

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DU VAR »

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 MAI 2018

DEL 2018/80 – VALIDATION DU BILAN DE LA CONCERTATION SUR VARECOPOLE – ANNEXE 1

LIEU DE LA REUNION : COMMUNAUTE DE COMMUNES

Convocation : le 22 Mai 2018

PRESENTS :

LE CANNET DES MAURES : Jean-Luc LONGOUR - Marie-Thérèse MONTANOLA - André DELPIA - Christine MORETTI

CABASSE : Yannick SIMON - Corinne FISSEUX - Régis DUFRESNE

CARNOULES : Christian DAVID - Françoise BEGUIN - Claude ARIELLO

FLASSANS SUR ISSOLE : Bernard FOURNIER - Jacqueline DIOULOUFET

GONFARON : Thierry BONGIORNO - Viviane GASTAUD - Jean-Pierre GARCIA

LE LUC : Pascal VERRELLE - Marie-Françoise NICAISE - Jean-Marie GODARD - Dominique LAIN

LES MAYONS : Michel MONDANI - Georges GARNIER - Nicole PORTAL-ROQUEFORT

PIGNANS : Robert MICHEL - Fernand BRUN

PUGET VILLE : Catherine ALTARE - Paul PELLEGRINO - Geneviève FROGER

LE THORONET : Elisabeth DIETRICH-WEISS

Nombre de membres en exercice : 38

Nombre de membres présents : 28

Nombre de membres représentés : 8

POUVOIRS – EXCUSES

BESSE : Claude PONZO pouvoir à Thierry BONGIORNO

Sylviane ABBAS pouvoir à Corinne FISSEUX

Claude REMETTER pouvoir à Fernand BRUN

FLASSANS SUR ISSOLE : Yann JOUANNIC pouvoir à Yannick SIMON

GONFARON : Sophie BETTENCOURT AMARANTE pouvoir à Jean-Pierre GARCIA

PIGNANS : Isabelle ASPE pouvoir à Robert MICHEL

LE THORONET : Gabriel UVERNET pouvoir à Michel MONDANI

Alain SILVA pouvoir à Dominique LAIN

Présents ou représentés : 36

Quorum atteint

EXCUSES

LE LUC : Patricia ZIRILLI

PUGET VILLE : Raymond PERELLI

AUTRES PARTICIPANTS

Christian GERARD Directeur Général des Services Communauté de Communes

Aude LAROCHE Directrice Générale Adjointe Communauté de Communes

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-2, R.311-1 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Plan Local d'Urbanisme du Cannet des Maures approuvé le 5 février 2013 et modifié le 16 décembre 2015 ;
- Le jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 11 février 2016 annulant le Plan Local d'Urbanisme ;
- Le Plan d'Occupation des Sols de la commune du Cannet des Maures approuvé le 6 novembre 2006, modifié le 12 décembre 2008, révisé le 15 avril 2009, remis en vigueur suite au jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 11 février 2016 annulant le Plan Local d'Urbanisme susvisé ;
- La délibération de prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme du Cannet des Maures en date du 27 septembre 2017 ;
- La délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2016 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation afférentes à la procédure de création de la ZAC Varecopole ;
- Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com

Considérant que le Conseil communautaire s'est engagé dans la réalisation d'un parc d'activités économiques intercommunal sur la commune du Cagnet des Maures, déclaré d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2011.

Considérant que par délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2016, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation afférentes à la procédure de création de la ZAC Varecopole ont été définis.

Considérant que la concertation préalable à la création de la ZAC Varecopole s'est tenue conformément aux modalités de la concertation fixées dans la délibération précitée.

Considérant que les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée durant la procédure de création en mairie, et à l'Hôtel communautaire, aux heures et aux jours d'ouverture ;
- Une rencontre avec le public avant la mise au point du dossier de création de la ZAC Varecopole ;
- Des articles dans le journal communal et intercommunal ;
- Une exposition durant la procédure de création en mairie, et à l'Hôtel communautaire, aux heures et jours d'ouverture

Considérant que la population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier et faire état de ses observations par la mise à disposition du public d'un registre de concertation, en mairies et à l'hôtel communautaire Cœur du Var.

Considérant que la concertation a été ponctuée notamment par :

- La mise en place de panneaux d'informations exposés tout au long du projet et disposés dans le hall de l'hôtel communautaire Cœur du Var et la mairie du Cagnet des Maures et exposés à l'occasion de chaque rencontre de concertation.
- La publication d'articles dans la presse dans le quotidien régional Var Matin les 17 juin 2017, 4 juillet 2017, 17 février 2018 et 23 février 2018.
- La publication dans le magazine intercommunal Cœur du Var d'un article afférent au projet de ZAC en novembre/décembre 2015.
- L'édition d'un numéro du journal TPBM le 8 novembre 2017 à Cœur du Var et Varecopole.
- L'organisation de deux réunions publiques les 4 juillet 2017 (présentation du diagnostic territorial et des enjeux du projet) et 2 février 2018 (présentation approfondie du projet de ZAC).
- La réalisation d'affiches annonçant les réunions publiques exposées dans les différentes mairies ainsi que dans l'hôtel communautaire de Cœur du Var.
- La mise à disposition de registres de concertation disposés dans l'hôtel communautaire de Cœur du Var et la mairie du Cagnet des Maures

Considérant que l'ensemble des moyens de concertation et la synthèse des avis de la population sont détaillés dans le bilan de la concertation ci-annexé.

Au regard des éléments précités et du bilan de la concertation annexé, le conseil communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation préalablement à la création de la ZAC, conformément aux articles L.300-2 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Oui l'exposé de Monsieur le Président
ET APRES en avoir délibéré

DECIDE

- **D'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté Varecopole au Cagnet des Maures ci-annexé.**
- **De poursuivre la mise en œuvre du projet de création de ZAC.**
- **D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

FAIT ET DELIBERE les jour, mois et an que dessus
AU REGISTRE sont les signatures
POUR COPIE CONFORME
LE PRESIDENT

Pour	36
Contre	0
Abstention	0



REÇU EN PREFECTURE

le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com



**BILAN
DE
CONCERTATION**

SOMMAIRE

1. <u>La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté</u>	3
2. <u>La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de Varecopole</u>	4
3. <u>Les actions réalisées</u>	4
1. Les moyens d'informations	4
a. Expositions évolutives.....	4
b. Relations presse.....	5
c. Affiches de communication.....	6
2. Les actions de concertation.....	7
a. Réunions Publiques.....	7
b. Registres de concertation.....	8
4. <u>Synthèse des éléments de l'expertise d'usage</u>	9
5. <u>Bilan</u>	12

1. La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de la création d'un Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

[...]

2° La création d'une zone d'aménagement concerté [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

A l'arrêt de la Zone d'Aménagement Concerté, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

2. La concertation dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de Varecopole

Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Varecopole, la concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 11 avril 2016, du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur du Var.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée durant la procédure de création en mairie, et à l'Hôtel communautaire, aux heures et aux jours d'ouverture ;
- Une rencontre avec le public avant la mise au point du dossier de création de la ZAC Varecopole ;
- Des articles dans le journal communal et intercommunal ;
- Une exposition durant la procédure de création en mairie, et à l'Hôtel communautaire, aux heures et jours d'ouverture.

3. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information

a. Expositions évolutives

Des panneaux explicatifs ont été exposés tout au long du projet. Ils ont été disposés dans le hall de l'Hôtel communautaire Cœur du Var et exposés à l'occasion de chaque rencontre de concertation. A travers 5 panneaux évolutifs, la Communauté de Communes s'est ainsi attachée à sensibiliser le public à l'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points-clés de chaque étape :

- 1 panneau de présentation des éléments de diagnostic et les enjeux d'aménagement liés aux caractéristiques hydrologiques, paysagères et environnementales du site ;
- 1 panneau consacré à la présentation de l'ensemble du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Varecopole ainsi que les caractéristiques juridiques spécifiques aux ZAC ;

- 1 panneau pour expliciter la programmation de la mise en œuvre du projet, notamment sur la mixité fonctionnelle, l'intégration paysagère et écologique, ainsi que l'incorporation des infrastructures existantes ;
- 1 panneau pour expliciter le scénario d'aménagement dans son ensemble ;
- 1 panneau pour développer les scénarii spécifiques à chaque secteur.

