIA à la Métropole, titulaire du droit de préemption, et émettra un avis d'intérêt concomitamment ou postérieurement.
A adapter si commune carencée et Droit Préemption Etat

2) La Veille foncière

La Métropole, en partenariat avec la Commune, réalisera une veille foncière active sur les sites d'intervention identifiés et validés. Cette veille se caractérisera par un examen des DIA déposées sur les secteurs fléchés ainsi que les biens présentant un intérêt stratégique qui seraient appelés à muter présentant une opportunité foncière pour les partenaires.

3)Identification des DIA d'intérêt

Les partenaires feront connaître sans délai suivant la réception de chaque DIA, via la fiche d'aide à la décision correspondante aux critères prédéfinis en terme de localisation et de faisabilité, celles pour lesquelles ils souhaitent qu'une action foncière soit engagée. La fiche

JPG
CBe

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

d'aide à la décision (Annexe ...) sera pré-remplie par le partenaire qui aura repéré la DIA, complétée par l'autre partenaire et par l'EPF.

IV- LES ETUDES PREALABLES

1) Le lancement des études

Après avoir pris l'avis de la Commune, la Métropole validera le lancement des études de capacité ou de faisabilité permettant d'objectiver les conditions techniques et financières d'une acquisition ou d'une opération.

La validation du lancement des études sera formalisée par un courrier du représentant qualifié de la Métropole à l'EPF.

2) Le financement des études

En cas de non acquisition, d'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles (études de faisabilité et de capacité), seront remboursées en intégralité par la Métropole à l'EPF au titre de la convention cadre.
Dans un second temps et dans les conditions précisées ci-dessus, la Commune s'engage à rembourser à hauteur de xx% lesdits frais d'étude à la Métropole.

3) Modalités de remboursement

Sur la base de l'état récapitulatif transmis par l'EPF, la Métropole présentera à la Commune un titre de recette à hauteur de xx% du montant total, accompagné de la délibération du conseil municipal approuvant la présente convention.

V – LA DEMARCHE D'ACQUISITION

1) La décision d'acquisition

Après avis de la Commune requis par courrier, la Métropole transmettra la décision d'acquisition de la parcelle ou du ténement foncier du bien identifié à l'EPF.
Une fois les formalités d'acquisition accomplies par l'EPF, celui-ci en informera la Métropole, qui se chargera à son tour d'en informer la Commune.

2) La mise en œuvre de la garantie de rachat

Cette validation entraine pour la Métropole une obligation de garantir le rachat dans les hypothèses suivantes :

- En cas de résiliation ou de la caducité de la convention
- En cas de l'abandon d'un site d'intervention

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Dans l'hypothèse exceptionnelle où la vocation et/ou la destination ayant été décidée collégialement viendrait à être abandonnée ou modifiée à la demande de la Commune, la Commune s'engage alors à racheter le bien à la Métropole.

3) Les modalités de rachat

Le rachat en cascade par la Commune se fera aux mêmes prix et conditions que l'achat effectué par la Métropole à l'EPF.

VI - LA GESTION

En cas d'acquisition d'un bien bâti ou non bâti, l'EPF et la Métropole ne pouvant pas assurer la gestion courante de ses biens, ceux-ci seront remis en gestion à la Commune par la Métropole sous réserve de deux exceptions de nature à différer la remise en gestion au profit de la Commune ou à la confier à un tiers :
- le bien nécessite une libération des lieux préalable (résiliation de bail, éviction...),
- les travaux de mise en sécurité (des biens et des personnes) sont nécessaires en urgence (voir démolition totale) et doivent être engagés par l'EPF avant remise en gestion.

La Commune se verra transférer par la Métropole la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à la Commune d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens au sens de l'article 1242 du Code Civil.
Les modalités de gestion par la Commune des biens acquis par l'EPF sur son territoire sont définies à l'annexe de gestion (annexe).
En cas d'urgence liée à la gestion, la Commune pourra informer directement l'EPF parallèlement à la Métropole.

VII – LA CESSION

1) Cession avec consultation préalable

Un cahier des charges de consultation sera établi par l'EPF en partenariat avec la Métropole, qui se chargera à son tour d'en informer la Commune. Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de la Métropole et de l'EPF, la Métropole se chargera à son tour d'en informer la Commune. Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF.

2) Cession directe à l'opérateur

Dans les seuls cas autorisés par la loi, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur par l'EPF pourra être réalisée à la demande de la Métropole, qui se chargera à son tour d'en informer la Commune.

VIII - DUREE DE LA CONVENTION

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

La présente Convention sera rendue exécutoire à compter de sa notification, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente Convention habitat par chacune des parties. La validité de la convention est attachée à la validité de la convention cadre habitat à caractère multi sites, qui prendra fin le 31 décembre 20xx. Cette convention pourra être prolongée par voie d'avenant afin de permettre la cession des biens concernant des projets en voie de finalisation.

IX – DISPOSITIF DE SUIVI DE LA CONVENTIONS SUBSEQUENTE

Un comité de suivi, composé des services de la Métropole et de représentant(s) identifié(s) de la commune, se réunira une fois par an à minima. Ce comité évaluera l'avancement des missions et facilitera la coordination des différents acteurs concernés. Des réunions techniques seront organisées en tant que de besoin pour le suivi des projets en présence des acteurs concernés.

X – ANNEXES

Sont annexées à la présente convention habitat :
- Annexe N°1 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF

SIGNATURES

Fait à .....
En deux exemplaires originaux

Signature du représentant qualifié de la Commune de ..... (1)

Fait à .....

Signature du représentant qualifié de l'Agglomération .....

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil municipal
(2) Parapher chaque bas de page

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
www.metropoleTPM.fr

DGA Amé... et Energies
Direction ... de l'Aménagement Opérationnel
Hôtel de la ...
83041 Toulon Cedex
Tel: 04 94 05 35 21

Récapitulatif du stock foncier détenu sur la commune d'Ollioules au 31/12/2024

- Convention d'intervention foncière n°CF839508O (échéance au 31/12/2028)

Libellé de l'opération	Intitulé compte	Montant en stock (HT €)
Geffrier	Coût d'achat	4 514 976,25
	Frais d'acquisition	53 009,21
	Frais d'études	91 201,19
	Frais de gestion	112 455,24
	Impôts fonciers	96 977,07
	Travaux	415 832,22
TOTAL		**5 284 451,18**

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_6-DE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_7-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.7

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Bail emphytéotique Maison Berta sise au 976 route de la Gare- Résiliation

Madame Laetitia QUILICI, adjointe au Maire informe l'assemblée qu'en vertu d'un acte notarié signé le 8 novembre 2004, la commune d'OLLIOULES a donné à bail emphytéotique d'une durée de 50 ans à la SCI LES FONTAINES DE NOYAREY une propriété sise 976 route de la Gare à OLLIOULES.

Le bien est désormais exploité par la SNC REMILLE.

Plusieurs obligations étaient mises à la charge du preneur et notamment celle de :

« *Réhabiliter entièrement l'immeuble donné à bail tous les 20 ans, soit deux fois au cours de l'exécution du présent bail.* »

Ainsi, la première réhabilitation aurait dû intervenir au cours de l'année 2024.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_7-DE

Par courriers en date du 04 avril 2025, la commune a demandé aux sociétés SCI LES FONTAINES DE NOYAREY et REMILLE de justifier du respect de leurs obligations.

Cette mise en demeure est restée infructueuse.

Dans ces conditions, la commune entend ordonner la résiliation de plein droit du bail, conformément aux dispositions du bail selon lesquelles :

« *Le présent bail pourra faire l'objet d'une résiliation de plein droit pour défaut d'exécution d'une des charges et conditions dudit bail, conventionnelles ou légales, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée infructueuse* »

Il convient par conséquent d'ordonner la résiliation du bail.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L.2122-21,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. ORDONNE la résiliation du bail emphytéotique du 8 novembre 2004

2. AUTORISE Monsieur le Maire à adresser aux sociétés LES FONTAINES DE NOYAREY et REMILLE le courrier de résiliation du bail emphytéotique et à entreprendre toutes démarches nécessaires à cet effet ».

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_7-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.8

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Cession d'une propriété – 7 Rue Hoche (CN 244)

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que suite au dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner en 2023, la ville a décidé, à l'occasion de la décision n°19-2023 de préempter l'immeuble du 7 rue Hoche, cadastrée CN 244.
La préemption s'est effectuée aux prix et conditions fixés dans la DIA à savoir 328 500€ (trois cent vingt-huit mille cinq cent euros), sans commission d'agence. La ville avait décidé de préempter en vue de réaliser des logements sociaux.

L'immeuble situé au 7 Rue Hoche se situe dans le centre-ville d'Ollioules, il s'agit d'un bâtiment en R+5 comprenant 10 logements (9 T1 et 1 T2), soit 2 logements par niveau. L'immeuble a une surface de plancher globale de 291m² environ. L'ensemble nécessite une réhabilitation afin de correspondre aux critères d'habitabilité.

Avant l'acquisition par la ville, l'immeuble était la propriété de Toulon Habitat Méditerranée qui avait installé un foyer API Provence. Les 10 logements étaient alors comptabilisés dans les quotas de logements sociaux de la ville (d'après l'article 55 de la loi SRU).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE

La ville s'est rapprochée de Var Habitat qui souhaite faire l'acquisition de l'immeuble en vue de réaliser une opération d'acquisition-amélioration en conservant les 10 logements existants, soit 2 logements par niveau.

Cette acquisition répond aux engagements de la ville traduits dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH). En effet la commune souhaite répondre aux objectifs du renouvellement urbain en mobilisant du foncier déjà existant et ne répondant plus aux critères d'habitabilité.

Var Habitat a adressé à la ville en mai 2025, une étude de capacité et de faisabilité. Le projet de Var Habitat est de conserver les 10 logements et prévoir une réhabilitation pour rendre les logements conformes et les rendre éligibles aux conventionnements auprès de la DDTM.
Var Habitat propose de procéder à une acquisition du bâtiment à 328 000€.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU l'avis du pôle domanial du 06/06/2025

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. Approuve la cession du terrain bâti situé 7 Rue Hoche, cadastré CN 244, au prix de 328 000€ (hors frais d'acte)

2. AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités qui s'avèrent utiles et à signer l'acte authentique

3. DIT que les frais liés à cette cession seront à la charge de la ville

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE

géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 5° 50′ 55″ E
Latitude : 43° 08′ 25″ N

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE
7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances publiques Du Var

Pôle d'évaluation domaniale de

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 04.94.03.81.15
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 24128915
Réf OSE : 2025-83090-34978

Le 06/06/2025

Le Directeur départemental des Finances publiques de

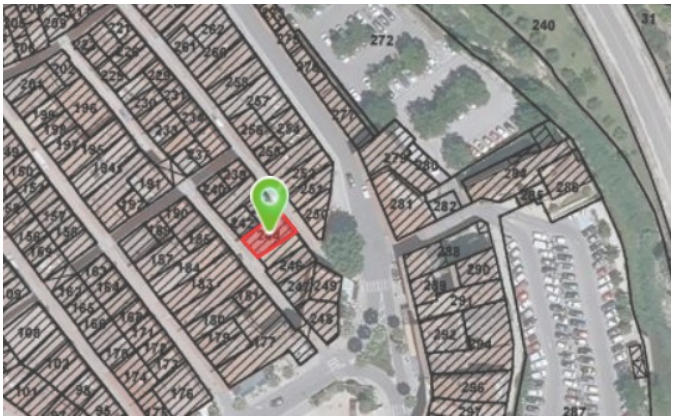
à

COMMUNE D OLLIOULES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr





Nature du bien :	Immeuble de rapport
Adresse du bien :	7 Rue Hoche 83190 Ollioules
Valeur :	328 500 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE

1 - CONSULTANT

COMMUNE D OLLIOULES

affaire suivie par : Laura Gandrille (04 94 30 41 36 / lgandrille@ollioules.fr)

2 - DATES

de consultation :	09/05/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	//
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	//
	09/05/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un immeuble de rapport en vue de la création de logements sociaux.

Prix envisagé non communiqué

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien est situé sur la commune d'Ollioules, dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Située à l'Ouest de Toulon, elle fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée qui, avec ses 450 000 habitants, constitue la 3e métropole de la région.

Anciennement gros bourg provençal, la commune s'est depuis amplement agrandie et compte aujourd'hui près de 14 000 habitants.

Ollioules bénéficie d'une bonne accessibilité (route nationale, gare, réseau de bus Mistral), et de nombreux équipements publics (crèche, écoles, collèges, établissements privés).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Le bien est au cœur du centre-ville historique de la commune. L'accès au bâtiment n'est pas aisé par véhicule et l'immeuble en lui-même ne dispose pas d'emplacements de stationnement. Néanmoins plusieurs parkings publics sont proches du bâtiment.

Secteur de centralité, le bien est proche de nombreux commerces et services publics.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
Ollioules (090)	CN 244	RUE HOCHE	90

4.4. Descriptif

Au 7 rue Hoche, centre-ville de la commune d'Ollioules , un bâtiment en R + 5 comprenant 10 logements et composé comme suit : 9 T1 et 1 T2.

L'ensemble serait en très mauvais état.

Sous toutes réserves, bien non visité.

4.5. Surfaces du bâti

La surface habitable communiquée : 291,91 m²

Sous toutes réserves d'éléments plus précis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune d'Ollioules

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU de la commune d'OLLIOULES :

Zone UAa : zone urbaine patrimoniale du centre-ville, correspondant au centre ancien d'Ollioules

la zone UAa correspondant au périmètre du projet urbain dit « projet Pichaud »

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans Objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Étude 1 : Immeuble de rapport sur la commune d'Ollioules

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Adresse	Date mutation	Surface utile totale	Prix total	Prix/m² (utile)	Nature mutation
1	8304P04 2022P11928	90//CN/245//	5 RUE HOCHE	29/04/2022	146	245 000	1678,08	Immeuble de rapport de 4 appartements (partiellement loué)
2	8304P04 2024P01747	90//CN/352//	1 RUE HENRI BARBUSSE	28/12/2023	174	367 000	2109,2	Immeuble de rapport (Loué)
3	8304P04 2024P06455	90//CN/166//	8 RUE MARCEAU	15/03/2024	97	259 070	2670,82	Immeuble de rapport (Loué)
4	8304P04 2024P09586	90//CN/151//	22 RUE MARCEAU	07/05/2024	166	345 000	2078,31	Immeuble de rapport (Loué)
5	8304P04 2025P00762	90//CN/202//	107 RUE MARCELLIN BERTHELOT	20/12/2024	96	260 000	2715,12	Immeuble de rapport (Loué)
6	8304P04 2023P08095	90//CN/337//	1 RUE VICTOR HUGO	24/03/2023	86	246 000	2860,47	Immeuble de rapport (Loué)
7	8304P04 2022P17132	90//CN/148//	24 RUE MARCEAU	15/06/2022	200	325 000	1625	Immeuble de rapport de 4 appartements (partiellement loué)
8	8304P04 2023P02188	90//CN/375//	15 RUE DE LA REPUBLIQUE	12/01/2023	217	260 000	1 198,16	Immeuble de rapport en mauvais état général (Libre)
9	8304P04 2023P06618	90//CN/244//	7 RUE HOCHE	03/02/2023	291	328 500	1 128,87	Immeuble de rapport en mauvais état général (Libre)
Moyenne					163,67	292 841,11	2 007,11	
Médiane					156	260000	2 078,31	
Quartile bas					96,75	255802,5	1625	

Pas de distinction en loué ou vacant : un immeuble de rapport ayant la vocation à être loué et subissant souvent un turn over important.

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Néant

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et val

Comparaison directe avec des immeubles de rapport

Ce bien à fait l'objet d'une acquisition récente par la commune via préemption (TC9 de notre étude 1). Compte tenu de la faible évolution du marché depuis cette date, la valeur vénale de ce bien est estimée être au moins égale à ce prix d'acquisition. Soit :

Superficie m²	Prix au m²	Montant
291	1 128,87	328 501,17

Valeur arrondie à 328 500 €

Sous toutes réserves : bien non visités et travaux de rénovation non chiffrés.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **328 500 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_8-DE

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si des règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,
L'Évaluateur



François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.9

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 31 **CONTRE(S)** : 2
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Cession d'une propriété – 134 Avenue Jean Monnet (BC 97)

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que la ville a procédé à acceptation du legs d'un bien immobilier sis 134 Avenue Jean Monnet (BC 97) à l'occasion d'une délibération municipale référencée n°20/01/2.1.

Madame FRAISSE a légué à la Mairie sa propriété avec comme charge particulière d'y « créer une maison destinée à la petite enfance ». La petite enfance concerne les enfants de la naissance à 6 ans.

Cette propriété, cadastrée BC 97 se compose d'une maison d'habitation d'environ 92m², sur un terrain de 2738m². La construction inoccupée depuis le décès de Madame FRAISSE, a été vandalisée à plusieurs reprises et, de ce fait, a subi de nombreux dégâts.

Afin de céder le bien immobilier, la ville a procédé à la publication d'un cahier des charges de cession permettant à toutes les personnes intéressées de déposer un projet d'acquisition de la propriété située au 134 Avenue Jean Monnet.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

La ville a fixé les conditions de cession suivantes :

- Un prix d'acquisition permettant de valoriser les droits à bâtir possibles sur le terrain
- L'inclusion d'une « maison destinée à la petite enfance »
- L'activité du preneur qui se doit de respecter le Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

La date limite de présentation des offres en vue de candidater à l'acquisition de la propriété du 134 Avenue Jean Monnet était fixée au vendredi 27 juin 2025

La ville a reçu deux candidatures :

- Le groupe Suprana propose un projet mixte : Le projet prévoit la création d'une crèche, d'une école faisant partie du réseau Espérance Banlieues (de la maternelle au collège), d'activités médicales et d'un vétérinaire. Le groupe Suprana a adressé une proposition financière à 900 000€.
- Le groupe Auratlas propose également un projet mixte : Le projet prévoit la création d'une crèche, un espace de formation, des bureaux et un espace de travail partagé (coworking). Pour réaliser ce projet, le groupe AURATLAS propose une acquisition à 600 000€.

Il est proposé au conseil municipal d'accepter l'offre d'acquisition faite par le groupe Suprana au prix de 900 000€ pour les raisons suivantes :

- Le prix d'acquisition se trouve plus proche du prix initialement fixé dans le cahier des charges de cession
- Le projet présenté prévoit deux équipements à destination de la petite enfance, en proposant une crèche et une école maternelle.
- Le projet pédagogique du Cours Eric Tabarly, soutenu par le réseau Espérance Banlieues est innovant et repose sur trois piliers :
  - L'enseignement, avec des effectifs réduits et des méthodes éprouvées (suivi individuel des enfants)
  - L'éducation avec un encadrement sérieux et bienveillant qui associe les familles (aide à la parentalité)
  - L'enracinement dans la société avec l'apprentissage des valeurs de la République et la découverte de la France et de son patrimoine historique et culturel.

Aujourd'hui installé à Toulon, l'école du Cours Eric Tabarly a besoin de se développer pour accueillir des classes de maternelles et de collèges.

La SAS Suprana apporte les conditions suspensives suivantes à la signature d'un acte définitif :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours permettant la réalisation d'un ensemble immobilier mixte comprenant : un établissement scolaire associatif, une maison destinée à la petite enfance, un pôle médical
- Obtention d'un accord définitif du comité d'investissement et du conseil d'administration du Groupe Raise validant l'acquisition d'une partie du projet comprenant l'école occupée par le Cours Eric Tabarly et la maison destinée à la petite enfance.

Le montant de cette transaction est de 900 000€. Les frais de notaire restent à la charge de l'acquéreur.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU la délibération municipale n°20/01/2.1 du 27 janvier 2020
VU l'avis du pôle domanial du 26/03/2025

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

VU la publication du cahier des charges de cession (du 07/04/2025 au 27/06/2025)
VU le dossier de candidature reçue par la société SUPRANA en date du 27/06/2025
VU le dossier de candidature reçue par la société AURATLAS en date du 27/06/2025

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. Approuve la cession du terrain situé 134 Avenue Jean Monnet, cadastré BC 97, au prix de 900 000€ (hors frais d'acte)

2. AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités qui s'avèrent utiles et à signer l'acte authentique

3. DIT que les frais liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur

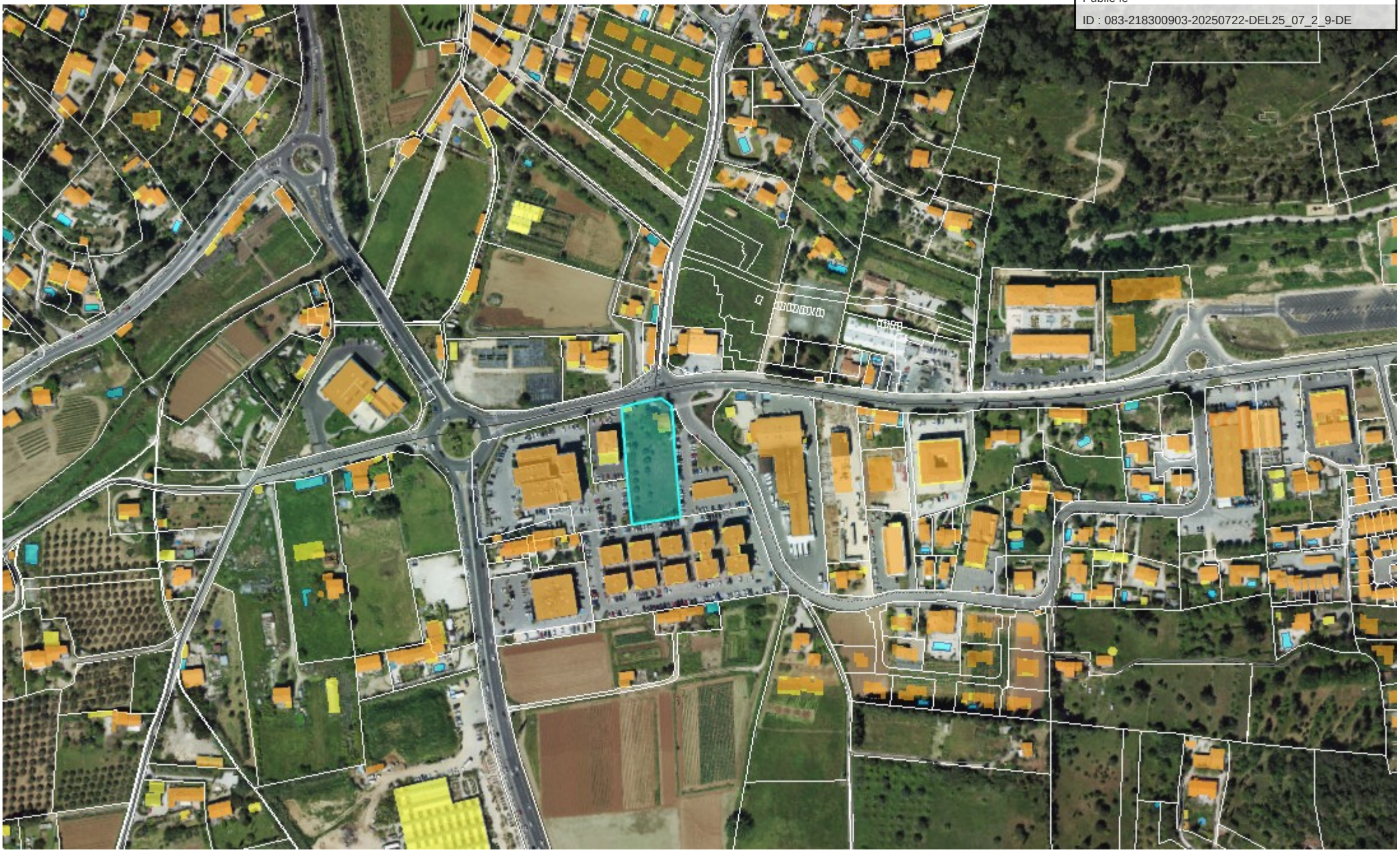
LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE
ID : 083-218300903-20200127-DELIBER202021-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 20/01/2.1

SEANCE DU 27 JANVIER 2020
L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT SEPT JANVIER à 18 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	30	1	2

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :
Robert BENEVENTI, Nicole BERNARDINI, Michel THUILIER, Ginette AUDIGIER, Geneviève BARBIER, Robert TEYSSIER, Dominique RIGHI, Jeannine BAUDRAND, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Annick BUISSON-ETIENNE, Hélène REZE, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Marie-Dominique GABRIELLI, Didier MARTINA-FIESCHI, Michel OLLAGNIER, Carine BESSON, Christine DEL NERO, Pascale COGOTTI, Katell LE BLEIZ, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ghislaine DESGREES DU LOU, Thierry AKSOUL, Nicole MARCHESI, Armand FIGUEREDO, Régis BRUN.

REPRESENTE(S) :
Monique MACIA.

ABSENT(S) :
Gérald LERDA, Jean-Pierre RE.

Secrétaire de séance : Julien ROCCHIA

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :	**BLANC(S)** :	

OBJET : Acceptation du legs d'un bien immobilier sis 134 avenue Jean Monnet

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Madame Cécile BECKERICH, veuve de Monsieur Claudius FRAISSE, est décédée le 29 juin 2017.

Elle a laissé un testament olographe daté du 21 septembre 2009, dans lequel elle institue plusieurs légataires à titre particulier, dont la Commune d'Ollioules.

Madame FRAISSE lègue a la Mairie sa propriété située 134 avenue Jean Monnet, avec comme charge particulière d'y « créer une maison destinée à la petite enfance ».

Cette propriété, cadastrée BC 97, se compose d'une maison d'habitation d'environ 92 m², sur un terrain de 2 738m². La construction, inoccupée depuis le décès de Madame FRAISSE, a été vandalisée à plusieurs reprises et, de ce fait, a subi de nombreux dégâts.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE
Envoyé en préfecture le 31/01/2020
Reçu en préfecture le 31/01/2020
Publié le
ID : 083-218300903-20200127-DELIBER202021-DE

La Direction Générale des Finances Publiques, Service du Domaine, a évalué ce bien, le 20 janvier 2020 à 233 680 €.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir, conformément à l'article L. 2242-1 du Code général des collectivités territoriales :

- accepter le legs de Madame Cécile BECKERICH
- autoriser Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir et tous documents s'y rapportant. La Ville d'Ollioules supportera tous les frais pouvant en découler

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2242-1,

Vu l'acte de décès de Madame Cécile, Maria, Joséphine BECKERICH, Veuve de Monsieur Claudius FRAISSE,

Vu le testament olographe de Madame FRAISSE,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. ACCEPTE le legs de Madame Cécile BECKERICH veuve FRAISSE.
2. AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir et tous documents s'y rapportant.
3. DIT que la Ville d'Ollioules supportera tous les frais afférents.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE
7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances publiques Du Var

Pôle d'évaluation domaniale de

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 04.94.03.81.15
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 21279080
Réf OSE : 2024-83090-87912

Le 26/03/2025

Le Directeur départemental des Finances publiques du Var

à

COMMUNE D OLLIOULES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Maison et son terrain

Adresse du bien : 134 Avenue Jean Monnet 83190 Ollioules

Valeur vénale : **800 000 € HT** , assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

1 - CONSULTANT

COMMUNE D OLLIOULES

affaire suivie par : Laura Gandrille (directrice du service urbanisme et aménagement / 06 42 44 65 76 / lgandrille@ollioules.fr)

2 - DATES

de consultation :	03/12/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	07/03/2025
du dossier complet :	07/03/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession à une association pour la création d'une école (maternelle et élémentaire).

Prix envisagé non communiqué

2019-090V1676 = 233 680 € (évaluation de la maison seule)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien est situé sur la commune d'Ollioules, dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Située à l'Ouest de Toulon, elle fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée qui, avec ses 450 000 habitants, constitue la 3e métropole de la région.

Anciennement gros bourg provençal, la commune s'est depuis amplement agrandie et compte aujourd'hui près de 14 000 habitants.

Ollioules bénéficie d'une bonne accessibilité (route nationale, gare, réseau de bus Mistral), et de nombreux équipements publics (crèche, écoles, collèges, établissements privés).

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est situé au Sud de la commune d'Ollioules, au sein d'un secteur à vocation économique.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

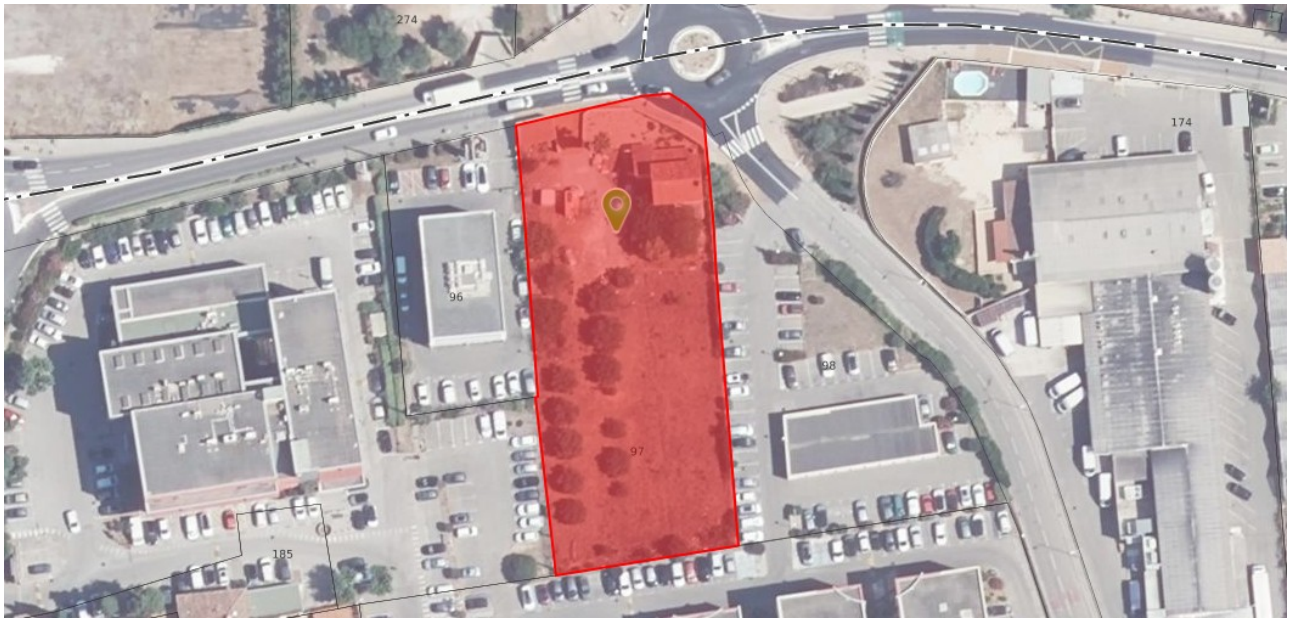
Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

Il est accessible à partir de l'avenue Jean Monnet et situé à proximité du Complexe Sportif de la Castellane.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
OLLIOULES (090)	BC 97	AV JEAN MONNET	27 38



4.4. Descriptif

Soit un terrain de forme grossièrement rectangulaire, bénéficiant d'une bonne planimétrie. Ce dernier est encombré d'une maison en mauvais état.

La maison n'a pas été visitée au regard de son état général.

La commune a reçu cette propriété suite à un leg en vue de la création d'une maison destinée à la petite enfance. L'acquéreur devra respecter cette contrainte mais pourra élargir pour partie l'usage futur de la construction dans les limites du PLU (commerces, l'artisanat, industries non polluantes, bureaux…)

4.5. Surfaces du bâti

Maison de 92 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE D OLLIOULES

5.2. Conditions d'occupation

Libre

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU de la commune d'OLLIOULES

Zone UFc regroupe les sites économiques mixtes d'Ollioules (bureaux, commerces, entrepôt, artisanat, équipements hôteliers, industries non polluantes, habitat…)

Sous secteur UFc : sont autorisés les commerces, l'artisanat, les industries non polluantes et les bureaux

Desserte réseaux :	Tous réseaux
Caractéristique des terrains :	Non réglementé
Superficie minimale :	Non réglementé (UF5)
Implantation :	Par rapport aux voies et emprises publiques 10m (UF6) Par rapport aux limites séparatives 4m (UF7)
Hauteur :	10,5m (UF10) Soit R+2
Emprise au sol :	50 % de la superficie de l'unité foncière (UF9)
Stationnement	UF12

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans Objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Au regard de l'état du bâti, la méthode de la récupération foncière sera employée. Cette méthode consiste à privilégier la valorisation du terrain sur celle de la construction. La valeur de récupération foncière correspond ainsi à la valeur de terrain nu, déduction faite des coûts de démolition des bâtiments existants

Pour la valeur du terrain, nous emploierons les méthodes suivantes :

Méthode de la comparaison directe au m² superficiel, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Méthode de la comparaison par charge foncière qui consiste à fixer la valeur vénale d'un bien partir de l'étude objective des mutations de biens à vocation de promotion immobilière. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de référence

Étude 1 : TAB en zone activité Ollioules

Les mutations de TAB dans ce secteur sont rares ou anciennes. Nous avons choisi d'élargir notre recherche aux TAB en zones d'activités proches et comparables.

TC	Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	SDP	Prix/SDP	Observation
1	8304P04 2022P00112	90//BD/161//	OLLIOULES	762 AV JEAN MONNET	09/11/2021	1994	390000	196	954	408,81	Tab UFD / Création d'un immeuble à usage professionnel
2	8304P04 2024P07925	90//BH/ 155//147	OLLIOULES	QUIEZ	27/02/2024	140	40000	286	140	285,71	Kiosque / Zone UT
3	8304P04 2021P00776	90//BD/162//	OLLIOULES	PIEDARDAN	08/01/2021	5791	990000	171			TAB UFB / Création d'un hangar bureaux et stationnements
4	8304P04 2024P10232	90//BP/170//	OLLIOULES	CAMPOURRI	16/05/2024	1612	474 000	294			TAB en zone UF pour la construction d'un Bâtiment à usage Professionel
5	8304P04 2023P06106	62//AL/ 898//901	LA GARDE	LES PLANTADES	23/02/2023	6772	1 250 000	185	3136	398,60	TAB en zone UG pour la construction d'un Bâtiment de Bureaux
6	8304P04 2024P05265	127//I/ 268//410//409	SIGNES	5100 ALL D HELSINKI	28/02/2024	14079	3 000 000	213	14079	213,08	Terrain à bâtir en zone UZ à vocation d'activité
7	8304P04 2023P07176	127//I/ 1101//1103	SIGNES	PTE DE VIDAL	23/03/2023	3006	420 840	140	2178	193,22	Terrain à bâtir / UZ à vocation d'activité
8	8304P04 2023P15874	130//AW/ 719//720	SOLLIES-PONT	LES LAUGIERS	03/07/2023	4164	1 351 820	325	4897	276,05	Construction d'un Ehpad / TAB en zone UZ
Moyenne						4 695	989 583	226	4 231	296	
Médiane						3 585	732 000	204	2 657	281	
Quartile Bas						1 899	413 130	181	1 260	229	
Quartile Haut						6 253	1 326 365	277	4 897	296	

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Au regard de l'état de la maison, de l'évaluation précédente (estimation du bâti seul pour 233 680 €) et du projet de l'acquéreur potentiel, la valeur est, selon nous, portée par le terrain et ses droits à bâtir.

Deux méthodes seront rapprochées :

Comparaison directe au m² superficiel :

La moyenne des mutations recensées sur notre tableau n° 1 est égale à 230 €/m² pour des terrains au zonage et contraintes comparables. Cette valeur sera retenue.

Superficie m²	Prix au m²	Montant
2738	230,00	629 740,00

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

La démolition est estimée à 100 €/m² (montant usuellement observé pour ce type de bien et recoupé par des sources internes et externes) Soit 92 × 100= 9 200 €

Valeur vénale estimée de 620 000 €

Charge Foncière :

Le consultant communique des droits à bâtir potentiels de l'ordre de 4 107 m².

Nous calculons une SDP pondérée de :

Superficie m²	2738
Emprise au sol : 50 %	1369
Hauteur maximum R+2	4107
Pondération 30 %	2874,9

Nous retenons une SDP espérée et arrondie de 2 900 m² (sous toutes réserves d'un projet plus précis).

La surface de plancher étant importante (supérieur à la surface de la parcelle / effet volume à prendre en compte) et la parcelle ayant pour contrainte d'accueillir pour partie une maison destinée à la petite enfance, nous retiendrons par prudence la médiane .

