

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

DELIBERATION N° 23.2 : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX SUR LE SECTEUR LES PUGETS NORD.

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, M. Louis NEGRE, Mme Isabelle BRES, M. Alain FRERE, M. Honoré COLOMAS, Mme Gisèle KRUPPERT, M. Xavier BECK, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Joseph SEGURA, M. Charles SCIBETTA, Mme Françoise MONIER, M. Christophe TROJANI, M. Paul BURRO, M. Bernard ASSO, M. Jean-François SPINELLI, Mme Janine GILLETTA, M. Philippe PRADAL, M. Christian TORDO, M. Jean-Marie BOGINI, M. Hervé PAUL, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Véronique PAQUIS, M. Antoine VERAN, M. Roger ROUX, Mme Pascale GUIT, M. Stéphane CHERKI, M. Jean-François DIETERICH, M. Henri GIUGE, Mme Patricia DEMAS, M. Bernard CORTES, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Roger MARIA, Mme Josiane BORGOGNO, M. Pierre-Paul DANNA, M. René CLINCHARD, M. Jean-Michel MAUREL, M. Richard LIONS, Mme Murielle MOLINARI, M. Claude GUIGO, M. Philip BRUNO, M. Angelin BUERCH, Mme Nadia LEVI, Mme Nicole MERLINO-MANZINO, M. Jacques DEJEANDILE, M. Hervé SPIELMANN, M. Jean-Pierre BERNARD, M. Patrick ALLEMAND, Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Marc-André DOMERGUE, M. Benoit KANDEL, Mme Martine MARTINON, M. Gaël NOFRI, M. Maurice ALBERTI, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Bernard BAUDIN, Mme Emmanuelle BIHAR, Mme Marine BRENIER, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, Mme Amélie DOGLIANI, Mme Pascale FERRALIS, M. Jean-Michel GALY, M. Jean-Marc GIAUME, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Franck MARTIN, Mme Catherine MOREAU, Mme Laurence NAVALESI, Mme Marie-Dominique RAMEL, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, Mme Agnès RAMPAL, M. Philippe ROSSINI, M. Philippe SOUSSI, M. Gilles VEISSIERE, M. Auguste VEROLA, M. Patrick GUEVEL, Mme Corinne GUIDON, M. Richard LEMAN, Mme Danielle HEBERT, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, M. Marcel VAIANI, M. Michel MONTAGNAC, M. Simon PEGURIER, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Liliane CARREAU, M. Paul CUTURELLO, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Christine DOREJO, M. Gérard VANDERBORCK, Mme Martine OUAKNINE, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Olivier ROBAUT, Mme Anne-Laure RUBI.

Etaient absents ou excusés : M. Guillaume ARAL, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Jean-Marie AUDOLI, Mme Micheline BAUS, M. Richard PAPAIZIAN, M. Olivier BETTATI, M. Joseph CALZA, M. Fernand BLANCHI, M. André CHAUVET, M. José COBOS, Mme Colette FABRON, M. Jean-Luc GAGLIOLO, Mme Célia GEORGES, Mme Joëlle MARTINAUX, Mme Anne SATTONNET, M. Gérard STEPPEL, M. Jean THAON, M. Emile TORNATORE, Mme Christiane AMIEL-DINGES a donné pouvoir à Mme Pascale FERRALIS, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à Mme Nicole MERLINO-MANZINO, Mme Paule BECQUAERT a donné pouvoir à M. Paul BURRO, Mme Claude BRUN a donné pouvoir à M. Jean-Michel SEMPERE, Mme Marcelle CHANVILLARD a donné pouvoir à M. Hervé SPIELMANN, Mme Marie-Madeleine CORBIERE a donné pouvoir à M. Louis NEGRE, Mme Maty DIOUF a donné pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, M. Loïc DOMBREVAL a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, Mme Denise FABRE a donné pouvoir à Mme Catherine MOREAU, M. Jean-Paul FABRE a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, M. Alexandre FERRETTI a donné pouvoir à M. Antoine VERAN, M. Olivier GUERIN a donné pouvoir à Mme Véronique PAQUIS, M. Jean-Pierre ISSAUTIER a donné pouvoir à M. Richard LIONS, Mme Christine JACQUOT a donné pouvoir à Mme Corinne GUIDON, Mme Marie-Christine LEPAGNOT a donné pouvoir à M. Charles SCIBETTA, M. Gérard MANFREDI a donné pouvoir à M. Bernard CORTES, M. Henri REVEL a donné pouvoir à M. Benoit KANDEL, M. Robert ROUX a donné pouvoir à Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, M. Rudy SALLES a donné pouvoir à M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Christelle D'INTORNI a donné pouvoir à Mme Josiane BORGOGNO.