VAR ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

Présentation du projet

// LA ZAC VARECOPOLE

// CIBLES

// CIBLES

// LA PROCÉDURE DE ZAC

LES DIFFÉRENTS ETAPES

VAR ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

Les enjeux du diagnostic

// UN CORPS NATUREL DE QUALITÉ, UNE PROXIMITÉ AVEC LE CENTRE VILLE, UNE ENTRÉE DU TERRITOIRE CŒUR DU VAR

// CARACTÉRISTIQUES HYDROLOGIQUES

// UN PAYSAGE IDENTIFIÉ, UN CADRE NATUREL ET AGRICOLE DE QUALITÉ

// LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE, UN ENJEU D'INTEGRATION DE LA BIODIVERSITÉ

VAR ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

LES MESSAGES CLÉS ISSUS DE L'ÉTUDE DU PROJET

// La programmation du projet

LES PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE ET D'INTÉGRATION FONCTIONNELLE

VERS UNE RÉGULATION DU CRU DE PROJET

VERS UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE / ÉCOLOGIE URBAINE

VERS UNE INTÉGRATION DES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

VERS UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE

VAR ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

Présentation du scénario d'aménagement

// LA ZAC VARECOPOLE

LES DIFFÉRENTS SECTEURS

Secteur 1

Secteur 2

Secteur 3

VAR ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

Présentation du scénario d'aménagement

// LA ZAC VARECOPOLE

LES DIFFÉRENTS SECTEURS

Secteur 1

Secteur 2

Secteur 3

b. Relations presse

Le quotidien régional Var Matin a diffusé quatre articles de presse dédiés à l'évolution de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ces articles ont également permis de tenir informée la population quant aux différents rendez-vous de concertation.

Le quotidien a fait paraître un 1^{er} article le 17 juin 2017 afin d'annoncer la 1^{ère} réunion publique, qui s'est tenue le 4 juillet de la même année. Ce 4 juillet 2017 Var Matin a publié un 2^{ème} article pour expliciter le projet de la ZAC Varecopole.

Le quotidien de presse régional Var Matin a publié un 3^{ème} article le 17 février 2018 pour informer la population de la 2^{ème} réunion publique, qui s'est tenue le 20 du même mois. Le 23 février 2018 le journal publie son 4^{ème} article dédié au projet de ZAC Varecopole. Ce dernier relate les informations clés qui ont émergées lors de la 2^{nde} réunion publique.

Le magazine intercommunal Cœur du Var a également publié sur le projet de ZAC. Le numéro 40 de novembre/décembre 2015 consacre un article pédagogique sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ainsi qu'une interview du Vice-Président Thierry BONGIORNO, en charge du développement économique, et Aniouchka WAISSE, responsable de service à la Communauté de Communes Cœur du Var.

Le journal TPBM a consacré son n°1207 du 8 novembre 2017 à Cœur du Var et Varecopole. L'hebdomadaire a réalisé une interview de 8 pages de Jean-Luc LONGOUR, Président de la Communauté de Communes et Maire de Cannet-des-Maures qui a alors explicité le projet ambitieux de Varecopole.

L'info du jour



Le Cannet Le projet de ZAC devient réalité avec une première réunion publique, aujourd'hui. Varecopole a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée

Dans la zone de la ZAC Varecopole, les travaux de construction sont en cours. Le projet de ZAC Varecopole a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée. Le projet de ZAC Varecopole a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée.

Intégration urbaine et paysagère

Un projet articulé

Le périmètre du projet

Les infrastructures

Une intégration paysagère pour une

Le périmètre du projet

Permettre un développement durable

tpbm TRAVAUX PUBLICS ET BÂTIMENT DU MIDI

MAIRIE DE CANNET-DES-MAURES LE PPP À 1 MILLIARD

VAUXEILLE 12 000 SALARIÉS DANS LE BTP

Cœur du Var dessine son avenir

crapi

n°1207 - Mercredi 8 novembre 2017 - 0,50 € - Abonnement : 30 € - <http://www.tpbdm.com>

c. Affiche de communication

Des affiches annonçant la 1^{ère} réunion publique du 4 juillet 2017 et la 2^{ème} du 21 février 2018 ont été exposées dans les différentes mairies ainsi que dans l'Hôtel communautaire de Cœur du Var.



2. Les actions de concertation

a. Réunions publiques

Dans le cadre de l'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté du site Varecopole, 2 réunions publiques ont été organisées :

- le 4 juillet 2017 - présentation du diagnostic territorial et des enjeux du projet
- le 2 février 2018 - présentation approfondie du projet de ZAC

La 1^{ère} réunion publique de présentation du diagnostic territorial a réuni environ 45 personnes. Jean-Luc LONGOUR, Président de la Communauté de Communes Cœur du Var, a explicité l'importance de la création d'une zone Ecopole à l'image de Sophia Antipolis à Nice. Il a également rappelé que le projet initial prévu était « Le Village des Marques », ou des plateformes logistiques. Le Président souligne l'importance de mettre le secteur du « développement et de la recherche » au cœur des propositions d'avenir pour la Communauté de Communes Cœur du Var. C'est cette ambition de faire des « territoires à vivre » qui a permis de développer le projet Varecopole à la place de celui du « Village des Marques », qui n'apportait aucune plus-value pour les habitants. La rencontre a permis aux participants d'interroger Messieurs les Président et Vice-président, sur le projet et les différents éléments présentés.

Lors de la seconde réunion publique, du 20 février 2018, une cinquantaine de personnes était présente, dont de nombreux élus de la Communauté de Communes Cœur du Var.

En introduction Jean-Luc LONGOUR, Président de la Communauté de Communes, a rappelé quelques éléments de diagnostic et les enjeux du projet pour Cœur du Var. Thierry BONGIORNO, Vice-Président de la Communauté de Communes, a ensuite explicité les différentes étapes du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Suite à la présentation, par le cabinet d'études Citadia, des grandes orientations du projet de la ZAC, les participants ont pu aisément s'exprimer.

b. Registres de concertation

Des registres de concertation ont été disposés dans l'Hôtel communautaire de Cœur du Var ainsi que dans les différentes mairies de la Communauté de Communes. Cependant, aucun de ces recueils n'a été utilisé par les citoyens.

4. Synthèse des éléments de l'expertise d'usage

REMARQUES	RÉPONSES APPORTÉES
ECONOMIE	
<ul style="list-style-type: none"> Pourquoi répartissez-vous l'artisanat sur 3 zones plutôt que de tout regrouper et faire un « village de l'artisanat » ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> L'objectif recherché est de favoriser la diversité d'usages pour chaque zone. De plus, si on concentre l'ensemble de l'activité artisanale dans le même secteur, et que cela ne fonctionne pas, tout le pôle artisanal sera pénalisé. Il est donc plus durable de favoriser une mixité d'usage.
<ul style="list-style-type: none"> Quel sera l'impact de Varecopole sur les besoins en hôtellerie ? Avez-vous prévu de créer une offre sur le site ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> L'objectif est de créer du flux entre la zone d'activité et le centre-ville en axant l'offre de logement sur le centre pour permettre une complémentarité des usages entre les 2 zones. Var Ecopole doit être une locomotive pour l'ensemble du territoire.
<ul style="list-style-type: none"> Si un agrandissement de la station d'épuration doit se faire, pourrions-nous demander aux nouveaux arrivants de payer ces travaux pour éviter que la Communauté de communes ne paye ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Il est prévu, dans le cadre de la ZAC, des participations aux programmes d'équipements publics. De fait, si un aménagement doit être réalisé sur la station d'épuration, les frais qui en découleront seront inclus dans cette participation aux programmes d'équipements publics.
ENVIRONNEMENT ET GESTION DES RISQUES	
<ul style="list-style-type: none"> Avez-vous pensé à la gestion des eaux usées générées par un nouveau flux d'habitants ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Les eaux usées, les réseaux existants, les limites de capacité, font partie intégrante de l'étude menée sur la zone. Tous les réseaux (eaux pluviales, eaux usées, électriques, de télécommunication etc.) sont donc mis à niveau. La station d'épuration est dimensionnée pour accueillir les nouveaux arrivants.
<ul style="list-style-type: none"> Les bassins de rétention d'eau ne vont-ils pas attirer les moustiques en été ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Les bassins se vidangent en permanence ce qui évite l'eau stagnante et donc la présence de moustiques.

HABITAT ET CADRE DE VIE	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A-t-il été décidé d'installer le Lycée au Cannet des Maures ? <i>Réunion Publique n°1 (04/07/2017)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un terrain a été acheté en 2007 pour 1,4M d'euros. Ce projet a été intégré au SCoT et au pôle urbain Le Luc / Le Cannet. Il est rappelé que la commande du Lycée a évolué vers un Collège/Lycée et que d'autres implantations sont étudiées.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des immeubles vont être construits au bord d'une route. Comment allez-vous gérer les nuisances sonores ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les immeubles abritent des bureaux et non des logements. De fait les normes de gestion de bruit ne sont pas les mêmes. Cependant, les mesures acoustiques des bâtiments sont renforcées, notamment au niveau du vitrage et de l'isolation. L'orientation des bâtiments permet également d'obtenir un confort acoustique optimum puisqu'aucun logement n'est positionné en 1^{er} rideau sur la RDN7. Seul les bureaux seront en première ligne, les habitats seront protégés par cette première ligne de bâtiments mais également par un mur.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comment avez-vous choisi un type de bâti plutôt qu'un autre ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le cahier des charges de cession de terrain d'une ZAC permet de mettre un niveau d'exigence élevé. Il permet aux urbanistes de prescrire aux architectes certaines règles (qualité architecturale, choix des matériaux, couleurs des façades, exigence environnementale etc.) pour assurer une cohérence d'ensemble.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la présentation vous avez abordé l'idée de formations sur le site. Qu'en est-il du lycée ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le lycée Cœur du Var est une priorité, l'ensemble des élus font leur possible pour éviter tout retard. Il sera vraisemblablement ouvert pour la rentrée 2022-2023.
QUESTIONS JURIDIQUES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Est-il possible d'acquérir le secteur 2 en cas de succès de la ZAC ? <i>Réunion Publique n°1 (04/07/2017)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oui avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quel est le calendrier prévisionnel ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur le court terme nous nous concentrons sur la création de la ZAC. Cette phase correspond à la procédure administrative, les rencontres avec les services de l'Etat et l'étude d'Impact (prise en compte de la biodiversité, les mesures compensatoires etc.). La création de la ZAC est donc prévue pour ce 1^{er} semestre 2018.