Superficie m²	Prix au m²	Montant
2900	280,00	812 000,00

La démolition est estimée à 100 €/m² (montant usuellement observé pour ce type de bien et recoupé par des sources internes et externes) Soit 92 × 100= 9 200 €

Valeur vénale estimée de 800 000 €

Conclusion :

Portée par une constructibilité importante, la valeur estimée à partir de la méthode de la charge foncière est nettement supérieure à la valeur déterminée par la méthode de la comparaison directe.

Au regard du contexte de la cession (projet de constructions) nous retiendrons la méthode par la charge foncière.

Cette estimation est retenue sous toutes réserves de projet plus précis : la SDP retenue est théorique et la méthode de la charge foncière est usuellement recoupée par la méthode du compte à rebours (impossible à mettre en place sans plus de précisions).

Valeur vénale estimée à 800 000 €

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **800 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois.**

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_9-DE

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
La responsable du Pôle d'Évaluation du Domaine

Sandrine GUINLOT-PRADO
inspectrice divisionnaire des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_10-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.10

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Appel à candidature pour la rétrocession du fonds de commerce situé dans l'immeuble sis 18 Avenue Georges Clémenceau à Ollioules

Madame Christine Del Nero, 1ère adjointe au Maire informe l'assemblée que la commune a procédé à la préemption du fonds de commerce du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 18 Avenue Georges Clémenceau à Ollioules, et ayant pour objet la réparation de véhicules motorisés.

Mme DEL NERO rappelle à l'assemblée que la commune d'Ollioules met en œuvre une politique volontariste de revitalisation et de redynamisation du centre-ville. Pour atteindre les objectifs fixés, il est nécessaire de renforcer l'attractivité et diversifier l'offre commerciale mais également améliorer la fréquentation du centre-ville.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_10-DE

Compte tenu de l'importance d'avoir une activité commerciale répondant aux objectifs poursuivis par la commune, il est nécessaire de soumettre auprès du Conseil Municipal, le cahier des charges de rétrocession du droit au bail pour ledit fonds de commerce

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune conformément aux dispositions de l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la Commune,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU les articles R.214-11 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la rétrocession des fonds de commerces,
VU le cahier des charges de rétrocession du fonds de commerce situé au 18 avenue Clémenceau,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE le projet de cahier des charges joint tenant d'appel à candidature pour la rétrocession du fonds de commerce situé au 18 Avenue Clémenceau.

2. DIT que la rétrocession et le choix du cessionnaire seront autorisés par délibération du conseil municipal

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_10-DE

CAHIER DES CHARGES DE RETROCESSION DU FONDS DE COMMERCE SIS 18 AVENUE CLEMENCEAU A OLLIOULES

Nichée à l'entrée des gorges façonnées et sculptées par la Reppe, Ollioules est une commune dotée d'une identité particulière. Les labels « village fleuri », « ville de métiers d'arts » et « plus beaux détours » lui ont été décernés. Un environnement et un cadre de vie agréables font d'Ollioules une ville attractive bien desservie par les transports en commun et le réseau routier.

Une politique volontariste de revitalisation du centre-ville est menée par la Ville. Cette politique de redynamisation de l'offre commercial doit permettre d'offrir des lieux de convivialité.
Le Grand Projet Urbain, en cours de réalisation, participe à cette dynamique de requalification et la valorisation du centre-ville, par la création d'équipements publics culturels et tertiaires et de stationnement public.

La Ville poursuit également une politique de soutien aux commerces de proximité, afin de préserver la qualité et la diversité de son tissu commercial. Pour cela, elle a décidé d'utiliser la possibilité donnée aux communes, par la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises (PME), complétée par le décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007, d'instaurer un droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds commerciaux ou de baux commerciaux.

Ainsi, afin de conforter son action sur le commerce de proximité, la commune d'Ollioules a instauré sur son territoire, par la délibération n°16/12/2.3 du 19 décembre 2016, le droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et délimité le périmètre de sauvegarde permettant sa mise en œuvre.

Dans le cadre de cette politique volontariste, afin de favoriser le développement d'activités manquantes ou sous-représentées et de maintenir l'équilibre de l'offre commerciale du centre-ville, il a été décidé, par décision n°215-2023 du 13 juillet 2023 d'exercer ce droit de préemption lors de la cession du bail du local sis 18 avenue Clemenceau.

Aussi, le présent cahier des charges a pour objectif de fixer les conditions de rétrocession du droit au bail commercial afin de garantir le respect de la diversité commerciale et artisanale dans le centre-ville.

A- Situation et caractéristiques du local commercial

1/ L'emplacement et la zone de chalandise

Le local est situé en pied d'immeuble sur l'avenue Clemenceau, à l'entrée de la Ville et à proximité immédiate des commerces et du marché.
L'avenue Clemenceau est appelée à devenir un axe clé dans le rééquilibrage du commerce de la commune dans le cadre du Grand Projet Urbain.
Ainsi, la zone de chalandise est celle du centre-ville et du marché qui est constituée des Ollioulais et des habitants des communes limitrophes.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_10-DE



2/ La situation locative et caractéristiques du local

Ancienne activité **:** Réparation de véhicules motorisés
Bail : bail commercial. La destination définie dans le bail en cours est « ***tous commerce à l'exclusion des restaurants avec consommation sur place ou à emporter et des activités susceptibles de générer des nuisances*. »**
Disponibilité des lieux : immédiate
Loyer : 9.120,00 € /an hors taxes /hors charges
Dépôt de garantie : 1.520,00 € hors charges
Surface : environ 70 m² hors annexes



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_10-DE

B- Conditions de rétrocession du droit au bail

1/ Valeur du droit au bail

Le prix de rétrocession du bail est fixé par la Commune à 0 € TTC prix plancher, en ce non compris les frais d'acte.

2/ L'activité du futur repreneur

Une étude récente de l'appareil commercial a fait apparaître le manque ou la sur-représentation de certaines activités.
Ainsi, au regard de ses objectifs de renforcement de la diversité commerciale, la Commune ne retiendra pas les dossiers de candidature proposant les activités suivantes :

- Activité de services : les services constituent le premier type d'activité présente en centre-ville. Cela est signe d'une importante tertiarisation de l'activité commerciale qui nuit au rayonnement et à l'attractivité du centre-ville ollioulais.
- Activités liées à l'hygiène et la beauté : ces commerces sont en surreprésentation, avec notamment la présence de nombreuses enseignes d'esthétiques, de coiffeurs, barbiers et d'onglerie.
- Activités liées à la santé : cabinets pluridisciplinaires d'activités libérales (infirmerie, kinésithérapie, sophrologie, etc…)

La Ville souhaite sélectionner une activité qualitative qui viendra compléter l'offre commerciale actuelle. A ce titre, elle sera attentive au projet présenté qui pourrait :

- Générer du lien social ;
- Permettre de l'entraide ;
- S'inscrire dans une démarche environnementale, notamment par la réutilisation de matériaux ;

Il est rappelé que la rétrocession sera subordonnée à l'accord préalable du bailleur.

Dès lors, lorsque le preneur du droit au bail sera désigné par la Commune, la rétrocession sera régulièrement notifiée par la Commune au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, lequel devra faire connaître son accord dans un délai de deux mois.

C- Modalités de candidature

1/ Dossier de candidature

Les candidats souhaitant acquérir ce droit au bail devront proposer leur projet en joignant un dossier de candidature comportant obligatoirement les éléments suivants :

-Un dossier administratif et financier :

- Copie de la carte d'identité ou carte de séjour du repreneur,
- L'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au registre national des entreprises
- L'avis d'imposition du repreneur,
- Le statut matrimonial du repreneur,
- Un état d'endettement de la société existante

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_10-DE

- Un dossier technique du projet de reprise comportant :
  - Un curriculum vitae du repreneur
  - Le projet d'activité commerciale : concept, étude de marché…
  - Le budget prévisionnel
  - Le plan de financement du projet.

Des vues en perspective des aménagements proposés (intérieur / devanture) seront appréciées.

Le dossier complet sera adressé en Mairie, à l'attention du Service Urbanisme :

Mairie Administrative
Espace Puget
2 place Marius Trotobas
83190 OLLIOULES

Tout dossier incomplet sera écarté.

Aucune visite n'est autorisée.

Le présent cahier des charges et le bail commercial sont consultables auprès du service immobilier, sur rendez-vous, ou sur demande à l'adresse service.urbanisme@ollioules.fr.

La date limite de présentation des offres est fixée au **22 août 2024**.

2/ Critères de sélection des offres

Le choix du repreneur est déterminé selon les critères suivants :

- L'adéquation entre le projet et l'objectif de complémentarité et diversité de l'offre commerciale poursuivi par la Commune (35%),
- La viabilité économique du projet au regard de la solidité financière du preneur et de la fiabilité des études prévisionnelles réalisées (35%).,
- Originalité du concept (15%)
- Expérience du repreneur (15%)

Après analyse des dossiers réputés complets, la Ville d'Ollioules se réserve la possibilité de solliciter des précisions, de suggérer des évolutions ou des modifications aux projets proposés et d'auditionner les candidats.

Le cas échéant, les candidats déposeront leur projet modifié et la Ville choisira, après analyse, celui répondant le mieux aux critères de sélection des offres figurant dans le présent cahier des charges.

Au cours de toutes les phases de la présente consultation, la Ville s'entourera de tout sachant susceptible de lui apporter une expertise.

Dès lors qu'un candidat sera retenu, la Ville adressera le projet d'acte de rétrocession au bailleur afin de recueillir son accord préalable. Il appartiendra au bailleur de répondre dans les 2 mois, faute de quoi, son avis sera réputé favorable (article R.214-13 du Code de l'urbanisme).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_10-DE

Après accord du bailleur, le Conseil Municipal sera saisi afin de valider le choix du repreneur et engager la rétrocession du bail.

Un état des lieux contradictoire en présence du repreneur et de la Ville sera dressé dans les 15 jours suivant la rétrocession.

Le repreneur prendra les lieux en l'état, tous les travaux d'installation et de décoration intérieure et extérieure restant à sa charge, sans pouvoir exiger aucune réparation à son entrée en jouissance, ni baisse ou franchise de loyer.

Annexes consultables au service urbanisme sur rendez-vous ou communicables sur demande écrite par courriel (service.urbanisme@ollioules.fr.)

- Bail commercial

- Cahier des charges

- Planche photos

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.11

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :		**BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Attribution d'une subvention à Erilia et signature de la convention de participation financière – 5 Place Trotobas (CN 322 – CN 458)

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que la société ERILIA a fait l'acquisition de l'immeuble du 5 Place Marius Trotobas. La société ERILIA a décidé de faire l'acquisition de cet immeuble en vue de réaliser une opération en acquisition-amélioration de 5 logements en PLS

L'immeuble situé au Place Marius Trotobas se situe dans le centre-ville d'Ollioules, il s'agit d'un bâtiment en R+2. L'immeuble a une surface de plancher globale de 285 m² environ. L'ensemble nécessite une réhabilitation afin de correspondre aux critères d'habitabilité.

Si le projet, tel que présenté aujourd'hui permet sans conteste une meilleure intégration dans le paysage urbain de la ville, il en découle des conséquences financières, notamment pour le bailleur social, ERILIA.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE

Le programme d'ERILIA consiste à réhabiliter les 5 logements locatifs sociaux, totalement en PLS. Afin de soutenir la production de logements sociaux, il est proposé au Conseil municipal d'accorder une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 90 000€ à ERILIA.

L'attribution de cette subvention permettra à la ville de justifier de dépenses en faveur de la réalisation de logements sociaux sur le territoire (article 55 de la loi SRU).

En effet, cette dépense est prise en compte au regard de l'application de la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains qui impose une contribution par logement social considéré comme manquant

Cette programmation répond aux engagements de la ville traduits dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH). En effet la commune souhaite répondre aux objectifs du renouvellement urbain en mobilisant du foncier déjà existant et ne répondant plus aux critères d'habitabilité.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la construction,

VU le projet de convention ci-annexé,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. ACCORDE une subvention de 90 000€ à ERILIA pour la réalisation d'une opération de 5 logements locatifs sociaux, dans l'immeuble 5 Place Marius Trotobas au bailleur social ERILIA

2. AUTORISE Monsieur Le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder au versement de ladite subvention, en une ou plusieurs fois, dès la présentation de la convention de participation financière et, au plus tard, à l'entrée dans les lieux des locataires,

3. APPROUVE les termes du projet de convention, ci-annexée,

4. AUTORISE Monsieur Le Maire à signer la convention et ses avenants éventuels,

5. DIT que les crédits seront inscrits au budget de l'année considéré, fonction, chapitre et article nécessaires.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE

NOTE DE PRESENTATION DE L'OPERATION

2435 « TROTOBAS »

Programme en AA

5 logements collectifs locatifs

5 PLS

3-5 Place Marius Trotobas

83 190 OLLIOULES

SITUATION- ENVIRONNEMENT

Ollioules est située juste à l'ouest de Toulon dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. A 7 km à l'ouest de Toulon et à l'est de Sanary-sur-Mer (5 km) et de Marseille (57 km). Les communes limitrophes sont Évenos, Sanary-sur-Mer, La Seynesur-Mer, Six-Fours-les-Plages et Toulon.
Voies d'accès et transports Réseau routier : La ville est desservie par l'ancienne route nationale, devenue D 8N, qui relie Toulon à Aix-en-Provence. La ligne U du réseau Mistral, à Portes d'Ollioules et de Toulon.
Réseau ferroviaire : Des lignes de SNCF traversent la commune, la desservant par la gare d'Ollioules - Sanary.
Transports en commun : Les lignes de bus du réseau Mistral de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée assurent la liaison avec les communes voisines grâce aux lignes U, 1, 11B, 12, 120, 122 et BN3 et notamment au pôle d'échanges de Portes d'Ollioules et de Toulon.



Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE

DÉTAIL DU PROGRAMME ET CONTEXTE

La Commune d'OLLIOULES a proposé à ERILIA, l'acquisition-amélioration par voie de préemption de 5 logements.
Les immeubles sont localisés à l'entrée Sud du Centre-ville et ils ne disposent pas de place de stationnement. Néanmoins, à proximité, sont localisés plusieurs parkings publics.
Le montage financier proposé est 100 % PLS – C'est une volonté du maire de la commune (à l'encontre de la paupérisation du centre historique) 3 appartements sur 5 sont occupés.
Les travaux envisagés sont ci-après définis :



Remise à neuf du logement complet

- Remplacement porte palière
- Remise aux normes électrique (remise à neuf)
- Remplacement équipements sanitaires
- Déposes hôte, faience, démolition gros oeuvre divers
- Remplacement des menuiseries intérieures
- Fermeture d'ouvertures en façade
- Doublage mur de façade sur 3.63ml
- Création cloisons et pose menuiseries intérieures
- Remplacement de tous les sols
- Remplacement menuiseries extérieures et volets
- Pose pavés de verres
- Évacuations diverses
- Reprises enduit muret extérieur
- Installation VMC
- Ouverture en façade
- Ferronerie balcon

Typologie	Type de Construction	%	Nombre		Surf.Hab. Moyenne au log. (m²)	Nombre	Surf.Hab. Moyenne au log. (m²)
	Coll.		PLAI	PLUS	Coll.	ULS PLS	Coll.
T1 Bis	1	2		1	31		
T2	23	47	3	9	44	11	44
T3	15	31	2	4	64	9	58
T4	8	16	1	3	78	4	78
T5	2	4	1	1	92		
TOTAL	**49**	**100**	**7**	**18**		**24**	

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE



CALENDRIER :

Agrément / financement :	01/10/2024
Signature acte authentique :	20/02/2024
Dépôt déclaration de travaux	23/01/2025
Démarrage des travaux :	01/06/2025
Livraison prévue au :	15/02/2026

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE

CONVENTION DE SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE SUR LA COMMUNE DE D'OLLIOULES

ENTRE

La Commune d'OLLIOULES, représentée par Robert BENEVENTI, son maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de sa commune en vertu de la délibération du conseil municipal n° xxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

dénomée **La Commune,**

d'une part,

La Société d'HLM ERILIA, dont le siège social est à MARSEILLE (13291) 72, Bis rue Perrin-Solliers, représentée par Monsieur Loïc FRUCHARD, Directeur Financier, dûment habilité à cet effet.

dénomée **La Société**

d'autre part,

PRÉAMBULE

La Société ERILIA a entrepris l'acquisition amélioration de l'ensemble immobilier « TROTOBAS » comprenant 5 logements sociaux, sur une parcelle de terrain sise à Ollioules (VAR) 5 et 5 bis Place Trotobas.

Compte tenu du souhait de **la Commune** d'encourager la production de logements locatifs sociaux sur son territoire, elle a décidé d'accorder une subvention pour surcharge foncière destinée à financer l'opération d'un montant de **90 000** € en contre partie de la réservation d'1 **logement** sur **25 ans**.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE

IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation de l'immeuble

La SA d'HLM ERILIA a fait l'acquisition par voie de préemption d'un ensemble immobilier comprenant 5 logements collectifs locatifs sociaux, à réhabiliter, situés à l'entrée sud du centre ville historique, 5 et 5 bis, place Marius Trotobas, dans la commune d'OLLIOULES, ayant une surface habitable totale de 283 m2.

Article II - Programme

L'opération porte sur l'acquisition amélioration de 5 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

TYPOLOGIE	PLS	SU Moyenne/lgt
T2	2	50.09
T3	2	52
T4	1	83
TOTAL	5	

Article III – Coût de l'opération

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est décomposé comme suit:

Foncier	452 000 €
Bâtiment	476 611 €
Honoraires	82 311 €
Total prix de revient prévisionnel	1 010 922 €

Article IV- Participation financière de la ville et contre partie

La Commune d'Ollioules s'engage à verser à ERILIA, conformément à la délibération prise par le Conseil du xxxxxxxxx , le montant de la subvention pour surcharge fonciere accordée s'élevant à **90 000.00 €**

En contre partie la société Erilia s'engage à réserver à la commune d'Ollioule un contingent d'attribution d'1logement.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_11-DE

Article V – Versement de la participation de la ville

Le Versement de la participation de **la Commune** sera effectuée comme suit :

- 50% à la signature de la présente convention
- 50% à la livraison des logements

Si la réalisation de l'opération n'est pas conforme à l'objet de la subvention décrit à l'article I de la présente convention ou si l'opération n'est pas menée à son terme, **la Commune** pourra exiger le reversement du montant de la subvention versée.

Article VI – Execution et délais

La présente convention prendra effet à compter de la signature des présentes.

Article VII - Contrôle

Les représentants de la ville auront accès à tout moment au chantier et pourront se faire présenter tout document se rattachant à l'opération.

Article VIII - Litiges

En cas de litiges, la juridiction compétente est le tribunal administratif de TOULON.

Fait à Ollioules, le

Pour ERILIA.	**Pour la Commune**
Le Directeur Financier	Le Maire,
Loïc FRUCHARD	Robert BENEVENTI

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_12-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.12

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :		**BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Partenariat Ville d'Ollioules / Erilia pour la réalisation de logements en Bail Réel et Solidaire (BRS) et ajout d'une servitude de passage (parcelle BH80) sur l'emprise de la servitude de cour commune (parcelle BH 80) au chemin de la rouquette

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que la ville souhaite :

- Procéder à la cession des parcelles communales cadastrées BH 76, 77, 78 et BH 79, situées chemin de la rouquette au prix de 480 000 €, pour la réalisation d'une opération en bail réel solidaire au profit d'Erilia pour la réalisation de 12 logements. Cette première délibération a été approuvée en 2021 sous la référence 21/05/2.4.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_12-DE

- Ajouter à cet acte, la création d'une servitude de cour commune d'une largeur de 4m sur la parcelle BH80 suivant le plan annexé. Cette servitude de cour commune aura pour fonds dominant le lot A (destiné à la vente au profit de ERILIA) et fonds servant le lot B (propriété communale). La constitution d'une servitude de cour commune a pour incidence de modifier les règles de prospect imposées par le PLU. Cette deuxième délibération a été approuvée en 2024 sous la référence 24/06/2.4.

Il est proposé au conseil municipal de rajouter une servitude de passage sur la parcelle BH 80 sur l'emprise de la servitude de cour commune afin de permettre l'accès au système d'Assainissement Non Collectif. En effet en cas de dysfonctionnement du système d'assainissement non collectif, le terrain ne propose pas d'accès vers le dispositif.

La parcelle BH 80 est une parcelle qui se situe en zone Ap au PLU correspondant aux secteurs agricoles. De plus une partie de la parcelle au sud du projet est impactée par de l'Espace Boisé Classé.
Les aménagements prévus sur la servitude de passage devront respecter les règles de la Zone Agricole Protégée et de l'Espace Boisé Classé.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE l'ajout d'une servitude de passage sur l'emprise de la servitude de cour commune sur la parcelle BH 80, située chemin de la rouquette pour la réalisation d'une opération en Bail Réel et Solidaire

2. AUTORISE Monsieur Le Maire à inclure ces dispositions dans les actes à venir

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_12-DE

CABINET GE2A
Géomètre-Expert & associés
A.ALVAREZ - C.SERGEANT
Détenteur des archives PEIRE, BUZANÇAIS et ATGEX

Département du Var

Commune d'OLLIOULES
Lieu-dit "Chemin de la Rouquette"
Cadastre : BH n°76, 77, 78 et 79

DEMANDEUR :

ERILIA

Plan joint à un acte de constitution de servitudes

Echelle: 1 / 250	Système : RGF 93 / CC 43	Nivellement : -

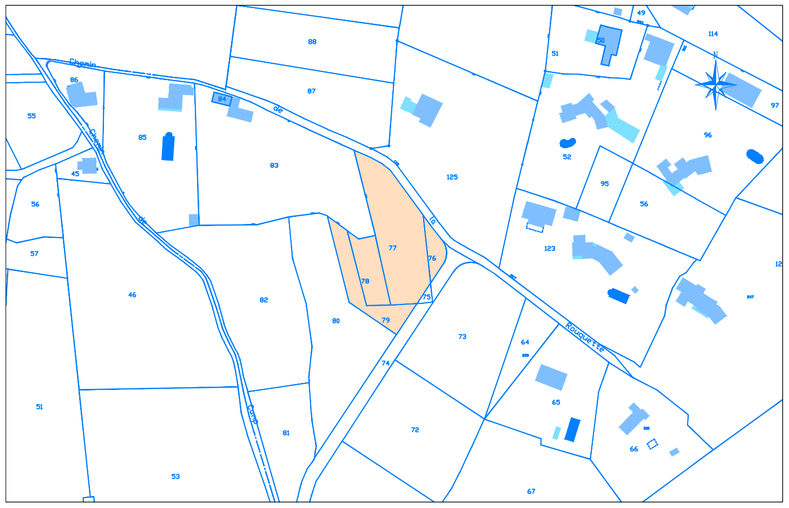
Réf Dossier: S2022-038
Techniciens: UR
Date: 12-04-2024
Modif.:

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

SELAS GE2A - Cabinet de Géomètre-Expert
505, avenue de Rome - Bâtiment Le Portalis - 83500 LA SEYNE-SUR-MER - Tél: 04 94 94 83 21
cabinet@ge2a.fr - SIRET: 882 874 498 00018 - NAF: 7112A

PLAN PARCELLAIRE

Echelle: 1/2000



LEGENDE:

Application du parcellaire cadastral
(les limites de parcelles ont été déterminées à partir du Plan Cadastral, et à partir du relevé sur les lieux. Ces limites sont indicatives car seule la procédure de Bornage Amiable (ou judiciaire) permet de définir juridiquement les limites d'une propriété)

Limite de propriété (provisoire)
(définie par le Plan et le Procès Verbal de Bornage établis le 12-04-2024 par le Cabinet GE2A, Géomètre-Expert à La Seyne-sur-mer - Réf: S2022-038).

Limite de propriété
(limite avec le domaine public routier fixée par le Procès Verbal de Délimitation de la Propriété Publique Routière établi le 12-04-2024, par le Cabinet GE2A, Géomètre-Expert à La Seyne-sur-mer - Réf: S2022-038).

Clôture grillagée
Mur bahut
Mur
Empierrement ou restanque
Construction
Talus
Fossé

Réseau eau potable
Compteur d'eau
Bouche à clé
Réseau eaux pluviales
Ruisseau
Réseau télécom
Poteau télécom

Végétation
Chêne
Olivier
Pin, conifère

Nota 1: Les servitudes existantes sont issues des titres fournis par le propriétaire.
Les tracés mentionnés ne constituent pas une liste exhaustives des servitudes existantes.

Nota 2: Les coordonnées planimétriques, conformément au décret n° 2006-272 du 3 mars 2006, sont rattachées au système RGF 93, projection conique conforme CC43.
Géoréférencement réalisé suivant la précision du réseau GNSS RTK ORPHEON (3cm).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_13-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.13

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Désaffectation d'une parcelle communale du domaine privé de la commune

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire pour la commune de disposer librement de la parcelle cadastrée BZ 354 d'une superficie de 1 300m² située La Baume actuellement utilisée comme parc public, en vue d'une cession au profit de Var Habitat

Madame DEL NERO précise que ladite parcelle, bien qu'appartenant au domaine privé de la commune, ne sera plus affectée à l'usage direct du public à partir du 1er janvier 2026, la commune ayant procédé à sa fermeture et à la cessation de son accès au public. En raison de cette désaffectation matérielle, cette parcelle peut être déclassée conformément aux dispositions légales précitées,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_13-DE

L'ASSEMBLEE,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2111-1 et suivants,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU le Plan Local de l'Urbanisme en vigueur,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. Constate la désaffectation effective de la parcelle cadastrée section BZ 354, située à la Baume d'une superficie de 1 300m², précédemment affectée à l'usage du public comme jeux d'enfants et parc.

2. Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération, à procéder à toute démarche administrative ou foncière utile.

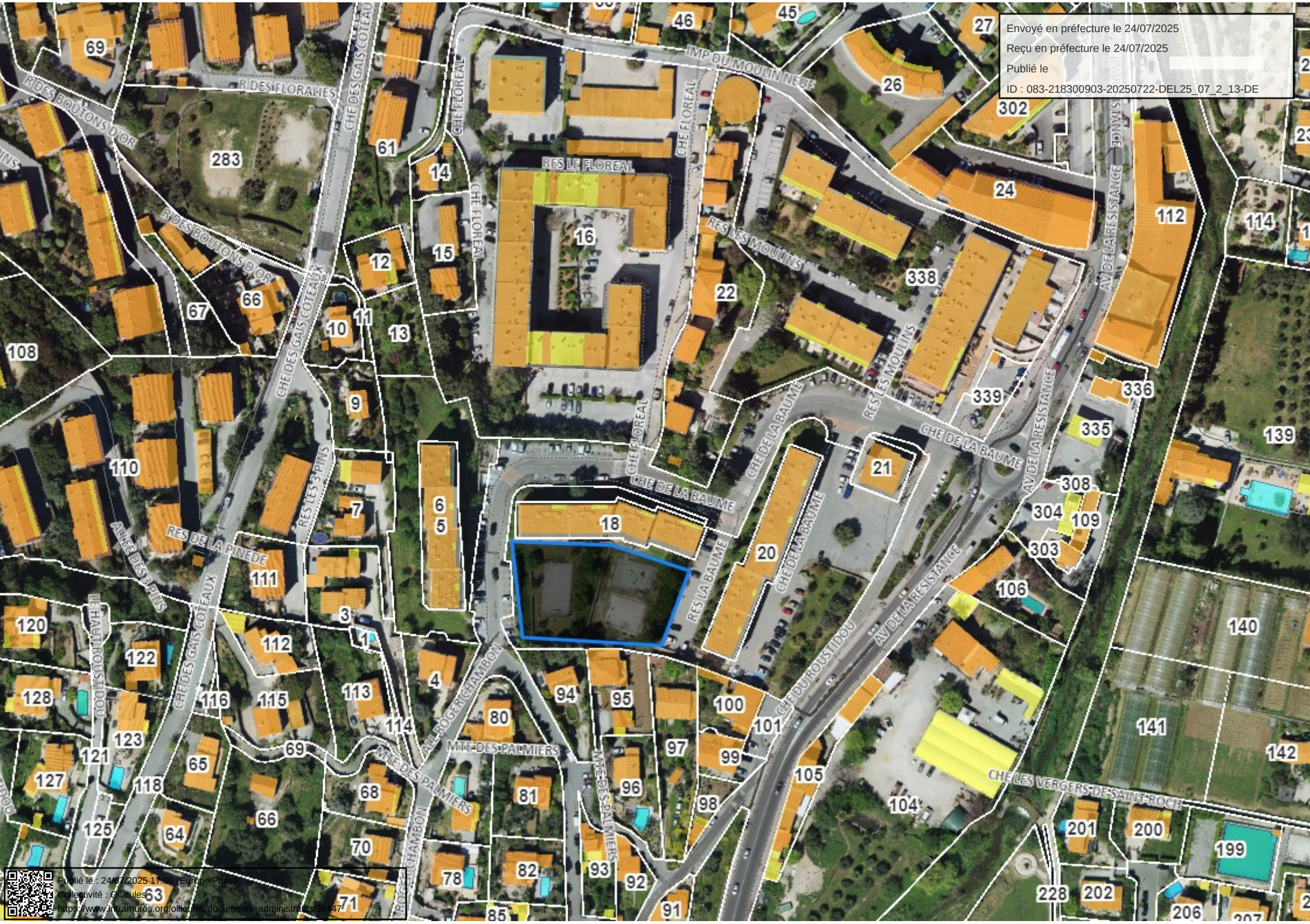
LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_13-DE



Publié le : 24/07/2025 17:03 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_13-DE

Commune :
OLLIOULES (090)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 4412P
Document vérifié et numéroté le 19/03/2025
A TOULON
Par Bernard LAMURE
Géomètre
Signé

SDIF DU VAR - TOULON
171 Avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 00

sdif.var-toulon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BZ
Feuille(s) :

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 19/03/2025
Support numérique : ----------

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

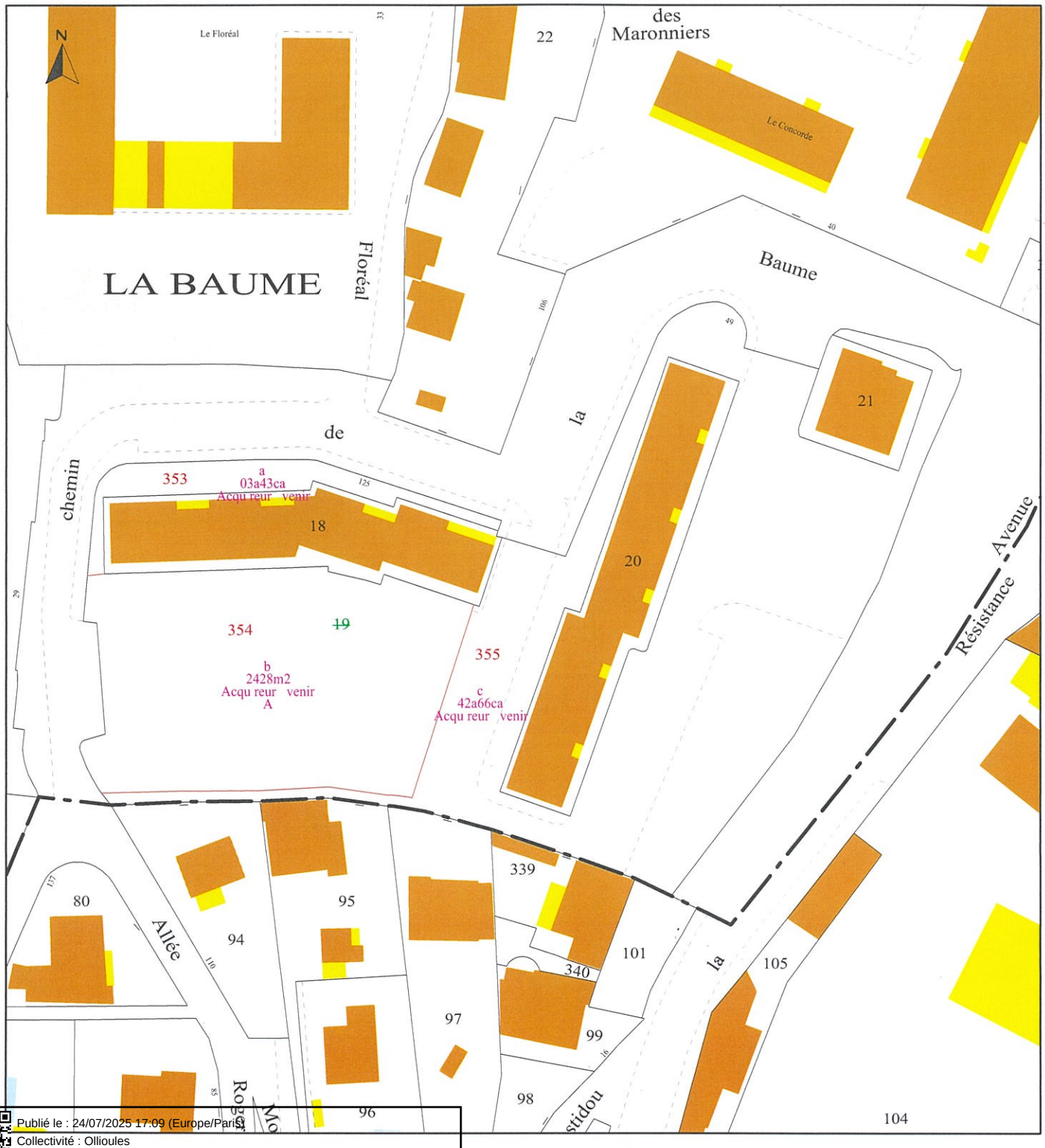
A ---------- , le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par ABADIE Philippe (2)
Réf. :
Le 19/03/2025

Cabinet Philippe ABADIE
17 rue Arnaud Beltrame
83190 OLLIOULES
Tél. : 04.94.93.58.71
Géomètre-Expert Foncier
Siret 793 402 099 00013

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Accusé réception le 24/03/2025
Reçu en préfecture le 24/03/2025
Publié le
ID : 083-218300693-20250272-DM3_01_07_2_1-DE

Département du Var

Commune d'Ollioules

Lieu-dit "La Baume"

PLAN DE DIVISION

Propriétaire : Commune d'Ollioules

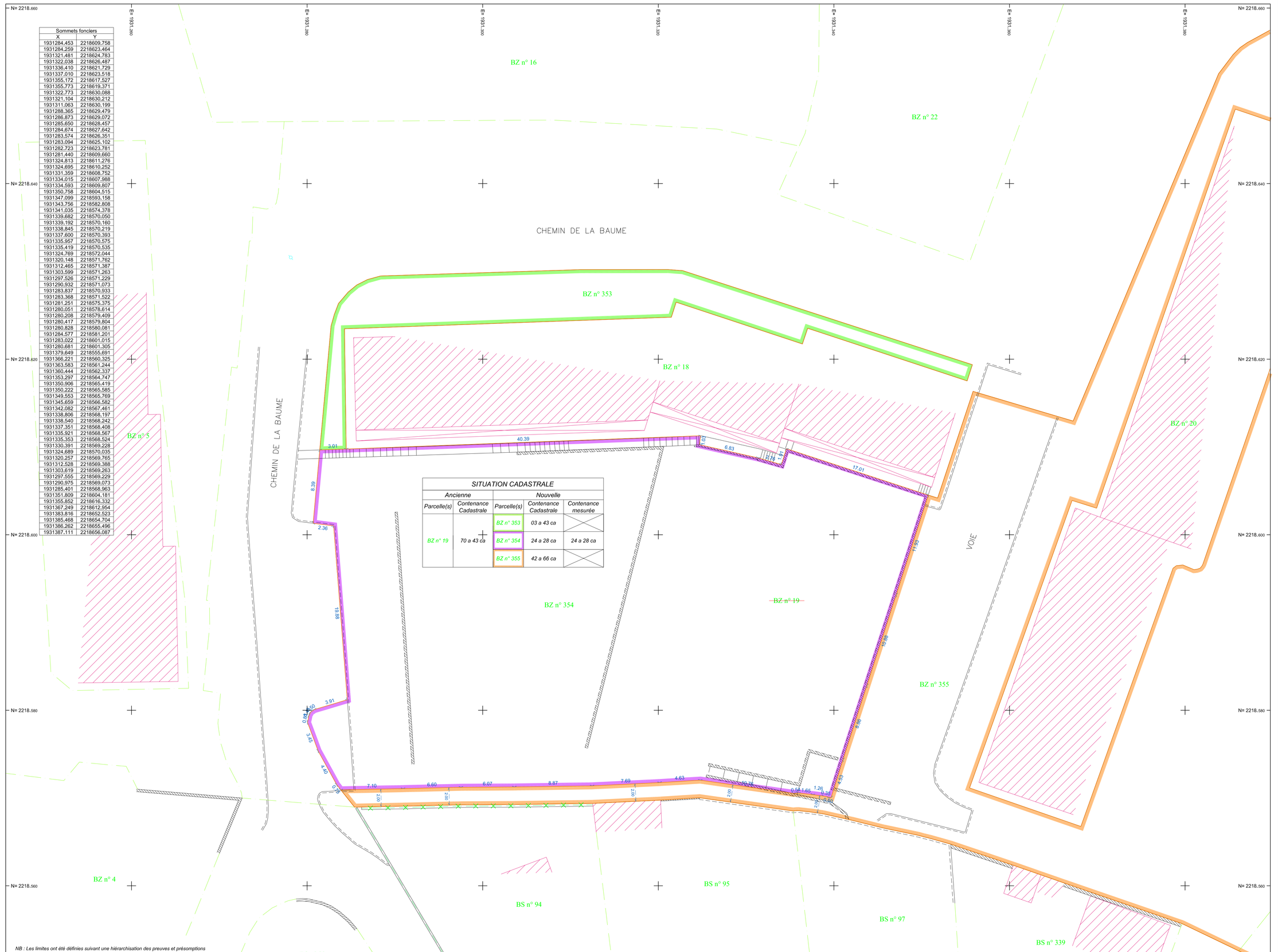
Section BZ n° 19

E = 1 / 200

CABINET PHILIPPE ABADIE
GÉOMÈTRE-EXPERT FONCIER
INGÉNIEUR ESGT
MASTER II URBANISME ET AMÉNAGEMENT
MEMBRE DE L'ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS - N° 2013C00005
17, RUE ARNAUD BELTRAME - ANCIENNE RUE DU GROS CERVEAU
83190, OLLIOULES
TÉL. 04 94 93 58 71
CABINETPHILIPPEABADIE@GMAIL.COM
WWW.CABINETPHILIPPEABADIE.FR

Dossier :	006225
Dressé le :	15 janvier 2025

Sommets fonciers	
X	Y
1931284,453	2218609,758
1931284,259	2218623,464
1931321,481	2218624,783
1931322,038	2218626,487
1931336,410	2218621,729
1931337,010	2218623,518
1931355,172	2218617,527
1931355,773	2218619,371
1931322,773	2218630,088
1931321,104	2218630,212
1931311,063	2218630,199
1931288,365	2218629,479
1931286,873	2218629,072
1931285,650	2218628,457
1931284,674	2218627,642
1931283,574	2218626,351
1931283,094	2218625,102
1931282,723	2218623,781
1931281,440	2218609,660
1931324,813	2218611,276
1931324,695	2218610,252
1931331,359	2218608,752
1931334,015	2218607,988
1931334,593	2218609,807
1931350,758	2218604,515
1931347,099	2218593,158
1931343,756	2218582,808
1931341,035	2218574,378
1931339,682	2218570,050
1931339,192	2218570,160
1931338,845	2218570,219
1931337,600	2218570,393
1931335,957	2218570,575
1931335,419	2218570,535
1931324,769	2218572,044
1931320,148	2218571,702
1931312,465	2218571,387
1931303,599	2218571,263
1931297,526	2218571,229
1931290,932	2218571,073
1931283,837	2218570,933
1931283,368	2218571,522
1931281,251	2218575,375
1931280,051	2218578,614
1931280,208	2218579,409
1931280,417	2218579,804
1931280,828	2218580,081
1931284,577	2218581,201
1931283,022	2218601,015
1931280,681	2218601,305
1931379,649	2218555,691
1931366,221	2218560,325
1931363,583	2218561,244
1931360,444	2218562,337
1931353,297	2218564,747
1931350,906	2218565,419
1931350,222	2218565,585
1931349,553	2218565,769
1931345,659	2218566,582
1931342,082	2218567,461
1931338,806	2218568,197
1931338,540	2218568,242
1931337,361	2218568,408
1931335,921	2218568,567
1931335,353	2218568,524
1931330,391	2218569,228
1931324,689	2218570,035
1931320,257	2218569,765
1931312,528	2218569,388
1931303,619	2218569,263
1931297,555	2218569,229
1931290,975	2218569,073
1931285,401	2218568,963
1931351,809	2218604,181
1931355,852	2218616,332
1931367,249	2218612,954
1931383,816	2218652,523
1931385,468	2218654,704
1931386,262	2218655,496
1931387,111	2218656,087


N= 2218.660
N= 2218.640
N= 2218.620
N= 2218.600
N= 2218.580
N= 2218.560
E= 1931.340
E= 1931.360
E= 1931.380
E= 1931.400
E= 1931.420
E= 1931.440
E= 1931.460
BZ n° 16
BZ n° 22
CHEMIN DE LA BAUME
BZ n° 353
BZ n° 18
BZ n° 5
BZ n° 20
CHEMIN DE LA BAUME
VOIE
BZ n° 354
BZ n° 19
BZ n° 355
BZ n° 4
BS n° 94
BS n° 95
BS n° 97
BS n° 339
BS n° 80
BS n° 101
3.01
40.39
6.83
17.67
8.39
2.36
19.61
3.91
0.45
3.45
4.49
0.78
7.10
6.60
6.07
8.87
7.69
4.63
0.57
0.57
0.57

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.14

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Cession d'une propriété – La Baume (BZ 354)

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que la ville a fait l'acquisition d'une parcelle BZ 19 à l'euro symbolique. Var Habitat avait cédé à la ville cette parcelle.

Var Habitat a présenté un projet sur une partie de la parcelle initialement BZ 19. Le projet de Var Habitat consiste à réaliser un collectif de 15 logements locatifs sociaux en R+2.

Ce terrain se trouve au cœur de la résidence de La Baume. Le terrain d'assiette du projet est actuellement constitué d'aires de jeux. Il est limité par deux voies à l'est et à l'ouest, un bâtiment de la résidence de La Baume au nord et des maisons individuelles au sud.

La parcelle se trouve en zone UB du PLU, cette zone correspond à la zone urbaine de centralité.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

Le projet présenté par Var Habitat prévoit la construction d'un bâtiment d'une emprise au sol de 620m² avec 20 places de stationnements intégrées au bâtiment.
Le projet s'inscrira dans l'existant en s'adaptant au dénivelé du terrain.
Les espaces de jeux existants seront recréés en partie basse de la résidence.

Pour réaliser son bâtiment, Var Habitat a besoin d'un foncier de 1 300m². Pour cela une division de la parcelle BZ 19 a été réalisé. Ainsi une nouvelle parcelle BZ 354 a été créée de 1300m².

Var Habitat apporte les conditions suspensives à la signature d'un acte définitif comprenant notamment :

- Un permis de construire purgé de tout recours.
- Une convention de participation financière permettant l'équilibre financier

Il est proposé au conseil municipal de céder la parcelle à Var Habitat au prix de 250 000€. Ce prix sera reversé sous la forme d'une subvention (au titre de l'article 55 de la loi SRU) dont les modalités seront déterminées dans une délibération dédiée aux subventions à apporter à Var habitat dans le cadre de la réalisation de ce projet.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'avis du pôle domanial du 03/07/2025,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. Approuve la cession du terrain situé La Baume, cadastré BZ 354, au prix de 250 000€ (hors frais d'acte).

2. AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités qui s'avèrent utiles et à signer l'acte authentique.

3. DIT que les frais liés à cette cession seront à la charge de la ville.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 83 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE
7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances publiques Du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 06.14.88.25.64
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 24128915
Réf OSE : 2025-83090-34978

Le 03/07/2025

Le Directeur départemental des Finances publiques du Var

à

COMMUNE D OLLIOULES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR PROJET

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	Chemin de La Baume 83190 Ollioules
Valeur Projet :	250 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

1 - CONSULTANT

COMMUNE D OLLIOULES

affaire suivie par : Laura GANDRILLE, Directrice du service urbanisme et aménagement (04 94 30 41 36 / lgandrille@ollioules.fr)

2 - DATES

de consultation :	09/05/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	//
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	03/07/2025
du dossier complet :	03/07/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'estimation de la valeur projet dans le cadre de la cession d'un terrain de 2 428 m² au profit du bailleur social 'Var Habitat' pour la construction de logements sociaux.

Prix envisagé non communiqué.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien est situé sur la commune d'Ollioules, dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Située à l'Ouest de Toulon, elle fait partie de la métropole Toulon Provence Méditerranée qui, avec ses 450 000 habitants, constitue la 3e métropole de la région.

Anciennement gros bourg provençal, la commune s'est depuis amplement agrandie et compte aujourd'hui près de 14 000 habitants.

Ollioules bénéficie d'une bonne accessibilité (route nationale, gare, réseau de bus Mistral), et de nombreux équipements publics (crèche, écoles, collèges, établissements privés).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

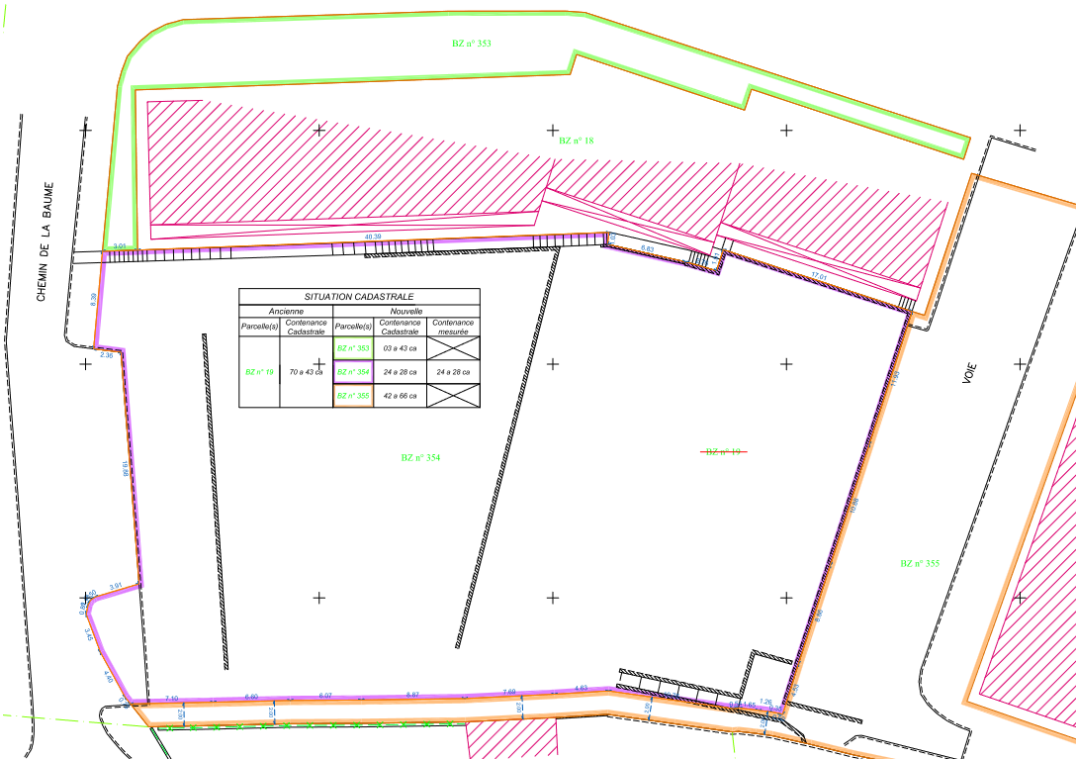
La parcelle est située au sud du centre ville, au sein d'une zone urbaine de centralité bâtie de petits collectifs. La parcelle est accessible à partir de la résidence de la Baume et du chemin de la Baume.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
OLLIOULES (090)	BZ 354	CHE LA BAUME	24 58

La parcelle est issue de la division de la Parcelle BZ 19



4.4. Descriptif

Il s'agit d'un terrain non bâti en nature de restanques au sein d'un lotissement dit 'La Baume'. Ce terrain est aujourd'hui aménagé en aires de jeux (pétanques, jeux pour enfants, jardins) et constitue les espaces verts de la résidence sociale.

Le bailleur prévoit la construction d'un collectif en R+2 comprenant : 6 T2 de 46m² 3 T3 de 61m² 3 T4 de 74m² 1 T5 de 92m² Pour un total de 895m² de surface de plancher. Le prévoit comprendra également 20 places de stationnements au total (dont 15 en sous-sol).

4.5. Surfaces du bâti

Néant

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE D OLLIOULES

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU de la commune d'OLLIOULES :

Zone UB : Zone urbaine résidentielle de centralité

Desserte réseaux : Tous réseaux

Caractéristique des terrains : Non réglementé

Superficie minimale : Non réglementé (UB 5)

Emprise au sol : 50% (UB 9)

Implantation : Alignement et limites séparatives

Par rapport aux voies UB 6 (10 mètres de l'axe des voies publiques, 8 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile),

Par rapport aux limites séparatives UB 7 (jamais inférieur à 4 mètres)

Hauteur : Cas général 12 mètres : R+3 (UB 10)

Stationnement : UB 12 (deux places par logement)

Espaces verts : UB 13=> 20 % de l'UF

Servitudes particulières : Non communiquées

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode de la comparaison par charge foncière qui consiste à fixer la valeur vénale d'un bien partir de l'étude objective des mutations de biens à vocation de promotion immobilière. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Étude 1 : Charge foncière pour du terrain à bâtir à vocation sociale sur la métropole toulonnaise

TC	ref	date de l'acte	références cadastrales	commune	surface de terrain (m²)	SP (m²)	Prix (€)	Px/m² sup (€/m² sup)	PU/m² SP (€/m² sdp)	Observations
1	2023P17794	06/07/23	CX 42	TOULON	847	2397	645000	761,51	269,09	Après démolition / création de 40 logements dont 12 LLS 28 LLI en r+5
	2023P17836	06/07/23	CX 663//664							
2	21P27734	02/12/21	CZ 443	SIX FOURS LES PLAGES	2114	1573	480000	227	305	EPF / ERILIA / SOCIAL
3	21P00705	19/01/21	CV 30	SIX FOURS LES PLAGES	3412	1299	526999	154	406	EPF / OPH / SOCIAL
4	22P32670	15/12/22	AR 12-13	LA SEYNE	3683	12324	2 536 418	689	206	TAB 100 % social
5	23P00505	19/12/22	AH 487	SOLLIES PONT	4 142	6200	1 428 800	345	230	154 logt sociaux par VAR HABITAT ; PC 083 130 21 00005
6	23P22882	26/09/23	BD 70- 694	TOULON	694	527	151 050	218	287	TAB 100 % social avec 63 % PLUS/PLS et 37 % PLAI
7	20P04847	20/01/20	BH 96	La FARLEDE	6780	4 682	1 030 040	152	220	TAB 100 % social
8	2020P12718	10/11/20	AM 255-339	La FARLEDE	7319	11250	1 150 000	157	310	TAB 100 % social
9	20P12354	04/11/20	AM 259	La FARLEDE	19050		1 900 000	100		TAB 100 % social
10	20P12797	10/11/20	AM 114	La FARLEDE	2385		220 000	92		TAB 100 % social
11	20P12752	10/11/20	AM 115	La FARLEDE	2413		220 000	91		TAB 100 % social
Moyenne					4 804	5 032	935 301	272	279	
Médiane					3 412	3 540	645 000	157	278	
Quartile Bas					2 250	1 505	350 000	126	228	
Quartile Haut					5 461	7 463	1 289 400	286	306	

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'emprise est constructible et nue. La valeur vénale de ce bien est portée par son potentiel de constructibilité. Nous choisissons ainsi d'employer la méthode de comparaison par la charge foncière.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

Soit un terrain de forme grossièrement rectangulaire, dont l'aménagement peut être contraint par la présence de deux restanques. Il est situé dans un secteur peu recherché (entrée du centre ancien) au sein d'une résidence sociale détenue par Var Habitat (acquéreur). Il s'agit d'ailleurs de l'espace vert de la résidence, anciennement détenu par var habitat puis cédé à la commune pour 1€ symbolique après la construction de l'ensemble (sources consultant).

Au regard du PLU la parcelle est constructible à hauteur de 3 900 m² SDP (calcul validé par la commune).

Superficie m²	2458
Emprise au sol : 50 %	1229
Hauteur maximum R+3	4916
Pondération 20 %	3932,8

Le consultant communique une SDP du projet nettement inférieure de l'ordre de 895 m². Il s'agit, selon la commune, d'un choix de l'acquéreur et du vendeur pour ne pas trop densifier l'ensemble.

L'estimation porte ici sur le projet de l'acquéreur : la construction d'un collectif en R+2 comprenant : 6 T2 de 46m² 3 T3 de 61m² 3 T4 de 74m² 1 T5 de 92m² Pour un total de 895m² de surface de plancher. Le projet comprendra également 20 places de stationnements au total (dont 15 en sous-sol).

Au regard de ces éléments la valeur moyenne de notre étude 1 est retenue.

Superficie m²	Prix au m²	Montant
895	279,00	249705

Soit une valeur projet arrondie à **250 000 €**

NB : Valeur projet sous toutes réserves d'évolutions ou précisions ultérieures sur le projet de l'acquéreur. D'autre part, au regard du potentiel de constructibilité de la parcelle, la valeur vénale du terrain serait nettement supérieure à cette valeur projet.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR PROJET – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur projet du bien est arbitrée à **250 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

L'Évaluateur



François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE

Commune :
OLLIOULES (090)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 4412P
Document vérifié et numéroté le 19/03/2025
A TOULON
Par Bernard LAMURE
Géomètre
Signé

SDIF DU VAR - TOULON
171 Avenue de Vert Coteau
CS 20127

83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 03 95 00

sdif.var-toulon@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BZ
Feuille(s) :

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 19/03/2025
Support numérique : ----------

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

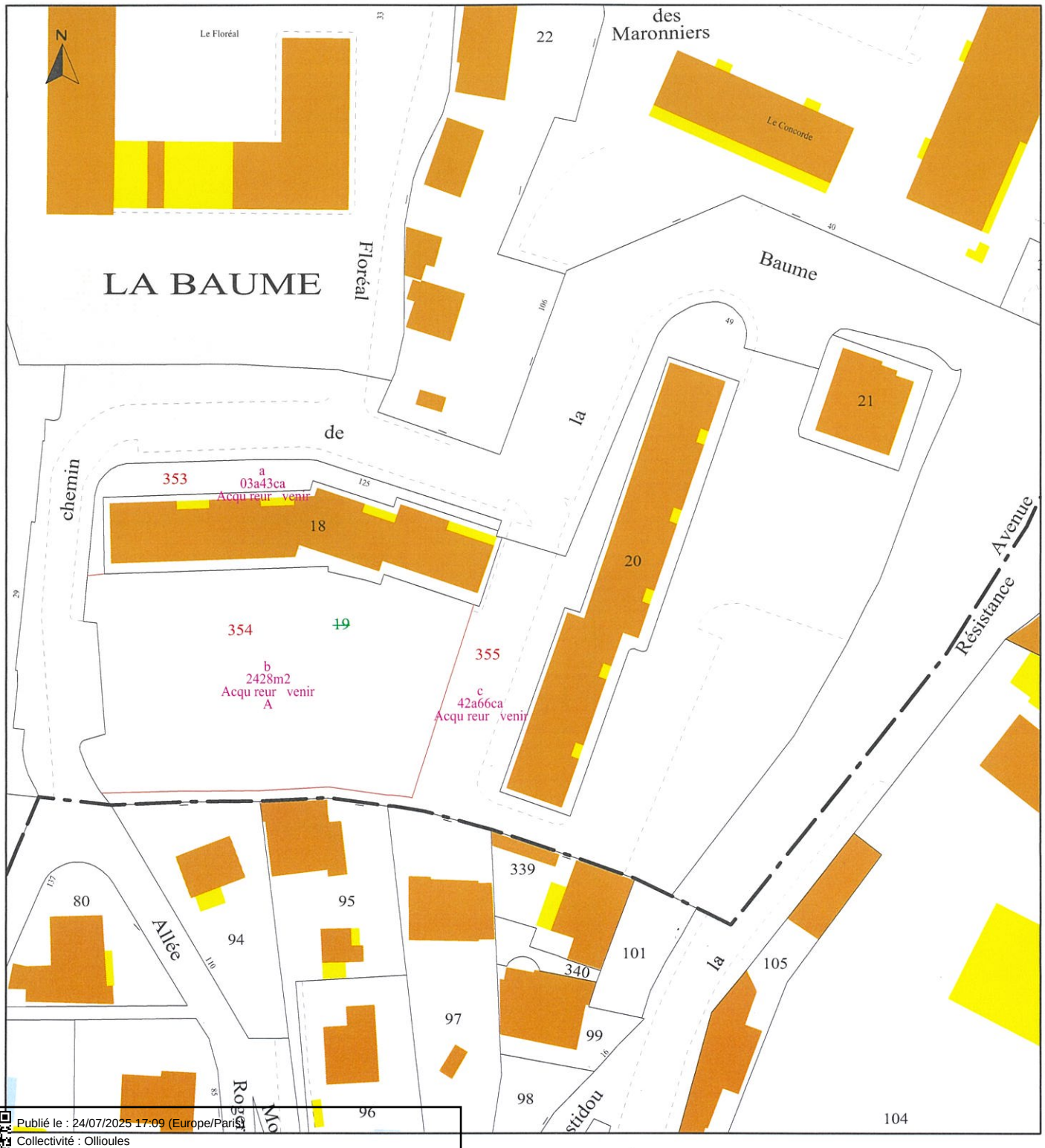
A ---------- , le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par ABADIE Philippe (2)
Réf. :
Le 19/03/2025

Cabinet Philippe ABADIE
17 rue Arnaud Beltrame
83190 OLLIOULES
Tél. : 04.94.93.58.71
Géomètre-Expert Foncier
Siret 793 402 099 00013

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Accusé réception le 24/03/2025
Reçu en préfecture le 24/03/2025
Publié le
ID : 083-218300693-20250272-DM3_01_07_2_14-BE

Département du Var

Commune d'Ollioules

Lieu-dit "La Baume"

PLAN DE DIVISION

Propriétaire : Commune d'Ollioules

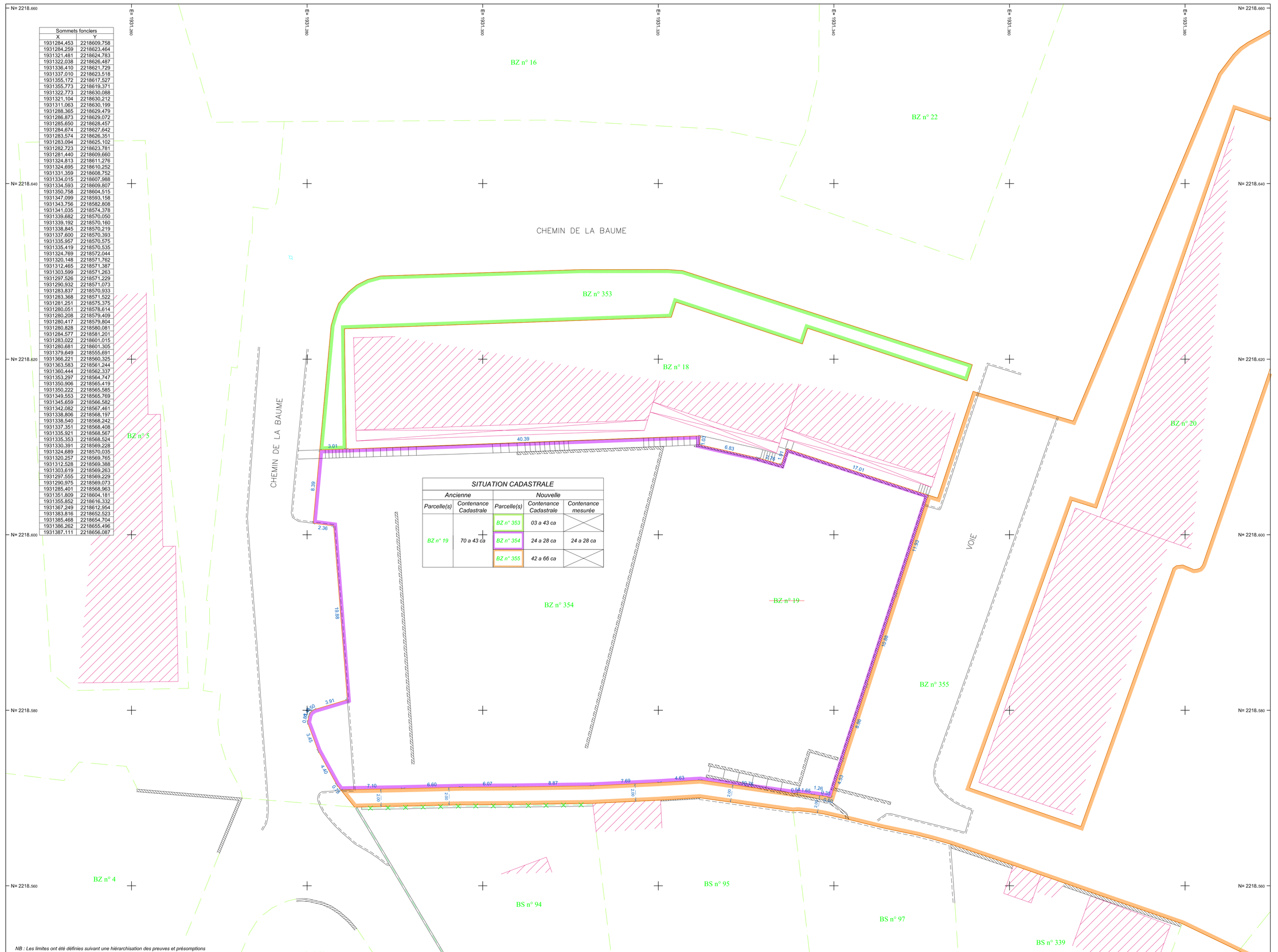
Section BZ n° 19

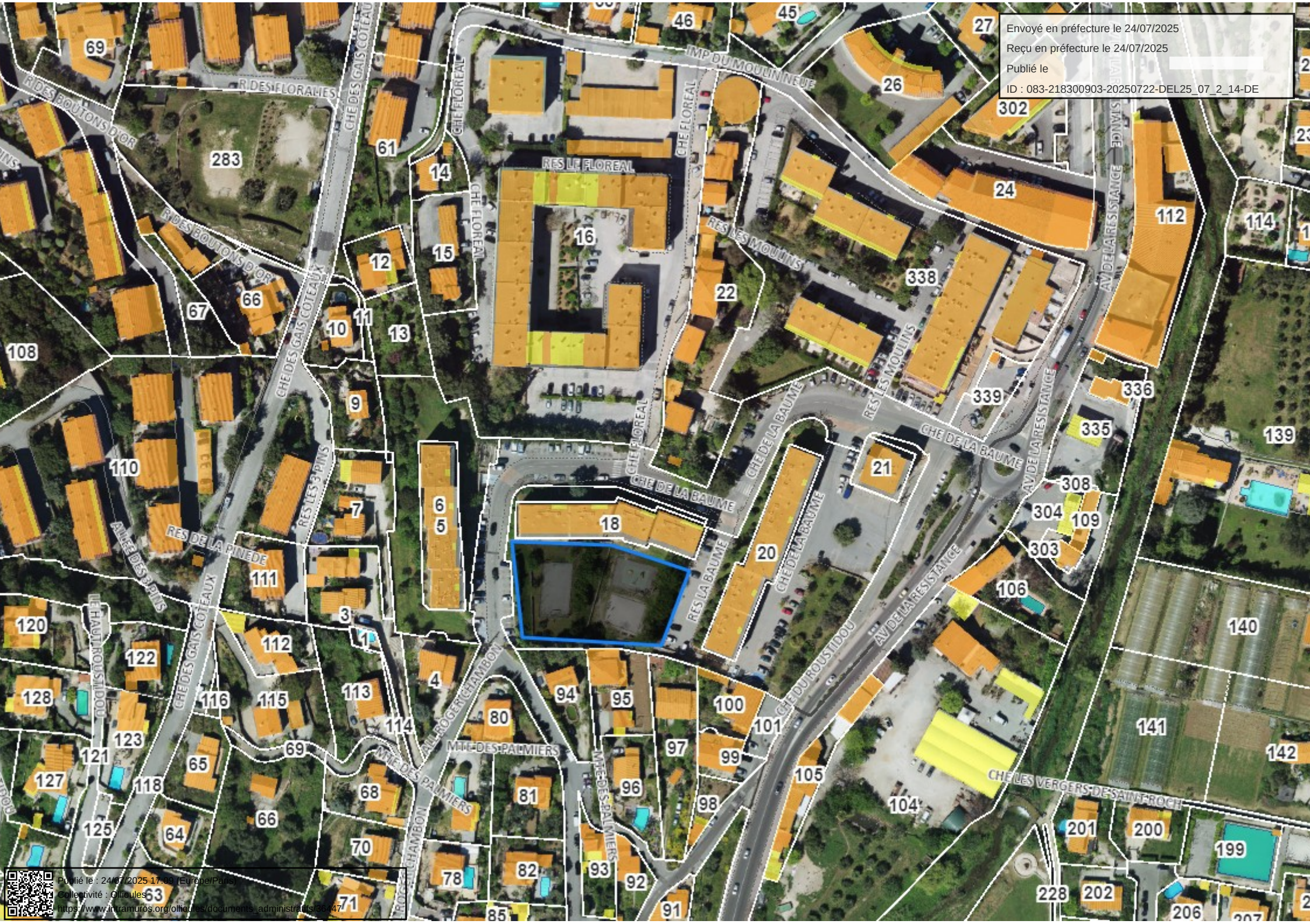
E = 1 / 200

CABINET PHILIPPE ABADIE
GÉOMÈTRE-EXPERT FONCIER
INGÉNIEUR ESGT
MASTER II URBANISME ET AMÉNAGEMENT
MEMBRE DE L'ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS - N° 2013C00005
17, RUE ARNAUD BELTRAME - ANCIENNE RUE DU GROS CERVEAU
83190, OLLIOULES
TÉL. 04 94 93 58 71
CABINETPHILIPPEABADIE@GMAIL.COM
WWW.CABINETPHILIPPEABADIE.FR

Dossier :	006225
Dressé le :	15 janvier 2025

Sommets fonciers	
X	Y
1931284,453	2218609,758
1931284,259	2218623,464
1931321,481	2218624,783
1931322,038	2218626,487
1931336,410	2218621,729
1931337,010	2218623,518
1931355,172	2218617,527
1931355,773	2218619,371
1931322,773	2218630,088
1931321,104	2218630,212
1931311,063	2218630,199
1931288,365	2218629,479
1931286,873	2218629,072
1931285,650	2218628,457
1931284,674	2218627,642
1931283,574	2218626,351
1931283,094	2218625,102
1931282,723	2218623,781
1931281,440	2218609,660
1931324,813	2218611,276
1931324,695	2218610,252
1931331,359	2218608,752
1931334,015	2218607,988
1931334,593	2218609,807
1931350,758	2218604,515
1931347,099	2218593,158
1931343,756	2218582,808
1931341,035	2218574,378
1931339,682	2218570,050
1931339,192	2218570,160
1931338,845	2218570,219
1931337,600	2218570,393
1931335,957	2218570,575
1931335,419	2218570,535
1931324,769	2218572,044
1931320,148	2218571,702
1931312,465	2218571,387
1931303,599	2218571,263
1931297,526	2218571,229
1931290,932	2218571,073
1931283,837	2218570,933
1931283,368	2218571,522
1931281,251	2218575,375
1931280,051	2218578,614
1931280,208	2218579,409
1931280,417	2218579,804
1931280,828	2218580,081
1931284,577	2218581,201
1931283,022	2218601,015
1931280,681	2218601,305
1931379,649	2218555,691
1931366,221	2218560,325
1931363,583	2218561,244
1931360,444	2218562,337
1931353,297	2218564,747
1931350,906	2218565,419
1931350,222	2218565,585
1931349,553	2218565,769
1931345,659	2218566,582
1931342,082	2218567,461
1931338,806	2218568,197
1931338,540	2218568,242
1931337,361	2218568,408
1931335,921	2218568,567
1931335,353	2218568,524
1931330,391	2218569,228
1931324,689	2218570,035
1931320,257	2218569,765
1931312,528	2218569,388
1931303,619	2218569,263
1931297,555	2218569,229
1931290,975	2218569,073
1931285,401	2218568,963
1931351,809	2218604,181
1931355,852	2218616,332
1931367,249	2218612,954
1931383,816	2218652,523
1931385,468	2218654,704
1931386,262	2218655,496
1931387,111	2218656,087


N= 2218.660
N= 2218.640
N= 2218.620
N= 2218.600
N= 2218.580
N= 2218.560
E= 1931.340
E= 1931.360
E= 1931.380
E= 1931.400
E= 1931.420
E= 1931.440
E= 1931.460
BZ n° 16
BZ n° 22
CHEMIN DE LA BAUME
BZ n° 353
BZ n° 18
BZ n° 5
BZ n° 20
CHEMIN DE LA BAUME
3.01
40.39
6.83
17.67
8.39
2.36
19.61
3.91
0.45
3.45
4.49
0.8
7.10
6.60
6.07
8.87
7.69
4.63
1.26
0.38
0.57
0.57
0.57


Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_14-DE
RES LE FLOREAL
RES LES MOULINS
RES LES 3 PINS
RES DE LA PINEDE
CHE DES GAIS COTEAUX
CHE FLOREAL
CHE DE LA BAUME
AV DE LA RESISTANCE
CHE DU ROUSTIDOU
IMP DU MOULIN NEUF
R DES FLORALIES
R DES BOUTONS D'OR
ALLEE DES 3 PINS
LE HAUT ROUSTIDOU
ALLEE ROGER CHAMBON
M DES PALMIERS
CHE LES VERGERS DE SAINT ROCH
Publié le : 24/07/2025 17:03 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.15

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI*, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

Mme Laetitia QUILICI sort de la salle et ne participe pas au vote.

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Convention à intervenir entre la Ville et le CAUE du Var

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire informe l'assemblée que la ville s'est rapprochée d'un architecte conseil du CAUE Monsieur Jacques Guerin.

Il est rappelé au Conseil que le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) est une association loi de 1901, créée à l'initiative du Conseil Départemental.

Le CAUE a quatre missions principales : informer, sensibiliser, conseiller et former aussi bien les particuliers que les collectivités locales.

Ainsi, ils peuvent conseiller les collectivités sur leurs choix en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement. Ils peuvent également assister les particuliers dans leurs projets de construction.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

L'assistance du CAUE du Var nous intéresse pour un projet de consultance architecturale.
Il s'agit de proposer à nos administrés un conseil dans le cadre de l'élaboration de leurs projets d'urbanisme, et sur la qualité architecturale.
Il peut également venir en appui auprès du Service Urbanisme, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Toutefois, l'Architecte Conseiller n'a pas vocation à se substituer aux architectes des demandeurs ou à procéder à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le CAUE met en place la consultance architecturale et propose à la Ville une liste d'architectes Conseillers. L'Architecte Conseiller exerce sa mission sous le contrôle du CAUE et à ce titre, doit participer aux réunions de coordination et de formation organisées par le CAUE.

La Commune rémunère directement l'Architecte Conseiller qu'elle choisit. Le besoin aujourd'hui identifié par le Service Urbanisme est d'une demi-journée (3 heures) par mois. L'Architecte Conseil choisit interviendra que sur des projets intervenant sur la Ville d'Ollioules.

La convention d'objectifs de consultance est conclue avec le CAUE pour une durée de trois ans. Le contrat à intervenir avec l'Architecte Conseiller est d'un an, renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Le montant des honoraires de l'architecte Conseiller est de 400 € par permanence.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. AUTORISE Monsieur Le Maire à conclure avec le CAUE du Var la convention d'objectifs de consultance architecturale.

2. AUTORISE Monsieur le Maire à signer et à procéder à toutes les formalités qui s'avèrent utiles à la mise en œuvre de ces conventions.

