

**PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président**

**DELIBERATION N° 22.3 : COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A LA REALISATION DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DU MALVAN 8 AVENUE DE LA COLLE PAR LA SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA.**

*Etaient présents : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Xavier BECK, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Isabelle BRES, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, M. Bernard CHAIX, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, M. Roland CONSTANT, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, M. Jean-François DIETERICH, M. Christian ESTROSI, Mme Colette FABRON, Mme Pascale FERRALIS, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Bertrand GASIGLIA, M. Yves GILLI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Anna GUAY, Mme Corinne GUIDON, Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Nicole LABBE, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, Mme Sarah LESCANE, Mme Nadia LEVI, M. Jean-Claude LINCK, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Edmond MARI, M. Roger MARIA, M. Franck MARTIN, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Claude MERCANTI, M. Jean MERRA, Mme Murielle MOLINARI, M. Graig MONETTI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALES, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUEE, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Barbara PROT, Mme Agnès RAMPAL, M. Jacques RICHIER, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Patrick SCALZO, M. Joseph SEGURA, M. Dominique SCHMITT, M. Gérard STEPPEL, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN, Mme Isabelle VISENTIN, M. Ivan MOTTET (représenté par Mme Isabelle MONNIN).*

*Etaient absents ou excusés : M. Stéphane CHERKI, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Maty DIOUF, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Jean-Paul FABRE, M. Philippe SCEMAMA, M. Pierre BARONE a donné pouvoir à M. Graig MONETTI, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à Mme Monique BAILET, M. Bruno BETTATI a donné pouvoir à Mme Julie CHARLES, M. Paul BURRO a donné pouvoir à Mme Anaïs TOSEL, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN a donné pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, M. Philip BRUNO a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, M. Hervé CAËL a donné pouvoir à Mme Pascale FERRALIS, M. Pascal CONDOMITTI a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, Mme Auréa COPENHAGEN a donné pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. Pierre FIORI a donné pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Jean-Marc GIAUME a donné pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Jean-Marc GOVERNATORI a donné pouvoir à Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Jean-Pierre ISSAUTIER a donné pouvoir à Mme Colette FABRON, M. Abdallah KHEMIS a donné pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, M. Pierre-Paul LEONELLI a donné pouvoir à M. Anthony BORRÉ, M. Richard LEMAN a donné pouvoir à Mme Corinne GUIDON, M. Richard LIONS a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, M. Gérard MANFREDI a donné pouvoir à M. Jean THAON, Mme Martine MARTINON a donné pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. Patrick MOTTARD a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, M. Philippe PRADAL a donné pouvoir à M. Louis NEGRE, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO a donné pouvoir à M. Anthony BORRÉ, M. Henry-Jean SERVAT a donné pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-François SPINELLI a donné pouvoir à M. Pascal BONSIGNORE, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Roger ROUX.*

*Secrétaire : Monsieur Graig MONETTI.*

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

**DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**

|                                                                                                                                                                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <i>Séance du 27 juin 2022</i>                                                                                                                                                                                                   | <b>N° 22.3</b> |
| <b><u>RAPPORTEUR</u> : Madame Anaïs TOSEL - Présidente de la Commission "Foncier et Urbanisme"</b>                                                                                                                              |                |
| <b><u>COMMISSION(S)</u>° : 2 - Foncier et urbanisme<br/>1 - Finances et ressources humaines<br/>7 - Logement, politique de la ville et rénovation urbaine</b>                                                                   |                |
| <b><u>OBJET</u> : COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A LA REALISATION DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DU MALVAN 8 AVENUE DE LA COLLE PAR LA SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA.</b> |                |

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition des commissions compétentes,

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

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses 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** le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Cagnes-sur-Mer du 31 mars 2022 autorisant le Maire à signer la convention de PUP entre la commune, la Métropole la société SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA,

**Considérant** le projet de convention de projet urbain partenarial à conclure entre la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Cagnes-sur-Mer et la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA au titre d'un programme immobilier se développant,

**Considérant** que le projet de construction présenté par la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA permettra la construction de 51 logements, soit 3 380 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur la commune de Cagnes-sur-Mer, 8 avenue de la Colle, sur la parcelle cadastrée section AM numéro 39,