	<p>Par la suite, sur le moyen terme, nous serons dans la phase d'Appel d'Offres. Cet appel d'offres sera européen, il durera 9 mois et, à son terme, l'aménageur désigné montera son dossier de réalisation. En parallèle de cet appel d'offres, le dossier d'études réglementaires (dérogation des espèces protégées, le dossier de la loi sur l'eau etc.) sera réalisé.</p> <p>L'avantage d'une Zone d'Aménagement Concerté est qu'il n'y a pas besoin de permis d'aménager, seul le permis de construire est nécessaire, ce qui permet de commencer les constructions rapidement.</p> <p>Les premières constructions devraient voir le jour début 2020.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pourriez-vous rappeler le financement en fonction du phasage opérationnel ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ C'est lors de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC que les collectivités décideront de s'engager financièrement ou non. A ce jour nous sommes dans la définition d'un projet qui sera à son terme chiffré.
MOBILITÉ	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Est-ce qu'une étude d'impact a été faite sur les mobilités ? <i>Réunion Publique n°2 (23/02/2018)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La circulation est un point-clé de l'aménagement de la ZAC. Elle est soigneusement prise en compte et sera également regardée par les services de l'Etat.

5. Bilan

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), depuis la délibération du 11 avril 2016 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, de l'environnement et de l'identité varoise. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet de ZAC a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants.


Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de la Zone d'Aménagement Concerté de Varecopole.



—

ANNEXES

—



REÇU EN PREFECTURE
Le 01/06/2018
Application agréée E-legalite.com

EXPOSITION EVOLUTIVE

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-248300550-20180529-DEL2018_80-

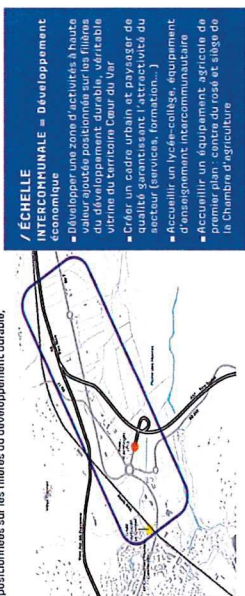
VAR ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

Présentation du projet

Assise au réseau des 10 pôles de compétitivité et Opérations d'Intérêt Régional PACT, le projet VARECOPOLE a pour ambition de créer un territoire innovant et attractif au service des entreprises.

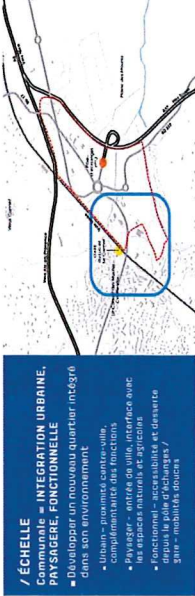
// LA ZAC VARECOPOLE

Idéalement située à la croisée des autoroutes A8 et A57 à 10 minutes du centre-ville de Cœur du Var, la ZAC VARECOPOLE offre des conditions d'accueil optimales en termes de services et d'insertion paysagère.



/ ÉCHELLE INTERCOMMUNALE = Développement économique

- Développer une zone d'activités à haute valeur ajoutée positionnée sur les filières du territoire Cœur du Var
- Créer un cadre urbain et paysager de qualité garantissant l'attractivité du secteur (qualité, services...)
- Accueillir un équipement agricole de premier plan : centre du rosé et siège de la Chambre d'Agriculture



/ ÉCHELLE COMMUNALE = INTÉGRATION URBAINE, PAYSAGÈRE, FONCTIONNELLE

- Développer un nouveau quartier intégré dans son environnement
- Urbanisme mixte (habitat, commerces, services...)
- Paysager - entrée de ville, interface avec l'extérieur - accueil des visiteurs et des usagers
- Services - pôle échanges / services - mobilité douce

// LA PROCÉDURE DE ZAC

Cœur du Var a initié la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Opérationnel) permettant de réaliser une opération d'intérêt général en permettant d'aménager et d'équiper des terrains en vue de les céder à des opérateurs. La mise en place d'une ZAC nécessite une concertation publique qui s'inscrit dans cette procédure.

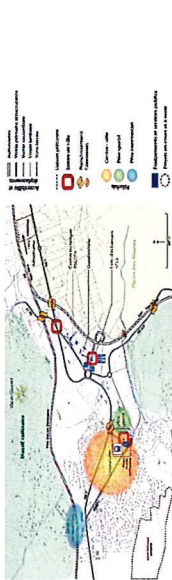
/ LES DIFFÉRENTES ÉTAPES



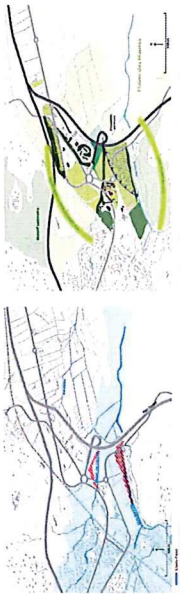
VAR ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

Les enjeux du diagnostic

// UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ, UNE PROXIMITÉ AVEC LE CENTRE VILLE, UNE ENTRÉE DU TERRITOIRE CŒUR DU VAR



// CARACTÉRISTIQUES HYDROLOGIQUES DU SITE



Objectifs : affiner la définition de la zone inondable

- assurer l'agrégation des conditions de mise en œuvre et de gestion de la qualité des eaux
- impliquer des mesures de réduction et des actions de suivi
- l'entretien des ouvrages existants et le cadre de l'environnement

Consignes du projet :

- assurer la continuité des écoulements
- assurer la préservation de la biodiversité
- assurer la qualité des eaux (qualité chimique, physique, biologique)

Les enjeux :

- Maintenir la continuité des écoulements
- Préserver la biodiversité
- Créer un véritable espace public d'accès à la nature
- Assurer un tracé respectueux sur l'existant du site et notamment aux abords des zones de sensibilité (habitat, agriculture, patrimoine, voirie...)

// LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE : UN ENJEU D'INTÉGRATION DE LA BIODIVERSITÉ



Les enjeux :

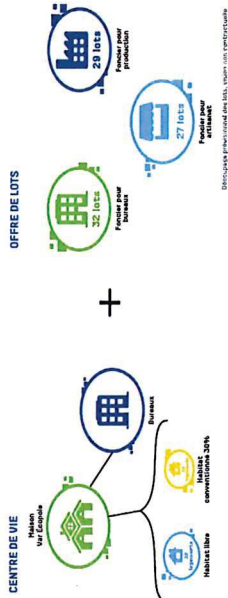
- Préserver les espaces à forte sensibilité écologique
- Préserver le patrimoine naturel
- Favoriser l'intégration de la nature en ville dans la composition du projet urbain

VAR ECOPOLE ICI, on prépare l'avenir

// LES MESSAGES CLÉS ISSUS DE L'ÉTUDE DU PROJET :

- Développer du foncier pour les entreprises économiques du territoire
- Créer des espaces communs dédiés aux entreprises : salle de coworking, hôtels, salles de réunions, formations, événements...
- Communiquer autour du parc d'activités

// La programmation du projet



// Les principes de composition urbaine et paysagère et d'intégration fonctionnelle

VERS UNE ARTICULATION DU CŒUR DE PROJET AUTOUR DU CENTRE DE VIE

- Proximité avec le centre ville et le pôle d'équipements sportifs / gère
- Implantation de la maison VARECOPOLE en front de vitrine sur la RD67
- Création d'espaces publics de qualité

VERS UNE INTÉGRATION DES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

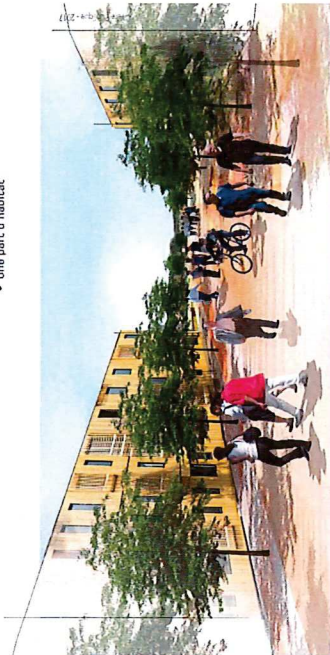
- Structuration du schéma d'entrée de ville
- Développement des modes doux en lien avec l'existant

VERS UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE / ÉCOLOGIE URBAINE

- Traitement paysager de qualité (franges, voies, cadre de vie, interfaces entre lots)
- Des espaces libres favorisant la biodiversité et les corridors écologiques
- Intégration des eaux pluviales en faveur de la biodiversité