3. DIT que ces dépenses seront inscrites sur le budget communal.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 83 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Convention de partenariat

ENTRE :
Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Var, désigné ci-après CAUE VAR, représenté par son Président, Monsieur Marc LAURIOL, Conseiller Départemental du Var,

ET :
La commune de ..... représentée par son (sa) Maire, **M.....**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise en place de la consultance architecturale suivant les principes définis par le CAUE VAR, sur le territoire de la commune de .....
Cette convention est signée pour une durée de 3 ans, à compter de la date de signature.

ARTICLE 2 : DEFINITION DE LA MISSION CONFIEE A L'ARCHITECTE-CONSEILLER

Il est entendu que l'architecte-conseiller a pour mission de dispenser des conseils.
En aucun cas il ne délivre des avis favorables ou défavorables[1].
Sa mission première est de conseiller les particuliers le plus en amont possible du dépôt des demandes d'autorisation.
Son rôle est de conseiller sur la qualité architecturale des constructions ou réhabilitations avec pour objectif :

- **D'améliorer la sobriété énergétiques des projets en respectant les principes de bases du bioclimatisme ;**
- **De limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols ;**
- **D'encourager la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;**
- **D'encourager au recours aux matériaux bio et géo-sourcés ;**
- **De recourir aux services des professionnels qualifiés ;**
- **De favoriser un fonctionnement optimal du bâtiment ;**
- **De favoriser la meilleure insertion architecturale et paysagère dans le site.**

Il apporte ses conseils en toute indépendance et neutralité.
En présence d'un projet élaboré par un de ses confrères, l'architecte-conseiller, recevra ou échangera avec l'auteur du projet avant toute formulation d'un conseil.

Sa mission est triple :

[1] Cf. loi de 1977 sur l'architecture.

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

1°) Etre à la disposition du public qui désire construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, en lui donnant les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre. Cette mission de conseil, exclut toute prestation de maîtrise d'œuvre pour le projet du pétitionnaire.

Il est souhaitable que cette intervention, qui est un conseil, se fasse le plus en amont possible dans le processus de conception de l'habitat.

2°) Fournir une assistance et conseiller les instructeurs.

Au-delà de sa mission vis-à-vis des particuliers, l'architecte-conseiller émettra un conseil propre à assurer une assistance aux agents instructeurs sur les projets en instruction.

Cette assistance pourra s'exercer soit en réunion de la commission d'urbanisme, soit en réunion de travail avec les instructeurs.

3°) A apporter une assistance ponctuelle sur des sujets à enjeux sur demande du maire ou de l'élu en charge de l'urbanisme, par exemple : demande de participation à une commission PLU, à une commission des sites, à une commission CDAC, à une commission sécurité, à une présentation d'un gros projet public ou privé, etc… Cette assistance ne peut toutefois pas porter sur l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, OAP, Schéma d'aménagement, conception architecturale ou paysagère…), le CAUE VAR fournissant par ailleurs des prestations de conseil dans ces domaines, et la réalisation de telles prestation relevant de la commande publique.

Le temps alloué à cette assistance ne peut excéder annuellement 4 jours (environ 5% du temps dédié à la consultance), temps de préparation compris. Au-delà, cela fera l'objet d'une convention d'accompagnement spécifique ou d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Dans le cadre de cette triple mission, l'architecte-conseiller devra s'appuyer sur les guides-conseils et documents édités par le CAUE Var :

- *Portraits de sols (guide-conseil sur les revêtements de sols) ;*
- *Mini-guide du réemploi & réutilisation ;*
- *Autorisation d'urbanisme (les fiches-conseils pour vos projets) ;*
- *Architectes & Paysages Agricoles ;*
- *Les clés pour construire une maison confortable et économe ;*
- *Entretenir, réhabiliter, construire dans les centres anciens.*

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

3a- Engagement de la commune :

La commune est tenue de choisir un architecte-conseiller parmi ceux proposés par le CAUE VAR (un minimum de 3 profils d'architectes sera transmis à la commune par le CAUE Var). Pour la sélection de l'architecte-conseiller, un entretien individuel de chaque

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

candidat sera organisé (30 min par candidat) sous la forme d'une session de jury groupé en Mairie. Un représentant du CAUE Var sera présent à cette session de jury.

La commune assure la rémunération de l'architecte-conseiller dans le cadre d'un contrat de mission directement signé avec l'architecte-conseiller.

La commune s'engage à communiquer à l'architecte-conseiller tous les projets architecturaux de construction ou de transformation de bâtiment dont elle aura connaissance. Cette communication devra se faire le plus en amont possible du dépôt de demande d'autorisation, et a minima dès le dépôt de la demande afin que l'architecte conseil ait le temps de recevoir les pétitionnaires et leurs architectes.

Elle s'engage également à faire connaître au public les dates et heures et lieux de permanence de l'Architecte-Conseiller, et ce régulièrement plusieurs fois par ans. Pour cela elle utilisera tous les moyens de communication à sa disposition.

3b – Engagement du CAUE Var :

Le CAUE VAR fournira un appui technique à l'architecte-conseiller, assurera la coordination des relations avec la commune. Il devra notamment assurer des missions de formation à l'adresse des architectes-conseillers, et organiser des réunions de coordination auxquelles ceux-ci seront tenus de participer.

Il veillera à l'application des exclusions d'exercice de l'architecte-conseiller sur le territoire communal.

Il constituera et animera la commission d'arbitrage si l'une ou l'autre des partie du contrat de mission, ou lui-même, en fait la demande en cas de litige ou de manquement grave à la mission de l'architecte conseiller.
Cette commission d'arbitrage sera constituée des personnes suivantes:

- 3 représentants du Conseil d'Administration du CAUE VAR dont le Président.
- 2 Maires représentants les élus extérieurs au Conseil d'Administration du CAUE VAR.
- 2 architectes conseillers dotés chacun d'un suppléant, destinés à remplacer les titulaires dans le cas où la Commission serait saisie d'une question touchant personnellement les architectes conseillers titulaires.

Soit au total 7 membres. Cette commission est présidée par le Président du CAUE VAR.

Cette commission sera obligatoirement consultée, par l'une ou l'autre des parties, en cas de difficulté d'interprétation d'un Article du présent contrat.
En cas de différent ou de rupture, la commission ne sera consultée que si l'une ou l'autre des parties en formule la demande.

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

ARTICLE 5 : SUBVENTION

Par décision du 30 mai 2016, le CAUE VAR versera à la commune de ……., une subvention annuelle pendant la durée du contrat de l'architecte-conseiller. Le montant de cette subvention correspondra à deux demi-journées de vacation de l'architecte-conseiller pendant lesquelles il participera aux réunions de coordination des architectes-conseillers organisées par le CAUE Var.
Le versement de la subvention sera effectué annuellement après communication au CAUE Var du rapport annuel d'activités.
La Commune s'engage à justifier à tout moment, sur la demande du CAUE VAR de l'utilisation de cette subvention. Elle tiendra sa comptabilité à disposition à cet effet.

ARTICLE 4 : EVALUATION

Les parties conviennent de dresser annuellement le bilan des objectifs poursuivis par la présente convention. A cet égard, la commune adressera au CAUE un mémoire constatant le service fait par le consultant.
Le CAUE VAR sera attentif aux remarques de la commune sur le service mis en place.

ARTICLE 5 : LITIGE ET RESILIATION

La résiliation de la présente Convention pourra intervenir sur la demande de l'une ou l'autre des parties contractantes, sans qu'aucune indemnité ne puisse être versée de part et d'autre, moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. En conséquence, et à la même date, l'ensemble des indemnités et subventions allouées en application de ladite Convention seront interrompues.
En cas de litige entre l'architecte-conseiller et la commune, et si la commission d'arbitrage n'a pas réussi à résoudre le litige, chaque partie contractante peut saisir le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes habilité à diligenter pour une procédure de conciliation ou à émettre un avis.
A défaut d'accord amiable préalable entre les parties ou d'échec d'une tentative de conciliation organisée par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes sur saisine de l'une ou l'autre des parties, toute contestation relative à l'exécution et/ou à l'interprétation de la présente convention relève de la compétence exclusive des juridictions toulonnaises.

Fait à ……., le……

En quatre exemplaires dont :

- 1 exemplaire pour le CAUE VAR
- 2 exemplaires pour la commune

Pour la commune
De……

Pour le CAUE VAR
Le Président,

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Le Maire,
M.

M. Marc LAURIOL,
Conseiller Départemental du Var

Bon pour acceptation

Bon pour acceptation

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

Contrat de mission d'architecte-conseiller

ENTRE :

La commune de ..... représentée par son Maire, **..... Ci-après**

désignée « la commune »

ET :

.....

ci-après désigné « Architecte Conseiller ».

RAPPEL

La loi Architecture du 3 janvier 1977, en son article 6, a fondé l'existence des CAUE. Divers textes législatifs et ordonnances sont venus compléter et préciser leurs missions. L'article 7 de cette loi expose les missions de conseil aux particuliers, aux élus et aux agents des collectivités que les CAUE doivent prodiguer :« (…) Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre. Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. (…) Les interventions du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont gratuites. »

Dans ce cadre, la commune de ..... a sollicité le CAUE VAR pour mettre en place un service de consultance architecturale répondant à ces objectifs.

Cette assistance a été formalisée par une convention entre le CAUE VAR et la commune de ..... qui en défini le cadre. Elle est annexée au présent contrat de mission.

Il est rappelé que le présent contrat de mission signé entre la commune et l'architecte-conseiller susvisé (e) a pour objectif de répondre aux fonctions de conseil dévolues par la loi aux CAUE, notamment en direction des élus et des agents des administrations territoriales ainsi que du public.

Le CAUE VAR, à travers l'ensemble des missions de conseil des architectes-conseillers tient et met à jour une base de données alimentée par les remontées des architectes–conseillers et destinée à constituer un fond de ressources et une harmonisation des prestations. En outre le CAUE VAR est à la disposition de l'architecte-conseiller qui peut le consulter à tout moment sur un dossier auquel il ne saurait apporter une réponse particulière.

CECI ETANT RAPPELE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE I : OBJET DU PRESENT CONTRAT DE MISSION

Le présent contrat est conclu conformément et en application de la convention d'objectifs intervenue entre le CAUE Var et la commune, conclue en date du ....., en vertu de la Délibération en date

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

du ..... ; Il a pour objet une mission de d'architecte-conseiller, telle que définie ci-dessous.

ARTICLE II : MISSION DE L'ARCHITECTE-CONSEILLER

II.1. Mission d'assistance et de conseil vis-à-vis de la population

L'architecte-conseiller sera à la disposition du public qui entend entreprendre une construction, une rénovation ou un aménagement. Il lui apportera : les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre. Sa mission doit être avant tout pédagogique.

Cette intervention qui est un conseil doit se faire le plus en amont possible dans le processus de conception de l'habitat.

Ce conseil est une mission gratuite pour les particuliers n'est en aucun cas un avis favorable ou défavorable sur le projet. Il sera exercé dans un esprit de concertation et de sensibilisation.

II.2. Mission d'assistance et de conseil auprès des services instructeurs

L'architecte-conseiller émettra un conseil propre à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme qui seront 2 déposées auprès de la commune. Ce conseil pourra également constituer une assistance aux agents instructeurs dans l'application aux projets en instruction des règlements d'urbanisme et des textes régissant l'acte de construire. Cette assistance pourra s'exercer soit en réunion de la commission d'urbanisme, soit en réunion de travail avec les instructeurs.

II.3. Mission d'assistance et de conseil auprès des élus et des services municipaux

L'architecte-conseiller peut également être amené à la demande du Maire, à le conseiller dans le domaine de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement et notamment à lui apporter son appui dans le cadre des nouvelles compétences relatives à la décentralisation de l'urbanisme. Par exemple : demande de participation à une commission PLU, à une commission des sites, à une commission CDAC, à une commission sécurité, à une présentation d'un gros projet public ou privé, etc…

Cette assistance ne peut toutefois pas porter sur l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, OAP, Schéma d'aménagement, conception architecturale ou paysagère…), le CAUE VAR fournissant par ailleurs des prestations de conseil dans ces domaines, et la réalisation de telles prestations relevant d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Cette mission doit rester minoritaire dans sa mission générale.

ARTICLE III : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Le CAUE VAR fournira un appui technique à l'architecte-conseiller, assurera la coordination des relations avec la commune. Il devra notamment assurer des missions de formation à l'adresse des architectes-conseillers, et organiser des réunions de coordination auxquelles ceux-ci seront tenus de participer.

La commune s'engage quant à elle à informer le public par tous les canaux de communication à sa disposition, des jours, horaires et lieu de présence de l'architecte-conseiller dans la commune, ainsi que des modalités pratiques des rendez-vous. Elle s'engage à renouveler régulièrement cette information.

L'architecte-conseiller devra participer aux réunions de coordination avec le CAUE VAR et transmettre les comptes rendu de consultation au CAUE. (voir ci-dessous)

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

ARTICLE IV : REUNIONS DE COORDINATION

L'architecte-conseiller est tenu, sans rémunération complémentaire, de participer, au moins une fois par semestre, à une réunion de coordination et de formation organisée par le CAUE VAR et fournir un relevé statistique au CAUE Var mensuellement.

ARTICLE V : COMPTE-RENDU DE CONSULTATION

Pour chaque dossier, l'architecte conseiller rédigera un compte-rendu de consultation faisant notamment apparaître les questions abordées et les solutions proposées : ce document sera autant que possible réalisé en Mairie, et il sera comptabilisé sur les heures de consultation. Ce document sera remis à la Mairie concernée qui en assure la diffusion aux services instructeurs du permis de construire et l'archivage.

Copie de ces comptes rendus de consultation seront adressés au CAUE VAR, par voie dématérialisées pour alimenter la base de ressource.

ARTICLE VI : DOCUMENTATION

A la demande de la commune, l'architecte-conseiller pourra constituer à la destination du public une documentation qu'il aura établie sur le secteur considéré, constitué notamment de photographies et de croquis : la rémunération pour l'établissement et la mise en forme de cette documentation ne pourra être supérieure à huit vacations horaires, et sera facturée conformément aux dispositions par l'Article IV.

ARTICLE VII : RAPPORT ANNUEL

L'architecte-conseiller est tenu de présenter à la demande du Conseil Municipal, une fois par an, un bilan annuel de son activité, et de répondre aux questions qui lui seront éventuellement posées ce jour-là.

Par ailleurs, si la demande en est également formulée par la Commune, l'architecte-conseiller devra établir un rapport comprenant un bilan quantitatif, et l'évaluation générale de son action sur le secteur considéré, rapport qui fera l'objet d'une rémunération sur la base de la vacation horaire définie à *l'Article IV.*

ARTICLE VII : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de un an renouvelable 2 fois par tacite reconduction, à compter de la date de signature.

Le présent contrat pourra être dénoncé à tout moment par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, notifiée avec un préavis de trois mois.

ARTICLE VIII : INCOMPATIBILITES ET CONFLITS D'INTERETS

Pendant la durée du présent contrat, il est interdit à l'architecte-conseiller de participer sur le territoire de la mission, pour le compte de particuliers, ou de sociétés privées, à l'exécution de travaux d'Architecture, d'Urbanisme ou d'aménagement.

Cette prescription est opposable et s'applique de droit à tout architecte associé à l'architecte conseiller et appartenant à la même personne morale.

L'architecte-conseiller ne pourra en aucun cas proposer ou diriger un dossier vers un Confrère, et devra inviter le consultant à prendre connaissance du tableau de l'Ordre pour choisir un architecte ou un urbaniste.

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

ARTICLE IX : HONORAIRES

La rémunération et le défraiement de l'architecte-conseiller sont à la charge de la commune.

Le montant de la vacation de base est librement consenti entre l'architecte-conseiller et la commune.

Il est fixé pour une vacation d'une demi-journée de 3h à la somme de.....€ HT. En cas de dépassement d'horaire, chaque heure entamée sera réglé en sus au tarif de .....€ HT /heure.

Le montant annuel cumulé des prestations ne peut dépasser la somme forfaitaire de 39 999€ HT. (seuil du passage à une MAPA).

Ces tarifs s'entendent avec un taux de TVA à 20%.

En cas de renouvellement, le montant des vacations sera indexé sur l'indice ingénierie et ce, sous réserve des dispositions légales applicables aux révisions de prix.

L'architecte-conseiller s'engage à effectuer ..... permanences de trois heures chaque mois. Les permanences auront lieu les (jours) ..... de ..... à ..... (heures). En accord avec la commune, le quota d'heure annuel pourra être ventilé différemment pour tenir compte des besoins du service et des périodes de congés.

En cas d'empêchement l'architecte s'engage à prévenir la commune au moins une semaine calendaire avant la date fixée pour la vacation.

Sur demande de la commune l'architecte-conseiller peut participer à des réunions ponctuelles ou assurer des permanences supplémentaires en fonction de son emploi du temps et de sa disponibilité. Chaque vacation supplémentaire sera facturée au même tarif, en sus.

L'architecte-conseiller présentera un relevé mensuel ou trimestriel faisant l'inventaire des vacations effectuées à l'appui de ses notes d'honoraires transmises pour règlement à Monsieur le Maire.

ARTICLE X : DEPLACEMENTS ET DEFRAIEMENTS

Concernant le trajet du domicile au lieu d'exercice de la fonction, le temps correspondant ne sera pas rémunéré, et les frais de déplacements feront l'objet d'une indemnité, calculée sur la base de .....TTC le kilomètre (tarif au 01/01/2...). Le taux des indemnités kilométriques sera celui de l'administration fiscale pour un véhicule de ..... CV. Soit .....Euros TTC x .....Km (Aller-Retour pour 1 permanence) = ...Euros TTC (couvrant également les déplacements de l'architecte conseiller sur la commune).

ARTICLE XI : RESPONSABILITE

L'architecte conseiller ne saurait être tenu pour responsable vis-à-vis des tiers de ses interventions, dans le cadre de la mission définie par l'Article II, ni de la suite donnée par quiconque à ses interventions qui conservent un caractère essentiellement consultatif.

Ces interventions, sous forme de conseils, ne sauraient préjuger de l'obtention ou du refus de permis de construire ou de toutes autorisations administratives éventuellement requises, ni à fortiori, en tenir lieu.

ARTICLE XII : CONTESTATION

Il est constitué une Commission d'Arbitrage formée par les personnes suivantes :

- 3 représentants du Bureau du CAUE VAR dont le Président.

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

- 2 Maires représentants les élus extérieurs au Conseil d'Administration du CAUE VAR.
- 2 architectes conseillers dotés chacun d'un suppléant, destinés à remplacer les titulaires dans le cas où la Commission serait saisie d'une question touchant personnellement les architectes conseillers titulaires.

Soit au total 7 membres. Cette commission est présidée par le Président du CAUE VAR.

Cette commission sera obligatoirement consultée, par l'une ou l'autre des parties, en cas de difficulté d'interprétation d'un Article du présent contrat.

En cas de différent ou de rupture, la commission ne sera consultée que si l'une ou l'autre des parties en formule la demande.

Enfin, elle examinera et tranchera toutes les demandes de dérogation aux dispositions de l'Article II, alinéas VI et VII.

ARTICLE XIII : AVENANT

La rédaction et la signature de tout avenant au présent contrat sont subordonnées à l'accord écrit et préalable du CAUE VAR.

ARTICLE XIV : RUPTURE

Les parties peuvent mettre fin à leurs engagements en respectant un préavis de trois mois et en informant le cocontractant et le CAUE Var par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de manquement aux obligations du présent contrat ou de faute grave, la rupture du contrat sera immédiate sans que l'une ou l'autre partie ne puisse réclamer des dommages et intérêts

Fait à ……, le…… 2021

En quatre exemplaires dont :
-1 exemplaire pour la commune
-1 exemplaire pour l'Architecte-conseiller
-1 exemplaire pour le CAUE VAR

L'architecte conseiller

la Commune de ……, le Maire

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_15-DE

PROJET

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_16-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/2.16

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 31 **CONTRE(S)** : 2
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Cession d'une propriété – 67 chemin de l'Oliveraie (CL 141)

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire informe l'assemblée que la ville a procédé à l'acquisition d'un bien immobilier le 10 juin 2022 situé 67 chemin de l'Oliveraie (CL 141) d'une superficie de 2107m² au prix de 650 000€.

Dans une délibération du 2 juin 2025 référencée 25/06/2.3, le conseil municipal a accepté que le bien soit cédé au profit de la société Frigevar, aujourd'hui domiciliée 146 allée Helsinki, bâtiment l'Astragale, 83500 La Seyne sur mer. Le dirigeant de la société Frigevar est Monsieur Sébastien AVIAT.

Monsieur Sébastien AVIAT (dirigeant de la société Frigevar) et Monsieur Christophe DESABRES (directeur général) souhaite procéder à l'acquisition du bien avec une Société par Actions Simplifiée (SAS) dénommée ASDC.
Le siège social de l'entreprise est identique au bureau actuel de la société, à savoir, 146 allée Helsinki, bâtiment l'Astragale, 83500 La Seyne sur mer.
La société Frigevar sera alors locataire des lieux de la SAS ASDC.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_16-DE

Les locaux occupés par la société FRIGEVAR actuellement 146 allée Helsinki, bâtiment l'Astragale, 83500 La Seyne sur mer, sont la propriété du SCI Le Goss. La SCI dirigée par Monsieur Sébastien Aviat loue déjà les locaux à la société Frigevar.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser la cession de la parcelle CL 141 au profit de la SAS ASDC.

Le montant de cette transaction reste identique, à savoir 700 000€. Les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'avis du pôle domanial du 20/02/2025,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la cession du terrain situé 67 chemin de l'Oliveraie, cadastré CL 141, au bénéfice de la SAS ASDC

2. AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités qui s'avèrent utiles et à signer l'acte authentique

3. DIT que le prix de cession reste inchangé

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_2_16-DE



Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_1-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/3.1

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL*, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

M. Thierry AKSOUL sort de la salle et ne participe pas au vote

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 30 **CONTRE(S)** : 2
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Attributions de subventions exceptionnelles et diverses

Madame Christine DEL NERO, 1ère adjointe au Maire informe l'assemblée qu'il convient de se prononcer sur diverses attributions de subventions exceptionnelles et diverses.

- **Subventions aux écoles privées – 20/65748**
  - Externat St Joseph 3ème trimestre 2024/2025 — 24 816,00 €
  - Ecole Ste Geneviève 3ème trimestre 2024/2025 — 18 832,00 €
  - Externat St Joseph Complément 2ème trimestre — 282,00 €
  - Ecole Ste Geneviève Complément 2ème trimestre — 214,00 €

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_1-DE

- **Subvention socio-culturelle – 420/65748**
  - ANACR — 1 000,00 €

- **Subvention au C.I.L. – 515/65748**
  - CIL Les Collines — 3 443,56 €
    Travaux de voirie – ch. des Alouettes

- **Subventions sociales – 424/6574**
  - MIAJ — 23 473,03 €
    Subvention financière 2025

- **Subventions exceptionnelles – 028/65748**
  - Association 1001 truffes — 500,00 €
    Convention fourrière
  - ROTARY Club SANARY BANDOL OLLIOULES — 335,00 €
    1er ROTABROC – 67 emplacements
  - Association CHAMADES — 1 500,00 €
    Construction d'un orgue à partir de plusieurs pièces issues d'autres orgues
  - Rugby Club Ollioulais — 2 000,00 €
    Déplacement en Corse – mars 2025
  - Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules — 500,00 €
    Forum des Associations 07/09/2025

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

APPROUVE les attributions de subventions énoncées ci-dessus.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES (Var) 3

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_2-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/3.2

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :		**BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Attributions de subventions aux associations sportives

Monsieur Michel OLLAGNIER, adjoint au Maire, informe l'assemblée qu'il convient de se prononcer sur diverses attributions de subventions aux associations sportives comme suit :

- **Subventions aux associations sportives – 40/65748**

- UNION SPORTIVE OLLIOULAISE (football)	21 000 €
- VOLLEY BALL OLLIOULAIS	10 000 €
- KIMBAD OLLIOULES (Badminton)	2 500 €
- GROUPE SPELEOLOGIQUE OLLIOULAIS	1 200 €
- GODASSE BAGNADO	2 100 €
- CLUB DES ARTS MARTIAUX OLLIOULAIS	1 300 €
- COMPAGNIE ARC OLLIOULAISE	2 000 €
- BOULE BOMBEE OLLIOULAISE	1 300 €
- TENNIS MUNICIPAL OLLIOULAIS	2 400 €
- ASSOCIATION SPORTIVE COLLEGE LES EUCALYPTUS	1 040 €
- SOCIETE DE CHASSE LA MAQUISARDE	1 500 €

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_2-DE

- TRAIL CLUB D'OLLIOULES	600 €
- RUGBY CLUB OLLIOULAIS	10 000 €
- AAPPMA LE GARDON (Association de pêche et de protection du milieu aquatique de Toulon et ses environs)	700 €
- CLUB DES ARTS MARTIAUX OUEST VAROIS	700 €
- OLYMPIC MARISTES EXTERNAT SAINT JOSEPH	1 100 €
- PING PONG OLLIOULAIS	400 €
- BASKET CLUB OLLIOULAIS	2 000 €
- AIKIDO	200 €
- LES IMMORTELLES D'OLLIOULES	700 €
- LA FOULEE OLLIOULAISE	600 €
- BAD JEUNES 83	2 000 €
- LE PHENIX OLLIOULAIS	700 €
- ASCL CRS 59	300 €

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT l'avis de la commission des Sports qui s'est réunie le 9 juillet 2025,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

APPROUVE les attributions de subventions aux associations sportives énoncées ci-dessus.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_3-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/3.3

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Prime aux bacheliers – Année 2024-2025

Madame Carine GINZAC, adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que la Commune a initié depuis plus de 20 ans, le principe d'une attribution d'une prime aux bacheliers. En l'espèce, il s'agit de rappeler que cette aide a pour vocation de soutenir l'inscription en études supérieures du futur étudiant.

Il est proposé de maintenir cette aide financière apportée à chaque nouveau bachelier à 200€. Il est précisé que les conditions d'octroi de ce soutien financier restent sans changement, à savoir, dossier remis avant le 31 décembre de l'année d'obtention du BAC comprenant :

- Tout document attestant de la résidence depuis 3 ans sur Ollioules ou de la qualité de propriétaire ;
- L'attestation de réussite au baccalauréat ;
- Tout document attestant de l'inscription en premier cycle supérieur ;
- Un RIB ou un RIP au nom de l'étudiant.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_3-DE

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT la volonté de renouveler le principe de versement d'une prime aux bacheliers,

OUI L'EXPOSE DE SON PRESIDENT,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE le principe d'une attribution de 200 € à chaque lauréat du BAC 2025 ollioulais inscrit en études supérieures.

2. APPROUVE les critères d'attributions cités.

3. DIT que la dépense est imputée au compte 201/6574.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_4-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/3.4

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : NON **POUR** : 31 **CONTRE(S)** : 2
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Participation communale aux frais de fonctionnement des écoles privées – Année scolaire 2025/2026

Madame Carine GINZAC, adjointe au Maire rappelle à l'assemblée le principe de la participation de la Ville aux dépenses de fonctionnement des écoles privées en fonction du nombre d'élèves ollioulais fréquentant l'établissement.

Un principe de participation bilatérale vient formaliser cet engagement et la ville verse sa participation sur production d'une liste nominative.

Il convient aujourd'hui de porter cette participation de 420 € pour l'année scolaire 2025-2026 (contre 415 € l'année précédente) étant précisé que les écoles potentiellement concernées sont les suivantes (liste non limitative) :

- Ecole Saint Jean – SANARY SUR MER
- Ecole Sainte Thérèse – LA SEYNE SUR MER
- Externat Bon Accueil – TOULON

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_4-DE

- Ecole Jean XXIII – TOULON
- Ecole Notre Dame des Missions – TOULON
- Ecole Sainte Philomène – TOULON
- Ecole Notre Dame – TOULON
- Cours Fénelon – TOULON…

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la participation de la Ville par élève ollioulais scolarisé dans un établissement privé.

2. APPROUVE la participation pour l'année scolaire 2025-2026 qui est portée à 420 € par enfant et par an.

3. DIT que la dépense est inscrite au compte 201/6574.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_5-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/3.5

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Participation communale aux frais de fonctionnement des écoles publiques – Année 2024-2025

Madame Carine GINZAC, adjointe au Maire explique à l'assemblée que la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 encadre les participations communales aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques (maternelles et élémentaires).

Il est exposé au conseil municipal que les participations jusqu'à présent réclamées étaient fondées sur un double système :

⇒ en cas d'accord bilatéral entre les communes, une participation arrêtée bilatéralement par enfant scolarisé dans la commune voisine, à 426 € ;
⇒ hors accord bilatéral, une participation fixée non sur la réciprocité mais sur le coût réel de l'élève accueilli.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_5-DE

Concernant la seconde solution, Monsieur le Maire confirme que ce système perdure pour certaines communes, notamment la commune de SIX FOURS LES PLAGES. Dans ce cas, la participation réclamée par la Ville d'Ollioules par élève est fixée pour l'année scolaire 2024-2025 à 1 350 €.

Madame GINZAC informe par ailleurs l'assemblée que la commune d'Ollioules, avec notamment les communes de TOULON, de LA SEYNE SUR MER, le REVEST LES EAUX, LE PRADET et LA VALETTE se sont accordées pour admettre le principe de la gratuité de la réciprocité. Ainsi, chaque année pour les enfants scolarisés dans ces écoles, les dérogations scolaires se réaliseront sans contrepartie financière.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT les volumes d'enfants inscrits dans les communes voisines et les participations qui y sont liées,

CONSIDERANT la volonté de maintenir une réciprocité de la gratuité des dérogations scolaires entre certaines communes,

CONSIDERANT le coût estimé d'un élève scolarisé à Ollioules (maternelles et élémentaires publiques),

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. ADOPTE les dispositions énoncées ci-dessus.

2. CONFIRME que pour l'année scolaire 2024-2025 et les exercices suivants (sauf délibération contraire), la réciprocité des dérogations scolaires sans contrepartie financière est admise (TOULON, LA SEYNE SUR MER, LE REVEST LES EAUX, LE PRADET, LA VALETTE...).

3. CONFIRME que pour les communes n'entrant pas dans le champ de la réciprocité, la participation réclamée par la Ville d'Ollioules pour l'année scolaire 2024-2025 est arrêtée à 1 350 €.

4. CONFIRME qu'en cas d'accord bilatéral sans gratuité réciproque, la participation sollicitée pour l'année scolaire 2024-2025 est maintenue à 426 €.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_6-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/3.6

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Tarification du restaurant scolaire et des services de périscolaire – Année scolaire 2025/2026

Madame Carine GINZAC, adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que la commune d'Ollioules assure la production des repas en régie pour l'ensemble de son domaine scolaire et l'ALSH.

Lors de chaque exercice, un bilan est réalisé permettant de déterminer le coût unitaire ou le prix de revient du repas confectionné et fourni toujours supérieur au tarif facturé aux familles. La différence constitue l'effort financier de la Ville et se situe à plus de 3,00 € avec un prix de revient unitaire de 6,37 €.

Pour l'année scolaire 2025-2026, il convient de maintenir le tarif applicable à compter du 1er septembre 2025. Il est rappelé que le tarif fixé à 3,00 € en 2020/2021 avait subi une baisse importante en 2019 en considération d'un diagnostic social local pour préserver le pouvoir d'achat de nombreuses familles.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_3_6-DE

Pour l'année à venir, il est proposé de maintenir ce tarif au regard des conséquences de la situation sociale (inflation) sur nombre de familles et des tensions permanentes sur leur pouvoir d'achat. Cette décision concerne également l'ensemble des tarifs relatifs à la périscolaire et aux études surveillées.

La tarification est récapitulée ainsi qu'il suit :

Restauration scolaire (sans changement)

	Tarifs 2020 à 2024	Tarifs au 1er septembre 2025
Tarif unitaire du repas (toutes écoles)	3,00 €	3,00 €
Tarifs adultes, enseignants et personnel communal	4,00 €	4,00 €
• **Personnel Restaurant scolaire et surveillants** • **ATSEM**	50 % tarif réglementé	50 % tarif réglementé
• **Repas facturés au prestataire de l'ALSH**	3,50 €	3,00 €

Accueil périscolaire et études surveillées 2025-2026 (sans changement)

Tarification mensuelle	Accueil périscolaire			Etudes dirigées 16h30 – 17h30	Etudes dirigées + périscolaire soir
	Matin 7h30-8h20	Soir 16h30-18h30	Matin et soir		
Ecoles : primaires (élémentaire et maternelle)	10 €	21 €	31 €	20 €*	30 €

*Sauf école maternelle

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT que la commune consent pérenniser l'effort budgétaire envers les familles d'Ollioules,

CONSIDERANT le prix de revient des repas servis aux familles,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. MAINTIENT la tarification du repas servi aux enfants dans les écoles publiques à 3,00 € pour l'année 2025/2026.

2. MAINTIENT les tarifs des prestations de périscolaire et d'études surveillées aux tarifs de l'exercice précédent pour l'année scolaire 2025/2026.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.1

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Modification n°3/2025 du Règlement de fonctionnement de l'établissement multi accueil « La Charmerie »

Madame Nicole BERNARDINI, adjointe au Maire rappelle à l'assemblée que le règlement de fonctionnement définit les conditions d'accueil des enfants et présente les modalités d'accueil de l'établissement.

Des modifications doivent être apportées à l'article 3.4 – période de familiarisation, sur recommandation de la CAF qui nous a rendu visite début juillet au sein de l'établissement.

Afin de mieux accompagner les enfants dans leur adaptation à la vie en collectivité, il convient de modifier la période de familiarisation notamment dans sa durée et son organisation. Il est important de favoriser un environnement serein et sécurisant pour les enfants et les familles en proposant des heures d'accueil gratuites, selon certaines modalités d'utilisation qui sont exposées dans le projet ci-joint (art 3.4 – page 5).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de modification du règlement de fonctionnement du multi-accueil « LA CHARMERIE »,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE le projet de modification du règlement de fonctionnement annexé à la présente.

2. AUTORISE Monsieur le Maire à le signer.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

Ville d'Ollioules	SMQ – Règlement de fonctionnement	**2025**
	« LA CHARMERIE » **MULTI - ACCUEIL**	Date de mise en Application 22 juillet 2025

PROJET

REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

Destinataires : partenaires institutionnels - ensemble du personnel - familles
Prise en charge ***ACCUEIL D'ENFANTS DE MOINS DE 4 ANS*** - Accueil de 35 enfants simultanément

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
RI modifié le 27 mars 2017 délibération 17/03/4.6
RI modifié le 31 juillet 2017 délibération 17/31-07/4.8
RI modifié le 12 mars 2018 délibération 18/03/4.4
RI modifié le 16 juillet 2018 délibération 18/07/4.1
RI modifié le 23 septembre 2019 délibération 19/09/4.2
RI modifié le 22 juin 2020 délibération 20/06/4.3
RI modifié le 20 septembre 2021 délibération 21/09/4.2
RI modifié le 15 novembre 2021 délibération 21/11/4.1
RI modifié le 4 juillet 2022 délibération 22/07/4.2
RI modifié le 31 juillet 2023 délibération 23/07/4.3
RI modifié le 11 décembre 2023 délibération 23/12/4.13
RI modifié le 27 janvier 2025 délibération 25/01/4.4
RI modifié le 17 mars 2025 délibération 25/03/4.1
RI modifié le 22 juillet 2025 délibération 25/07/x.x

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

Préambule

L'établissement multi-accueil fonctionne conformément :

- ✓ aux instructions en vigueur de la Caisse Nationale des Allocations Familiales, toute modification étant applicable ;
- ✓ la Convention Internationale des Droits de l'Enfant (CIDE), traitée et adoptée par l'assemblée générale des Nations Unies, le 20 novembre 1989 ;
- ✓ la loi n° 2005-102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées votée le 11 février 2005 ;
- ✓ la loi 2016-297 du 14 mars 2016 relative à la protection de l'enfant ;
- ✓ les dispositions du décret n° 2006-1753 du 23 décembre 2006 relatif à l'accueil des jeunes enfants des bénéficiaires de certaines prestations sociales ;
- ✓ l'arrêté ministériel du 26 décembre 2000 modifié par l'arrêté ministériel du 3 décembre 2018 relatif aux personnels des établissements d'accueil d'enfants de moins de 6 ans ;
- ✓ la loi du 30 décembre 2017 de financement de la sécurité sociale pour 2018 relative à l'extension de l'obligation vaccinale de 3 à 11 vaccins pour les enfants nés à partir de janvier 2018, entrée en vigueur le 27.01.2018 par le décret n° 2018-42 du 25 janvier 2018 ;
- ✓ aux dispositions du règlement de fonctionnement ci-après ;
- ✓ aux directives et informations reçues de tout autre partenaire faisant autorité ;
- ✓ aux directives du décret n° 2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants (es) maternels (es) et aux établissements d'accueil de jeunes enfants.
- ✓ aux directives de la loi Egalim 2018, 2021 et 1er janvier 2025 ;

I – GENERALITES

ARTICLE 1 – Définitions – Objet, organisation

L'établissement multi accueil a pour objet de recevoir 35 enfants de 10 semaines à 4 ans révolus simultanément pendant la journée. Il est autorisé à accueillir jusqu'à 15% en plus, donc 40 enfants. L'effectif du personnel présent auprès des enfants accueillis est d'un professionnel pour cinq enfants qui ne marchent pas et d'un professionnel pour huit enfants qui marchent. Les parents doivent résider à Ollioules. Aucune condition d'activité professionnelle ou assimilée des parents n'est exigée.

