

Conseil Métropolitain
Séance du 20 septembre 2019

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

DELIBERATION N° 23.3 : COMMUNE DE VENCE - PROGRAMME IMMOBILIER DU QUARTIER CHAGALL - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL.

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, Mme Isabelle BRES, M. Alain FRERE, Mme Colette FABRON, Mme Gisèle KRUPPERT, M. Gérard MANFREDI, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Joseph SEGURA, M. Charles SCIBETTA, Mme Françoise MONIER, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Jean THAON, M. Fernand BLANCHI, M. Jean-François SPINELLI, M. Philippe PRADAL, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Christian TORDO, M. Rudy SALLES, M. Jean-Marie BOGINI, M. Hervé PAUL, Mme Véronique PAQUIS, M. Antoine VERAN, M. Roger ROUX, Mme Pascale GUIT, M. Stéphane CHERKI, M. Henri GIUGE, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-Paul FABRE, M. Jean-Marie AUDOLI, Mme Josiane BORGOGNO, M. Pierre-Paul DANNA, M. René CLINCHARD, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Murielle MOLINARI, M. Claude GUIGO, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Angelin BUERCH, M. Gérard STEPPEL, Mme Maty DIOUF, Mme Joëlle MARTINAUX, Mme Nicole MERLINO-MANZINO, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé SPIELMANN, Mme Claude BRUN, M. Emile TORNATORE, M. Patrick ALLEMAND, Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Gaël NOFRI, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Bernard BAUDIN, Mme Micheline BAUS, Mme Emmanuelle BIHAR, Mme Denise FABRE, Mme Pascale FERRALIS, M. Jean-Michel GALY, M. Jean-Marc GIAUME, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Franck MARTIN, Mme Catherine MOREAU, Mme Laurence NAVALES, Mme Marie-Dominique RAMEL, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Olivier ROBAUT, M. Philippe ROSSINI, Mme Anne-Laure RUBI, M. Auguste VEROLA, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Marcelle CHANVILLARD, Mme Corinne GUIDON, Mme Christine JACQUOT, M. Richard LEMAN, M. Marcel VAIANI, M. Michel MONTAGNAC, M. Simon PEGURIER, Mme Marie-Christine LEPAGNOT, M. Guillaume ARAL, Mme Liliane CARREAU, M. Paul CUTURELLO, Mme Christine DOREJO, M. Gérard VANDERBORCK, M. Louis NEGRE, M. Jean-Pierre BERNARD, M. Honoré COLOMAS, M. Jean-Luc GAGLIOLO, Mme Marie-Christine ARNAUTU, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Xavier BECK, M. Paul BURRO, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, M. Bernard CORTES représenté par M. Thierry VINSOT.

Etaient absents ou excusés : M. Olivier BETTATI, Mme Marine BRENIER, M. Joseph CALZA, M. André CHAUVET, M. José COBOS, M. Loïc DOMBREVAL, M. Marc-André DOMERGUE, M. Patrick GUEVEL, M. Benoit KANDEL, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, Mme Martine MARTINON, M. Henri REVEL, Mme Anne SATTONNET, M. Philippe SOUSSI, M. Gilles VEISSIERE, M. Maurice ALBERTI a donné pouvoir à Mme Micheline BAUS, M. Bernard ASSO a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Bernard BAUDIN, Mme Paule BECQUAERT a donné pouvoir à M. Paul BURRO, M. Philip BRUNO a donné pouvoir à M. René CLINCHARD, Mme Marie-Madeleine CORBIERE a donné pouvoir à M. Louis NEGRE, M. Fabrice DECOUPIGNY a donné pouvoir à Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Jacques DEJEANDILE a donné pouvoir à Mme Maty DIOUF, M. Jean-François DIETERICH a donné pouvoir à M. Roger ROUX, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX a donné pouvoir à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Alexandre FERRETTI a donné pouvoir à M. Jean-Paul FABRE, Mme Célia GEORGES a donné pouvoir à Mme Marie-Christine ARNAUTU, Mme Janine GILLETTA a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Olivier GUERIN a donné pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Roger MARIA a donné pouvoir à M. Jean-Michel MAUREL, M. Richard PAPAIZIAN a donné pouvoir à Mme Laurence NAVALES, Mme Agnès RAMPAL a donné pouvoir à Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Robert ROUX a donné pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Jean THAON, Mme Christelle D'INTORNI a donné pouvoir à M. Xavier BECK.

Secrétaire : Monsieur Gaël NOFRI.

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

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 20 septembre 2019</i>	N° 23.3
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme	
<u>COMMISSION(S)</u>° : 2 - LOGEMENT, RENOVATION URBAINE ET COHESION SOCIALE 5 - VOIRIE METROPOLITAINE 1 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET TRANSPORT	
<u>OBJET</u> : COMMUNE DE VENCE - PROGRAMME IMMOBILIER DU QUARTIER CHAGALL - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL.	

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 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 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 la commune de Vence du 24 juin 2019 approuvant le projet de convention de projet urbain partenarial relatif au programme immobilier situé dans le quartier Chagall, à intervenir avec la Métropole, la Commune et le Groupement Eiffage Immobilier Sud Est et Logis Familial,

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenariat (PUP) relatif à la construction d'un programme immobilier joint à la présente, accompagné de ses annexes,

Considérant qu'en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, lorsqu'une opération de construction nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du même code, le ou les constructeurs concernés peuvent prendre en charge financièrement tout ou partie de ces équipements, dans le cadre d'une convention de PUP, dès lors que ces équipements répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération,

Séance du 20 septembre 2019	PREFECTURE Acte exécutoire au 27 septembre 2019 N° 23-3 200030195-20190920-15597_1-DE
OBJET : COMMUNE DE VENCE - PROGRAMME IMMOBILIER DU QUARTIER CHAGALL - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL.	

Considérant que le projet immobilier doit se développer sur une assiette foncière composée des parcelles cadastrées section AE n° 008 / 009 / 0011 / 0012 / 0217 / 0218 / 0219 / 0221 / 0326 / 0328 / 0342 / 0343 / 0344 d'une superficie de 11 166 m², scindée par l'Avenue Rhin et Danube en deux îlots, nommés « îlot Nord » et « îlot Sud », pour lesquels un Permis de Construire sera respectivement déposé concomitamment par le pétitionnaire, soit un Permis de Construire « Nord » et un Permis de Construire « Sud »,

Considérant que le projet de construction présenté par le groupement Eiffage Immobilier Sud Est et Logis Familial permettra la construction d'un ensemble immobilier de 13 691 m² de surface de plancher globale, comprenant 12 961 m² destinés aux logements dont 40 % à destination sociale, soit 208 logements dont 77 logements sociaux, et 730 m² dédiés aux commerces. Le programme prévoit également la réalisation de 410 places de stationnement en ouvrage,

Considérant que cette opération rend donc nécessaire la réalisation d'équipements publics répondant en totalité ou partiellement aux besoins des futurs usagers ou habitants, détaillés dans l'article 2 de la convention de projet urbain partenarial, suivants :

***Equipements Publics communaux :**

- Aménagement d'un parc paysager ;
- Aménagement du groupe scolaire Chagall et Accueil de loisirs Marc Chagall ;

***Equipements Publics métropolitains :**

- Travaux d'aménagement de l'avenue Rhin et Danube, et des carrefours Chagall et Foch ;
- Travaux de modification de réseaux publics existants : eaux pluviales, eau potable, eau brute et éclairage public,

Considérant que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics rendus nécessaires par l'opération se développant sur ce secteur est estimé à 1 999 000 euros HT, valeur juillet 2019, se décomposant ainsi :

***Equipements Publics communaux : 1 147 000 euros HT**

- Aménagement d'un parc paysager : 247 000 euros HT ;
- Réaménagement du groupe scolaire Chagall et Accueil de Loisirs Marc Chagall 900 000 euros HT.

***Equipements Publics métropolitains : 852 000 euros HT**

- Travaux de l'avenue Rhin et Danube, carrefours Chagall et Foch : 497 000 euros HT ;
- Travaux de modification de réseaux publics existants : 355 000 euros HT.

<i>Séance du 20 septembre 2019</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 27 septembre 2019 N° 23 200030195-20190920-15597_1-DE
OBJET : COMMUNE DE VENCE - PROGRAMME IMMOBILIER DU QUARTIER CHAGALL - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL.	

Considérant que la participation financière à la charge du Groupement Eiffage Immobilier Sud-Est et Logis Familial pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins de l'opération, s'élève à 1 338 804 euros HT se décomposant comme suit :

***Pour les équipements publics communaux :**

- 98 800 euros HT, soit 40 % du coût de réalisation du parc paysager ;
 - 720 000 euros HT, soit 80 % du coût du réaménagement du groupe scolaire Chagall et Accueil de Loisirs Marc Chagall ;
- soit au total la somme de 818 800 euros HT.

***Pour les équipements métropolitains :**

- 165 004 euros HT, soit 33.20 % du coût de réalisation des travaux de l'avenue Rhin et Danube et des carrefours Chagall et Foch ;
 - 355 000 euros HT, soit 100 % du coût de réalisation de travaux de modification de réseaux publics existants ;
- soit au total la somme de 520 004 euros HT.

Considérant que les sommes dues par le groupement seront directement perçues par chaque maître d'ouvrage pour le financement des équipements publics concernés,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - approuve les termes de la convention de projet urbain partenarial relative à la construction du programme immobilier dit « Chagall », à intervenir avec le groupement Eiffage Immobilier Sud-est et Logis Familial et la commune de Vence, jointe à la présente délibération,

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

3°/ - autorise l'exonération de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre du projet urbain partenarial, conformément aux termes de la convention de PUP à intervenir avec le groupement Eiffage Immobilier Sud-est et Logis Familial, 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,

4°/ - 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,

5°/ - décide d'imputer les recettes correspondantes au budget principal, chapitre 13, compte 13280, fonction 844000, code service GLC,

<i>Séance du 20 septembre 2019</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 27 septembre 2019 N° 233 200030195-20190920-15597_1-DE
OBJET : COMMUNE DE VENCE - PROGRAMME IMMOBILIER DU QUARTIER CHAGALL - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL.	

6°/ - décide d'inscrire les dépenses correspondantes au budget principal, chapitre 0714, compte 231510, programme « sécurité, aménagement et développement urbain », fonction 844000,

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.

Madame Dominique ESTROSI-SASSONE ne prend pas part au vote

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

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