VERS UNE DIVERSITÉ FONCTIONNELLE

- Des activités à haute valeur ajoutée dans le domaine des technologies
- Développement de l'opération dédiée à l'activité locale (artisanat)
- Une part d'habitat



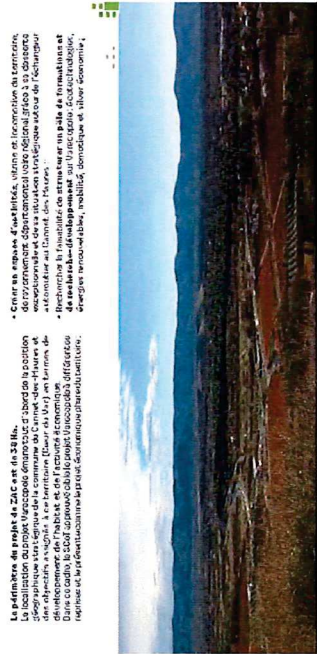
Communauté de Communes de Cœur du Var
Contact // 04 98 10 43 78
c.coeurduvar.com

Communauté de Communes de Cœur du Var
Contact // 04 98 10 43 78
c.coeurduvar.com

Communauté de Communes de Cœur du Var
Contact // 04 98 10 43 78
c.coeurduvar.com

Présentation du scénario d'aménagement

LA ZAC VARECOPOLE



Cette zone est une zone d'habitat individuel, située en périphérie du territoire. La localisation est donc favorable, notamment pour répondre à la demande de logements individuels et de services de proximité. Dans ce cadre, le projet vise à développer un habitat individuel et des services de proximité, adaptés à la demande de logements individuels et de services de proximité.

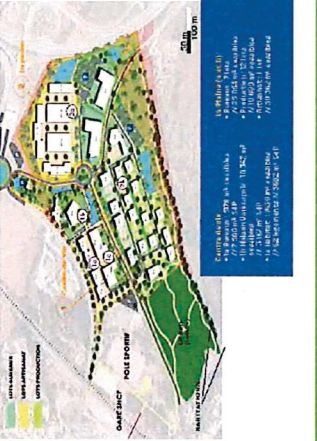
- UN PARTI FAVORISANT L'ACCES AU CENTRE COMMERCIAL PATRICKERE
- UN CŒUR DE PROJET QUI ARTICULE LE CŒUR DU CENTRE DE VILLE
- UN PARTI AMENAGEANT LES ESPACES EXISTANTS

Les différents secteurs

Secteur 1

Le secteur 1 est un espace dédié à la construction de logements individuels et de services de proximité. Il est situé en périphérie du territoire et est destiné à répondre à la demande de logements individuels et de services de proximité.

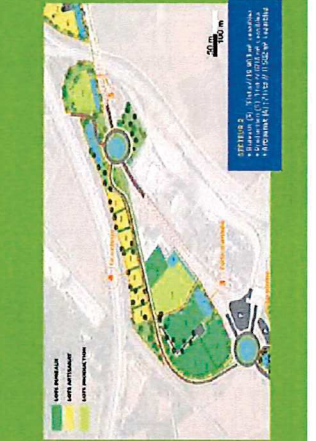
- Implantation de logements individuels et de services de proximité
- Construction de logements individuels et de services de proximité
- Implantation de logements individuels et de services de proximité



Secteur 2

Le secteur 2 est un espace dédié à la construction de logements individuels et de services de proximité. Il est situé en périphérie du territoire et est destiné à répondre à la demande de logements individuels et de services de proximité.

- Implantation de logements individuels et de services de proximité
- Construction de logements individuels et de services de proximité
- Implantation de logements individuels et de services de proximité



Secteur 3

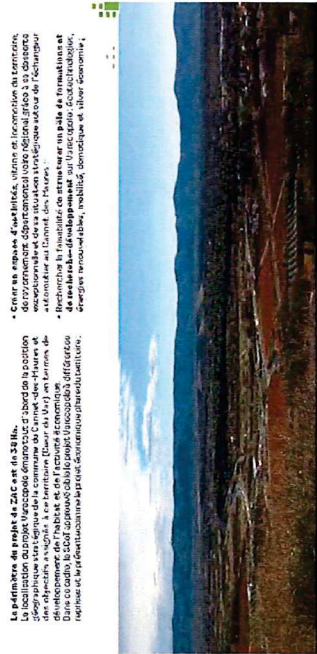
Le secteur 3 est un espace dédié à la construction de logements individuels et de services de proximité. Il est situé en périphérie du territoire et est destiné à répondre à la demande de logements individuels et de services de proximité.

- Implantation de logements individuels et de services de proximité
- Construction de logements individuels et de services de proximité
- Implantation de logements individuels et de services de proximité



Présentation du scénario d'aménagement

LA ZAC VARECOPOLE



Cette zone est une zone d'habitat individuel, située en périphérie du territoire. La localisation est donc favorable, notamment pour répondre à la demande de logements individuels et de services de proximité. Dans ce cadre, le projet vise à développer un habitat individuel et des services de proximité, adaptés à la demande de logements individuels et de services de proximité.

- UN PARTI FAVORISANT L'ACCES AU CENTRE COMMERCIAL PATRICKERE
- UN CŒUR DE PROJET QUI ARTICULE LE CŒUR DU CENTRE DE VILLE
- UN PARTI AMENAGEANT LES ESPACES EXISTANTS

RELATIONS PRESSE

REÇU EN PREFECTURE

le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-083-248300550-20180529-DEL2018_80-

Le dossier du jour

Varécopole : Cœur du Var voit grand

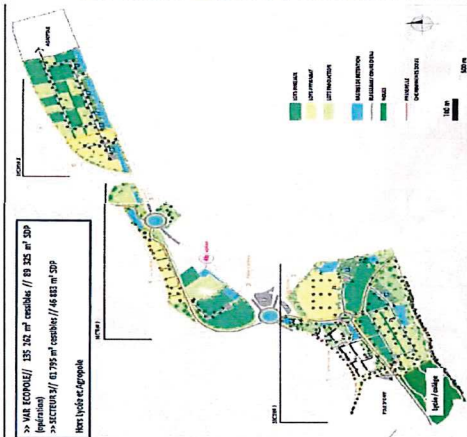
Lycée, agropôle, infrastructures... Plusieurs paramètres extérieurs

Le mardi 23 février 2018

Le Cannet-des-Maures La ZAC de la future technopôle devrait être validée avant la fin du premier semestre 2018. Premières constructions attendues en 2020



Henri Luc Longuet, maire de Cannet (en bleu), Thierry Longuet et le représentant du cabinet Châteauneuf pour le projet de lycée, mercredi.



UNE ECONOMIE // 135 132 m² d'habitat // 19 325 m² de bureaux
UN SECTEUR A // 61 792 m² d'habitat // 46 883 m² de bureaux

UNE ZONE D'AGROPÔLE

Les atouts mis en avant

- Diversifier l'activité (RDN, technopôle, agropôle, bureaux, commerces, logements).
- Améliorer la qualité de vie (accès à la mer, à la montagne, à la campagne).
- Créer des emplois (bureaux, commerces, services).
- Développer le tourisme (activités de plein air, hébergement).
- Valoriser le patrimoine (sites historiques, paysages).
- Améliorer les infrastructures (routes, transports, réseaux).
- Favoriser l'innovation (startups, centres de recherche).
- Créer une identité forte (marque, valeurs).

DES ENTREPRISES INTERESSÉES

« Je suis intéressé par le projet de technopôle de Varécopole. C'est une zone d'avenir qui va permettre de créer de nombreux emplois et de dynamiser l'économie locale. Je suis prêt à investir dans ce projet et à apporter mon expertise dans le domaine de la technologie. »

Philippe Zucchi, directeur général de la société Xyz, mardi 20 février 2018.



Autre atout : ce dossier est porté par l'actuel élu maire de Cannet (en bleu), Thierry Longuet, et son adjoint, Philippe Zucchi, directeur général de la société Xyz. Le projet de lycée est porté par le cabinet Châteauneuf, dirigé par Henri Luc Longuet, maire de Cannet (en bleu), et son adjoint, Thierry Longuet.

Les atouts

- Diversifier l'activité (RDN, technopôle, agropôle, bureaux, commerces, logements).
- Améliorer la qualité de vie (accès à la mer, à la montagne, à la campagne).
- Créer des emplois (bureaux, commerces, services).
- Développer le tourisme (activités de plein air, hébergement).
- Valoriser le patrimoine (sites historiques, paysages).
- Améliorer les infrastructures (routes, transports, réseaux).
- Favoriser l'innovation (startups, centres de recherche).
- Créer une identité forte (marque, valeurs).

Un mini-campus universitaire ?

« Le projet de lycée de Varécopole est un véritable mini-campus universitaire. Il va permettre de créer de nombreux emplois et de dynamiser l'économie locale. Je suis prêt à investir dans ce projet et à apporter mon expertise dans le domaine de la technologie. »

VARÉCOPOLE EN BREF

- La zone est située en bordure de la mer, à proximité de la montagne.
- Elle est traversée par l'axe routier principal de la commune.
- Elle est composée de zones d'habitat individuel, d'habitat collectif, d'activités, de services, de bureaux, de commerces, de loisirs.
- Elle est destinée à accueillir une population de 10 000 habitants.
- Elle est dotée de toutes les infrastructures nécessaires à son développement.
- Elle est soumise à un plan d'aménagement d'urbanisme.
- Elle est gérée par la commune de Cannet.