1.1 – La préinscription

Les préinscriptions peuvent être sollicitées. Cette démarche est engagée auprès de la Directrice ou de la personne assurant la continuité des fonctions de direction et reste possible en début de grossesse.
Elle ne garantit pas l'inscription de l'enfant à naître. La préinscription doit être confirmée (par simple appel téléphonique). L'inscription définitive est notifiée aux parents après acceptation du dossier qui tient compte notamment du nombre de demandes et de la disponibilité en places

3 modalités d'accueil sont proposées :

1.2 - L'accueil régulier

Les familles signent un contrat d'engagement avec l'établissement. Celui-ci définit le choix de présence de l'enfant pour la période contractuelle (du 1er jour d'accueil au dernier jour du mois contractuel avec les jours et horaires de présence).

Les contrats ne peuvent aller au-delà du mois de décembre mais seront reconduits en janvier avec l'actualisation du taux horaire. Tout parent qui le sollicite, pourra demander une estimation du futur taux horaire à la directrice, notamment si les ressources N-2 ont été modifiées de façon conséquente (pour une adaptation du contrat, le cas échéant).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

Si le temps d'accueil est supérieur au temps réservé, les heures supplémentaires sont facturées selon le tarif horaire. Toute répétition entrainera la révision des heures du contrat selon les heures réelles de présence de l'enfant.

Le nombre maximal d'enfants simultanément accueillis peut atteindre 115 % de la capacité d'accueil sous réserve que le taux d'occupation hebdomadaire n'excède pas 100 % de la capacité hebdomadaire d'accueil calculée selon le nombre d'heures d'ouverture hebdomadaire.

Le contrat de mensualisation peut être rompu par courrier avec un préavis d'un mois pour raison suivante : déménagement, chômage, accueil dans un autre établissement, scolarisation en cours d'année. Il n'y a pas lieu à déduction anticipée du contrat pour convenance personnelle.

Modification du contrat :
Afin de permettre aux familles et à l'établissement de définir la durée d'accueil nécessaire, il est impératif que le cas échéant, le contrat d'accueil puisse être révisé (cas d'une modification des contraintes horaires de la famille ou d'un contrat inadapté aux heures de présence réelle de l'enfant) en cours d'année à la demande des familles et/ou responsable de la structure. Si modifications il y a, elles ne sauraient être récurrentes.

1.3 - L'accueil occasionnel

Dans ce cas, la famille ne souhaite pas déterminer de périodes d'accueil et envisage d'utiliser l'établissement de façon épisodique.

Dans le cadre de ces 2 accueils (régulier et occasionnel), l'heure d'arrivée doit être impérativement respectée. Tout retard supérieur à 15 minutes entrainera le refus de l'accueil de l'enfant sans prêter à remboursement (hors cas exceptionnel).

1.4 - L'accueil d'urgence

La famille n'est pas toujours connue de l'établissement mais se trouve en situation d'urgence et souhaite confier son enfant à l'établissement d'accueil.

1.5 – Cas particulier (article L 214-7 du Code de l'Action Sociale et des Familles)

Conformément à l'article L 217-4 du Code de l'Action Sociale et des Familles et à son décret n° 2006-1753 d'application du 23 décembre 2006 et en considération de la capacité de l'établissement arrêtée à 35 enfants, une place est réservée pour une catégorie de parents engagés dans un parcours d'insertion sociale ou professionnelle et dont les ressources sont inférieures au montant forfaitaire du RSA, bénéficiaires de certaines prestations sociales. La CAF vise à favoriser l'accueil des enfants issus de familles vulnérables et de ce fait, a mis en place un bonus « mixité sociale ».

L'établissement mettra en place un système d'enregistrement des parents bénéficiaires de cette disposition qui apparaîtra dans le bilan annuel de l'établissement afin de participer à une véritable politique d'égalité des chances, de réduction des inégalités sociales et d'investissement social.

1.6 – Organisation générale

L'accueil occasionnel est limité à 6 demi-journées par semaine avec un cadencement variable chaque semaine. Les demi-journées ne peuvent pas être systématiquement identiques chaque semaine.

L'accueil régulier est possible 4, 5 jours par semaine (mercredi après-midi fermé).

L'accueil d'urgence est une réponse aux besoins des familles, étudiés au cas par cas.
L'établissement multi accueil est fermé 4 semaines en août et 2 semaines en fin d'année civile (Noël...)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

ARTICLE 2 – Principes de fonctionnement de l'accueil

- **L'accueil régulier**

Le contrat signé entre la famille et l'établissement constitue une place réservée.

- **L'accueil occasionnel**

Les réservations sont réalisées au maximum 1 mois avant la période souhaitée mais aussi à la dernière minute selon les places disponibles.

- **L'agrément**

L'établissement multi accueil peut accueillir simultanément 35 enfants selon avis reçu par arrêté du Conseil Départemental du Var avec un plafond de 13 enfants âgés de 10 semaines à 18 mois accueillis simultanément.

- **Les repas**

L'établissement multi accueil « La Charmerie » accueille 4 jours par semaine (pas le mercredi) un maximum de 40 enfants sur le temps de repas. Ces enfants déjeunent au sein de l'établissement (repas produits et fournis par un prestataire dûment autorisé).

II – DE L'ADMISSION ET DE LA SURVEILLANCE DES ENFANTS

ARTICLE 3 – Inscriptions à l'établissement

3.1 - La procédure

Pour un service amélioré et par souci de simplification l'établissement a été informatisé. L'arrivée et le départ de l'enfant seront enregistrés par le personnel à l'accueil dans les locaux.

3.2 – Le dossier d'inscription

Ainsi, pour l'inscription les parents devront fournir :

- ✓ certificat médical daté de moins de 2 mois attestant de l'absence de toute contre-indication à l'accueil en collectivité ;
- ✓ 1 photocopie du Livret de Famille (parents et enfants) ;
- ✓ photocopie des vaccinations ;
- ✓ n° d'allocataire ;
- ✓ assurance responsabilité civile chef de famille ;
- ✓ dossier des différentes attestations préalablement retiré à « la Charmerie » ;
- ✓ certificat médical établit par le médecin de l'établissement, d'aptitude à la vie en collectivité pour les enfants de moins de 4 mois, ou pour les enfants présentant un handicap ou atteints d'une maladie chronique nécessitant une attention particulière. Pour les autres enfants, le certificat peut être fait par un médecin, au choix de la famille. Un droit d'entrée de 50 € pour frais de dossier par an et par famille sera demandé à la réalisation du contrat pour l'accueil régulier et à l'inscription pour l'accueil occasionnel ainsi qu'à leur renouvellement.

3.3 – Vaccinations

A compter du 01 janvier 2025, en application du décret du 05 juillet 2024 relatif à l'obligation vaccinale, la vaccination contre les méningocoques ACWY et celle contre le méningocoque B deviennent obligatoires pour les nourrissons.

12 vaccins sont obligatoires : Diphtérie-Tétanos-Poliomyélite, Coqueluche, Haemophilus Influenzae b, Hépatite B, Pneumocoque, Méningocoque B, Méningocoques ACWY ou Méningocoque C, Rougeole, Oreillons et Rubéole.

A compter du 1er janvier 2025, le responsable d'établissement devra vérifier le statut vaccinal des enfants. Si le calendrier vaccinal n'est pas respecté, seule une admission provisoire sera possible, les parents ayant 3 mois pour régulariser la situation. A l'issue de ce délai, en cas de refus persistant, le responsable de l'établissement sera fondé à exclure l'enfant.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

3.4 – Période de familiarisation

Dans le cadre de l'accompagnement des familles et afin de favoriser une adaptation progressive des enfants à la vie en collectivité, le Multi-accueil propose une période de familiarisation.

- **Objectifs de la période de familiarisation :**

La période de familiarisation permet à l'enfant de découvrir progressivement son nouvel environnement, de créer un lien avec l'équipe éducative et de faciliter la séparation avec ses parents ou responsables légaux.

- **Durée et organisation :**

La période de familiarisation s'organise généralement sur une à deux semaines ou plus avant le début de l'accueil effectif régulier ou occasionnel, selon un planning personnalisé défini en concertation avec la famille.

- **Heures d'accueil gratuites :**

Afin de garantir une transition sereine :

- Chaque enfant inscrit en **accueil régulier** bénéficie de **20 heures d'accueil gratuites** pendant la période de familiarisation.
- Chaque enfant inscrit en **accueil occasionnel** bénéficie de **10 heures d'accueil gratuites** pendant cette même période.

- **Modalités d'utilisation :**

- Ces heures sont valables uniquement **durant la période de familiarisation**, avant le démarrage officiel du contrat d'accueil.
- Elles sont **non reportables** et **non monétisables**.
- Un planning de familiarisation est établi conjointement entre les familles et l'équipe de direction.
- Toute heure dépassant le quota gratuit accordé fera l'objet d'une facturation selon le tarif en vigueur

ARTICLE 4 – Hygiène et alimentation

La toilette incombe aux parents. L'enfant doit arriver habillé, la couche de la nuit changée. Les vêtements des enfants doivent être simples et confortables. Ils sont marqués au nom de l'enfant au même titre que les effets personnels.

La Ville ne peut être tenue responsable pour d'éventuelle perte ou dégradation de ceux-ci. Les familles fournissent et veillent à leur réapprovisionnement régulier :

- des vêtements de rechange adaptés selon les saisons,
- des sous-vêtements de rechange,
- un chapeau dès l'arrivée des beaux jours,
- une brosse à cheveux ou un peigne,
- une paire de chaussons,
- une brosse à dents et un gobelet,
- du lait 1er ou 2ème âge.

Par mesure de sécurité, le port des bijoux (colliers, boucles d'oreilles, bracelets, collier de dentition, barrettes et pinces à cheveux, …) est strictement interdit en raison du danger qu'ils présentent. L'établissement décline toute responsabilité en cas de perte ou détérioration des jouets apportés par les enfants.

La Ville décline toute responsabilité en cas de détérioration ou de vol des poussettes et sièges auto laissés sous le porche ou dans les locaux. Les poussettes doivent être identifiées.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

ARTICLE 5 – Modalités de délivrance de soins et d'administration des médicaments aux enfants accueillis au sein de l'établissement

A – Engagement des parents

Les parents s'engagent :

- ✓ à venir récupérer leur enfant si son état de santé, évalué par l'équipe, le nécessite (ex. fièvre mal tolérée, altération de l'état général, douleurs intenses, risque de déshydratation etc …) ;
- ✓ à informer immédiatement la Directrice en cas de survenue d'une allergie médicamenteuse et/ou alimentaire (notamment au paracétamol) ;
- ✓ à suivre le calendrier des vaccinations obligatoires et recommandées en collectivité ;
- ✓ à signaler impérativement à l'équipe, pour assurer une surveillance étroite de l'enfant, si l'enfant a reçu un antipyrétique le matin ou la nuit précédente.

En cas de maladie infectieuse entrant dans le champ des 11 pathologies réglementaires, l'éviction est une obligation. La décision d'éviction se fait après avis médical précisant la pathologie. Le retour, au terme de la maladie, se fait également après avis médical.

En cas de maladie ordinaire, les parents sont tenus de transmettre un certificat médical qui doit indiquer le nombre de jours d'absence et non la pathologie ; le retour de l'enfant se fait au terme des jours d'absence sans certificat.

Il est précisé aux parents qu'une ordonnance de prescription d'antibiotiques ne peut justifier la réadmission de l'enfant dans l'établissement.

Pour les maladies hors les 11 pathologies entrainant le refus d'accueil de l'enfant, la fréquentation de la collectivité reste déconseillée en phase aigüe de la maladie. Il s'agit d'une décision au cas par cas qui est du ressort de la Directrice de l'établissement après appréciation des symptômes de l'enfant.

B – Traitements et soins médicaux des enfants

L'administration des traitements et soins médicaux est faite par l'infirmière ou, en son absence, la directrice ou les éducatrices de jeunes enfants. Le professionnel administrant des soins ou des traitements médicaux à la demande du ou des titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux, se conforme aux modalités de délivrance de soins spécifiques, occasionnels ou réguliers. Le médicament ou le traitement a été fourni par les parents.

Toutefois, l'administration des médicaments étant rigoureusement réglementée, les parents demanderont au médecin de famille de privilégier la prescription d'un traitement en 2 prises journalières avant la période d'accueil (matin et soir).

C – En cas de fièvre

On parle de fièvre si la température est supérieure à 38 °. Dans tous les cas, l'état général de l'enfant sera évalué quel que soit le degré de la fièvre : éruption cutanée, coloration de l'enfant (teint gris ou très pâle), comportement (fatigue intense, frissons, somnolence, pleurs, geignements etc …), signes associés (vomissement, diarrhée).

Il sera vérifié si l'enfant a un protocole particulier.

1. Si la température se situe entre 38° et 38,5° et si la fièvre est bien tolérée

Il ne sera pas donné systématiquement un antipyrétique.

- ✓ L'enfant sera découvert s'il semble avoir chaud et laissé habillé raisonnablement s'il semble avoir froid ;
- ✓ Il lui sera proposé à boire ;
- ✓ La température sera contrôlée ainsi que son état général, régulièrement.

Par contre, si la fièvre est mal tolérée, l'infirmière ou en son absence la Directrice pourra administrer une dose de doliprane suspension en fonction du poids de l'enfant après avoir contacté les parents.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

2. Si la fièvre dépasse 38,5°

L'infirmière ou en son absence la Directrice administrera une dose de paracétamol suspension en fonction du poids de l'enfant et après avoir contacté les parents.

La température sera contrôlée une heure après. Si la fièvre persiste au-delà de 38,5°, les parents seront contactés pour un retour de l'enfant à domicile.

Dans tous les cas, quand il existe des signes de mauvaise tolérance de la fièvre, les parents seront contactés pour un retour de l'enfant à domicile.

Par contre, en cas de fièvre modérée, inférieure ou égale à 38,5° et en cas de très bonne tolérance de l'enfant, il sera possible de garder l'enfant dans l'établissement.

D – Incidents

Pour tout incident, les parents pourront être contactés pour information et pourront à leur convenance, récupérer ou non leur enfant. La Directrice est tenue d'informer le Président du Conseil Départemental de :

- tout accident survenu pendant l'accueil d'un enfant qui lui était confié ayant entrainé l'hospitalisation de ce dernier ou sa prise en charge par les équipes de secours extérieurs à l'établissement ;
- tout décès d'un enfant qui lui était confié.

E – Protocoles

Des protocoles sont établis par le médecin de l'établissement. L'infirmière ou en son absence la Directrice, pourra les appliquer en cas de nécessité.

F – Les Projets d'Accueil Individualisés (PAI)

Pour les enfants souffrant de maladie chronique, un PAI est établi par le médecin de l'établissement en collaboration avec le médecin traitant, la famille, l'infirmière et la Directrice de l'établissement. Le médecin de l'établissement recevra l'enfant et sa famille en visite médicale afin de valider ou non son accueil dans l'établissement. Le PAI sera alors retranscrit par le médecin de l'établissement.

Les parents devront fournir l'ordonnance adaptée, le document PAI rempli par leur médecin traitant ainsi que les médicaments qui seront gardés dans l'établissement.
Le PAI et l'ordonnance devront être revus tous les 6 mois.

L'infirmière ou en son absence la Directrice, ne sera autorisée à intervenir que dans le strict respect des ordonnances médicales.

L'établissement sera susceptible d'accueillir un enfant porteur de handicap. A cette fin, un PAIP sera également établi.

La CAF soutient cette initiative sous forme de bonus « inclusion handicap » intégré au versement de la PSU.

G – Les Projets d'Accueil Inclusif Particulier (PAIP)

Le PAIP admet une prise en charge adaptée, le document permet :

- une organisation de la structure,
- un aménagement de l'espace,
- de lister les intervenants auprès de l'enfant,
- de définir le planning d'accueil de l'enfant,
- de lister les besoins spécifiques de l'enfant,
- d'établir une fiche de familiarisation,
- de transmettre les informations essentielles à l'équipe.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

En collaboration avec les parents, la directrice, le médecin de crèche, le médecin traitant et le référent « Santé & Accueil Inclusif », un document est établi avec :

- le dossier médical (PAI),
- les coordonnées de base,
- l'historique familial,
- les attentes des familles.

H – En cas d'accident, d'urgence médicale

Toutes les mesures seront prises immédiatement et selon leur importance en suivant le protocole en vigueur dans l'établissement :

- ✓ gestes de premiers soins, de première urgence
- ✓ appel du SAMU
- ✓ assistance et accompagnement de l'enfant par un membre de l'équipe en attendant l'arrivée des parents.

Le tout en prenant soin de prévenir les parents dès que la prise en charge de l'enfant est assurée. La PMI doit aussi être avertie de tout accident survenant au sein de l'établissement.

III – HORAIRES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DE L'ETABLISSEMENT

ARTICLE 6 – Heures d'accès et de fermeture

La périodicité est la suivante :

- ✓ Lundi : 8 h à 18 h
- ✓ Mardi : 8 h à 18 h
- ✓ Mercredi : 8 h à 12 h 30 – et après midi fermé
- ✓ Jeudi : 8 h à 18 h
- ✓ Vendredi : 8 h à 18 h.

L'établissement est fermé 4 semaines consécutives sur la période du mois d'août. Il ferme également 2 semaines sur la période de Noël.
Afin d'améliorer la qualité d'accueil, depuis 2024, la PSU finance 3 journées pédagogiques par an et par établissement. A compter de 2025, le financement des heures dites « de concertation » est majoré er révisé au profit du dispositif des heures de « préparation à l'accueil de chaque enfant ». La CAF compensera l'intégralité de la PSU et des participations familiales non perçues à l'occasion de ces journées pédagogiques. Elles correspondent à des journées de fermeture au public de l'établissement. Aucun enfant n'est accueilli et les familles ne sont pas facturées pour la journée considérée. Elles associent tout le personnel.
Ceci fait partie du 4ème principe de la Charte nationale pour l'accueil du jeune enfant qui énonce que travailler auprès des tout-petits nécessite des temps pour réfléchir, se documenter et échanger entre collègues et avec d'autres intervenants.
Une journée de ménage demandant fermeture de l'établissement est prévue la veille de la fermeture estivale.
S'il est décidé de fermer ponctuellement, les familles sont averties un mois à l'avance par voie d'affichage dans l'établissement et par une information donnée oralement par le personnel.

ARTICLE 7 - Absences

- ✓ Accueil régulier

Aucune déduction ne peut être effectuée en cours d'année sauf pour les motifs suivants :

- ✓ fermeture exceptionnelle de l'établissement (fermeture non prévue par le règlement intérieur) ;
- ✓ hospitalisation de l'enfant ;
- ✓ maladie supérieure à 3 jours consécutifs sur production d'un certificat médical. Le délai de carence comprend : le 1er jour d'absence et les 2 jours calendaires qui suivent.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

Durant le contrat, les parents sont dans l'obligation de prévenir en cas d'absence avant 8 H 30. Toute absence médicale **supérieure à 3 jours** doit être justifiée d'un certificat médical qui doit être donné obligatoirement dans les 2 jours suivant l'absence. Les absences non excusées pourront entraîner une interruption de contrat après avertissement écrit aux parents.

Les absences pour convenance personnelle doivent rester exceptionnelles. A défaut, le contrat signé pourra être adapté à l'initiative de la Directrice sous 2 formes : modification du contrat ou interruption.

Les congés des parents seront déduits de la facture. Ce droit à déduction des congés devra être sollicité au mieux à la signature du contrat pour l'année à venir et à défaut, 1 mois avant la date d'absence de l'enfant. Dans le premier cas, les congés seront déduits à la signature du contrat (prévision annuelle des absences).

Pour toute absence supérieure à une semaine non justifiée, un courrier sera adressé aux parents. En l'absence de réponse, la place est déclarée vacante après 3 semaines à compter du 1er jour d'absence.

- ✓ Accueil occasionnel

Toute absence doit impérativement être excusée 24 H avant l'heure de réservation attribuée. Toute absence excusée dans ce délai sera considérée comme non due**.**

A défaut du respect de cette contrainte, nous considèrerons ces absences comme non excusées et les heures seront dues.

Quel que soit l'accueil, prévenir de l'absence ou du retard de votre enfant permet une meilleure gestion des plannings du personnel, d'ajuster le nombre de repas préparés et d'organiser les activités proposées aux

IV – ACTIVITES PEDAGOGIQUES

ARTICLE 8 – Les activités

1 - Activités

Le personnel doit participer à l'activité éducative (animation, jeux, chants, ...) et observer une bonne discipline générale.

Des activités d'éveil proposées tout au long de la journée ainsi que des animations agencées par des professionnels extérieurs (éveil musical, expression corporelle, ...) et des parents bénévoles (marionnettes, lecture, ...).

2 - Des sorties extérieures à l'établissement multi accueil sont également organisées (boulangerie, visite crèche de Noël, ferme, ...) lorsque le personnel est en nombre suffisant en encadrement (1 fonctionnaire pour 2 enfants) et qu'une autorisation parentale préalable a été fournie. Dans le cas où des parents participent aux sorties organisées par l'établissement, ils n'ont la responsabilité que de leur propre enfant.

Les sorties restent conditionnées à l'application des dispositions en vigueur, notamment du plan vigipirate. Une autorisation écrite des parents est annexée à l'inscription. Cette activité est couverte par le contrat en responsabilité civile de la Ville.

3 – Photos et films

Les parents doivent donner leur accord à la Directrice pour que leur enfant puisse apparaitre :

- sur des photos et films réalisés par le personnel ou par d'autres parents à l'occasion notamment de manifestations internes (kermesse, anniversaire, …). Dans ce cas, il s'agit d'un usage familial et privatif excluant expressément l'exploitation commerciale ou non des films, photos … ou leur diffusion sur internet (y compris sur les blogs personnels) et dans les médias, une page Facebook est dédiée aux parents,
- sur des photos et films destinés à être diffusés dans la presse et dans les émissions de télévision étant précisé que celles-ci sont réalisées par des professionnels autorisés par le Maire ou son représentant.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

V - MESURES ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9 – Du rôle de la Directrice

* LA DIRECTRICE

La Directrice éducatrice de jeunes enfants tient un registre matricule par journée dans lequel sont inscrits :

- ✓ les noms et prénoms des enfants ;
- ✓ la personne qui reprend l'enfant ;
- ✓ l'heure d'arrivée et de départ de l'enfant.

Elle est chargée de l'organisation, de la gestion administrative et financière de l'établissement multi accueil :

- ✓ elle exerce le pouvoir hiérarchique sur le personnel ;
- ✓ elle veille à une bonne hygiène générale de l'établissement multi accueil ;
- ✓ elle participe à la formation individuelle et collective des agents et des stagiaires ;
- ✓ elle anime et coordonne l'action pour que l'établissement accorde à l'éducatif la place qui lui revient ;
- ✓ elle doit élaborer un projet d'établissement mis à la disposition des parents ;
- ✓ elle doit favoriser l'accueil des parents ;
- ✓ elle peut orienter un enfant vers d'autres professionnels spécialisés lorsqu'elle repère des retards psycho-moteurs ou des anomalies du comportement ;
- ✓ elle est tenue de signaler à ses supérieurs hiérarchiques tout accident survenu dans les locaux de l'établissement multi accueil ou à l'occasion de son fonctionnement ;
- ✓ la PMI doit aussi être avertie de tout accident survenant au sein de l'établissement.

En cas d'absence de Madame la Directrice éducatrice de jeunes enfants, la continuité de la fonction de direction sera assurée (par ordre) par :

- ✓ sa 1ère éducatrice de jeunes enfants ou l'infirmière ;
- ✓ sa 2ème éducatrice de jeunes enfants ou l'infirmière ;
- ✓ sa 3ème éducatrice de jeunes enfants ou l'infirmière.

* L'INFIRMIERE

- ✓ elle apporte dans l'exercice de ses compétences, son concours pour la mise en œuvre des mesures nécessaires au bien-être et au développement des enfants,
- ✓ elle s'assure, en concertation avec le pédiatre de l'établissement, de la bonne adaptation des enfants et du respect de leurs besoins,
- ✓ elle veille à l'intégration des enfants présentant un handicap ou atteints d'une affection nécessitant des soins ou une attention particulière,
- ✓ le cas échéant, elle veille aux modalités de délivrance des soins et à la mise en œuvre des prescriptions médicales,
- ✓ elle participe à la mise en place des PAI (Projet d'Accueil Individualisé) et PAIP (Projet d'Accueil Inclusif Particulier),
- ✓ en concertation avec le médecin de l'établissement, elle définit le cadre et les modalités d'intervention des soins d'urgence, assure la mise en œuvre des préconisations et protocoles définis par ce dernier.

L'infirmière de la structure est référente « Santé & Accueil Inclusif ». Elle travaille en collaboration avec les professionnels de la structure et la directrice. Elle peut, avec l'accord des titulaires de l'autorité parentale ou des représentants légaux de l'enfant, consulter le médecin traitant de l'enfant.

Les missions du référent « Santé & Accueil Inclusif » sont les suivantes :

- ⇒ informer, sensibiliser et conseiller la direction et l'équipe de l'établissement en matière de santé du jeune enfant et d'accueil inclusif des enfants en situation de handicap ou atteints de maladie chronique ;
- ⇒ présenter et expliquer aux professionnels chargés de l'encadrement des enfants les protocoles ;
- ⇒ apporter son concours pour la mise en œuvre des mesures nécessaires à la bonne adaptation, au bien-être, au bon développement des enfants et au respect de leurs besoins dans l'établissement ou le service ;

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

⇒ veiller à la mise en place de toutes mesures nécessaires à l'accueil inclusif des enfants en situation de handicap, vivant avec une affection chronique, ou présentant tout problème de santé nécessitant un traitement ou une attention particulière ;
⇒ pour un enfant dont l'état de santé le nécessite, aider et accompagner l'équipe de l'établissement ou du service dans la compréhension et la mise en œuvre d'un projet d'accueil individualisé élaboré par le médecin traitant de l'enfant en accord avec sa famille ;
⇒ assurer des actions d'éducation et de promotion de la santé auprès des professionnels, notamment en matière de recommandations nutritionnelles, d'activités physiques, de sommeil, d'exposition aux écrans et de santé environnementale et veiller à ce que les titulaires de l'autorité parentale ou représentant légaux puissent être associés à ces actions ;
⇒ contribuer, dans le cadre du dispositif départemental de traitement des informations préoccupantes mentionné à l'article L226-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles, en coordination avec la directrice de l'établissement, au repérage des enfants en danger ou en risque de l'être et à l'information de la direction et des professionnels sur les conduites à tenir dans ces situations ;
⇒ contribuer, en concertation avec la directrice de l'établissement, à l'établissement des protocoles annexés au règlement de fonctionnement et veiller à leur bonne compréhension par l'équipe ;
⇒ procéder, lorsqu'il l'estime nécessaire pour l'exercice de ses missions et avec l'accord des titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux, à son initiative ou à la demande de la directrice de l'établissement ou du service, à un examen de l'enfant afin d'envisager si nécessaire, une orientation médicale.

*** L'EDUCATRICE DE JEUNES ENFANTS**

✓ elle valorise la fonction éducative qui favorise l'éveil et le développement des enfants en collaboration étroite avec les auxiliaires de puériculture et les agents placés auprès des enfants ;
✓ elle concourt à l'élaboration du projet d'établissement.

*** L'AUXILIAIRE DE PUERICULTURE**

✓ elle prend en charge l'enfant individuellement et en groupe, collabore à la distribution des soins quotidiens et mène les activités d'éveil qui contribuent au développement de l'enfant.

*** LE CAP PETITE ENFANCE**

✓ assure le bien-être corporel affectif, physique et ludique de l'enfant en même temps que son éveil et en répondant à ses besoins, assure l'entretien, l'hygiène, la désinfection des locaux et du matériel.

*** LE PERSONNEL NON DIPLOME**

✓ assure l'entretien, la propreté des locaux et la mise en place des repas.

ARTICLE 10 – Intervenant(s) extérieur(s)

L'établissement multi accueil s'assure du concours régulier :

1. du Docteur RAVAULT pédiatre qui interviendra. Une convention formalise cet engagement pour :
   - ✓ assurer les actions d'éducation et de promotion de la santé auprès du Personnel et des parents participant à l'accueil ;
   - ✓ veiller à l'application des mesures préventives d'hygiène générale et des mesures à prendre en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie ou d'autres situations dangereuses pour la santé ;
   - ✓ organiser les conditions du recours aux services d'aide médicale d'urgence ;
   - ✓ dans le cas d'un accueil régulier, le médecin procède à l'examen médical d'admission des enfants de moins de 4 mois ou présentant une pathologie particulière (cf. article R 2324-39 du Code de la Santé Publique, chap. V) ;
   - ✓ assurer pour les enfants en accueil régulier en outre, le suivi préventif et veiller à leur bon développement et leur adaptation dans l'établissement (visites qui seront faites au sein de l'établissement ou, à défaut, à son cabinet).

2. de collaborateurs bénévoles afin de rendre l'accueil accessible à tous les enfants notamment aux enfants porteurs de handicap. « La Charmerie » met en place des actions diversifiées en direction des professionnels et des familles afin de lever les freins à l'accueil effectif et régulier d'enfants en situation de handicap.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

VI - TARIFICATION

ARTICLE 11 – L'accueil

11.1 - La prise en charge de l'enfant

Les heures d'arrivée et de départ de l'enfant sont enregistrées automatiquement par informatique par un membre du personnel.

Son utilisation conditionne le respect de la tranche horaire relevée et le bon fonctionnement de l'établissement sur le seuil du nombre d'enfants accueillis simultanément. Aucun écart ne sera toléré entre l'heure enregistrée (arrivée ou départ) et l'horaire prévu et, par conséquent, facturé si nécessaire. Chaque demi-heure commencée est comptabilisée tant du côté des heures réalisées que du côté des heures facturées.

Exceptions : en tout état de cause, pour des raisons jugées exceptionnelles qui seront appréciées par la Directrice, l'enfant pourra être accueilli au plus tard à 10 H 00. Sur ce même principe, l'enfant pourra quitter la structure à partir de 16 H 00.

11.2 - Tarif

La CAF apporte une aide financière directe à la mairie par le contrat de Prestations de Service Unique (PSU). Elle correspond à la prise en charge de 66 % du prix de revient horaire dans la limite du prix plafond fixé annuellement par la CNAF déduction faite des participations familiales, ce qui vient réduire le coût supporté par les familles pour l'accueil des enfants. La participation des familles et l'aide de la CAF correspondent à la moitié du coût de fonctionnement, le reste est pris en charge par la mairie d'Ollioules.

L'accueil régulier et occasionnel
Conformément au barème de la C.N.A.F. la participation est calculée à partir des ressources imposables du foyer N-2 et du taux d'effort défini par le nombre d'enfants de la famille.

Le principe est le suivant :

- ✓ Taux horaire = revenu net mensuel du foyer x taux d'effort ;
- ✓ 1 enfant = 0,0619 % 2 enfants = 0,0516 % ; 5&6 enfants = 0,0310 %
- ✓ 3 enfants = 0,0413 % 4 enfants = 0,0310 % ; 8,9,10 enfants = 0,0206 %
- ✓ La présence dans la famille d'un enfant en situation de handicap (bénéficiaire de l'AEEH) à charge de la famille, même si ce n'est pas ce dernier qui est accueilli au sein de l'établissement, permet d'appliquer le taux d'effort immédiatement inférieur.
  La mesure s'applique autant de fois qu'il y a d'enfants à charge et en situation de handicap dans le foyer ;
- ✓ Le revenu net mensuel correspond à un douzième du revenu fiscal de référence avant abattement. Un enfant présentant un handicap bénéficie du tarif immédiatement inférieur ;
- ✓ Chaque année, les ressources mensuelles sont retenues selon des ressources plancher et plafond. Ces montants sont assujettis aux modifications et actualisation selon la circulaire de la C.N.A.F. chaque année en janvier ;
- ✓ TARIFICATION AIDE SOCIALE A L'ENFANCE (ASE) : application du tarif plancher et application du taux d'effort 1 enfant pour les enfants confiés à l'ASE.

L'établissement dispose de 2 services d'information :

- ✓ Les familles N-2, notamment celles non allocataires CAF qui transmettent leur avis d'imposition sur demande pour évaluation de la participation ;
- ✓ Le service CDAP mis à disposition par la CAF à la Directrice et la personne assurant la continuité des fonctions de direction. Cet outil permet une consultation directe autorisée et confidentielle des dossiers des allocataires afin d'appliquer le barème CAF. Le document édité est conservé dans les dossiers.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

Les révisions des participations s'effectuent en janvier de chaque année. Le gestionnaire utilise le service CAFPRO pour définir le montant du ou sur présentation de l'avis d'imposition N-2 si la famille n'est pas reliée à la CAF. En cas de non présentation des justificatifs, le tarif maximum sera appliqué à réception des documents sans effet rétroactif. Tout changement doit être déclaré pendant l'année auprès des services de la CAF et de la direction (Ressources, avis de naissance d'un nouvel enfant, nouvelle situation familiale, changement professionnel). La base ressource peut être modifiée en conséquence pour calculer les droits. Le cas échéant, une modification de la tarification sera appliquée par avenant.

La participation restera assise sur les éléments produits par la CNAF. Toute nouvelle directive de celle-ci sera d'application immédiate sur les tarifs pratiqués ou les conditions d'accueil de l'établissement.

Le gestionnaire calcule le forfait mensuel payé par la famille à partir des éléments définis sur le contrat. En cas de dépassement d'accueil ou horaire, chaque demi-heure commencée sera facturée. Cette situation devra rester exceptionnelle.

FILOUE : dans le cadre de la généralisation de l'enquête Filoué, le gestionnaire doit informer les familles. Il est demandé d'intégrer la mention de la transmission des données personnelles des familles à la CNAF par tout support à sa convenance.

11.3 - Facturation

Les factures sont émises par le service et transmises par mail ou données en mains propres aux familles en début de mois pour le mois écoulé. Le règlement doit être effectué avant le 15 de chaque mois sous forme de chèque, CESU, CB, virement ou espèces.

Le montant total des sommes dues au titre d'un contrat en accueil régulier signé en janvier et d'au moins 2 mois, donnera lieu à une facturation répartie sur toute la durée du contrat à l'exception du dernier mois.

Le règlement peut se faire par prélèvement bancaire selon autorisation dûment signée par les familles. Dans ce cas d'espèce, le prélèvement sera effectué au 15 de chaque mois. En cas de rejet de prélèvement, les éventuels frais de rejet seront à la charge de la famille. Ce moyen de paiement pourra être remplacé par tout autre moyen à la demande des familles.

Le non paiement de cette facture entraînera une relance. A défaut de respect du règlement, la suspension du contrat de l'enfant sera prononcée pour l'accueil régulier et une exclusion de l'enfant de tout droit de garde pour l'accueil occasionnel ainsi qu'un recouvrement par le comptable public de la ville pour les 2 accueils.

En cas de scolarisation, l'inscription au restaurant scolaire restera subordonnée à l'acquittement de toutes les sommes dues à l'établissement multi accueil « La Charmerie ».

L'accueil d'urgence

Il sera facturé sur la base des revenus dans le meilleur des cas sinon un tarif forfaitaire correspondant au taux horaire moyen sera appliqué.

11.4 - Les goûters

Les collations sont fournies par l'établissement et comprises dans le tarif horaire payé. Les enfants arrivant le matin dans l'établissement doivent avoir pris leur petit déjeuner.

