



**Conseil Métropolitain
Séance du 01 février 2018**

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, président

**DELIBERATION N° 23.7 : COMMUNE DE NICE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
CAL DE SPAGNOL SOUTRAN-VESPINS SUR LE SECTEUR DU CAL DE SPAGNOL SOUTRAN ET DE
L'AVENUE SAINTE-MARGUERITE POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION**

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, Mme Isabelle BRES, M. Alain FRERE, Mme Colette FABRON, M. Gérard MANFREDI, M. Xavier BECK, M. Charles SCIBETTA, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Christophe TROJANI, M. Philippe PRADAL, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Christian TORDO, Mme Janine GILLET, M. Rudy SALLES, M. Jean-Marie BOGINI, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Véronique PAQUIS, M. Antoine VERAN, M. Jean-Marie AUDOLI, Mme Paule BECQUAERT, Mme Josiane BORGOGNO, M. Philip BRUNO, M. Angelin BUERCH, M. Paul BURRO, M. Stéphane CHERKI, M. René CLINCHARD, M. Bernard CORTES, M. Pierre-Paul DANNA, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Paul FABRE, M. Jean-Pierre BERNARD, M. Henri GIUGE, M. Claude GUIGO, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Roger MARIA, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Murielle MOLINARI, M. Gérard STEPPEL, M. Maurice ALBERTI, M. Bernard BAUDIN, Mme Micheline BAUS, Mme Emmanuelle BIHAR, Mme Marcelle CHANVILLARD, M. José COBOS, Mme Marie-Madeleine CORBIERE, Mme Maty DIOUF, Mme Hélène FABRIS, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Jean-Michel GALLY, M. Olivier GUERIN, Mme Corinne GUIDON, Mme Christine JACQUOT, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Marie-Christine LEPAGNOT, M. Michel MONTAGNAC, Mme Catherine MOREAU, Mme Laurence NAVALES, M. Simon PEGURIER, Mme Marie-Dominique RAMEL, M. Olivier ROBAUT, M. Philippe ROSSINI, M. Robert ROUX, M. Hervé SPIELMANN, M. Emile TORNATORE, Mme Claude BRUN, Mme Martine MARTINON, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Gérard VANDERBORCK, M. Guillaume ARAL, Mme Liliane CARREAU, Mme Célia GEORGES, M. Paul CUTURELLO, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Benoît KANDEL, Mme Martine OUAKNINE, M. Roger ROUX, M. Joseph SEGURA, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, M. Bernard ASSO, Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Pascale GUIT, Mme Françoise MONIER, Mme Denise FABRE, M. Marcel VALANI, Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Marc-André DOMERGUE, M. Honoré COLOMAS, M. Richard LEMAN, Mme Joëlle MARTINAUX, Mme Anne-Laure RUBI, M. Gilles VEISSIERE, Mme Agnès RAMPAL, M. Patrick ALLEMAND, M. Jean-Michel SEMPERE représenté par Mme Georgette MAESTRIPIERI-COLOCCI,

Etaient absents ou excusés : Mme Marine BRENIER, M. Joseph CALZA, M. André CHAUVET, M. Jacques DEJEANDILE, M. Loïc DOMBREVAL, M. Jean-Marc GIAUME, M. Richard LIONS, M. Franck MARTIN, M. Gaël NOFRI, Mme Anne RAMOS, M. Henri REVEL, M. Philippe SOUSSI, M. Jean THAON, M. Richard PAPAIZIAN, M. Auguste VEROLA, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE a donné pouvoir à Mme Véronique PAQUIS, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Bernard BAUDIN, M. Olivier BETTATI a donné pouvoir à M. Benoît KANDEL, M. Fernand BLANCHI a donné pouvoir à Mme Josiane BORGOGNO, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, Mme Christine DOREJO a donné pouvoir à M. Patrick ALLEMAND, Mme Pascale FERRALIS a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Alexandre FERRETTI a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, M. Jean-Luc GAGLIOLLO a donné pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Patrick GUEVEL a donné pouvoir à Mme Corinne GUIDON, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Jean-Pierre BERNARD, Mme Gisèle KRUPPERT a donné pouvoir à Mme Christelle D'INTORNI, Mme Nadia LEVI a donné pouvoir à Mme Emmanuelle BIHAR, Mme Brigitte LIZEE-JUAN a donné pouvoir à M. Marcel VALANI, Mme Nicole MERLINO-MANZINO a donné pouvoir à M. Rudy SALLES, M. Louis NEGRE a donné pouvoir à M. Hervé SPIELMANN, M. Hervé PAUL a donné pouvoir à Mme Janine GILLET, Mme Anne SATTONNET a donné pouvoir à M. Simon PEGURIER, M. Jean-François SPINELLI a donné pouvoir à M. Paul BURRO.

Secrétaire : Madame Célia GEORGES.

Au cours de cette séance, le conseil métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 01 février 2018</i>	<i>N° 23.7</i>
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme	
<u>COMMISSIONS</u> : 1 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET TRANSPORT 3 - EMPLOI, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AMENAGEMENT ET URBANISME 5 - VOIRIE METROPOLITAINE	
<u>OBJET</u> : COMMUNE DE NICE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL CAL DE SPAGNOL SOUTRAN-VESPINS SUR LE SECTEUR DU CAL DE SPAGNOL SOUTRAN ET DE L'AVENUE SAINTE-MARGUERITE POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition des commissions compétentes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1, R.332-25-2, R.332-25-3,

Vu la loi n° 2010-1958 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 et notamment l'article 28 sur la réforme de la fiscalité de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.121-4-1 du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération n° 9.1 du conseil communautaire du 23 décembre 2010 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nice,

Vu la délibération n° 18.1 du conseil métropolitain du 29 juin 2012 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nice,