Autre atout : ce dossier est porté par l'actuel élu maire de Cannet (en bleu), Thierry Longuet, et son adjoint, Philippe Zucchi, directeur général de la société Xyz. Le projet de lycée est porté par le cabinet Châteauneuf, dirigé par Henri Luc Longuet, maire de Cannet (en bleu), et son adjoint, Thierry Longuet.

Les atouts

- Diversifier l'activité (RDN, technopôle, agropôle, bureaux, commerces, logements).
- Améliorer la qualité de vie (accès à la mer, à la montagne, à la campagne).
- Créer des emplois (bureaux, commerces, services).
- Développer le tourisme (activités de plein air, hébergement).
- Valoriser le patrimoine (sites historiques, paysages).
- Améliorer les infrastructures (routes, transports, réseaux).
- Favoriser l'innovation (startups, centres de recherche).
- Créer une identité forte (marque, valeurs).

Un mini-campus universitaire ?

« Le projet de lycée de Varécopole est un véritable mini-campus universitaire. Il va permettre de créer de nombreux emplois et de dynamiser l'économie locale. Je suis prêt à investir dans ce projet et à apporter mon expertise dans le domaine de la technologie. »

aboutblank

L'info du jour



VarÉcopôle prend son envol

Le Cannet Le projet de ZAC devient réalité avec une première réunion publique, aujourd'hui, VarÉcopôle a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée

Le Cannet est une commune de 11 000 habitants, située dans le département de la Haute-Corse. Elle est connue pour son patrimoine historique et ses paysages remarquables. Le projet de ZAC (Zone d'Aménagement Cohérent) a pour objectif de créer un espace dédié à l'innovation et à l'écologie urbaine.

- **Un projet articulé autour du centre**
 - Proximité avec le centre-ville et le port
 - Équipements sportifs et de loisirs
 - Implantation de la maison VarÉcopôle en front de mer
 - Création d'espaces publics de qualité
- **Une diversité fonctionnelle**
 - Développement de ville nouvelle
 - Développement de logements
 - Développement de services
 - Développement de commerces
- **Infrastructures intégrées**
 - Développement de transports
 - Développement de services
 - Développement de commerces
- **Une intégration paysagère pour une**
 - Une part d'habitat

Le périmètre du projet
 Périmètre global : 30 ha
 La ZAC est divisée en trois secteurs. Un premier de 10 ha est dédié à l'habitat et à l'écologie urbaine. Un second de 12 ha est dédié à l'habitat et à l'écologie urbaine. Un troisième de 8 ha est dédié à l'habitat et à l'écologie urbaine.



Var

NOS IDÉES DU WEEK-END

- 1. **BIARRITZ** - Festival de la musique et de la danse
- 2. **ST-JEAN-DE-LA-MÈRE** - Festival de la musique et de la danse
- 3. **TOULON** - Festival de la musique et de la danse
- 4. **LA CROIX-VALENTIN** - Festival de la musique et de la danse
- 5. **LA CROIX-VALENTIN** - Festival de la musique et de la danse
- 6. **LA CROIX-VALENTIN** - Festival de la musique et de la danse
- 7. **LA CROIX-VALENTIN** - Festival de la musique et de la danse
- 8. **LA CROIX-VALENTIN** - Festival de la musique et de la danse
- 9. **LA CROIX-VALENTIN** - Festival de la musique et de la danse
- 10. **LA CROIX-VALENTIN** - Festival de la musique et de la danse

LES AIRS Les avions de ligne vont bientôt être remplacés par des avions à réaction. Les avions à réaction sont plus rapides et plus confortables. Ils sont également plus économiques. Les avions à réaction sont donc la solution pour l'avenir de l'aviation.

Aéroports varois : vers un retour des liaisons internationales

Le ciel semble s'éclaircir, au moins pour les aéroports de la région. Les liaisons internationales ont été suspendues pendant plusieurs mois, mais elles commencent à reprendre. Les aéroports de Toulon-Marseille et de Cannes-Mandelieu sont les premiers à avoir rouvert leurs portes.

VarÉcopôle Ici, on prépare l'avenir
 18h MERCREDI 21 FEVRIER
 Réunion publique
 Échanges autour de projet d'aménagement

Grand Sud

Un Niçois cartonne avec une parodie anti-McDo

C'est un Australien qui a écrit un autre... On se dit au McDo... On se dit au McDo... On se dit au McDo...

Coars Florent... On se dit au McDo... On se dit au McDo... On se dit au McDo...

Tourné entre Paris et la Côte d'Azur... On se dit au McDo... On se dit au McDo... On se dit au McDo...

Marcot Mentha... On se dit au McDo... On se dit au McDo... On se dit au McDo...

Carnet

POMPES FUNEBRES Pascal LECLERC TOULON (4 agences) - COGOLIN HYERES - LA SEVINE - SIX FOURS

Plus de 100 obituaires... Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

ver-matin Mardi 27 juin 2017

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

Obituaires de la région de Toulon, Hyères, La Seyne, Six-Fours.

CŒUR DU VAR MAGAZINE D'INFORMATION INTERCOMMUNALE - N°48 - NOV. / DÉC. 2015 VARECOPOLE, UN PROJET CONNECTÉ

18h MARDI 4 JUILLET RÉUNION PUBLIQUE

tpbm
SEMAINE PROVENCE
TRAVAUX PUBLICS ET BÂTIMENT DU MIDI

Le 1er hebdomadaire régional
au service des professionnels

MARSEILLE
LE PPP À
1 MILLIARD

VAUCLUSE
12 000 SALARIÉS
DANS LE BTP



n°1207 - Mercredi 8 novembre 2017 - 0,90 € - Abonnement : 20 € - <http://www.tpbmprovence.com>

N°1207 | 8 novembre 2017

tpbm
SEMAINE PACA
ÉDITÉ PAR LA S.A.S.
«LES PUBLICATIONS COMMERCIALES»
PRINCIPAL ACTIONNAIRE : SEPS

32, cours Pierre-Puget
CS 20055 | 13281 Marseille | Cedex 05 | Tél. 04 91 13 66 00

Abonnement intégral Journal et supplément
+ accès illimité à www.tpbmprovence.com : 38 euros an

JPG ET DIRECTEUR DE LA PUBLICATION BERNARD RICCIORDO | DIRECTOR ELISABETH THOMAS TEL. 04 91 13 66 00 elisabeth.thomas@tpbmprovence.com | DIRECTEUR DE LA RÉDACTION - RÉDACTEUR EN CHEF FREDERIC DELMONTE TEL. 04 91 13 66 10 frederic.delmonte@tpbmprovence.com | JOURNALISTES WILLIAM ALLAIRE - ISABELLE CANOIS - MARTINE DEBETTE - CAROLINE DUPIRY - JEAN-PIERRE ENAUT - SERGE FAYOL - JEAN-PIERRE FERRAT - OLIVIER ROAL - ALAIN RICCO - MARIE-FRANCE SARAZIN - HELENE SAVERUE - ALEXANDRA ZILBERMANN marie-france.sarazin@tpbmprovence.com | RÉDACTION redaction@tpbmprovence.com | ANNONCES LÉGALES annonces-legales@tpbmprovence.com | APPELS D'OFFRES SEVERINE MOURRAU TEL. 06 09 83 45 54 severine.mourrau@tpbmprovence.com | LAURENT HUOT TEL. 06 21 46 29 28 laurent.huot@tpbmprovence.com | POPULAIRES MARC-ANGE HAPPAZARD TEL. 04 91 13 66 30 marc.happazard@tpbmprovence.com | PUBLICITÉ STÉPHANIE LAURE TEL. 04 91 13 66 20 stephanie.laure@tpbmprovence.com | AGENDEMENTS : LOUISINE KEMOJIAN TEL. 04 91 13 66 19 louisine.kemojian@tpbmprovence.com | ABONNEMENTS : abonnements@tpbmprovence.com | FABRICATION SABINE OUGLIEBET | MONTRAGE MATHIEU AMENTO

JOURNAL HABITUE À PUBLIER LES ANNONCES LÉGALES SUR LES DÉPARTEMENTS 13, 04, 05, 83 - TARIFS 2016 HT : ARRÊTÉ DU 22 DÉCEMBRE 2016 DU MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION, LE PRIX DE LA LIGNE EST FIXÉ À 14 € HT LE MMICR. OU 4,15 € HT LA LIGNE DE 40 CARACTÈRES POUR LES DÉPARTEMENTS DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE, HAUTES ALPES, BOURGOGNE, VOSGES, VALLÉE D'AOSTA, CALVADOS, ÉTABLI AU LIGNE MÈTRE DU CORPS DE FILET À FILET.

LES ANNONCEURS SONT INFORMÉS QUE, CONFORMÉMENT AU DÉCRET N° 2012-547 DU 28 DÉCEMBRE 2012, LES ANNONCES LÉGALES PORTANT SUR LES SOCIÉTÉS ET FONDOS DE COMMERCE CONCERNÉES ET PUBLIÉES DANS LES JOURNAUX D'ANNONCES LÉGALES, SONT OBLIGATOIREMENT MISES EN LIGNE DANS UNE BASE DE DONNÉES NUMÉRIQUE CENTRALE, WWW.ACTULEGALES.FR

Commission paritaire : 0401 1 81994
ISSN : 1296-8408 - Diffusion : 13 000 exemplaires
L'imprimeur : 79 route de Tolon - 13250 Tremblay-en-France



S.N.P.J.
Syndicat National
des Presses-Journalistes

Directeur : annales@tpbmprovence.com | Responsable : actuelles@tpbmprovence.com | Abonnements : abonnements@tpbmprovence.com | Publicité : publicite@tpbmprovence.com

SOMMAIRE



- 4. AGENDA
- 5. VITE DIT
- 12. FOCUS
- 16. AMÉNAGEMENT
- 20. COLLECTIVITÉS
- 26. DROIT ET CHIFFRE
- 27. ENTREPRENDRE
- 34. DOSSIER
CŒUR DU VAR
DESSINE
SON AVENIR



JEAN-LUC LONGCOUR,
PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES CŒUR DU VAR

L'ACTU

Vidéo, TPBM lance son club des partenaires.

Interview, Christophe Casanier : « L'ESS est un modèle économique à part entière »
A venir, La nouvelle base héliportée d'Avignon accueille les équipes RTE

Solène en direct sur l'actualité de la construction, de la Justice et de l'économie en Paca.

A CONSULTER

- ! annonces légales
- ! appels d'offres
- ! ventes aux enchères
- ! informations des tribunaux
- ! successions vacantes
- ! petites annonces

Fonds de commerce, cessions... > LA LOI CHANGE

L. 141-12 DU CODE DE COMMERCE :

Sous réserve des dispositions relatives à l'apport en société des fonds de commerce prévus aux articles L. 141-21 et L. 141-22, toute vente ou cession de fonds de commerce, consentie même sous condition ou sous la forme d'un autre contrat, ainsi que toute attribution de fonds de commerce par partage ou liquidation, est, sauf si elle intervient en application de l'article L. 1402-5, soumise à l'approbation des créanciers du cédant. Cette approbation est obtenue par le vote des créanciers des annonces judiciaires et légales sans introduction ou le dépôt d'un acte de cession. Le fonds est exploité et sous forme d'entité ou d'avis au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales. En ce qui concerne les fonds fonciers, le lieu d'exploitation est celui du vendeur et inscrit au registre du commerce et des sociétés.

REÇU EN PREFECTURE
1e 01/06/2018
Application agréée E-legalite.com

DOSSIER

CŒUR DU VAR

dessine son avenir



DOSSIER RÉALISÉ
EN PARTENARIAT AVEC

crepi
planification • loi

Calcul du
annuel
173 €
Cote de
Vos
la note de
Mise à
Mise à
Mise à

Mardi 04/11/2017 10h
Séances 04/11/2017 10h

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018
Application agréée E-legalite.com

DOSSIER / **CŒUR DU VAR**
dessine son avenir

JEAN-LUC LONGOUR, PRÉSIDENT DE CŒUR DU VAR « Avec l'économie circulaire, nous générons une espérance partagée »

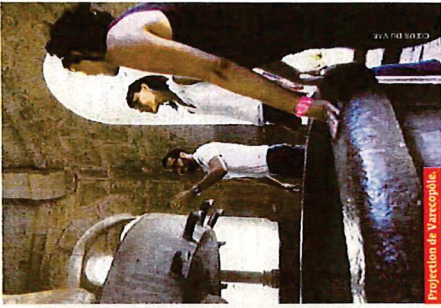


Jean-Luc Longour, président de la communauté de communes Cœur du Var.

TPBM : Présente votre territoire (intercommunal), les domaines clés, les enjeux...
Jean-Luc Longour : La communauté de communes Cœur du Var rassemble 11 communes, près de 45 000 habitants, la ville la plus importante est Le Luc, sachant que la combustion Le Luc/Le Cannet représente 15 000 personnes. Nous sommes un territoire rural, bien desservi par voies routières, autoroutière (5 millions de véhicules entrent et sortent par an via l'échangeur) et ferroviaire, avec une forte connotation rurale et viticole, voire forestière. Nos atouts sont liés à cette complémentarité et à une ouverture possible à beaucoup d'activités de pleine nature, notamment services

DOSSIER / **CŒUR DU VAR**
dessine son avenir

« Avec l'économie circulaire, nous générons une espérance partagée »



Projection de Varcopille.



*** NOUS SOMMES LE CŒUR DU VAR, À L'ÉQUIDISTANCE DE TOUT, LE BARYCENTRE DE LA RÉGION, AU MILIEU DE TROIS RÉGIONS, AUX PORTES DU VERDON ET ALPINE DEMI-HEURE DU GOLFE DE SAINT-TROPEZ GRÂCE À NOTRE DESERTE. CETTE QUALITÉ DE VIE SUR PLACE ET PROCHE DE TOUT CONSTITUE UN ATOUT MAJEUR D'ATTRACTIVITÉ.**

Parmi les compétences de la communauté de communes, il y a l'aménagement du territoire, quel rôle a-t-il ?
 Il a été approfondi, après six ans de travail menés avec l'Adae (Agence d'urbanisme de l'aire nantaise, NDIA), j'ai travaillé lors de mon arrivée à la présidence de Cœur du Var que l'on accède à un document fondamental, mais la durée d'élaboration est tellement longue que quand'il est fini, il faut le recommencer... Cela étant, nous avons un Scot à l'échelle du territoire et un territoire à l'échelle du Scot, à savoir un périmètre de décisions politiques correspondant au cadre administratif, permettant de fluidifier l'action globale. Nous sommes ainsi passés en facilité professionnelle unique au 1er janvier 2016, ce qui a créé de la solidarité

et permis d'amorcer la diminution des dotations d'Etat. Aux dernières nouvelles, il semblerait que la DGF (Dotation Globale de Fonctionnement, NDIA) tend à se stabiliser et on espère que les dotations de solidarité urbaine et rurale compenseront en investissement ce que l'on perd en fonctionnement, même si le compte n'y est pas encore.

Quels sont vos grands projets ?

Après une restructuration en 10 pôles de fonctionnement selon nos compétences, avec un maire-président de chacun des domaines, après une restructuration des documents d'urbanisme, après un renforcement sur le plan financier avec la FPU (Fiscalité Professionnelle Unique, NDIA) et malgré les réductions d'Etat, nous prenons progressivement notre place en nous intégrant dans divers schémas régionaux sur l'aménagement, le tourisme, les déchets... Nous sommes en outre associés à un Contrat Régional d'Équilibre Territorial (Cret), ce qui contribue à envelopper des projets. Parmi ceux-ci, Varcopille, ville nouvelle de recherche, de développement, d'innovation, de formation sur une trentaine d'hectares autour du rond-point de l'échangeur autoroutier du Cannet-des-Maures (A9/A57), rejoignant le centre-ville d'un côté et la plaine

REÇU EN PREFECTURE
 le 01/06/2018
 Application agréée E-legalite.com

DOSSIER / **CŒUR DU VAR**
dessine son avenir

des Maures de l'autre. Nous sommes accompagnés pour cette réflexion par Clodia, société tournante de tourisme ouverte et aventurarde. La biométrie de base touche les technologies, incluant la préservation des ressources naturelles, les énergies renouvelables, le traitement/recyclage des déchets... avec une large ouverture possible. Concrètement, je souhaite que l'on se positionne sur la recherche en termes de biomimétisme. La nature ne fait ni déchet ni pollution, elle ne gaspille pas et agit en fonction de ses besoins. Si l'homme n'était pas intervenu, elle ne serait pas en péril. Il est par conséquent largement temps d'accroître la recherche en copiant ce que fait la nature, comment elle filtre l'eau et la purifie, comment elle donne aux animaux des propriétés défiant toutes les technologies connues...

Ainsi que la préservation de l'environnement est une de vos préoccupations locales actuelles, en particulier en matière d'économie circulaire, avez-vous le sentiment d'apporter à une véritable valeur ajoutée ?

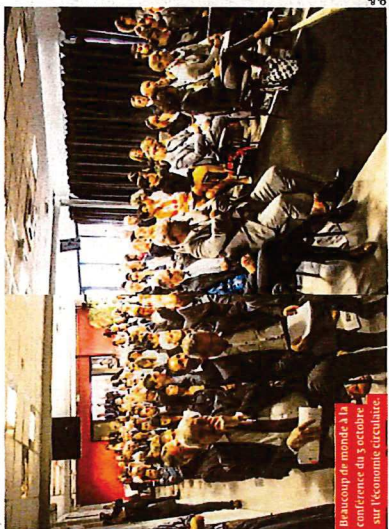
Effectivement, le biomimétisme et l'économie circulaire sont totalement compatibles. Le premier incarne la réconciliation de l'écologie et de l'industrie, la seconde de l'écologie et de l'économie. Si l'on met en place de façon volontariste les deux, on préserve la vie sur terre, hormis l'exposition démographique qui reste un problème majeur. Faisons preuve d'humilité et copions ce qui fonctionne bien dans la nature. Pour ce qui nous concerne, nous sommes partis du label « zéro déchet » (voir par ailleurs, NDLR) et nous avons cherché à bonifier ce travail avec l'économie circulaire. Quitte à réinventer l'eau chaude, inspirer nous aussi des pratiques de nos ancêtres, faisant de réemploi de matériaux, de recyclage, de biométrie aussi mais bien dans la vraie vie. Ainsi, notre approche d'économie circulaire a été boostée avec la CCI, la Fédération du BTP du Var en matière de déchets. Cette synergie qui s'est mise en place est une source de répugnance. Nous avons déjà signé parce que la grille n'est pas dans l'abaissement mais dans le départ, pour paraphraser Jules Verne. Il est d'ores et déjà acquis que nous allons faire quelque chose des déchets du BTP par le réemploi et le recyclage, ce qui change le courant de pensées d'hier qui était focalisé sur le stockage. Je me réjouis de cette émergence et de cette grande réunion du 3 octobre dernier au Luc, rassemblant 200 personnes sur le sujet, et qui a fait naître une grande espérance partagée ! La puissance publique a de l'importance, le partenariat public-privé aussi, à condition de ne pas utiliser le privé comme une banque...

Quelle est votre stratégie de développement économique ?

C'est une stratégie basée sur les TPE et PME car cela correspond à notre tissu sociologique, les per-



« LE BIOMIMÉTISME ET L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE SONT TOTALEMENT COMPATIBLES. LE PREMIER INCARNE LA RÉCONCILIATION DE L'ÉCOLOGIE ET DE L'INDUSTRIE, LA SECONDE DE L'ÉCOLOGIE ET DE L'ÉCONOMIE. SI L'ON MET EN PLACE DE FAÇON VOLONTARISTE LES DEUX, ON PRÉSERVE LA VIE SUR TERRE, HORMIS L'ÉXPOSITION DÉMOGRAPHIQUE QUI RESTE UN PROBLÈME MAJEUR. FAISONS PREUVE D'HUMILITÉ ET COPIONS CE QUI FONCTIONNE BIEN DANS LA NATURE. POUR CE QUI NOUS CONCERNE, NOUS SOMMES PARTIS DU LABEL « ZÉRO DÉCHET » (VOIR PAR AILLEURS, NDLR) ET NOUS AVONS CHERCHÉ À BONIFIER CE TRAVAIL AVEC L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE. QUITTE À RÉINVENTER L'EAU CHAUDE, INSPIRONS-NOUS AUSSI DES PRATIQUES DE NOS ANCÊTRES, FAISANT DE RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX, DE RECYCLAGE, DE BIOMÉTRIE AUSSI MAIS BIEN DANS LA VRAIE VIE. AINSI, NOTRE APPROCHE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE A ÉTÉ BOOSTÉE AVEC LA CCI, LA FÉDÉRATION DU BTP DU VAR EN MATIÈRE DE DÉCHETS. CETTE SYNERGIE QUI S'EST MISE EN PLACE EST UNE SOURCE DE RÉPUGNANCE. NOUS AVONS DÉJÀ SIGNÉ PARCE QUE LA GRILLE N'EST PAS DANS L'ABAISSÉMENT MAIS DANS LE DÉPART, POUR PARAPHRASER JULES VERNE. IL EST D'ORES ET DÉJÀ ACQUIS QUE NOUS ALLONS FAIRE QUELQUE CHOSE DES DÉCHETS DU BTP PAR LE RÉEMPLOI ET LE RECYCLAGE, CE QUI CHANGE LE COURANT DE PENSÉES D'HIER QUI ÉTAIT FOCALISÉ SUR LE STOCKAGE. JE ME RÉJOUIS DE CETTE ÉMERGENCE ET DE CETTE GRANDE RÉUNION DU 3 OCTOBRE DERNIER AU LUC, RASSEMBLANT 200 PERSONNES SUR LE SUJET, ET QUI A FAIT NAÎTRE UNE GRANDE ESPÉRANCE PARTAGÉE ! LA PUISSANCE PUBLIQUE A DE L'IMPORTANCE, LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AUSSI, À CONDITION DE NE PAS UTILISER LE PRIVÉ COMME UNE BANQUE... »



« **Il y a eu un moment où nous étions en colère, mais nous sommes arrivés à un accord sur l'économie circulaire.** »

« **Il y a eu un moment où nous étions en colère, mais nous sommes arrivés à un accord sur l'économie circulaire.** »

... sommes qui y travaillent mettent leurs enfants dans nos écoles, fréquentent nos commerces, viennent à nos manifestations culturelles, participent à la politique et associative... Je crois en la small town, à la pièce décollante, à petit rayonnement. J'es-ouverts aux services égaux, bien entendu, s-tout dans une région où la population vieillit est très importante. Il y a un gisement d'initiatives très importants dans les services à ces personnes dans la silver économie, en lien avec la domotique

Vous êtes aussi un territoire agricole (viticole notamment) important, comment préservez-vous cet maillage ?

Nous essayons de calquer sur la communalité de communes ce que nous avons fait au Cantal des-Maures : nous avons acheté 2,5 hectares terrain, défriché, mis un forage, installé un cou de gènes maraichères pour un loyer symbolique ce marché. Ainsi, nous envisageons d'implanter des maraichères et des éleveurs sur Cœur du Var dans le cadre d'un appel à projets européen au par la région PACA pour lequel nous sommes le réa, en partenariat avec la Chambre d'agriculture et la Safer... Nous sommes en phase d'étude et de recensement des terres en friche pour rendre disponibles et accessibles aux jeunes agriculteurs ce qui nous donne un bon point de départ. Il faut que ceux qui nous donnent à manger puissent manager eux-mêmes. Il est aussi modeste de défendre la recherche en biomimétisme que faciliter l'installation d'agriculteurs...

Le tourisme n'est pas subit, forcément dans la région mais sous quelle forme est-il ?

Nous avons un très bon site avec la Réserve nationale de la plaine des Maures sur plus de 5 200 hectares, doté d'une biodiversité exceptionnelle, abritant notamment la tortue d'Hermann, des activités de plaine nature, en particulier randonnées, un patrimoine bâti splendide, en prenant l'abbaye du Thoronet et le circuit des C

DOSSIER / **CŒUR DU VAR**
dessine son avenir

VARECOPÔLE, L'AFFAIRE EST DANS LA ZAC

En phase de péification, la ZAC économique et fera l'objet d'un Varescopôle devrait être créée au Centre-ville. S'éloignant de part et d'autre du rond-point de l'Étang-aux-Bois, elle sera créée en 2018, année durant laquelle il faut à la fois le lieu local entre le centre-ville, la gare, le projet de collège-lycée et le projet de Vitopole rose sur un terrain de la Chambre d'agriculture et des premiers travaux en 2020. Cette opération technopolitaine de recherche, d'innovation, de formation, d'accueil d'entreprises autour des technologies et du développement durable sur une trentaine d'hectares, est considérée d'intérêt général à vocation d'aménagement concerté.

ECONOMIE CIRCULAIRE EN ACTION

La communauté de communes Cœur du Var et le Sivad (Syndicat intercommunal pour la valorisation et l'élimination des déchets du Centre Ouest Var) sont les lauréats depuis décembre 2014 d'un appel à projets Ademe Région « Zéro déchet, zéro gaspillage », afin de mettre en place une filière optimale de gestion de ces déchets et de promotion de l'économie circulaire. Il est ainsi question de centres de déchets professionnels, de créateurs de tri/déchèterie chez les négociants de matériaux s'agissant de déchets du BTP. Ces professionnels sont effect dans l'obligation désormais d'accommoder les déchets de chantier. Accompagnés par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

COMMANDE PUBLIQUE AU MENU

Le lundi 13 novembre, la communauté de communes Cœur du Var organise son premier petit-déjeuner de la commande publique, à 9 heures au siège du Luc. Un rendez-vous qui fera date selon le président Jean-Luc Longour.

« Cette manifestation est très intéressante car l'un des buts de l'intercommunalité réside dans la mutualisation des moyens, des ressources et des objectifs. De façon un peu basique, on considère que l'on va regrouper car plus la commande sera grosse, meilleurs seront les prix. C'est un concept. Par rapport à cela, ce petit-déjeuner va être destiné à s'organiser autour du même logiciel, en n'oubliant jamais qu'il ne faut surtout pas être une centrale d'achat comme

« **Il y a eu un moment où nous étions en colère, mais nous sommes arrivés à un accord sur l'économie circulaire.** »

... pelles percées, on accorde le village des tortues de Canoules. Mais nous espérons aussi que peu de temps pas loin de nous mais n'ayant ni la aie ni la montagne. C'est pour cette raison qu'il est envisagé un centre aquatique fréquentable annuellement, comprenant piscine, activités physiques, sportives, ludiques voire thérapeutiques, dans lequel nos membres pourront apprendre à nager. Je suis très attaché à la transmission des connaissances et cela en fait partie. Nous lançons une étude afin de faire correspondre nos moyens, nos envies, nos besoins.