Pour les enfants en bas âge, les parents fournissent le lait adapté. Pour les enfants soumis à une diététique particulière pour raisons médicales (allergies) un protocole spécifique sera établi avec son médecin.

Dans le cadre de la diversification la première introduction alimentaire est laissée à l'initiative de la famille. Les contraintes de restauration collective ne permettent pas la consommation de produits « faits maison ». Pour les festivités, les parents devront veiller à n'apporter que des produits issus du commerce dans leur emballage d'origine.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

11.5 - Les couches

Elles sont fournies par l'établissement, ou à défaut, par les familles si l'enfant présente une allergie.

ARTICLE 12 – Temps de vie quotidienne

12.1 –Arrivée & Départ

A leur arrivée, les parents retirent le manteau de l'enfant, le dépose sur un porte manteau attribué à la section ainsi que le sac personnel de changes en inscrivant son prénom sur l'étiquette prévue à cet effet, qu'ils effaceront au départ de leur enfant.

L'enfant reste sous la responsabilité de l'accompagnant tant que celui-ci n'a pas été accueilli par un membre du personnel. Tout accident survenant à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement engage la responsabilité civile des parents dès lors que leur enfant se trouve sous leur surveillance, c'est-à-dire lorsque les parents ont récupéré leur enfant en section.

Puis, l'adulte accompagnant présente l'enfant à un membre de l'équipe et transmet les différentes informations indispensables au bon déroulement de la journée (heure du biberon précédant l'arrivée, qualité du sommeil, état général de l'enfant, heure de départ, personne qui vient récupérer l'enfant …) qui les écrira sur les fiches de temps de vie quotidienne. Toute prise d'antipyrétique avant l'arrivée de l'enfant dans l'établissement doit être signalée par les parents.

Le doudou et/ou la sucette sont vivement conseillés pour faciliter l'arrivée de l'enfant. Ils favoriseront le lien entre la maison et l'établissement.

12.2 – Les repas

- ✓ la fourniture des repas conformément à l'article 2 du présent règlement sera assurée par un prestataire. Le repas est compris dans le taux horaire conformément à la mise en place de la P.S.U (sauf le lait infantile) ;
- ✓ l'accueil des enfants allergiques nécessite la signature d'une P.A.I (Projet d'Accueil Individualisé annexé) ;
- ✓ sont concernés par cet article, les parents dont les enfants ont une allergie alimentaire nécessitant la mise en place d'un panier repas. Un protocole d'accueil pour les enfants allergiques à un aliment sera remis aux parents et signé. Un autre exemplaire restera au sein de l'établissement avec le P.A.I ;
- ✓ afin de permettre aux mamans de poursuivre l'allaitement maternel de leur enfant accueilli à « La Charmerie », il est nécessaire de remplir un protocole de recueil, de conservation et de transport du lait de la mère.

12.3 – Le coucher

L'enfant sera couché sur le côté ou sur le dos mais en aucun cas sur le ventre en prévention des morts subites.

12.4 – Le départ

Seules les personnes autorisées par les parents à récupérer leurs enfants sont considérées accréditées. Seules les personnes majeures sont habilitées à venir chercher les enfants à « La Charmerie ». Les enfants ne doivent pas sortir seuls de l'établissement lorsque les parents viennent les chercher. Ils doivent également s'assurer qu'ils ont bien fermé le portail après leur arrivée ou départ. Il n'y a aucune dérogation admise sur ces règles.
Les frères et sœurs doivent être accompagnés d'un parent.

Les professionnels peuvent refuser le départ de l'enfant s'ils estiment que l'adulte qui le prend en charge est susceptible de le mettre en danger. Ils en réfèrent alors à la Directrice qui prendra les mesures nécessaires.

En cas de séparation des parents, l'enfant sera confié en conformité avec la décision judiciaire relative au droit de garde de l'enfant. Une copie de ce document devra être fournie à la Directrice.

Lors du départ de l'enfant, c'est l'agent qui donnera aux parents les informations relatives à la journée de l'enfant.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

12.5 – Le retard

Si l'un des deux parents, ou à défaut, la personne désignée par les parents n'est pas venue chercher l'enfant à la fermeture, et si aucun appel téléphonique n'est donné à la responsable, celle-ci sera dans l'obligation de prévenir et remettre l'enfant à la Police Nationale.

Tout retard au terme de la fermeture de l'établissement multi-accueil ou des heures de réservation entraine la signature d'un avertissement. Au bout de trois avertissements, il y aura exclusion de l'enfant.

VII – OBLIGATIONS ET INFORMATIONS DES PARENTS

Pour toute détérioration ou vol de poussette des familles dans les locaux de l'établissement, celui-ci ne saurait être tenue pour responsable.

ARTICLE 13 – De l'effet du règlement de fonctionnement

Le présent règlement sera affiché dans la salle où ont accès les parents. La remise de l'enfant emporte l'acceptation intégrale du présent règlement qui a été préalablement communiqué à chaque famille et qui certifie en avoir pris connaissance en renvoyant le présent coupon annexé au présent règlement avant admission de l'enfant ainsi que toutes les autorisations suivantes : autorisations pour la médication, pour les sorties, les intervenants extérieurs médicaux, para médicaux, psychologues ou toute autre personne étrangère au service, autorisation de photographier et de filmer l'enfant.
Le non-respect de ce règlement sera sanctionné par l'exclusion de l'enfant.

ARTICLE 14 – Information des parents

Lors de l'inscription, les parents :

- ✓ sont informés du fonctionnement de l'établissement d'accueil d'enfants de moins de 4 ans ;
- ✓ ont rempli le contrat d'accueil pour l'accueil régulier ;
- ✓ ont effectué une visite des locaux ;
- ✓ ont eu une présentation du personnel ;
- ✓ ont été destinataires du présent règlement de fonctionnement ;
- ✓ sont informés de l'existence de l'association « Parents et Amis de « la Charmerie »
- ✓ sont informés du projet pédagogique.

Un panneau « INFOS » est affiché dans le hall d'accueil pour toutes les informations importantes.
Une page Facebook est mise à disposition des parents où ils peuvent consulter :

- le projet d'établissement
- le règlement de fonctionnement

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

ANNEXES

- Protocole détaillant les mesures à prendre dans les situations d'urgence et précisant les conditions et modalités de recours aux services d'aide médicale d'urgence

- Protocole détaillant les mesures préventives d'hygiène générale et les mesures d'hygiène renforcée à prendre en cas de maladie contagieuse ou d'épidémie ou toute autre situation dangereuse pour la santé

- Protocole détaillant les modalités de délivrance de soins spécifiques, occasionnels ou réguliers, le cas échéant, le concours de professionnels médicaux ou paramédicaux extérieurs à la structure

- Protocole détaillant les conduites à tenir et les mesures à prendre en cas de suspicion de maltraitance ou de situation présentant un danger pour l'enfant

- Protocole détaillant les mesures de sécurité à suivre lors des sorties hors de l'établissement ou de son espace extérieur privatif

- Charte Nationale d'accueil du jeune enfant

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_1-DE

A retourner à Madame la Directrice éducatrice de jeunes enfants de l'établissement Multi-accueil « LA CHARMERIE »

Je soussigné(e)
……..……

pour l'enfant ……

- certifie accepter le présent règlement de fonctionnement de l'établissement Multi-accueil.
- avoir pris connaissance des différents protocoles de soin et demande au personnel d'intervenir si nécessaire.

Ollioules, le ……

Signature des Parents

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.2

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Convention relative aux missions de soutien aux populations sinistrées et d'encadrement de bénévoles spontanés, entre la Croix-Rouge française du var et la mairie d'Ollioules

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Croix-Rouge française se positionne comme partenaire des communes dans la gestion des Plans Communaux de Sauvegarde et propose une convention de partenariat visant à renforcer la collaboration dans le domaine de l'accompagnement à la gestion de crise dans le cadre d'un éventuel déclenchement de notre PCS.

L'objectif de cette convention est de formaliser notre engagement mutuel à coopérer afin de répondre de manière efficace et coordonnée aux crises susceptibles de survenir sur notre territoire. Elle prévoit la mobilisation préalable du soutien et de l'expertise de la Croix-Rouge en matière de gestion de crise et d'assistance aux populations affectées.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

Les principaux axes de coopération stipulés dans cette convention incluent :

- La participation à la cellule de crise
- La mobilisation des ressources humaines et matérielles en cas de besoin en hébergement d'urgence
- La prise en charge des familles des personnes décédées
- Les actions : plans canicules ou grand froid
- Le rétablissement de liens familiaux

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi sur la sécurité civile,

VU la convention relative aux missions de soutien aux population sinistrées et d'encadrement de bénévoles spontanés, ci-annexée,

CONSIDERANT la nécessité de prévoir une collaboration étroite avec la Croix-Rouge pour la gestion de crise sur le territoire de la commune en cas de déclenchement du PCS,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

- APPROUVE les termes de la convention relative aux missions de soutien aux population sinistrées et d'encadrement de bénévoles spontanés en vue d'assurer une meilleure coordination et une réponse efficace en cas de situation d'urgence ou de crise

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre,

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

Convention relative aux missions de soutien aux populations sinistrées et d'encadrement de bénévoles spontanés, entre la Croix-Rouge française du Var et la Mairie d'Ollioules

Entre

La Croix-Rouge française, association loi 1901 reconnue d'utilité publique, dont le siège situé au 98 rue Didot 75014 PARIS, représentée par son Président, Philippe Da Costa
et, par délégation par Monsieur Jean ROUSSELOT en sa qualité de président de la Délégation Territoriale de la Croix-Rouge française et dont les locaux sont situés 201 chemin de Faveyrolles, 83190 Ollioules
Ci-après dénommée « CRf », d'une part,

Et

La Mairie d'Ollioules, représentée par le Maire, Monsieur Robert BENEVENTI
Dont les locaux sont situés 7 avenue du Général de Gaulle 83190 Ollioules

Ci-après dénommée « la Mairie », d'autre part,

Ci-après dénommées individuellement « la Partie » ou collectivement « les Parties ».

IL A TOUT D'ABORD ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Préambule

La Croix-Rouge française est une association reconnue d'utilité publique par décret du 7 août 1940 validé par ordonnance du 27 avril 1945, qui s'emploie à prévenir et à apaiser toutes les souffrances humaines. Elle a pour vocation de participer à tous les efforts de protection, de prévention, d'éducation et d'actions sociales et sanitaires.
Association de droit privé, elle est auxiliaire des pouvoirs publics. Elle leur apporte son aide dans le respect de ses principes fondamentaux à savoir : humanité, impartialité, neutralité, indépendance, volontariat, unité et universalité.
Entité juridique unique, elle déploie ses activités sur l'ensemble du territoire national au travers de ses unités locales, délégations territoriales et régionales.

Par arrêté du 29 juin 2021 portant renouvellement de l'agrément national de sécurité civile pour la Croix-Rouge française, le ministère de l'Intérieur a délivré à la CRF des agréments nationaux de sécurité civile lui permettant de participer :

- A – aux opérations de secours (secours aux personnes et, selon les départements, sauvetage aquatique),

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

- B – aux actions de soutien et d'accompagnement des populations victimes d'accidents, sinistres ou catastrophes,
- C – à l'encadrement des bénévoles dans le cadre des actions de soutien aux populations,
- D – aux Dispositifs prévisionnels de secours, selon les départements.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Vu

- *Le code général des collectivités territoriales,*
- *Le code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L725-1 à L725-9, R. 725-1 à R. 725-13*
- *Le décret n°2017-250 du 27 février 2017 relatif à la procédure d'agrément de sécurité civile*
- *La circulaire INTE1719734C du 30 juin 2017 relative à l'agrément de sécurité civile*
- *L'arrêté du 29 juin 2021 portant renouvellement de l'agrément national de sécurité civile pour la Croix-Rouge française*
- *Les arrêtés INTE1702342A et INTE1702334A du 27 février 2017 relatifs respectivement aux agréments « B » et « C » des associations de sécurité civile*

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de collaboration entre la CRf et l**a Mairie d'Ollioules** dans le cadre des missions de soutien aux populations et d'encadrement des bénévoles spontanés et des réserves communales de sécurité civile.

Elle s'applique selon l'article L742-1 du code de la sécurité intérieure, « La direction des opérations de secours relève de l'autorité de police compétente en application des dispositions de l'article L. 132-1 du présent code et des articles L. 2211-1, L. 2212-2 et L. 2215-1 du code général des collectivités territoriales, sauf application des dispositions prévues par les articles L. 742-2 à L. 742-7. »

Article 2 : Définition des missions dévolues à la CRf

En cas de situation d'exception et dans le cadre de son agrément de sécurité civile de type B – missions de soutien aux populations sinistrées – la CRf, en complément de l'action des pouvoirs publics, propose de mettre en œuvre tout ou partie des actions suivantes :

- *participer à la cellule de crise de l'opérateur,*
- *mettre en place un centre d'accueil d'impliqués (jusqu'à 1000 personnes) et participer aux missions de soutien psychologique,*
- *installer des centres d'hébergement d'urgence,*
- *prendre en charge l'accueil des familles des personnes décédées dans un lieu de recueillement et d'hommage collectif,*
- *opérations « Coup de main - Coup de Cœur » (nettoyage de maisons),*
- *encadrement de bénévoles spontanés,*
- *actions spécifiques : canicule, grand froid,*
- *mener des actions de rétablissements de liens familiaux*

A cela s'ajoute, **dans le cadre de son agrément de sécurité civile de type C** – encadrement des bénévoles dans le cadre des opérations de soutien aux populations, – la CRf propose de mettre en place cet encadrement, à la demande de **la Mairie d'Ollioules** et déléguée à la CRf.
Cette mission consiste à :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

- Renseigner les personnes volontaires sur un registre collecté par la mairie
- Intégrer les bénévoles spontanés dans les missions CRf sur le terrain, dans la limite du cadre donné par la CRf (*Cf : la fiche technique – encadrement des bénévoles spontanés, issue du guide technique des bénévoles spontanés de la Croix-Rouge française).*

Dans le cadre de la bonne exécution de la présente convention, la Croix-Rouge française du Var propose à la Mairie :

- Entraînements conjoints avec les équipes communales (RCSC, CCFF …)
- Formations sur le thème de l'urgence au profit des équipes communales

Article 3 : Modalités d'exécution des missions

3.1. Conditions d'engagement des équipes

Dans le cas où une mission demandée par ***la Mairie*** apparaîtrait incompatible avec l'un des principes fondamentaux du mouvement international de la Croix Rouge et du Croissant Rouge rappelés en préambule, la CRf se réserve le droit de refuser ladite mission.

La CRf, dans **la limite des moyens dont elle dispose**, engage ses équipes pour la durée de l'intervention décidée **en concertation avec la Mairie.**
Si la mission devait s'inscrire dans la durée, la **CRf se réserve la possibilité de faire appel à des renforts extra-départementaux.**

3.2. Conditions d'encadrement des équipes

Les équipes de la CRf sont placées sous la responsabilité d'un cadre de l'association désigné par celle-ci. Il assure l'interface entre la Mairie et les équipes de la CRf.

3.3. Délais d'engagement

Les délais d'engagement sont fixés dans le tableau joint en annexe et sont actualisés dès que nécessaire.

3.4. Prise en charge d'une personne blessée ou malade

Si, en raison des circonstances, plusieurs victimes doivent être prises en charge, la Mairie et la CRf peuvent prendre la décision de mettre en place un dispositif de secours comprenant une zone d'accueil et de soins répondant aux règles de l'Etat et de la CRf.
En cas d'intervention pour victime(s), les modalités de la prise en charge sont soumises à la législation en vigueur, notamment à la régulation du centre 15 (SAMU).

3.5. Rapport d'intervention / Retour d'expérience

Après chaque intervention, la CRf rédige un rapport qui est adressé à la Mairie.
Une réunion de retour d'expérience entre les responsables de la Mairie, de la CRf et, le cas échéant, les représentants de l'autorité préfectorale et des secours publics, est programmée dans les meilleurs délais.

Article 4 : Moyens en personnel et en matériel

4.1. Personnels engagés

Les équipes de la CRf interviennent en tenue Croix-Rouge, comme précisé dans l'agrément national de sécurité civile de la Croix-Rouge française.
Décrire les compétences et niveaux de qualification nécessaires des personnels engagés pour les missions décrites dans l'article 2.
Décrire la composition des personnels engagés (nombre, répartition…).

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

4.2. Equipements

Décrire les équipements que doivent avoir chaque personnel engagé, en fonction de son rôle dans les missions décrites dans l'article 2 : la tenue CRf et les EPI par exemple.

4.3. Moyens matériels engagés

Décrire les compétences et niveaux de qualification nécessaires des personnels engagés pour les missions décrites dans l'article 2.

4.4. Liste des moyens

La liste des moyens en **personnel** et en **matériel** dont dispose la CRf figure **en annexe** de cette convention. Elle est actualisée au début de chaque année civile.

Article 5 : Modalités financières

Les équipes de la CRf sont constituées de volontaires bénévoles et, à ce titre, ne reçoivent aucune rémunération pour leur participation.

Les remboursements auxquels peut prétendre la CRf sur présentation de pièces justificatives, sont :

- les frais de structure selon les cas, frais de déplacement, d'hébergement et de restauration des personnels,
- les dépenses de réparation ou perte de matériels,
- les dépenses liées à l'utilisation des véhicules engagés (km, péages, …). Le remboursement des frais kilométriques se fait sur la base du barème publié par l'administration fiscale de l'année en vigueur pour chaque type de véhicule.

La CRf s'engage à fournir à la Mairie dans les 30 jours qui suivent chaque intervention un récapitulatif détaillé de l'ensemble des frais engagés (kilomètres, consommables...). La Mairie s'engage à régler cette note de frais dans les 30 jours après réception.

Article 6 : Assurance

Les intervenants de la CRf, sollicités dans le cadre des articles de la présente convention bénéficient de la garantie reconnue **aux collaborateurs occasionnels du service public.**
Concernant les bénévoles spontanés intégrés aux missions de la Croix-Rouge, ces derniers bénéficient de la même assurance que les intervenants de la CRf mobilisés.
En ce qui concerne les exercices, si leur participation résulte d'une invitation de l'autorité requérante dans un but d'entraînement opérationnel, ils bénéficient des mêmes garanties.
La CRf est propriétaire du matériel acheté dans le cadre de la convention. L'assurance de ce matériel est à la charge de la CRf.

Article 7 : Communication

Toute communication sur les opérations, objet de la présente convention, devra être effectuée **en concertation** entre la CRf et la Mairie d'Ollioules.
A ce titre, **l'usage de l'emblème et du nom** (ou des initiales) de la Croix-Rouge française, quel que soit le support de communication, **devra faire l'objet, au cas par cas, d'un accord écrit** préalable de sa part. Il en est de même, pour l'usage par la CRf du logo des partenaires dans le cadre de sa propre communication.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

Article 8 : Confidentialité

Les Parties s'engagent **à ne divulguer, en aucun cas, des informations confidentielles** communiquées dans le cadre de l'exécution de la présente convention. Cet engagement des Parties est valable pendant la durée de validité de la présente, ainsi qu'après son expiration sans limitation de durée.

Les personnels de la CRf participant aux activités définies dans l'article 2 de la présente convention ou projetées sur site sont soumis aux obligations de réserve, de discrétion pour tous les faits, informations et documents dont ils auraient eu connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leur mission.
Toutes les informations portées à leur connaissance, ou susceptibles d'être vues, lues, entendues, comprises, dans le cadre de leur mission doivent rester confidentielles. Les personnels de la CRf ne feront aucune divulgation ou communication de ces faits, informations et documents et ce quel qu'en soit le support (documents écrits, photographies…) et le mode de diffusion (presse, internet, blog personnel, compte sur des réseaux sociaux…).

Article 9 : Protection des données à caractère personnel

A des fins d'exécution de la présente Convention, les Parties pourront se transmettre des données à caractère personnel. A cette fin, chaque Partie s'engage à respecter la réglementation applicable en matière de protection des données (Règlement Général sur la Protection des Données n°679/2018 (« RGPD ») et loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée) et sera tenue aux obligations suivantes:
- vérifier que le traitement de données personnelles auquel elle procède est licite et repose sur l'une des bases légales prévues par la réglementation relative à la protection des données personnelles;
- ne pas utiliser les données à caractère personnel à des fins autres que l'exécution de la présente Convention ;
- assurer la protection des droits des personnes concernées ;
- ne pas divulguer ou ne pas communiquer les données à caractère personnel totalement ou partiellement à un tiers, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales. A ce titre, chacune des Parties s'engage à ce que leurs personnels autorisés à traiter les données à caractère personnel respectent la confidentialité ou soient soumis à une obligation appropriée de confidentialité et aient été formés en matière de protection des données à caractère personnel ;
- prendre toute mesure de sécurité permettant d'assurer l'intégrité, la confidentialité et la disponibilité des données à caractère personnel ;
- ne pas transférer des données à caractère personnel hors de l'Union Européenne sans l'autorisation de l'autre Partie qui les a confiées ;
- respecter une durée de conservation des données, et procéder à la destruction des données à caractère personnel au terme de la présente Convention, à moins qu'une disposition légale ou réglementaire applicable n'exige la conservation des données à caractère personnel ;
- informer les personnes concernées et les tiers, y compris la Commission nationale de l'informatique et des libertés (Cnil), de tout incident si elle le juge nécessaire en vertu de la réglementation relative à la protection des données personnelles.

Article 10 : Durée / Résiliation anticipée / Modification

La présente **convention prend effet à compter de sa signature pour la durée d'une année civile.**
Elle est modifiable en cours d'exécution par la rédaction d'avenants discutés, validés et signés par les Parties.
Elle est **renouvelable par tacite reconduction** pour des périodes d'égale durée, sauf dénonciation

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

par l'une des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins 2 mois avant l'expiration de la période en cours.
En cas de manquement grave aux obligations de l'une ou l'autre des Parties, la partie lésée se réserve la possibilité de résilier de plein droit et de manière anticipée la présente convention lorsque, ayant invité le partenaire à pallier sa défaillance par lettre recommandée avec accusé de réception, celui-ci n'aura pas répondu dans le délai d'un mois.
En tout état de cause, la convention sera résiliée de plein droit par la CRf en cas d'atteinte à l'un de ses sept principes fondamentaux cités en préambule.

Article 11 : Règlement des litiges

En cas de difficultés dans l'exécution de la présente convention, les Parties chercheront avant toute autre action, une solution amiable.
Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, tout litige ou contestation sera porté devant le tribunal compétent.

Article 12 : Annexes

Font partie intégrante de la présente convention les documents suivants :

- Annexe 1 : Fiche technique sur l'encadrement des bénévoles spontanés par la CRf
- Annexe 2 : La liste des moyens et des personnels mis à disposition par la CRf
- Annexe 3 : Le tableau des délais d'engagement
- Annexe X : tout document jugé nécessaire pour illustrer la convention

Fait en deux exemplaires

Pour la Croix-Rouge française du Var	**Pour la Mairie**
Jean Rousselot - Président	**Par...**
A..	**A…**
Le..	**Le..**

Nota: cette mention d'information s'adresse au cocontractant (et en aucun cas aux personnes accompagnées) pour l'informer que dans le cadre de l'exécution administrative de la convention, la CRf possèdera/conservera des données de contact des personnels en charge de l'exécution de la présente convention chez le cocontractant: cette mention d'information doit demeurer à la suite des signatures.

Mention d'information à l'attention du co-contractant de la CRf :
"Pour gérer nos relations dans le cadre du présent contrat, nous collectons des données personnelles vous concernant sur le fondement de la base légale de la réalisation d'un contrat et de l'intérêt légitime (art. 6 du RGPD). Ces données sont à usage exclusif de la Croix-Rouge française et de ses personnels en charge de l'exécution du présent contrat et de nos relations commerciales ; le cas échéant, elles seront transmises à nos prestataires techniques, essentiellement informatiques, pour les besoins du traitement. Elles pourront également être utilisées pour vous adresser des invitations, des enquêtes et des informations sur la Croix-Rouge, excepté si vous vous y opposez.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_2-DE

Vos données seront conservées 5 ans après notre dernier contact puis supprimées.
Le responsable de traitement est le Président de la Croix-Rouge française et, par délégation, son Directeur général. Le Délégué à la protection des données personnelles peut être contacté au siège de la Croix-Rouge française au 21 rue de la Vanne, 92120 Montrouge ou à l'adresse suivante : DPO@croix-rouge.fr.
Conformément au Règlement général sur la protection des données personnelles (règlement UE n° 2016/679 du 27 avril 2016), vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition pour motif légitime, de limitation et de portabilité aux données qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à DPO@croix-rouge.fr.
En cas de difficulté, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données personnelles ; vous pouvez également introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'informatique et des libertés (CNIL)".

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_3-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.3

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Renouvellement de la Convention de mise à disposition ASCENDANTE PARTIELLE de droit commun de PERSONNELS exerçant à moins de 50% sur une ou plusieurs compétences transférées à la Métropole TPM

Madame Laetitia QUILICI, Adjointe au Maire, informe l'assemblée de la volonté de renouveler la convention de mise à disposition ascendante des agents de la ville qui exécutent des missions relevant des compétences de la Métropole TPM de moins de 50% de leur temps de travail.

La mise à disposition est prononcée par arrêté de l'autorité territoriale investie du pouvoir de nomination, après accord de l'intéressé et de la Métropole TPM dans les conditions définies par la convention de mise à disposition.

Cette convention conclue entre la collectivité territoriale et la Métropole TPM porte sur plusieurs agents.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_3-DE

En contrepartie de la mise à disposition, la Métropole TPM s'engage à verser à la Ville d'Ollioules une contribution semestrielle au prorata du temps de travail effectué pour le compte de la métropole, du salaire brut plus charges patronales de l'intéressé.

Les agents concernés ont donné leur accord. Il est donc possible d'accepter celle-ci pour le temps de travail visé en annexe de la convention.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU Le Code Général de la Fonction Publique,

VU le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la délibération21/631 du 20 décembre 2021 portant renouvellement de la convention de mise à disposition ascendante partielle de droit commun de personnes exerçant à moins de 50% sur une ou plusieurs compétences transférées à la métropole,

VU la demande écrite des agents,

VU l'avis du CST de la commune d'Ollioules du 12/06/2025,

CONSIDERANT le projet de renouvellement de la convention de mise à disposition ascendante partielle de droit commun de personnels exerçant à moins de 50% sur une ou plusieurs compétences transférées à la Métropole TPM pour le maintien d'une bonne organisation des services de chacune des structures, annexé à la présente délibération,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

- APPROUVE le projet de renouvellement de la convention mentionné ci-dessus.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention pour une durée de 3 ans et toutes les pièces relatives à son application.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_3-DE

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ASCENDANTE PARTIELLE DE DROIT COMMUN DE PERSONNELS EXERÇANT A MOINS DE 50% SUR UNE OU PLUSIEURS COMPETENCES TRANSFEREES A LA METROPOLE

Entre les soussignés :

La commune d'Ollioules représentée par son Maire, Monsieur Robert BENEVENTI dûment habilité par délibération n° du Conseil Municipal en date du , sise 7 avenue Général de Gaulle – CS 40108 – 83191 OLLIOULES CEDEX, ci-après dénommée "la commune",

D'une part,

Et :

La **Métropole Toulon Provence Méditerranée** représentée par son **Président Monsieur Jean-Pierre GIRAN**, autorisé par la délibération n° du , sise 107 Boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 TOULON CEDEX 9,

D'autre part,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU Le Code Général de la Fonction Publique,

VU le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

Vu la délibération21/631 du 20 décembre 2021 portant renouvellement de la convention de mise à disposition ascendante partielle de droit commun de personnes exerçant à moins de 50% sur une ou plusieurs compétences transférées à la métropole,

VU la demande écrite des agents,

Vu l'avis du CST de la commune d'Ollioules du 12/06/2025

PRÉAMBULE

Suite à la constitution de la Métropole et des transferts de compétences engendrés, il convient de renouveler la convention initiale de mise à disposition des agents affectés partiellement à moins de 50% à l'une des compétences concernées, ce afin de maintenir la bonne organisation des services de chacune des structures.

Ces agents sont donc mis à disposition de la Métropole pour leur permettre l'exercice de la partie de compétence transférée par la loi à la Métropole TPM.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_3-DE

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUIT :

ARTICLE 1er : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Après avoir informé les organes délibérants, recueilli l'avis du comité technique de la commune en date du 12 juin 2025, la commune met à disposition partiellement de la Métropole TPM les agents nécessaires à l'exercice de l'une des compétences transférées.

La mise à disposition concerne des agents territoriaux selon la liste détaillée fournie par chaque commune jointe en annexe 1 de la présente convention.

Les présentes mises à disposition s'exercent dans les conditions fixées par la présente convention.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, à compter du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2027 inclus. Elle pourra être renouvelée par reconduction expresse.

ARTICLE 3 : SITUATION DES AGENTS

Les agents publics territoriaux concernés sont mis à la disposition de la Métropole TPM pour la durée de la convention.

Ils sont placés, pour l'exercice de leur fonction, sous l'autorité fonctionnelle du Président de la Métropole TPM, et de manière opérationnelle, sous l'autorité du responsable hiérarchique technique identifié au sein de chaque antenne métropolitaine.

Ce dernier adresse directement aux agents mis à disposition les instructions nécessaires à l'exécution des tâches. Il contrôle la réalisation des tâches.

La commune continue de gérer la situation administrative des personnels mis à disposition (position statutaire et déroulement de carrière). Le maire, en sa qualité d'autorité investie du pouvoir de nomination, exerce le pouvoir disciplinaire. Il est saisi au besoin par la Métropole TPM.

L'entretien professionnel de l'agent mis à disposition continue de relever de la commune, après entretien, le cas échéant, du responsable hiérarchique technique identifié au sein de l'antenne.

Les agents relèveront de la médecine préventive de la commune.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EMPLOI DES PERSONNELS MIS À DISPOSITION

La Métropole TPM fixe les conditions de travail des agents mis à sa disposition dans le respect de l'organisation du travail mis en place antérieurement au sein de chaque commune. La nature des activités sont des activités d'entretien-maintenance, de gestion, d'exploitation, de contrôle, d'étude, de direction et des activités administratives liées à l'aménagement, l'environnement, la mobilité, l'énergie, le logement, l'habitat, l'eau, l'assainissement, et l'incendie.

Afin de faciliter la gestion de l'ensemble des actes administratifs individuels pris à l'égard des agents, la commune conserve les décisions relatives aux congés annuels et aux congés de maladie régis par les 1° à 12° de l'article 57 de la loi du 26 janvier 1984 des fonctionnaires mis à disposition, ainsi que celles relatives à l'exercice des droits syndicaux régis par le décret 85-397 du 3 avril 1985.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_3-DE

La commune verse aux agents concernés par la mise à disposition, la rémunération correspondant à leur grade ou à leur emploi d'origine (traitement, le cas échéant, supplément familial de traitement, indemnité de résidence, primes et indemnités), et l'action sociale qui lui est propre.

Le personnel mis à disposition est, en revanche, indemnisé directement par la Métropole TPM pour les frais et sujétions auxquels il s'expose dans l'exercice des missions relatives à l'une des compétences transférées (Frais de déplacement).

ARTICLE 5 : PRISE EN CHARGE FINANCIÈRE / REMBOURSEMENT

Conformément au décret n°2008-580 encadrant la mise à disposition des agents des collectivités territoriales, la Métropole TPM rembourse à la commune la rémunération des agents mis à disposition, les cotisations et contributions y afférentes, ainsi que les charges mentionnées au deuxième alinéa du III de l'article 6, dans les conditions qui y sont prévues (Congé de maladie ordinaire / congé de formation / Droit Individuel à la Formation).

Les dépenses relatives à des agents en congé de Longue Maladie, de Congé de Longue Durée, d'Accident de service ou d'accident de travail sont prises en charge par la commune.

La Métropole TPM supporte les dépenses occasionnées par les actions de formation dont elle fait bénéficier l'agent dans la cadre des missions relevant de l'une des compétences transférées.

La Métropole TPM remboursera semestriellement à la commune, sur la production d'un état détaillé par agent, le montant de la rémunération et des charges afférentes au pourcentage et à la quotité d'emploi de la mise à disposition de l'agent.

ARTICLE 6 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Durant la mise à disposition partielle, les agents concernés agiront sous la responsabilité du Président de la Métropole TPM et seront à ce titre couvert par le contrat responsabilité civile générale de la Métropole TPM.

La commune continue d'assurer statutairement l'agent mis à disposition de la Métropole TPM et informe, le cas échéant, l'assureur de la mise à disposition partielle des agents auprès des services métropolitains.

En cas d'accident de service, l'agent communal sera pris en charge par la commune.

ARTICLE 7 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition de l'agent peut prendre fin :

- au terme prévu à l'article 2 de la présente convention,
- dans le respect d'un délai de préavis de 3 mois avant le terme fixé à l'article 2 de la présente convention, soit à la demande de l'intéressé(e), soit de la collectivité d'origine ou soit de l'organisme d'accueil,
- sans préavis, en cas de faute disciplinaire, par accord entre la collectivité d'origine et l'organisme d'accueil.

En cas de résiliation anticipée ou d'expiration de la présente convention, aucune indemnisation n'est à verser par une partie à l'autre, si ce n'est au titre des remboursements des frais afférents aux mises à disposition dans les conditions fixées par la présente convention.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_3-DE

ARTICLE 8 : CONTENTIEUX

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- Pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à son siège social : 107 boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 TOULON CEDEX 9,

- Pour la Commune, Hôtel de Ville - 7 avenue Général de Gaulle – CS 40108 – 83191 OLLIOULES CEDEX
La présente convention sera :

- Adressée aux parties signataires,

- Transmise au Représentant de l'Etat,

- Notifiée à l'agent mis à disposition.

Fait à ..... le .....

En trois exemplaires

Pour la **M**étropole
Toulon **P**rovence **M**éditerranée

Monsieur Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole TPM

Pour la Commune d'Ollioules

Monsieur Robert BENEVENTI
Maire d'OLLIOULES

L'agent mis à disposition
(Nom, prénom, signature)

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_3-DE

Annexe n° 1 à la convention – Liste du personnel communal exerçant à moins de 50% sur une ou plusieurs compétences transférées mis à disposition de la Métropole avant recrutement d'un(e) assistant(e) de direction d'antenne

COMMUNE	NOMBRE	NOM	PRENOM	DIRECTION	SERVICE	STATUT	GRADE	TC/TNC	QUOTITE DU POSTE	ETP	QUOTE PART TOTALE SUR LES COMPETENCES TRANSFEREES
OLLIOULES	1	BLANC	Isabelle	DGS	Financier	Fonctionnaire titulaire	Attaché	TC	100%	35h	15%
OLLIOULES	2	BOISGUINIER	Hervé	DST	voirie	Fonctionnaire titulaire	Adjoint technique territorial 2ème classe	TC	100%	35h	30%
OLLIOULES	3	CAPATTO	David	DST	voirie	Fonctionnaire titulaire	Agent de maitrise principal	TC	100%	35h	20%
OLLIOULES	4	GRECH	Patricia	DSUA	Assistante administrative	Fonctionnaire titulaire	Rédacteur	TC	100%	35h	35%
OLLIOULES	5	HARLTARICH	Christophe	DST	Eclairage public	Fonctionnaire titulaire	Agent de maitrise principal	TC	100%	35h	40%
OLLIOULES	6	LAMBERT	Edmond	DST	Responsable CTM	Fonctionnaire titulaire	Agent de maîtrise principal	TC	100%	35h	40%
OLLIOULES	7	MAZELLA	Marc	DST	Directeur Antenne	Fonctionnaire titulaire	Ingénieur principal	TC	100%	35h	40%
OLLIOULES	8	SAUVADE	Laurent	DST	voirie	Fonctionnaire titulaire	Adjoint technique	TC	100%	35h	20%
OLLIOULES	9	SICARD	Lionel	DST	voirie	Fonctionnaire titulaire	Adjointe technique territorial 1ère classe	TC	100%	35h	30%
OLLIOULES	10	RICHARD	Sébastien	DST	voirie	Fonctionnaire titulaire	Adjoint technique	TC	100%	35h	20%
OLLIOULES	11	JUGLAIR	Pierre	DST	voirie	Fonctionnaire titulaire	Agent de maîtrise	TC	100%	35h	20%
											310%

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_4-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.4

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Convention d'Objectifs 2025 entre l'association « Les Petits Débrouillards » et la ville d'Ollioules

Monsieur Dominique RIGHI, adjoint au Maire, rappelle à l'assemblée que par délibération du 11 mars 2024, la commune a approuvé une convention de partenariat avec l'association « Les Petits Débrouillards » pour la gestion d'un Fab Lab installé dans les locaux rénovés de l'ex école Sainte Geneviève devenue le Centre des Métiers d'Art (CMA).