**Considérant** que cette opération rend nécessaire la réalisation d'équipements publics répondant aux besoins des futurs usagers ou habitants, notamment en matière d'équipements scolaires et de voirie et réseaux,

**Considérant** qu'il s'agit de prévoir, en conséquence, en ce qui concerne les équipements publics communaux, la réalisation d'un groupe scolaire dimensionné pour accueillir le développement urbain du secteur Malvan auquel l'opération participera en proportionnalité de ses besoins,

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Séance du 27 juin 2022                                                                                                                                                                                                   | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">PREFECTURE</div> <div>Acte exécutoire au 30 juin 2022</div> <div>N° <del>22-3</del> 200030195-20220627-20468_1-DE</div> |
| <b>OBJET : COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A LA REALISATION DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DU MALVAN 8 AVENUE DE LA COLLE PAR LA SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA.</b> |                                                                                                                                                                                                 |

**Considérant** qu'il importe de prévoir, pour ce qui concerne les équipements publics métropolitains, l'aménagement et la création de cheminements piétons au droit de l'opération et le long des avenues de la Colle, de la Santoline et de la route de France,

**Considérant** que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics est estimé, de manière prévisionnelle, valeur janvier 2022, à :

- 155 000,00 € HT pour les besoins générés par l'opération pour les équipements communaux, à savoir une participation à une classe d'école,
- 220 208,00 € HT pour les équipements métropolitains,

**Considérant** que la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA devra prendre à sa charge une part du coût global des travaux rendus nécessaires par son projet, à hauteur de 214 456,16 € HT pour la réalisation des équipements publics communaux et métropolitains ce qui correspond à un coût de participation d'environ 63,45 €/m<sup>2</sup> de plancher :

- 155 000,00 € HT pour les besoins générés en équipements communaux, à savoir une participation à une classe d'école,
- 59 456,16 € HT, soit 27% du coût global pour les équipements métropolitains,

**Considérant** que les constructions à édifier sur ce terrain d'assiette de l'Opération sont exclues du champ d'application des parts communales et intercommunales de la taxe d'aménagement, durant une période de dix ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole et à la mairie de Cagnes-sur-Mer,

**Considérant** que la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA aura la faculté de substituer une autre société dans ses droits et obligations découlant de la convention à signer, dans le cas où une telle substitution n'entraîne aucune modification des clauses contractuelles et de la solidarité du Constructeur désigné initialement, l'avenant à établir ne nécessitera pas de nouvelle délibération,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**

**1°/ - approuve la convention de projet urbain partenarial à intervenir avec la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA,**

**2°/ - autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature à la signer, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme,**

**3°/ - autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération,**

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Séance du 27 juin 2022                                                                                                                                                                                                   | <div style="text-align: right;">PREFECTURE</div> <div>Acte exécutoire au 30 juin 2022</div> <div>N° 22-3</div> <div>406-200030195-20220627-20468_1-DE</div> |
| <b>OBJET : COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A LA REALISATION DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DU MALVAN 8 AVENUE DE LA COLLE PAR LA SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA.</b> |                                                                                                                                                             |

4°/ - autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature à signer tout avenant portant substitution de société n'entraînant aucune modification des clauses contractuelles et de la solidarité du constructeur désigné initialement, sans délibération préalable,

5°/ - autorise l'exonération de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre du projet urbain partenarial à intervenir avec la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA, selon les modalités et pour la période fixée par les stipulations contractuelles, conformément à l'article R.332-25-3 du code de l'urbanisme,

6°/ - autorise le reversement des sommes perçues auprès de la SCCV CAGNES SUR MER - AV SANTOLINE - RA à la Métropole Nice Côte d'Azur,

7°/ - assure les mesures de publicité dudit acte conformément aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du code de l'urbanisme,

8°/ - décide d'imputer les recettes correspondantes au budget principal, chapitre 13 compte 13282, code service GMA, et les dépenses au budget principal, chapitre 0714 fonction 844 000, code service GMA.

#### ADOPTE A LA MAJORITE ABSOLUE

*A l'exception de Mme Valérie DELPECH, Mme Josiane PIRET, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Jean-Paul PEREZ, M. Philippe VARDON et M. Thierry VENEM qui votent contre.*

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRESIDENT,  
Christian ESTROSI**