Comment voyez-vous l'avenir des communes, notamment le maillage ?

C'est une vraie question à l'heure actuelle. Il faudrait faire une pause législative et sanctuariser certains domaines, d'abord pour que les maires ne soient plus obligés de sortir de l'urgence quotidienne. On veut monter l'inquétude au fur et à mesure du manque de visibilité. Prenons garde dans cette tendance à trop réduire les communes à la portion congrue de compétences à ne pas perdre la dimension humaine de proximité, à ne pas dégrader le décisionnaire du citoyen. La réforme de la taxe d'habitation va apparaître surtout accroître la dépendance financière des villes voisines de l'état puisque ce sera un dégrèvement. En résumé et en bref, nous allons garder la dynamique des bases et les compensés à l'euro près. En fait, on doit toujours faire plus avec moins, mieux vaut par conséquent avoir une vision...

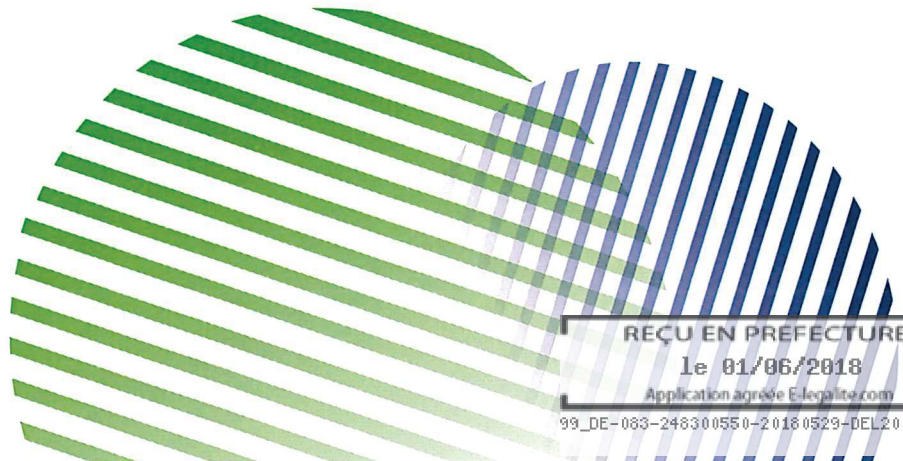
Propos recueillis par Olivier Rial

« **Intéressant, gentilhomme-fermier, un gentleman fermier est, au regard d'un étatisme qui exploite une ferme de petite taille pour son rendement personnel et son dans un but de productivité illimitée, ce n'est qu'un homme indépendant.** »

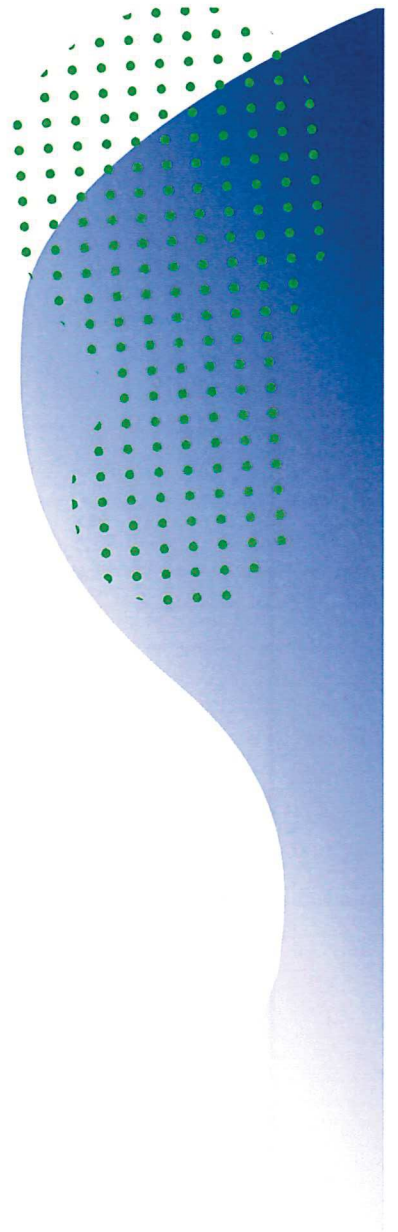
« **Séisme de culture territoriale** »

« **Société d'aménagement foncier et d'établissement rural.** »

AFFICHES



REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018
Application agréée E-legalite.com





Résolument tourné vers l'avenir, associé au réseau des 10 pîles de compétitivité et Opérations d'Intérêt Régional PIRCA, le projet VARECOPOLE a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée sur le territoire : domotique, éco-technologies, numérique, développement durable, formation, innovation, business, job lab...

RÉUNION PUBLIQUE

Échanges autour
du Projet d'Aménagement

Nous vous attendons nombreux, n'oubliez pas que l'avenir
du territoire Cœur du Var, c'est le vôtre !

18h MERCREDI
21 FÉVRIER

Communauté de
Communes Cœur du Var

Quartier Précoumin
Route de Toulon
83 340 Le Luc en Provence



// 04 98 10 43 50
cœurduvar.com



© 2018 Cœur du Var Communauté de Communes

Résolument tourné vers l'avenir, associé au réseau des 10 pîles de compétitivité et Opérations d'Intérêt Régional PIRCA, le projet VARECOPOLE a pour ambition d'accueillir des entreprises innovantes et créatrices de valeur ajoutée sur le territoire : domotique, éco-technologies, numérique, développement durable, formation, innovation, business, job lab...

RÉUNION PUBLIQUE

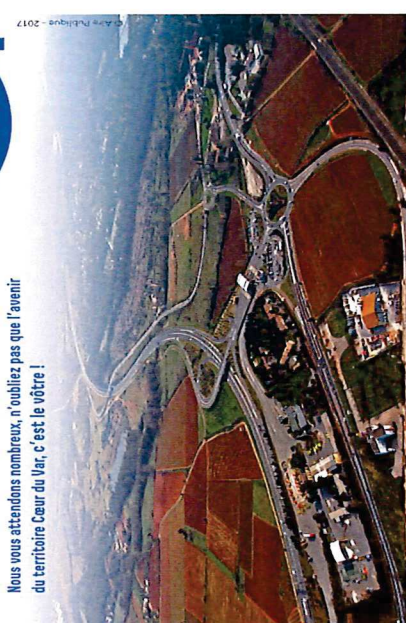
Présentation du diagnostic et
des enjeux de la ZAC VARECOPOLE
suivie d'un moment d'échange

Nous vous attendons nombreux, n'oubliez pas que l'avenir
du territoire Cœur du Var, c'est le vôtre !

18h MARDI
4 JUILLET

Communauté de
Communes Cœur du Var

Quartier Précoumin
Route de Toulon
83 340 Le Luc en Provence



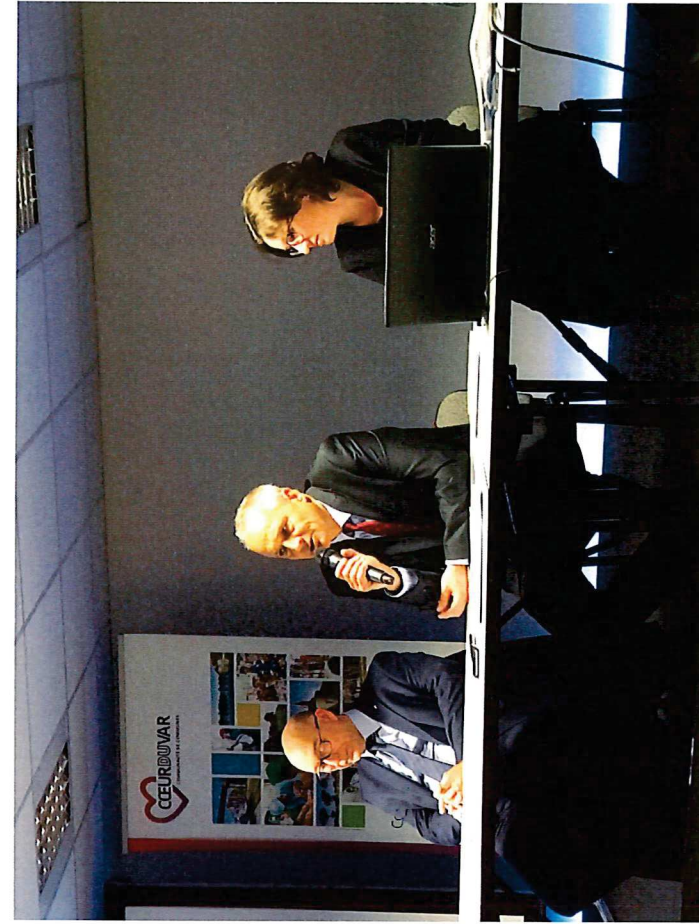
// 04 98 10 43 50
cœurduvar.com



© 2018 Cœur du Var Communauté de Communes

REUNIONS PUBLIQUES

REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018
Application agréée E-legalite.com



REÇU EN PREFECTURE
le 01/06/2018

Application agréée E-legalite.com