La mise en œuvre de cette initiative s'inscrit en parfaite synergie avec les objectifs de soutien et de développement des métiers d'art.

Dominique RIGHI, explique que la convention encadre les conditions de mise à disposition des locaux et qu'il convient d'en présenter une nouvelle version actualisée tant sur les conditions de mise en œuvre que sur les créneaux et tarifs pratiqués par l'association – annexe 1.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_4-DE

Il est donc proposé au conseil municipal d'abroger la délibération n°24/07/4.8 annulant ainsi la convention de partenariat modifiée le 22 juillet 2024 et d'adopter la nouvelle convention de partenariat ci-jointe d'une durée d'un an à compter du 1er septembre 2025.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 24/03/4.10 du 11 mars 2024 approuvant la convention de partenariat initiale avec l'association « Les Petits débrouillards »,

VU la délibération n° 24/07/4.8 du 22 juillet 2024 modifiant la convention de partenariat,

CONSIDERANT la nécessité de redéfinir les conditions de la convention de partenariat entre la Ville et l'association « Les Petits Débrouillards »,

CONSIDERANT le projet de convention annexé à la présente délibération,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. ABROGE la délibération n° 24/07/4.8 du 22 juillet 2024 modifiant la convention de partenariat.

2. APPROUVE la convention de partenariat ci-jointe entre la Ville et l'association « Les Petits Débrouillards » modifiant les conditions de gestion du Fab Lab dans le Centre des Métiers d'Art,

3. AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES (Var) 3

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_4-DE

CONVENTION D'OBJECTIFS 2025
VILLE D'OLLIOULES – ASSOCIATION LES PETITS DEBROUILLARDS PACA

Entre
La **Ville d'Ollioules** représenté par son Maire, Robert BENEVENTI,
et désignée sous le terme « la Ville », agissant en vertu de la délibération n°
du Conseil Municipal du d'une part,

Et

LES PETITS DEBROUILLARDS PACA, sise 38 Avenue Frédéric Joliot Curie – Technopole Château Gombert – Maison du développement industriel 13013 MARSEILLE, représentée par son président en exercice, Monsieur Antoine DOLEZ, désignée sous le terme « l'Association », d'autre part,
N° SIRET :

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La commune souhaite promouvoir un partenaire/prestataire, 2 objectifs autour du CMA créé depuis 18 mois.
Aussi, considérant le projet initié et conçu par l'Association visant:
- à faciliter et développer la pratique des activités scientifiques pour les habitants de la commune d'Ollioules,
- à animer l'espace numérique du centre des métiers d'arts MANO X ALTO en proposant des animations tout public.

La Ville, dans le cadre de sa politique métiers d'arts a décidé de participer au fonctionnement du FABLAB.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir dans un cadre général d'une durée d'un an les objectifs communs et engagements réciproques entre la Ville et l'Association.

Article 2 – Participation financière de la Ville d'Ollioules

2.1 Contribution financière

L'action des PETITS DEBROUILLARDS est réalisée dans le cadre d'un co-financement d'autres partenaires selon le budget prévisionnel ci-joint en annexe 2.

Pour soutenir l'Association dans l'exécution de ses missions, la Ville lui apporte une aide financière sous forme d'une subvention annuelle d'un montant **de 1500 euros** avec la mise à disposition des locaux communaux. Des créneaux horaires tels que définis à l'annexe 1 de la présente convention sont proposés pour l'exercice de ses actions.

2.2 Modalités de versement de la contribution financière

La contribution financière sera attribuée annuellement.
La contribution financière sera créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur.

Les versements seront effectués à : « les petits débrouillards ».
au compte :

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
11315	00001	08004389981	02

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_4-DE

Article 3 – Mise à disposition des locaux

3.1 Personnels affectés à l'action, répartis comme suit :

-1 ETP médiateur numérique, sous réserve des co-financements

Le médiateur numérique assurera une présence opérationnelle de façon à répondre aux besoins des différents publics/ usagers.
Le personnel d'encadrement devra être majeur et reconnu qualifié dans le cadre, le cas échéant, des règlements de la fédération de tutelle de l'association.
Tout changement de personnel devra être signalé à la commune.

Il appartient à l'association d'assurer l'accueil et le contrôle de ses adhérents. Elle est tenue, sous la responsabilité de son président, de les informer des conditions d'accès et d'usage des locaux alloués et des risques encourus en cas de non-respect des dispositions prescrites et de dégradations des lieux.

3.2 Les conditions de la mise à disposition des locaux sont les suivantes :

La Ville a décidé de soutenir l'Association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition des locaux qui lui appartiennent :
-un local de stockage 361 rue Romain Rollland 83190 OLLIOULES
-2 A Rue Arnaud Beltrame 83190 OLLIOULES. Les locaux mis à disposition le sont au sein du centre des métiers d'arts MANO X ALTO au 2ème étage.

La Ville se réserve le droit de modifier l'affectation des lieux mis à disposition de l'Association si le besoin du service s'en fait ressentir.

La Ville, en sa qualité de propriétaire, s'engage à :
- maintenir en parfait état de fonctionnement et de sécurité les locaux mis à disposition ;
- assurer le nettoyage ;
- prendre directement en charge, les travaux, assurances, lui incombant à ce titre ;

La Ville a également choisi de prendre en charge tous les frais de fluides (eau, chauffage, EDF…)

L'association prend les locaux mis à disposition dans l'état constaté à l'entrée après état des lieux et déclare avoir pris entière connaissance de cet état. Elle devra l'utiliser en bon père de famille. Tous les autres frais afférents à l'occupation des locaux mis à disposition sont à la charge de l'association, notamment : les assurances, le téléphone…

L'utilisation des locaux mis à disposition est subordonnée à la souscription par l'association d'une police d'assurance couvrant tous les dommages aux biens et aux personnes pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition.

L'association détentrice des clefs ne pourra pas les remettre à une personne extérieure à l'association non autorisée par la commune.

L'association ne pourra effectuer ou faire effectuer de son propre chef des travaux d'aménagement sur le bâti, les infrastructures ou autres.

3-3 Consignes de sécurité

L'association reconnaît avoir pris connaissance des règlements intérieurs afférents aux locaux mis à disposition, des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer et à les respecter. L'association reconnaît avoir procédé avec les services de la commune au repérage des dispositifs d'alarme, des moyens de secours et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

L'utilisation des installations se fera dans le respect :
- de l'ordre public et des consignes d'hygiène
- des règles de sécurité des établissements recevant du public
- des bonnes mœurs,
- des conditions de la présente convention,
- de l'environnement et de la tranquillité des tiers.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_4-DE

La commune et ses services ne pourront en aucun cas être tenus pour responsables des accidents ou incidents survenus du fait des activités ou des adhérents de l'association.
La réparation des dégradations de toute nature aux immeubles et matériels survenues du fait de l'occupation des équipements par l'association sera à la charge de celle-ci.
Le matériel mis à disposition fera l'objet d'un soin particulier au regard de sa haute technologie.

Outre la garantie des matériels qui sera assurée par la commune, toute intervention de maintenance est déclinée comme suit :

- **Dégradations liées à une mauvaise utilisation** : l'utilisateur sera responsable de la réparation à ses frais ;
- **Entretien des matér**iels : l'association, en sa qualité d'utilisateur principal, devra entretenir les matériels après utilisation (nettoyage, dépoussiérage…)
- **Contrat de maintenance** : au terme de la garantie des matériels livrés, la ville conclura pour les matériels dûment inventoriés nécessitant une maintenance, les contrats de maintenance requis.

3-4 Participation au titre d'actions du développement de la science

Le FABLAB du centre des métiers d'arts d'Ollioules MANO X ALTO est un espace de 95 m2 dédié à la fabrication numérique en mode « laboratoire » c'est-à-dire ouvert à l'expérimentation, à la recherche, à la formation, à la transmission, par le biais de machines et équipements de fabrication numérique et digitales telles que :

→ -2 imprimantes 3D filaires et 1 imprimante 3D résine pour l'impression d'objets par fabrication additive ;
→ -CNC (commande numérique par calculateur) avec fraiseuse numérique pour découpe et usinage de bois, métal, mousse, etc…
→ -scanner 3D ;
→ -thermoforeuse ;
→ -masque de réalité virtuelle ;

L'association s'engage pour :

- L'organisation de manifestations dans les locaux du FABLAB.
- Participer aux évènements mis en place sur la commune.
- Octroyer des créneaux spécifiques réservés aux professionnels des métiers d'arts, et aux professionnels extérieurs, à la demande et en fonction des besoins.
- Proposer de la médiation scientifique.
- Copartager les espaces en créant des partenariats ou en participant à des projets initiés par la ville.
-

Le programme d'activité prévisionnel est présenté en annexe 1.
Un compte rendu d'activité sera retransmis aux services de la ville lors des réunions semestrielles.

Article 4 – Engagement de l'Association

Dans la mesure de ses possibilités et dans le cadre de ses missions, l'Association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité à :

- Réaliser les objectifs conformes à son objet social ;
- Formuler sa demande de subvention
- Prendre attache auprès du service communication de la Mairie d'Ollioules pour la validation des supports de communication et la présence du logotype de la Ville ;
- Souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et fournir chaque année la copie des polices d'assurance ;

Article 5 – Evaluation

L'association s'engage à fournir chaque année, un bilan d'ensemble, qualitatif et quantitatif.
L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats à l'objet mentionné au Préambule, sur l'impact du programme d'actions au regard de l'intérêt local conformément aux articles L. 2121-29, L. 3211-1 et L. 4221-1 du code général des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_4-DE

Article 6 – Contrôle de la Ville

L'Association s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par l'administration de l'utilisation de la subvention, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.
Pendant et au terme de la convention, un contrôle sur place peut éventuellement être réalisé par la Ville, en vue de vérifier l'exactitude des comptes rendus financiers transmis.

Article 7– Sanctions

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par l'association sans l'accord écrit de la Ville, celle-ci peut respectivement exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, diminuer ou suspendre le montant de la subvention, après examen des justificatifs présentés par l'association et avoir préalablement entendu ses représentants. La Ville en informe l'association par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8– Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la Ville et l'Association. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9– Durée de la convention et résiliation

La présente convention est consentie pour une durée d'un an **du 1er septembre 2025 au 1er septembre 2026.**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Article 10 - Recours

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable et dans les meilleurs délais les différends susceptibles de surgir dans l'application de la présente convention.
Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Toulon.

Fait à Ollioules, le

Pour l'Association

La Président,
Antoine DOLEZ

Pour la commune d'Ollioules

Le Maire,
Robert BENEVENTI

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_4-DE

- **Créneaux horaires définis hors vacances scolaires :**
lundi - vendredi 13h-19h
mercredi 10h-16h
mardi - jeudi 13h-20h
- **Créneaux horaires pendant les vacances scolaires** :
du lundi au vendredi 10h-16h

Programmes des temps d'animations :

Pour les artistes, artisans, métiers d'art : lundi, mardi, vendredi entre 13h et 15h soit 200h disponibles pour des réservations sur le site de réservation au bénéfice de la Mairie - L'espace et le fabmanager se tient à disposition des professionnels pour un accompagnement spécifique et individuel sur leurs projets - "Pour utiliser des machines numériques dans le cadre de votre travail, pour être accompagné par un professionnel sur votre projet, pour vous former à l'utilisation d'une machine. Réservez un créneau rien que pour vous".

Pour les plus de 15 ans et adultes : mardi et jeudi de 18h à 20h soit 70 séances (140 heures) payables à l'association (à raison de 5€/séance ou 360€ si utilisation de consommable) - "Imprimantes 3D (filaire et résine), découpeuse laser et vinyle, fraiseuse numérique, Scan 3D... Rejoignez notre communauté de makeuses et de makers pour partager, échanger, bricoler, tester et être accompagnés dans vos projets."

Pour les 12-15 ans : lundi et vendredi de 15h à 19h soit 70 séances (210 heures) payables à l'association (à raison de 2,5€/séance ou 180€/an) - "Fabrication numérique, impression 3D, création de jeux vidéos, montage, IA, créations à la découpe laser, casque VR ... Rejoignez la communauté des makeuses et des makeurs pour être accompagnés dans vos projets."

Pour les 8-11 ans : mercredi 10h-12h ou 14h-16h soit 70 séances (210 heures) payables à l'association (à raison de 5€/séance ou 180€/an) - "Bricolage numérique, construction, électronique, expérimentation, robotique. Pour une initiation à la fabrication numérique par la création de projets innovants toute l'année."

Stage des vacances : du lundi au vendredi de 10h à 16h non-stop soit 12 stages/an (60 séances/an, 360 heures/an) payables à l'association (à raison de 120€/semaine) - Création d'un projet par semaine.

Un total de 1120h d'activités régulières.

Accueil des groupes (scolaires ou du secteur éducatif) sur devis de l'association.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.5

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :		**BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Convention Ville d'Ollioules / Office National des Forêts pour le contrôle des Obligations Légales de Débroussaillement 2025/2026

Monsieur Jean-Louis PIERACCINI, conseiller municipal, rappelle à l'assemblée que le débroussaillement est une obligation légale issue de l'article L.131-10 du code forestier.

De plus, l'article L.134-7 du code forestier précise que la commune est responsable de l'application de la réglementation sur le débroussaillement de son territoire. Il appartient donc au Maire d'engager toute procédure garantissant le respect des Obligations Légales de Débroussaillement, définies par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015. Ainsi, au terme d'actions d'information et de sensibilisation, le Maire a toute autorité pour exercer le contrôle du débroussaillement.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

Monsieur PIERACCINI confirme à l'assemblée que, s'agissant d'une mission qui nécessite une expertise forte, cette tâche est confiée par convention à l'Office National des Forêts. Il s'agit de renouveler la convention pour l'année 2025/2026, avec ce même partenaire qui a permis d'obtenir de bons résultats.

Il est convenu dix journées de contrôle de débroussaillement ainsi qu'une réunion publique prévue début novembre. Cela représente un tarif de 720 € HT par journée d'intervention (1 agent), ainsi pour dix journées 7 200 HT, soit 8 640 € TTC et un montant de 1 080 € HT pour la réunion publique, soit 1 296 € TTC.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Forestier et notamment ses articles L.131-10 et L.134-7,

VU l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var,

CONSIDERANT qu'il incombe au Maire de satisfaire au respect des obligations légales de débroussaillement qui s'imposent aux propriétaires fonciers,

CONSIDERANT la convention ci-jointe proposée par l'Office National des Forêts pour réaliser ce contrôle sur l'année 2025/2026,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE la convention annexée pour le contrôle des Obligations Légales de Débroussaillement avec l'Office National des Forêts pour l'année 2025/2026.

2. AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Office National des Forêts

CONVENTION

POUR LE CONTRÔLE DES OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT AUTOUR DES CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS, TERRAINS, CAMPINGS ET VOIES D'ACCES

Commune de OLLIOULES (Var) – Année 2025

ENTRE

La Commune de Ollioules, représentée par son Maire, Monsieur Robert BENEVENTI, agissant conformément à la délibération du Conseil Municipal du …… et désignée ci-après « La Commune ».

D'une part,

ET

L'Office National des Forêts, Etablissement Public national à caractère Industriel et Commercial représenté par Monsieur Dominique PAGET, Directeur de l'Agence Interdépartementale Alpes-Maritimes/Var, 62 route de Grenoble - BP 3260 - 06205 NICE CEDEX 3 et dénommé ci-après « l'ONF ».

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

Le débroussaillement est une obligation de l'article L131-10 du Code Forestier qui le définit comme « l'ensemble des opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal ».

En application de l'article L134-7 du Code Forestier, la Commune est responsable de l'application de la réglementation sur le débroussaillement sur son territoire. En conséquence, elle doit assurer le contrôle de l'exécution des obligations légales de débroussaillement par les propriétaires (que ce soient des constructions, des installations, des terrains, des campings ou des voies d'accès), obligations définies, dans le département du Var, par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015.

Dans ce cadre, elle mandate l'Office National des Forêts pour réaliser, sur le territoire communal, des missions de contrôle de l'exécution des obligations légales de débroussaillement. L'ONF accepte les missions confiées, hors des forêts relevant du régime forestier, conformément à l'article L221-6 du Code Forestier. La présente convention a pour objet d'en définir les modalités.

ARTICLE 1 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Le Maire arrête le programme de la mission de contrôle du débroussaillement confiée à l'ONF :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

- Réunion(s) d'information/sensibilisation des propriétaires et/ou tournées de terrain (premier contrôle uniquement ou mission de contrôle complète)
- Localisation géographique
- Calendrier et intensité de l'action

Il met à disposition de l'ONF :

- Le plan cadastral des zones d'intervention, à jour des constructions (sous format numérique pour les Communes disposant d'un cadastre numérisé)
- Les extraits des matrices cadastrales de ces mêmes zone
- Le zonage du PLU
- Tout renseignement utile à l'application des articles L134-5, L134-6, L134-8 et L131-12 du Code forestier
- Les précédents nominatifs de travaux mis à exécution d'office sur la Commune (liste avec adresse).

Il ouvre un dossier nominatif pour chaque propriétaire faisant l'objet d'un contrôle de débroussaillement, dans le but d'exercer un suivi pluriannuel de l'exécution des obligations légales de débroussaillement.

Il assure l'accueil téléphonique des propriétaires concernés par le débroussaillement obligatoire.

Outre les actions préalables d'information et de sensibilisation des propriétaires, le Maire diligente toutes les procédures administratives mentionnées au Code Forestier et à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, destinées à aboutir au respect des obligations légales de débroussaillement :

- En cas de non-respect constaté de l'obligation de débroussailler, le Maire, sur proposition de l'ONF à l'issue du contrôle initial, met en demeure (par pli recommandé avec AR) les propriétaires concernés d'exécuter les travaux de débroussaillement légal dans un délai de trois mois, en joignant la fiche technique du premier contrôle (cf. article 2).
- Il met en œuvre un deuxième contrôle sur les sites signalés non conformes par l'ONF lors du premier contrôle, afin de vérifier l'exécution des travaux résultant de la mise en demeure (article L135-2 du Code forestier).
- Si les travaux ne sont toujours pas réalisés, un procès-verbal de contravention de 5ème classe avec possibilité de recours à l'amende forfaitaire à 200€ sera dressé à l'encontre des propriétaires en infraction par un agent assermenté de l'ONF (article 2.2a – 2ème cas).

ARTICLE 2 - MISSIONS CONFIEES A L'OFFICE NATIONAL DES FORETS

Le contenu des missions confiées à l'ONF par la présente convention, en fonction des actions réalisées antérieurement et des priorités de la Commune, est le suivant :

1 - Réunion d'information et de sensibilisation des propriétaires :

L'ONF peut assurer l'animation d'une ou plusieurs réunions publiques d'information et de sensibilisation des propriétaires sur le débroussaillement obligatoire.
Nota : organisation prise en charge par la Mairie.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

2 - Tournées de contrôle de débroussaillement :

A - Premier contrôle :

L'ONF effectuera, sur les sites identifiés préalablement par le Maire (cf. article 3) :

- Une expertise technique de l'état d'avancement du débroussaillement obligatoire (défini par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015).
- Une action d'information et de sensibilisation des propriétaires rencontrés sur le terrain.

L'intervention de l'ONF lors du premier contrôle se situe ainsi dans une phase d'information, de sensibilisation et d'incitation des propriétaires à la réalisation du débroussaillement obligatoire.

A cet effet, la patrouille de contrôle de débroussaillement sera composée d'un agent ONF, revêtu des signes distinctifs de sa fonction, accompagné d'un représentant de la Commune désigné par le Maire.

Sur la base du programme de la mission défini par le Maire (cf. article 1), l'ONF assure notamment la programmation des tournées, leur mise en œuvre opérationnelle et le suivi du calendrier.

L'agent ONF, accompagné du représentant de la Commune, réalise, sur le site contrôlé, une expertise technique de l'état de d'avancement du débroussaillement obligatoire prescrit par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, à l'aide de la fiche technique (cf. modèle annexé à la présente convention).

A l'issue du contrôle, quel qu'en soit le résultat, l'agent ONF renseigne la fiche technique en trois exemplaires. Cette fiche est cosignée par l'agent ONF et l'agent communal.

Deux cas de figure seulement sont envisageables :

⇨ 1er cas - Le contrôle révèle une situation conforme - Obligation de débroussaillement entièrement respectée.

Dans ce cas, l'agent ONF :

- Coche la case « CONFORME » au bas de la fiche technique,
- Remet un exemplaire de cette fiche dûment signée en mains propres au propriétaire présent sur les lieux (ou le dépose dans sa boîte aux lettres dans le cas contraire).

⇨ 2ème cas - Le contrôle révèle une situation non conforme - obligation de débroussaillement non respectée ou partiellement exécutée.

Dans ce cas, l'agent ONF :

- Coche la case « NON CONFORME » au bas de la fiche technique.

⇨ **Lorsque le propriétaire est présent lors du contrôle, l'agent ONF :**

- Apporte une information orale rapide sur l'obligation de débroussailler, sensibilise sur l'intérêt de réaliser ces travaux et de maintenir en état débroussaillé pour l'autoprotection, explique l'objectif technique à atteindre et les moyens pratiques à mettre en œuvre (remise d'une plaquette d'information technique).

***NB :** Les éventuelles missions de conseil et d'assistance personnalisée aux administrés (marquage des arbres) peuvent être envisagées dans le cadre de cette convention sous réserve de demande écrite de la commune dans ce cas le temps*

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

passé sera déduit de la mission de contrôle, ou peut faire l'objet d'une autre con

- Remet un exemplaire de la fiche technique dûment signée en mains propres au propriétaire.

- Informe oralement le propriétaire en infraction des conséquences administratives et judiciaires, en précisant que ce dernier va recevoir de la part du Maire une mise en demeure de réaliser les travaux dans un délai de trois mois, et que si l'intéressé n'exécute pas les travaux prescrits dans ce délai, un procès-verbal de contravention de 5ème classe avec possibilité de recours à l'amende forfaitaire à 200€ sera dressé à son encontre, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

⇨ **Lorsque le propriétaire est absent lors du contrôle, l'agent ONF :**

- Dépose un exemplaire de la fiche technique dûment signée dans la boîte aux lettres, ou transmet la fiche technique au service gestionnaire OLD de la mairie pour envoi aux propriétaires par ses soins.

Que le propriétaire en infraction soit présent ou non le jour du premier contrôle, un exemplaire de la fiche technique constatant le non-respect de l'obligation de débroussailler lui est adressé par pli recommandé avec AR par le Maire en même temps que la mise en demeure.

En effet, à l'issue de chaque tournée, un exemplaire de la fiche technique dûment renseignée et signée est transmis :

- Au Maire par l'agent communal (le soir même ou le lendemain au plus tard)

- A l'ONF - Pôle DFCI 06-83, par l'agent ONF.

B - Deuxième contrôle et plus :

Le deuxième contrôle consiste à repasser, au terme du délai fixé par le Maire dans le cadre de la mise en demeure (trois mois) sur les sites signalés non conformes par l'ONF lors du premier contrôle, afin de vérifier l'exécution des travaux résultant de la mise en demeure.

Si ce deuxième contrôle démontre que les travaux ne sont toujours pas réalisés, l'agent assermenté de l'ONF dresse un procès-verbal de contravention de 5ème classe avec possibilité de recours à l'amende forfaitaire à 200€ à l'encontre des propriétaires en infraction.

ARTICLE 3 - LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE LA MISSION

L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire précise, en son article 1, que le débroussaillement obligatoire s'applique sur le territoire de toutes les Communes du Var :

- Dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations, reboisements,

- Ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent, l'ensemble étant défini par l'arrêté préfectoral précité relatif à l'application du Titre II du Livre III du Code Forestier, sur la base cartographique IGN au 1/25 000.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

Parmi ces zones, la localisation géographique des secteurs du territoire communal sur lesquels les travaux devront être réalisés en priorité incombe au Maire (cf. article 1).

A DEFINIR

ARTICLE 4 - DUREE DE LA MISSION

La mission confiée à l'ONF se déroulera du 1er septembre 2025 au 30 juin 2026

ARTICLE 5 - COMMUNICATION ENTRE SERVICES

De manière à permettre une collaboration inter-service efficace, l'ONF et la Commune désignent chacun un interlocuteur chargé de tout point relatif au déroulement de la mission.

Le correspondant ONF est :

Jonathan DUHAMEL

Technicien Forestier Territorial
Unité territoriale Toulon Provence Pays des Maures
101 chemin de San Peyre, 83220 Le Pradet
06.09.63.41.19

Les correspondants de la Commune sont :

A DEFINIR

ARTICLE 6 - ORGANISATION DES TOURNEES DE CONTRÔLE

Sauf exception, les contrôles se dérouleront en semaine.

La patrouille opérera par journée entière ou demi-journée, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8h à 18h.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

ARTICLE 7 - MOYENS MIS A DISPOSITION PAR L'ONF

La patrouille utilisera un véhicule de l'ONF muni de ses logos propres et disposera des moyens radio du « réseau Forêt-Var ».

ARTICLE 8 - INFORMATION DE LA COMMUNE, DE LA DDTM ET DE L'ONF

Outre la transmission systématique en fin de tournée de la fiche technique (cf. article 2), le correspondant ONF établira en fin de mission un compte-rendu de mission synthétique et le transmettra :

- Au Maire de la Commune
- À l'ONF - Pôle DFCI 06-83, qui transmet ensuite copie à la DDTM pour information.

ARTICLE 9 - VOLUME ET CALENDRIER DES MISSIONS CONFIEES A L'ONF

A - REUNION D'INFORMATION ET DE SENSIBILISATION DES PROPRIETAIRES :

Animation de réunion d'information comprenant :

- Présentation de la réglementation en vigueur (code forestier et arrêté préfectoral du 30 mars 2015)
- Modalités techniques
- Procédures administratives
- Elle sera assurée par un expert DFCI et le technicien forestier spécialisé local. Il s'appuiera sur des diaporamas exposés par vidéo-projection.

La Commune assurera :

- La mise à disposition d'une salle équipée d'un vidéoprojecteur, d'un écran et de tout système audio (prévoir plusieurs micros).
- La publicité de la réunion publique.

Rémunération de l'ONF :

La rémunération de l'ONF est établie sur la base de : **1080 euros HT par réunion.**

Le nombre de réunion commandées par la Commune à l'ONF est égal à **1 unité pour l'année 2025.**

Le montant de la rémunération prévisible totale de l'ONF, correspondant à **1 réunion**, s'élève ainsi à **1080 euros HT soit 1296 euros TTC**

La facturation finale sera établie au vu des réunions effectivement réalisées.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

B - TOURNEES DE CONTROLE DE DEBROUSSAILLEMENT :

Le nombre de journées de contrôle de débroussaillement commandées par la Commune à l'ONF est égal à **10 journées de contrôle pour la période 2025/2026.**

Des journées de contrôle supplémentaires pourront être mises en œuvre sous forme d'avenant à la présente convention, sur demande de la Commune.

Un calendrier prévisionnel sera établi, en concertation entre le correspondant ONF et la Commune, 10 jours environ avant la première sortie. En cas de nécessité, la Commune, en liaison avec le correspondant ONF, pourra apporter les modifications pour adapter le calendrier prévu initialement.

Rémunération de l'ONF :

La rémunération de l'ONF est établie sur la base de :

- 720,00 € HT par journée d'intervention (un agent)
- 360,00 € HT par demi-journée d'intervention (un agent)

Le montant de la rémunération prévisible totale de l'ONF, **correspondant à 10 journées, s'élève ainsi à 7200 euros HT soit 8640 euros TTC.**

La prestation, selon son avancement, pourra donner lieu à une facture intermédiaire.
La facturation finale sera établie au vu des journées effectivement réalisées et mentionnées au compte-rendu de mission synthétique remis au Maire à la fin de la mission (cf. article 8).

La TVA sera facturée au taux légal en vigueur à la date de facturation.

La Commune se libérera des sommes dues en créditant le compte de l'Agence Comptable Méditerranée de l'ONF dont les coordonnées figurent sur le titre de recettes correspondant, dans les 30 jours suivant la présentation des titres.

ARTICLE 11 – RESPONSABILITES

L'ONF assume la responsabilité des accidents qui pourraient être occasionnés à des tiers par ses personnels dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, ainsi que des règles propres à la responsabilité des fonctionnaires dans l'exercice de leurs fonctions.

L'agent communal transporté dans le véhicule ONF à l'occasion de cette mission est couvert par la police d'assurance de l'ONF.

La responsabilité civile professionnelle de l'ONF ne saurait être engagée qu'à raison de l'exécution de missions qui lui sont confiées par la présente convention et réalisées par l'établissement.

ARTICLE 12 - ENREGISTREMENT

La présente convention établie en deux exemplaires originaux destinés à chacune des parties. Elle est dispensée de timbre et d'enregistrement.

A Ollioules, le ……

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_5-DE

Pour la Commune
De Ollioules
Le Maire

Robert BENEVENTI

Pour l'Office National des Forêts
le responsable de l'Unité Territoriale
Toulon Provence – Pays des Maures

Hervé MAITRE

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.6

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens entre la ville d'Ollioules et l'association « Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules – COF »

Monsieur le Maire, rappelle à l'assemblée que la commune a notamment octroyé au Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules une subvention d'un montant de 54 000 € en séance du conseil municipal du 07 avril 2025. Aussi, en application de l'article 10 de la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000, l'autorité administrative qui attribue une subvention de plus de 23 000 euros, doit conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie.

M. le Maire précise qu'il est donc demander au conseil municipal d'approuver et signer la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens ci-annexée entre la ville d'Ollioules et le Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

L'ASSEMBLEE,

VU l'article 10 de la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000,

VU le décret n°2001-495 du 06.06.2001 pris pour l'application de l'article 10 de la Loi n°2000-321 du 12/04/2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT la nécessité de définir les engagements de la ville d'Ollioules et du Comité Officiel des Fêtes à l'aide d'une convention,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE

- APPROUVE la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens proposée en annexe.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

Ville d'Ollioules

CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE D'OLLIOULES ET L'ASSOCIATION « COMITE OFFICIEL DES FÊTES D'OLLIOULES - COF

Prise en application des dispositions de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et du décret 2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques.

ENTRE

La Commune de Ollioules, ayant son siège 7 av. Général de Gaulle – 83190 OLLIOULES, représentée par son Maire, Monsieur Robert BENEVENTI, agissant conformément à la délibération du Conseil Municipal du …… ,

D'une part,

ET

L'association « Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules » relevant des dispositions de la loi de 1901, ayant son siège 5 place du 8 mai 1945 – 83190 OLLIOULES, déclarée en Préfecture de Toulon sous le n° W832006237 représentée par son Président en exercice M. Michel BECHAMEIL, dûment habilité,

D'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

La Ville d'Ollioules souhaite contractualiser le partenariat qu'elle entretient avec ses associations afin de formaliser le soutien qu'elle entend donner aux actions et projets associatifs en détaillant leurs engagements respectifs, et, le cas échéant mettre en conformité l'ensemble des conventions existantes et de fixer ainsi leurs objectifs communs.

L'association « Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules- COF » représente une structure associative d'intérêt général local dans son domaine qui est : « organiser ou soutenir des manifestations tendant à animer la ville d'Ollioules et de ce fait à contribuer à sa promotion et à son rayonnement par l'organisation ou la participation aux fêtes, repas, et autres animations ; rassembler les moyens et les compétences des associations partenaires ainsi que des services municipaux pour la réalisation de ces festivités, l'association est ouverte à tous dans le respect des convictions personnelles et dans l'indépendance à l'égard des partis et des confessions, d'une manière générale elle refuse tout discours prônant l'exclusion ou portant atteinte à l'intégrité de l'individu ». L'association sollicite le soutien de la Ville pour son activité, et entend s'investir activement au sein des actions menées sur le territoire en faveur de l'animation et de la promotion de la convivialité et des activités festives.

Article 1 - Objet général :

La présente convention a pour objet de définir les objectifs, moyens et conditions de collaboration entre la Ville d'Ollioules et l'association « Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules- COF », dans le respect des engagements des deux parties, faisant suite au projet présenté par l'association.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

Article 2 - L'engagement de référence de l'association :

L'association s'engage à mettre en œuvre son activité conformément à son objet associatif déclaré : « organiser ou soutenir des manifestations tendant à animer la ville d'Ollioules et de ce fait à contribuer à sa promotion et à son rayonnement par l'organisation ou la participation aux fêtes, repas, et autres animations ; rassembler les moyens et les compétences des associations partenaires ainsi que des services municipaux pour la réalisation de ces festivités, l'association est ouverte à tous dans le respect des convictions personnelles et dans l'indépendance à l'égard des partis et des confessions, d'une manière générale elle refuse tout discours prônant l'exclusion ou portant atteinte à l'intégrité de l'individu, et à réaliser les actions de son projet, définies notamment à l'article 5 de la présente. » L'Association s'engage à informer la Mairie d'Ollioules de la réalisation de ses projets ainsi que de tout changement notable qui interviendrait dans ses statuts, ses actions ou ses objectifs.

Article 3 - L'engagement de référence de la Ville d'Ollioules

La Ville d'Ollioules s'engage à soutenir l'association « Comité Officiel des Fêtes - COF » par le versement d'une subvention au titre de l'exercice budgétaire telle que précisée à l'article 6. Cette subvention a pour objet d'accompagner l'association dans la réalisation de ses activités notamment telles que définies à l'article 5.

Article 4 - Modalités de suivis des financements

La décision d'attribution de la subvention prendra notamment en compte l'examen du compte d'exploitation et du bilan de l'année précédente. L'association s'engage dès lors à communiquer à la Ville d'Ollioules, au plus tard le 30 juin de l'année suivant la date d'arrêt des comptes :
- Le compte d'emploi de la subvention attribuée
- Le rapport financier de l'année écoulée
- Le rapport d'activités de l'année écoulée

L'association devra veiller à formuler sa demande annuelle le plus tôt possible, et au plus tard aux dates limites fixées chaque année par l'administration municipale. La demande devra notamment être accompagnée :
- d'un budget prévisionnel détaillé
- du programme des activités prévues pour l'année en cours

L'association tiendra à la disposition de la Ville d'Ollioules tous les éléments financiers permettant de mesurer la bonne exploitation des activités soutenues.

Le respect des présentes prescriptions est impératif. A défaut, la ville d'Ollioules conformément aux dispositions légales pourra suspendre son soutien, voire demander le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées. La Ville d'Ollioules se réserve le droit de procéder à des points d'étapes réguliers avec l'association afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement des actions subventionnées. Dans cet esprit, l'association s'engage à mettre à disposition des services municipaux concernés tous les éléments nécessaires à ce travail d'évaluation.

Article 5 - Les engagements de l'association au regard du projet local de partenariat avec la Ville d'Ollioules

5.1 - Projets associatifs
Au titre du projet commun défini avec la ville d'Ollioules, l'association s'engage dans l'organisation et/ou la participation à différentes manifestations ayant lieu à Ollioules :

- ✓ Fête de la Soupe
- ✓ Miss Ollioules
- ✓ Fête de la Baume
- ✓ Festival des Musiques
- ✓ Grande Sardinade
- ✓ Fête Nationale

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

- ✓ Fête de la Saint Laurent
- ✓ Forum des Associations
- ✓ Fête de l'Olivier
- ✓ Téléthon

La liste ci-dessus est donnée à titre indicatif, elle n'est pas exhaustive et pourra faire l'objet d'aménagements par accord conjoint des deux parties tout en veillant à ce que soit conservée la même économie générale.

5.2 - L'association s'engage également

- à établir un bilan à chaque fin d'année scolaire
- à faire apparaître le logo de la Ville d'Ollioules sur tout support approprié relatif à des actions menées en partenariat ou pour laquelle la Ville apporte son soutien
- à soumettre pour validation au Cabinet du Maire, tous supports qui seront mis en place lors des évènements (carte d'invitation, affiches, programmes, etc.).

5.3 - Engagement concernant la mise à disposition de locaux tels que définis à l'article 6.2

➢ Destination, usage des locaux et responsabilité assurance :

Une convention spécifique est établie concernant la mise à disposition des locaux (annexe 1).

Article 6 - Les engagements de la Ville d'Ollioules au regard de projet local de partenariat avec l'association

6.1 - Subvention en fonctionnement

La Ville s'engage à soutenir l'association « Comité Officiel des fêtes – COF » au titre du développement des actions portées à l'article 5 selon les détails et limites exposés à l'article 6. La présente subvention fera l'objet d'un réexamen annuel pour chaque exercice budgétaire au regard notamment, comme stipulé précédemment, des relevés d'activité qui seront fournis par l'association à l'occasion de son dépôt de demande de subventionnement annuel. Les actions d'animation de l'association donnent lieu au versement par la commune d'Ollioules, d'une subvention totale pour l'année 2025 d'un montant de 54 000 euros. Par ailleurs, une subvention au titre de la Fête de l'Olivier 2024 d'un montant de 15 000 € a également été versée. Le soutien financier annuel sera approuvé chaque année parc délibération. Par ailleurs, l'association est fondée à solliciter la ville pour des soutiens ponctuels exceptionnels.

6.2 - Mise à disposition de locaux communaux

Le local municipal sis au 5 place du 8 mai 1945 – 83190 Ollioules est mis à la disposition de l'association gratuitement conformément à la convention susvisée.

6.3 - Autres dispositions

✓ Mise à disposition de moyens de communication via les médias municipaux existants
✓ Intervention des moyens techniques municipaux dans la limite des disponibilités (planification nécessaire en amont)
✓ Prise en charge des coûts relatifs aux fluides et énergies liés à l'utilisation des dits locaux (eau, électricité). Il est précisé que ce local ne sera en aucune manière un lieu devant recevoir du public.

Article 7 - Evaluation des actions

Les parties s'engagent mutuellement à procéder à la fin de la chaque année à une évaluation des actions menées et de la programmation réalisée sur des critères à la fois quantitatifs (fréquentation,) et qualitatifs (retombées économiques ou médiatiques des actions, ...).

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

Article 8 - Durée de l'engagement

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature. Elle est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes d'égale durée, sauf dénonciation par l'une des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins 2 mois avant l'expiration de la période en cours.

Article 9 - Engagement financier

L'ensemble des subventions sera mandaté et payé dans le respect des règles applicables à la comptabilité publique des Collectivités Territoriales. Les sommes seront créditées sur le compte ouvert au nom de l'association au terme d'un virement bancaire. Le règlement des subventions a vocation à intervenir au moyen d'un seul versement. Pour autant dans le cas de certaines actions objet de la présente convention, conditionnées à un contrôle a posteriori de leur réalisation, le règlement pourra être échelonné tout au long de l'exercice à l'initiative de la Ville d'Ollioules.

Article 10 - Obligations administratives complémentaires de l'association

L'Association s'engage également :
✓ A adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions au règlement n° 99- 01 du 16 février 1999 du Comité de Réglementation comptable et à faire approuver ses comptes par ses organes compétents,
✓ A ventiler les différentes catégories de ressources et apporter toutes précisions nécessaires pour faciliter le suivi de l'emploi des subventions municipales,
✓ A valoriser et préciser les mises à disposition de personnes, de biens meubles et immeubles en annexe des comptes annuels, et ce d'où qu'elles proviennent,
✓ A fournir dans les six mois suivant la clôture de l'exercice le compte rendu financier des actions soutenues par la Ville d'Ollioules. Ce compte rendu atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention, les bilans et compte de résultat et leurs annexes, certifiés conformes soit par le commissaire aux comptes de l'association lorsque celle-ci est tenue de désigner un commissaire aux comptes, soit par le président de l'association, lorsque celle-ci n'est pas tenue de désigner un commissaire aux comptes,
✓ A faciliter le contrôle, par les services de la municipalité, de la réalisation des objectifs précités et l'accès aux documents administratifs et comptables,
✓ A respecter le calendrier et les supports d'information établis par les services de la Ville d'Ollioules au titre de la préparation budgétaire,

Article 11 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

Article 12 - Reversement d'une partie de la subvention en cas de non-respect des obligations de l'association

En cas de non-respect par l'association de ses engagements ou en cas de résiliation intervenant dans les cas fixés par l'article précédent, celle-ci reversera à la Ville d'Ollioules, conformément aux obligations légales en la matière s'agissant de l'utilisation des financements publics et de leur contrôle, les sommes non utilisées ainsi que les sommes qui auraient été utilisées pour des dépenses n'entrant pas dans le cadre de la présente convention.

Article 13 : Interdiction de cession des droits

Il est précisé que toute cession des droits ou moyens résultant de la présente convention est formellement proscrite.

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

Article 14 : Tribunal compétent en cas de litige

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal Administratif de Toulon sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

A Ollioules, le

Le Président de l'Association « Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules - COF »

Michel BECHAMEIL

Le Maire d'Ollioules

Robert BENVENTI

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

Annexe 1

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX

Entre

La commune d'Ollioules, sise en son hôtel de ville, 83190, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Robert BENEVENTI, habilité par la délibération n°21/07/4.11 du 12 juillet 2021,
Ci-après dénommée « la commune »,

et

L'association Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules, sise 5 place du 8 mai 1945 – 83190 Ollioules, représentée par son président en exercice, Monsieur Michel BECHAMEIL,
Ci-après dénommée « l'association »,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2144-3,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L2125-1 et suivants,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit,

PREAMBULE

Afin de faciliter et développer la pratique des activités associatives pour les habitants de la commune d'Ollioules, celle-ci met à disposition de l'association des locaux communaux ainsi que des créneaux horaires tels que définis à l'annexe 1 de la présente convention.

Article 1 - Objet :

La présente convention a pour objet de définir les modalités et conditions de la mise à disposition des locaux désignés à l'annexe 1 de la présente convention en faveur de l'Association.

Article 2 – Condition d'attribution des locaux et espaces publics:

2.1 – Conditions générales d'attribution :

Pour bénéficier d'une mise à disposition de locaux de la commune, l'association doit formuler une demande écrite d'attribution.

Les demandes sont traitées par la commune en s'attachant à répartir avec équité les créneaux horaires et les moyens permanents ou momentanément disponibles. Les affectations sont arrêtées après évaluation de toutes les incidences, notamment de capacité d'accueil, de tranquillité du voisinage, sans occasionner aucune gêne ni risque tant pour la commune que pour d'autres associations ou tiers. Les locaux sont mis à disposition en cohabitation avec les services municipaux ou d'autres utilisateurs autorisés aux horaires non réservés.

La décision d'attribution peut être révisée par la commune à tout moment en cas de force majeure ou d'intérêt général.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

2.2 – Dérogation et occupation occasionnelle :

Les demandes d'occupation occasionnelle doivent faire l'objet d'une réservation particulière adressée à la commune avec un préavis minimum de 30 jours en précisant les dates et les horaires souhaités d'ouverture et de fermeture des lieux ainsi que la raison particulière susceptible d'en justifier l'attribution.
Aucune requête ne peut être considérée comme acceptée, tant que la réponse n'a pas été notifiée par écrit à l'association. Par conséquent, celle-ci ne devra en aucun cas s'engager auprès d'organismes extérieurs avant d'avoir la certitude d'être autorisée à occuper les lieux et espaces dans les conditions convenues.

Article 3 – Conditions d'utilisation :

Les locaux et espaces attribués devront être exclusivement utilisés par les membres de l'association signataire et conformément à l'objet social de celle-ci.

L'association prendra les locaux et les équipements mis à sa disposition dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'association déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Elle ne pourra pas, même provisoirement, sous-louer ou prêter les locaux qui lui ont été attribués. Elle ne pourra pas y installer de tiers que ce soit en sa présence ou en son absence. Elle ne pourra en aucune façon céder, en totalité ou partie, son droit à la présente occupation.

L'association renonce à faire un quelconque usage commercial direct ou indirect pour elle-même ou un tiers des installations communales mises à sa disposition.

Les horaires et espaces arrêtés devront être respectés et plus particulièrement les débuts et fins de créneaux horaires.

Les locaux attribués et tous les espaces utilisés devront être laissés en parfait état de rangement et de propreté dans le respect des règles et normes d'hygiène et de sécurité en vigueur. A défaut, le coût du nettoyage et de la remise en état nécessaire sera imputé à la charge de l'association.

Dans le cas où l'association devra détenir des clés :
Sauf à ce qu'un autre utilisateur occupe immédiatement après les locaux, à la fin des activités les espaces utilisés devront être fermés à clef, l'électricité, le chauffage et éventuellement la climatisation éteints.
L'association soumettra à l'accord de la commune le nom de la (des) personne(s) autorisées à détenir une clé d'accès aux locaux et espaces.
Il est interdit de remettre les clés donnant accès aux locaux et espaces à des personnes internes ou externes à l'association non autorisées par la commune. En cas de vol ou de sinistre la responsabilité de l'association sera engagée si cette disposition n'a pas été respectée.

L'association ne peut effectuer ou faire effectuer de son propre chef des travaux d'aménagement sur le bâti, les infrastructures ou autres.

Article 4 – Fréquentation :

Afin d'assurer une juste utilisation des locaux et des équipements la non-utilisation à 3 reprises consécutives d'un créneau attribué ou la fréquentation de l'activité par moins de 4 personnes pourra entraîner, après demande d'information, une éventuelle suspension provisoire ou définitive de l'attribution des lieux et éventuellement son affectation à un ou plusieurs autres utilisateurs.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

En cas de non-utilisation occasionnelle d'un créneau horaire décidée par l'association et justifiée par les circonstances celui-ci devra faire l'objet d'une communication préalable à la commune en précisant les motifs et la durée. Ce créneau pourra être attribué pendant cette période à un autre utilisateur.

Article 5 - Les règles et contrôles d'accès à l'établissement :

Il appartient à l'association d'assurer l'accueil et le contrôle de ses adhérents. Elle est tenue, sous la responsabilité de son président, de les informer des conditions d'accès et d'usage des locaux alloués et des risques encourus en cas de non-respect des dispositions prescrites et de dégradation des lieux.

Article 6 –Priorité d'utilisation:

La commune se réserve la priorité d'utilisation des locaux sur l'association en cas d'événement particulier ou exceptionnel, de force majeure, de mesure de police liée à l'ordre public, ainsi que pour les opérations obligatoires de maintenance, sans que l'association ne puisse en contester le bien fondé ou réclamer quelque indemnité ou compensation que ce soit. La commune s'attachera à prévenir l'association dans les meilleurs délais et à rechercher avec elle des possibilités de substitution temporaire, sans y être contrainte.

Article 7 – Assurances :

L'utilisation des locaux mis à disposition est subordonnée à la souscription par l'association d'une police d'assurance couvrant tous les dommages aux biens et aux personnes pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition. Une attestation devra être adressée à la commune avant le début de l'utilisation.

Article 8 – Consignes de sécurité :

L'association reconnaît avoir pris connaissance des règlements intérieurs afférents aux locaux mis à disposition, des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer et à les respecter. L'association reconnaît avoir procédé avec les services de la commune au repérage des dispositifs d'alarme, des moyens de secours et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

L'utilisation des installations se fera dans le respect :

- De l'ordre public et des consignes d'hygiène,
- Des règles de sécurité des établissements recevant du public,
- De la réglementation de la fédération de tutelle éventuellement,
- Des bonnes mœurs,
- Des conditions de la présente convention,
- De l'environnement et de la tranquillité des tiers.

Article 9 – Responsabilité :

Les activités de l'association doivent être encadrées par du personnel majeur reconnu qualifié dans le cadre, lorsqu'ils existent, des règlements de la fédération de tutelle de l'association. Cette (ou ces) personne(s) devra(ont) être présente(s) pendant toute la durée de la mise à disposition des locaux.

L'association est tenue de fournir à la commune, avant chaque période d'utilisation, la liste des responsables de chaque créneau horaire attribué, accompagnée, si besoin, des photocopies des diplômes et autres documents justificatifs.

Le remplacement provisoire ou définitif d'un responsable devra être assuré par une personne aux compétences équivalentes et signalé à la commune.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

La commune et ses services ne pourront en aucun cas être tenus pour responsables des accidents ou incidents survenus du fait des activités ou des adhérents de l'association.

La réparation des dégradations de toute nature aux immeubles et matériels survenues du fait de l'occupation des équipements par l'association sera à la charge de celle-ci.

Article 10 – Matériel de l'association :

L'association est autorisée à utiliser du matériel lui appartenant à condition que celui-ci soit compatible avec la présence des autres usagers, l'hygiène et la sécurité des locaux mis à disposition. La commune ne pourra être tenue pour responsable d'une utilisation par autrui ou d'une dégradation quelconque de ce matériel.

Article 11 – Mise à disposition de matériel :

En fonction de ses disponibilités, la commune pourra mettre à disposition de l'association, de façon ponctuelle ou permanente, du matériel lui appartenant.

Le matériel mis à disposition ne saurait être considéré comme un droit d'usage. Il devra être restitué dans son intégralité et en bon état. A défaut, l'association procédera à son remplacement ou à son remboursement, notamment en cas de détérioration due à une utilisation non conforme ou en cas de disparition.

Les demandes devront être adressées à la commune par écrit. Les réservations sont traitées par ordre d'arrivée et font l'objet d'une décision appréciée selon l'intérêt général et les moyens disponibles. Le matériel sera remis en présence d'un responsable de l'association et ne devra être utilisé que conformément à sa destination.

Article 12 – Redevance :

Conformément à la délibération n°21/07/3.3 du conseil municipal en date du 12 juillet 2021, la présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'association.

Article 13 – Résiliation :

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure sauf dans les cas suivants où la résiliation est immédiate :

- Non-respect du règlement intérieur
- Dissolution de l'association,
- Transfert de la présente convention à une autre personne morale ou physique sans accord de la commune,
- Retrait ou non-obtention des agréments et autorisations administratives réglementaires,
- Défaut d'assurance,
- Mise en danger d'autrui, non-respect des règles de sécurité et d'hygiène, trouble à l'ordre public.
- Fréquentation insuffisante selon les termes de l'article 4

Article 14 – Durée :

La présente convention, précaire et révocable, prend effet, après transmission au représentant de l'Etat dans le département, à compter de la date de signature, pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction d'année en année sauf dénonciation dans les mêmes conditions prévues à l'article 13 de la présente convention.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

Annexe 1

Relative à la convention de mise à disposition de locaux

ASSOCIATION COMITE OFFICIEL DES FETES D'OLLIOULES

Locaux communaux désignés et créneaux horaires définis (hebdomadaire) :

Immeuble SCHMIDT – 5, Place du 8 mai 1945
Local au rez-de-chaussée de 65 m²

Créneaux du Lundi au Dimanche 24h/24

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_6-DE

Article 15 – Avenant :

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 16 – Différends / Litiges :

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable et dans les meilleurs délais les différends susceptibles de surgir dans l'application de la présente convention.
Les litiges qui pourraient intervenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront déférés devant le tribunal administratif de Toulon.

Fait en deux exemplaires originaux à Ollioules, le 01/01/2022

Pour la Commune d'Ollioules
Le Maire,
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 24 (Var)

Pour l'Association
Le Président,
Michel BECHAMEIL

OLLIOULES Comité Officiel des Fêtes d'Ollioules

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_7-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.7

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI*, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI*, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

Mme Laetitia QUILICI et M. le Maire sortent de la salle et ne participent pas au vote.

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Demande de subvention auprès du Conseil Départemental du Var pour l'achat des tenues destinées aux membres du Comité Communal des Feux de Forêts

Monsieur Michel THUILIER, adjoint au Maire, informe l'assemblée que pour le bon fonctionnement de la *Réserve Communale de Sécurité Civile et du Comité Communal Feux de Forêts,* la commune d'Ollioules a pris la décision d'effectuer l'acquisition de tenues vestimentaires afin d'équiper les membres bénévoles qui ont en charge la prévention et la surveillance des risques sur la commune.

Il est proposé de solliciter une aide financière auprès du Conseil Départemental du Var, à hauteur de 708 euros représentant 50 % de la dépense éligible au titre de l'achat, par la ville, des tenues (Polo, Pantalon, veste orange).

Le montant de cette acquisition auprès de Provence Protection s'élève à 1 416.96 euros TTC.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_7-DE

Le plan de financement prévisionnel de l'acquisition s'établit comme suit :

Département 50 % :	708.00 €
Autofinancement communal 50 %	708.96€
TOTAL TTC :	1 416.96 €

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2331-4 et L.2331-63,

VU que les Réserves Communales de Sécurité Civile et les Comités Communaux Feux de Forêts du Var ont pour mission, sous l'autorité du Maire de chaque commune, d'assurer toute opération de prévention, de sauvegarde et d'assistance aux communes en cas de survenance d'un sinistre,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'Ollioules de déposer auprès du Conseil Départemental du Var, une demande d'aide financière au titre de l'achat de tenues pour les membres de la Réserve Communale de Sécurité Civile section Comités Communaux Feux de Forêts du Var.

CONSIDERANT que le Conseil Départemental du Var subventionne à hauteur de 50 % les tenues vestimentaires en faveur des bénévoles.

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1 SOLLICITE le Conseil Départemental du Var pour l'obtention d'une aide financière d'un montant de 708 euros TTC pour l'achat de tenues vestimentaires destinées aux membres la Réserve Communale de Sécurité Civile section Comités Communaux Feux de Forêts du Var.

2 AUTORISE Monsieur le Maire à constituer le dossier de demande d'aide financière et à signer tous documents relatifs

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_8-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.8

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI*, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI*, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

Mme Laetitia QUILICI et M. le Maire sortent de la salle et ne participent pas au vote.

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Demande de subvention auprès du Conseil Départemental du Var à l'occasion de la 34ème Fête de l'Olivier 2025

Madame Christine DEL NERO, 1ère Adjointe, informe l'assemblée que la Commune d'Ollioules, en étroit partenariat avec le Comité Officiel des Fêtes et l'Association « Les Amis de l'Olivier », fêtera, les 4 et 5 octobre 2025, le 34ème anniversaire de la Fête de l'Olivier.

Cet événement annuel devenu incontournable sera rythmé par de nombreuses animations (conférences, expositions, concours, démonstrations culinaires, défilés groupes folkloriques et concerts) aux cotés de plus d'une centaine d'exposants proposant des produits du terroir autour du thème de l'olive.

L'espace « huiles et olives de France » sera une nouvelle fois mis à l'honneur afin de proposer durant ces 2 jours de fête des ateliers concernant la taille, l'entretien, la récolte et la dégustation des huiles.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_8-DE

Le budget prévisionnel de l'opération s'établit à 40.000 € H.T. Afin de permettre à la Ville d'Ollioules de perpétuer cet événement, il est sollicité auprès du Conseil Départemental du Var une aide financière d'un montant de 13.000 € H.T., selon le plan de financement suivant :

Conseil Départemental du var	13.000 €
Région Sud	13.000 €
Autofinancement Ville d'Ollioules	14.000 €
Total HT	40.000 €
Total TTC	48.000 €

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. SOLLICITE le Conseil Départemental du Var pour l'obtention d'une aide financière d'un montant de 13.000 € H.T. à l'occasion de la 34ème Fête de l'Olivier.

2. AUTORISE Monsieur le Maire à constituer le dossier de demande d'aide financière et à signer tous documents relatifs.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 83 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_9-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.9

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :		**BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Demande de subvention auprès du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur à l'occasion de la 34ème Fête de l'Olivier 2025

Madame Christine DEL NERO, 1ère Adjointe, informe l'assemblée que la Commune d'Ollioules, en étroit partenariat avec le Comité Officiel des Fêtes et l'Association « Les Amis de l'Olivier », fêtera, les 4 et 5 octobre 2025, le 34ème anniversaire de la Fête de l'Olivier.

Cet événement annuel devenu incontournable sera rythmé par de nombreuses animations (conférences, expositions, concours, démonstrations culinaires, défilés groupes folkloriques et concerts) aux cotés de plus d'une centaine d'exposants proposant des produits du terroir autour du thème de l'olive.

L'espace « huiles et olives de France » sera une nouvelle fois mis à l'honneur afin de proposer durant ces 2 jours de fête des ateliers concernant la taille, l'entretien, la récolte et la dégustation des huiles.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_9-DE

Le budget prévisionnel de l'opération s'établit à 40.000 € H.T. Afin de permettre à la Ville d'Ollioules de perpétuer cet événement, il est sollicité auprès du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur une aide financière d'un montant de 13.000 € H.T., selon le plan de financement suivant :

Région Sud	13.000 €
Conseil Départemental du var	13.000 €
Autofinancement Ville d'Ollioules	14.000 €
Total HT	40.000 €
Total TTC	48.000 €

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. SOLLICITE le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur pour l'obtention d'une aide financière d'un montant de 13.000 € H.T. à l'occasion de la 34ème Fête de l'Olivier.

2. AUTORISE Monsieur le Maire à constituer le dossier de demande d'aide financière et à signer tous documents relatifs.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_10-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.10

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Demande de subvention au Conseil Régional pour l'acquisition d'un véhicule porteur d'eau

Monsieur Michel THUILIER, adjoint au Maire, informe l'assemblée que la commune est très exposée au risque de feux de forêt (source Prométhée) et que le changement climatique vient aggraver ce risque d'incendie.

Il est proposé de renforcer les moyens de lutte contre les incendies sur le territoire via l'acquisition d'un nouveau véhicule. Monsieur THUILIER indique que le Conseil Régional PACA a mis en place un dispositif d'aide financière pour l'acquisition d'un véhicule porteur d'eau pour les CCFF (Comités Communaux Feux de Forêts) /RCSC (Réserve Communale de Sécurité Civile). Pour les communes de 5001 à 20 000 habitants, le taux de subvention régional est de 50 % des dépenses hors taxes.

L'aide est plafonnée à 35 000 € HT.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_10-DE

Dans ces conditions, Monsieur THUILIER propose de présenter au titre de ce dispositif, l'acquisition d'un nouveau véhicule avec équipement incendie pour la réserve communale de sécurité civile section CCFF dont le montant d'acquisition estimé est d'environ 80 000 € TTC.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la demande d'aide financière à la Région pour la réalisation de cette acquisition.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2331-4 et L.2331-63

VU que les Réserves Communales de Sécurité Civile et les Comités Communaux Feux de Forêts du Var ont pour mission, sous l'autorité du Maire de chaque commune, d'assurer toute opération de prévention, de sauvegarde et d'assistance aux communes en cas de survenance d'un sinistre

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'Ollioules de déposer auprès du Conseil Régional PACA, une demande d'aide financière au titre de l'acquisition d'un véhicule porteur d'eau pour la Réserve Communale de Sécurité Civile section Comité Communal Feux de Forêts.

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

– APPROUVE la demande de subvention relative à cette opération,

– SOLLICITE l'aide du Conseil Régional à hauteur de 50% au titre de l'aide à l'acquisition d'un véhicule porteur d'eau pour le CCFF/RCSC,

– AUTORISE Le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de cette délibération,

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_11-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/4.11

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :
UNANIMITE : OUI **POUR** : **CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) : **BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Actualisation du TABLEAU DES EFFECTIFS créations de postes

Madame Laetitia QUILICI adjointe au Maire, informe l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services pour intégrer les besoins de recrutement en police municipale, services techniques et au service culturel, ainsi que les réussites aux examens,

Madame QUILICI propose à l'assemblée, de modifier le tableau des effectifs des emplois à temps complet et non complet pour répondre aux besoins en créant les postes suivants :

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_11-DE

TABLEAU DES EFFECTIFS :

FILIERE ADMINISTRATIVE
- 1 poste à temps complet d'attaché territorial principal

FILIERE TECHNIQUE
- 1 poste à temps complet de technicien territorial
- 1 poste à temps complet d'agent de maitrise

FILIERE CULTURELLE
- 1 poste à temps non complet 20h de rédacteur territorial
- 1 poste à temps complet d'adjoint territorial du patrimoine

FILIERE POLICE
- 1 poste à temps complet de gardien-brigadier

Madame QUILICI précise qu'en cas de recrutement infructueux de fonctionnaires sur les fonctions de rédacteur territorial et adjoint territorial du patrimoine, les fonctions pourront être exercées par des contractuels relavant des catégories B et C dans les conditions fixées à l'article 3-2 ou 3-3 2°de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. Ils devront dans ce cas justifier d'une expérience professionnelle appropriée aux secteurs demandés.

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement sans pouvoir dépasser l'indice maximum de la grille du grade de recrutement.
La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent ainsi que son expérience.

Madame QUILICI ajoute que le recrutement de l'agent contractuel pourra être prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

L'ASSEMBLEE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour notre tableau des effectifs,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_11-DE

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE

-ADOPTE le tableau des emplois ainsi modifié tel que joint en annexe.

-APPROUVE les créations de postes portées par la présente délibération.

-DIT que la dépense correspondante sera inscrite au budget – chapitre 012.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire
de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_11-DE

Ville d'OLLIOULES

Tableau des effectifs

Grade emplois	Catégorie	Poste occupé par un titulaire / contractuel	TC/TNC	ETP	Effectifs Budgétaires	Pourvu	Non Pourvu
Directeur Général des services	A	Titulaire	TC	1	1	1	
FILIERE ADMINISTRATIVE				**48,94**	**48,94**	**38**	**12**
Attaché Hors Classe	A	Titulaire	TC	1	1	1	
Total Attaché Hors Classe				**1**	**1**	**1**	**0**
Attaché principal	A	Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	0	1
Total Attaché principal				**4**	**4**	**4**	**0**
Attaché	A	Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Contractuel	TC	1	1	1	0
		Contractuel	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Attaché				**6**	**6**	**5**	**1**
Rédacteur Principal 1ere classe		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Rédacteur Principal 1ère classe				**3**	**3**	**3**	**0**
Rédacteur Principal 2ème classe	B	Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	0	1
Total Rédacteur Principal 2ème classe				**2**	**2**	**0**	**2**
Rédacteur	B	Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Contractuel	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	*TC*	*1*	*1*	*0*	*1*
			TC	*1*	*1*	*0*	*1*
Total Rédacteur				**9**	**9**	**7**	**2**
Adjoint Administratif principal 1ère classe	C	Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TNC	0,57	0,57	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Adjoint Administratif principal 1ère classe				**12,57**	**12,57**	**12**	**1**
Adjoint Administratif principal 2ème classe		Titulaire	TNC	0,8	0,8	1	0
		Titulaire	TNC	0,57	0,57	0	1
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	0	1
Total Adjoint Administratif principal 2ème classe				**6,37**	**6,37**	**4**	**3**
Adjoint administratif	C	Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	**TC**	1	1	1	**0**
Total Adjoint administratif				**5**	**5**	**2**	**3**
FILIERE TECHNIQUE				**52,71**	**52,91**	**49**	**7**
Ingénieur Principal	A	Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Ingénieur Principal				**1**	**1**	**1**	**0**
ingénieur	A	Contractuel	TC	1	1	1	0
		Contractuel	TC	1	1	1	0
Total Ingénieur				**2**	**2**	**2**	**0**
Technicien principal 1ère classe	B	Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Technicien principal 1ère classe	**B**			**1**	**1**	**1**	**0**
Technicien principal 2ème classe	B	Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Technicien principal 2ème classe	**B**			**0**	**0**	**0**	**0**
Technicien	B	Contractuel	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	0	1
Total Technicien				**2**	**2**	**2**	**0**
Agent de maîtrise principal	C	Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Agent de maîtrise principal				**9**	**9**	**8**	**1**
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_11-DE

Agent de maîtrise	C	Titulaire	TC	1	1		
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	0,8	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TNC	0,91	0,91	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	**TC**	**1**	**1**	**1**	**0**
		Titulaire	**TC**	**1**	**1**	**1**	**0**
Total Agent de maîtrise				**9,71**	**9,91**	**9**	**1**
Adjoint technique principal 1ere classe		Titulaire	TNC	0,8	0,8	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Adjoint technique principal 1ère classe				**7,8**	**7,8**	**7**	**1**
Adjoint technique principal 2ème classe	C	Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TNC	0,8	0,8	1	0
		Titulaire	TNC	0,8	0,8	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Adjoint technique principal 2ème classe				**7,6**	**7,6**	**7**	**1**
ADJOINT Technique		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TNC	0,8	0,8	1	0
		Contractuel	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Contractuel	*TC*	*1*	*1*	*1*	*1*
		Contractuel	*TC*	*1*	*1*	*1*	*1*
		Titulaire	*TNC*	*0,8*	*0,8*	*1*	*0*
Total Adjoint technique				**12,6**	**12,6**	**12**	**3**
FILIERE ANIMATION				**1**	**1**	**1**	**0**
Animateur territorial 2ème classe	B	Titulaire	TC	1	1	1	0
Total animateur territorial 2ème classe				**1**	**1**	**1**	**0**
FILIERE CULTURELLE				**1**	**1**	**1**	**0**
Assistant de conservation du Patrimoine et des bibliothèques 2ème classe	B	Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Assistant de conservation du Patrimoine et des bibliothèques 2ème classe	**B**			**1**	**1**	**1**	**0**
Adjoint du Patrimoine	C	Contractuel	TC	1	1	1	0
	c		TC	1	1	0	1
Adjoint du patrimoine	**C**			**2**	**2**	**1**	**1**
FILIERE MEDICO SOCIALE				**13,33**	**17**	**11**	**3**
Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	A	Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle				**3**	**3**	**3**	**0**
Educateur de jeune enfant	A	Titulaire	TC	1	1	1	0
		Apprentissage	**TNC**	1	1	1	0
Total Educateur de jeune enfant				**2**	**2**	**2**	**0**
Auxiliaire de puericulture de classe supérieure	B	Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Auxiliaire de puériculture de classe supérieure				**1**	**1**	**1**	**0**
Auxiliaire de puericulture de classe normale	C	Titulaire	TNC	0,8	0,8	1	0
		Titulaire	TNC	0,65	0,65	0	1
Total Auxiliaire de puériculture de classe normale				**1,45**	**1,45**	**1**	**1**
ATSEM principal 1ère classe	C	Titulaire	TNC	0,8	0,8	0	1
		Titulaire	**TC**	**1**	1	1	0
Total ATSEM principal 1ère classe				**1,8**	**1,8**	**1**	**1**
		Titulaire	TNC	0,91	0,91	1	0
		Titulaire	TNC	0,91	0,91	1	0
		Titulaire	TNC	0,91	0,91	0	1
Total ATSEM principal 2ème classe				**2,73**	**2,73**	**2**	**1**
Infirmier en soins généraux de classe normale	A	Contractuel	TNC	0,6	0,6	1	0
Total Infirmier en soins généraux de classe normale				**0,6**	**0,6**	**1**	**0**
FILIERE POLICE MUNICIPALE				**13**	**13**	**7**	**6**
Chef de service de police municipale	B	Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Chef de service de police municipale				**1**	**1**	**1**	**0**
Chef de police municipale (en voie d'extinction)	C	Titulaire	TC	1	1	1	
Total Chef de police municipale (en voie d'extinction)				**1**	**1**	**1**	**0**
Brigadier chef principal	C	Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	0	**1**
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0
		Titulaire	TC	1	1	1	0
Total Brigadier chef principal				**5**	**5**	**3**	**2**
Gardien Brigadier	C	Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	0	1
		Titulaire	TC	1	1	1	0

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_4_11-DE

		Titulaire	TC	1	1		
		Titulaire	**TC**	**1**	**1**	**1**	**0**
		Titulaire	**TC**	**1**	**1**	**0**	**1**
Total Gardien Brigadier				**6**	**6**	**2**	**4**
TOTAL TOUTES FILIERES				**127,98**	**131,85**	**105**	**28**

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_5_1-DE

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/07/5.1

SEANCE DU 22 JUILLET 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 22 JUILLET à 17 HEURES 30

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	31	2	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Carine GINZAC, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Stanislas ROQUEBERT, Julien ROCCHIA, Ombeline LOMPRE, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTES :

Florence GARRONE représentée par M. le Maire
Valérie MASSENET représentée par Christine DEL NERO

Secrétaire de séance : Benoît ADET

VOTE :		
UNANIMITE : OUI	**POUR** :	**CONTRE(S)** :
ABSTENTION(S) :		**BLANC(S) et NUL(S)** :

OBJET : Métropole TPM : fixation du nombre et de la répartition des sièges du Conseil Métropolitain dans le cadre d'un accord local.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les 12 communes membres de la Métropole ont jusqu'au 31 août de l'année précédant celle du renouvellement des conseils municipaux pur déterminer le nombre et la répartition des sièges du Conseil Métropolitain.

La loi prévoit deux grands types de modalités de détermination du nombre et de la répartition des sièges, à savoir : soit l'absence d'accord local, soit l'accord local.

La solution de l'accord local a prévalu pour majorer le nombre de sièges de 10% à enveloppe constante (89 contre 81) et pour proposer une répartition du nombre de sièges telle que proposée ci-après.

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_5_1-DE

Commune	Sièges selon le droit commun	Accord local	Nbre total de sièges	*Evolution mandat précédent*	*Proportion Sièges*	*Proportion municipale*	*Proportion municipale*
Toulon	34	1	35	+2	*39,33 %*	*40,20 %*	*180 834*
La Seyne sur Mer	11	1	12	=	*13,48 %*	*13,99 %*	*62 905*
Hyères	10	1	11	=	*12,36 %*	*12,31 %*	*55 384*
Six-Fours-les Plages	7		7	+1	*7,87 %*	*8,19 %*	*36 843*
La Garde	5		5	=	*5,62 %*	*5,85 %*	*26 316*
La Valette du Var	4	1	5	+1	*5,62 %*	*5,26 %*	*23 660*
La Crau	3	1	4	+1	*4,49 %*	*4,32 %*	*19 416*
Ollioules	2	1	3	+1	*3,37 %*	*3,18 %*	*14 320*
Le Pradet	2		2	=	*2,25 %*	*2,35 %*	*10 582*
Carqueiranne	1	1	2	+1	*2,25 %*	*2,09 %*	*9 412*
St Mandrier sur Mer	1	1	2	+1	*2,25 %*	*1,35 %*	*6 064*
Le Revest les Eaux	1		1	=	*1,12 %*	*0,90 %*	*4 046*
TOTAL	81	8	89	+8			

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la Métropole TPM,

CONSIDERANT qu'un accord local sur le nombre et la répartition des sièges du Conseil Métropolitain s'est dessiné,

CONSIDERANT que cet accord local doit être adopté dans les conditions de majorité qualifiée avant le 31 août,

CONSIDERANT enfin que la ville d'Ollioules bénéficie au titre de cette modification du nombre et de la répartition des sièges, d'un siège d'élu Métropolitain supplémentaire (3 contre 2 précédemment),

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447

Envoyé en préfecture le 24/07/2025
Reçu en préfecture le 24/07/2025
Publié le
ID : 083-218300903-20250722-DEL25_07_5_1-DE

1- APPROUVE l'accord local consistant, à enveloppe constante, à créer 8 sièges supplémentaires de conseillers métropolitains conformément au tableau ci-après :

Commune	Sièges selon le droit commun	Accord local	Nbre total de sièges	*Evolution mandat précédent*	*Proportion Sièges*	*Proportion municipale*	*Proportion municipale*
Toulon	34	1	35	+2	*39,33 %*	*40,20 %*	*180 834*
La Seyne sur Mer	11	1	12	=	*13,48 %*	*13,99 %*	*62 905*
Hyères	10	1	11	=	*12,36 %*	*12,31 %*	*55 384*
Six-Fours-les Plages	7		7	+1	*7,87 %*	*8,19 %*	*36 843*
La Garde	5		5	=	*5,62 %*	*5,85 %*	*26 316*
La Valette du Var	4	1	5	+1	*5,62 %*	*5,26 %*	*23 660*
La Crau	3	1	4	+1	*4,49 %*	*4,32 %*	*19 416*
Ollioules	2	1	3	+1	*3,37 %*	*3,18 %*	*14 320*
Le Pradet	2		2	=	*2,25 %*	*2,35 %*	*10 582*
Carqueiranne	1	1	2	+1	*2,25 %*	*2,09 %*	*9 412*
St Mandrier sur Mer	1	1	2	+1	*2,25 %*	*1,35 %*	*6 064*
Le Revest les Eaux	1		1	=	*1,12 %*	*0,90 %*	*4 046*
TOTAL	81	8	89	+8			

2- APPROUVE cette nouvelle répartition du nombre des 89 sièges arrêtant à 3 le nombre de sièges de conseillers métropolitains de la ville d'Ollioules.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

MAIRIE D'OLLIOULES 3 (Var)

Le ou la secrétaire de séance

Publié le : 24/07/2025 17:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Ollioules
https://www.intramuros.org/ollioules/documents_administratifs/36447