Vu la délibération n° 18.11 du conseil métropolitain du 21 juin 2013 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nice,

Vu la délibération n° 23.1 du conseil métropolitain du 19 juin 2015 portant approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nice,

Vu la délibération n° 23.9 du conseil métropolitain du 19 février 2016 portant approbation de la modification n°1 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nice,

Séance du 01 février 2018	PREFECTURE Acte exécutoire au 13 février 2018 N° 33 200030195-20180201-12994_1-DE
OBJET : COMMUNE DE NICE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL CAL DE SPAGNOL SOUTRAN-VESPINS SUR LE SECTEUR DU CAL DE SPAGNOL SOUTRAN ET DE L'AVENUE SAINTE-MARGUERITE POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION	

Vu la délibération n° 23.5 du conseil métropolitain du 27 janvier 2017 portant approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nice,

Vu la délibération n° 5.2 du conseil municipal de Nice du 7 décembre 2017 donnant un avis favorable sur la convention de projet urbain partenariale à venir entre la Préfecture des Alpes-Maritimes, la Métropole Nice Côte d'Azur et la SARL VESPINS,

Vu le projet de convention de projet urbain partenarial (PUP) joint à la présente et accompagné de ses annexes,

Considérant l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme prévoyant la possibilité d'établir des conventions de PUP conclues avec les opérateurs ou constructeurs qui développent un projet nécessitant un besoin de réaliser des équipements publics, afin qu'ils prennent en charge financièrement tout ou partie des ces équipements, dès lors que ceux-ci répondent aux besoins des futurs usagers de leur opération,

Considérant que le plan local d'urbanisme de Nice approuvé le 23 décembre 2010 et ses modifications successives notamment la modification n°4 du 27 janvier 2017, permettent, entre autres, le développement d'opérations de constructions de logements, activités, bureaux sur le secteur du Cal de Spagnol Soutran situé sur le versant des collines Ouest de la ville de Nice,

Considérant qu'un projet immobilier doit se développer sur le secteur du Cal de Spagnol Soutran – Sainte-Marguerite, sis 184 Cal de Spagnol Soutran,

Considérant que le projet sera mis en œuvre par la SARL VESPINS afin de réaliser un ensemble immobilier à destination d'habitation développant 23 logements pour une surface de plancher totale de 1415 m²,

Considérant que le développement de ce projet va engendrer de nouveaux besoins en matière de desserte notamment pour les piétons et l'accès des futurs usagers,

Considérant que cette opération nécessite, en partie, le recalibrage et la requalification d'environ 140 mètres linéaires de voirie sur l'avenue Sainte-Marguerite et le Cal de Spagnol Soutran, entre les n°335 et 339 de l'avenue jusqu'à l'opération du constructeur ainsi que la création d'équipements structurants de voirie et de deux quais de bus aux normes pour les personnes à mobilité réduite,

Considérant que la Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'amélioration et de recalibrage des infrastructures routières rendus nécessaires par la construction de cette opération, dont le coût total est estimé à 299 543 € H.T.,

Séance du 01 février 2018

PREFECTURE

Acte exécutoire au 13 février 2018
N° 200030195-20180201-12994_1-DE

OBJET : COMMUNE DE NICE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL CAL DE SPAGNOL SOUTRAN-VESPINS SUR LE SECTEUR DU CAL DE SPAGNOL SOUTRAN ET DE L'AVENUE SAINTE-MARGUERITE POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

Considérant que la Métropole et la SARL VESPINS ont donc convenu de conclure, avec l'Etat, une convention de projet urbain partenarial, afin de préciser le montant et les modalités de versement de la participation du constructeur au coût de réalisation des travaux d'aménagement de voirie et de réseaux,

Considérant que la SARL VESPINS a accepté de prendre à sa charge la part du coût global des travaux, à hauteur de 80%, soit la somme estimative de 239 634 € H.T.,

Considérant que l'opération se situe dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la plaine du Var, raison pour laquelle il appartient à monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, représentant de l'Etat, de signer la convention de projet urbain partenarial,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - approuve la convention de projet urbain partenarial sur le secteur Cal de Spagnol Soutran – avenue Sainte-Marguerite, relative au projet de construction d'un immeuble d'habitation et ses annexes, entre la SARL VESPINS, la Métropole Nice Côte d'Azur et le Préfet des Alpes-Maritimes, jointe à la présente délibération,

2°/ - décide d'imputer les recettes correspondantes au budget principal, chapitre 13, compte 1318, fonction 844000, code service GLA,

3°/ - décide d'inscrire les dépenses correspondantes au budget principal, programme « Sécurité, aménagement et développement urbain », chapitre 0714, comptes 21510-23510, fonction 844000, code service GLA.

4°/ - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature, à signer la dite convention, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme,

5°/ - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature, à solliciter monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes afin de signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération,

6°/ - autorise l'exonération de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre de la convention du projet urbain partenarial, du Cal de Spagnol Soutran – avenue Sainte-Marguerite, conformément aux termes de ladite convention à intervenir avec la SARL VESPINS, pour une durée de dix ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention et selon les modalités fixées par les stipulations contractuelles, conformément à l'article R.332-25-3 du code de l'urbanisme,

Séance du 01 février 2018

PREFECTURE

Acte exécutoire au 13 février 2018
N° 2367
2006-200030195-20180201-12994_1-DE

OBJET : COMMUNE DE NICE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL CAL DE SPAGNOL SOUTRAN-VESPINS SUR LE SECTEUR DU CAL DE SPAGNOL SOUTRAN ET DE L'AVENUE SAINTE-MARGUERITE POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION

7°/ - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération,

8°/ - décide d'assurer les mesures de publicité de la convention conformément aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du code de l'urbanisme,

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI