

1. PRESENTATION DU PROGRAMME IMMOBILIER

Le présent projet consiste à réaliser un ensemble de 12 bâtiments. Le projet aspire donc à créer à construire une gendarmerie (1 bâtiment), des logements de gendarme (48 logements répartis sur 6 bâtiments) ainsi que des logements en Bail Réel Solidaire (BRS) (20 logements en accession BRS répartis sur 5 bâtiments).

La création d'une nouvelle Gendarmerie répond à un impératif majeur en termes de sécurité publique pour la Communauté de Communes car il était en effet nécessaire de maintenir la brigade sur le territoire. Par conséquent l'Intérêt public majeur du projet réside dans le maintien de la brigade de Gendarmerie sur la commune de Gassin afin de garantir une couverture optimale du territoire, de garantir une égalité d'accès à la sécurité pour tous les citoyens et de répondre aux enjeux de l'urbanisation croissante du Golfe de Saint-Tropez à travers l'augmentation de la capacité d'accueil des nouveaux bâtiments de Gendarmerie.

En détail l'ensemble immobilier de Gassin sera composé de :

- 1 gendarmerie correspondant à 1 bâtiment de 1485m² de surface habitable (SHAB) d'une hauteur jusqu'à 7m à l'égout.
- 48 logements de Gendarme correspondant à 6 bâtiments pour 4 060m² de surface habitable (SHAB) d'une hauteur jusqu'à 8,10m à l'égout. Il sera composé de :
 - 2 logements de Type T2,
 - 12 logements de Type T3,
 - 23 logements de Type T4,
 - 7 logements de Type T5,
 - 4 logements de Type T6
- 20 logements en accession BRS correspondant à 5 bâtiments pour 1 592 m² de surface habitable (SHAB) d'une hauteur jusqu'à 8,10m à l'égout. Il sera composé de :
 - 10 logements de Type T3,
 - 10 logements de Type T4

Aucun sous-sol n'est prévu pour cette opération.

En ce qui concerne les eaux pluviales, elles seront gérées par un bassin de rétention sous voirie.

Le projet comprendra au total 135 places de stationnement voitures avec :

- 115 places en stationnement aérien (10 places cours de service Gendarmerie, 72 places logement Gendarmes, 5 places publiques, 20 places logement accession, 8 places visiteurs)
- 20 places de garage logement accession BRS ;

Il y aura également un total 134 places de vélos avec :

- 94 places de vélos (emplacements vélos dans caves individuelles fermées) pour les logements Gendarmes
- 40 places vélos pour les logements en accession BRS dans les garages privatifs fermés

Ces places sont prévues et conformes au code de la construction et de l'habitation (CCH).

L'accès à la gendarmerie et aux logements (Gendarme et BRS) se fera par l'accès unique du site, enrobé et utilisé quotidiennement par des transports scolaires via le Rond-Point du Général Diego Brosset à l'Ouest.

La zone de projet est classée en zone urbaine « UB » (section 0A) au Plan Local d'Urbanisme de Gassin. Le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 février 2024.