Secrétaire : Monsieur Gaël NOFRI.

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

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

PREFECTURE

Acte exécutoire du 21 octobre 2019

006-200030195-20191010-16097_1-DE

Séance du 10 octobre 2019	N° 23.2
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme	
<u>COMMISSION(S)</u>° : 3 - EMPLOI, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AMENAGEMENT ET URBANISME 5 - VOIRIE METROPOLITAINE	
<u>OBJET</u> : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX SUR LE SECTEUR LES PUGETS NORD.	

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 l'article L332-11-3 qui prévoit un mécanisme conventionnel de préfinancement d'équipements publics répondant aux besoins de futurs habitants ou usagers de constructions à édifier dans une zone et les articles 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 la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,

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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent-du-Var approuvé par délibération n°18.9 du conseil métropolitain en date du 21 juin 2013, et sa modification simplifiée n°2 approuvée par délibération n° 23.2 du conseil métropolitain en date du 5 avril 2018,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) arrêté le 21 décembre 2018 et soumis à enquête publique du 29 avril 2019 au mercredi 19 juin 2019,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Laurent-du-Var du 9 octobre 2019 donnant un avis favorable à l'instauration d'un périmètre de projets urbains partenariaux (PUP) et aux modalités de partage du coût des équipements publics,

Séance du 10 octobre 2019	PREFECTURE Acte exécutoire au 21 octobre 2019 N° 23 200030195-20191010-16097_1-DE
OBJET : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX SUR LE SECTEUR LES PUGETS NORD.	

Vu le périmètre de projet urbain partenarial, joint en annexe n°1 de la présente délibération,

Vu les modalités de partage du coût des équipements publics, jointes en annexe n°2 de la présente délibération,

Considérant que le site des Pugets Nord à Saint-Laurent-du Var est identifié comme secteur à enjeu de développement urbain, dans le respect du grand paysage et de son environnement au regard du potentiel foncier constructible et disponible,

Considérant que le projet de PLUM arrêté le 21 décembre 2018 crée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au secteur des Pugets Nord, permettant un développement raisonné de ce secteur en cohérence avec le projet d'aménagement souhaité par la commune,

Considérant que ce potentiel foncier permet de répondre aux objectifs de production régulière de logements, notamment locatifs sociaux dans le cadre du troisième Plan Local de l'Habitat (PLH 3), avec une capacité de l'ordre de 45 000 m² de surface de plancher (SDP), équivalente à environ 500 logements dans le cadre d'un aménagement mixte (commerces, habitat, activités et services complémentaires),

Considérant qu'au sein du périmètre de PUP identifié, les opérations de construction seront soumises à des conventions successives, afin de financer les équipements publics communaux et métropolitains, répondant aux besoins des futurs usagers ou habitants des constructions à édifier dans le secteur des Pugets Nord de Saint-Laurent-du-Var,

Considérant que le coût global de réalisation de ces équipements est estimé, de manière prévisionnelle, à 3 793 000 € H.T, valeur septembre 2019, pour les équipements publics communaux, et 10 212 680 € H.T, valeur septembre 2019, pour les équipements publics métropolitains,

Considérant qu'il est nécessaire de fixer les modalités de partage des coûts des équipements publics concernés,

Considérant que la participation des opérateurs résultant de la prise en charge des équipements communaux et métropolitains listés en annexe 2 de la présente délibération, correspond à un montant de 247 € / m² de surface de plancher H.T,

Considérant que les conventions de PUP successivement établies au sein du périmètre défini en annexe n°1 de la présente délibération pourront aussi permettre le financement d'autres équipements que ceux définis en annexe n°2, en fonction des besoins générés par chaque opération, en application de l'alinéa 2 de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme,

Considérant que la Métropole devra saisir le Préfet des Alpes-Maritimes, compétent dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National, pour instaurer ledit périmètre et fixer les modalités de partage,

Considérant qu'au titre de l'article R.151-52 12° du code de l'urbanisme, le périmètre de PUP sera annexé au document d'urbanisme en vigueur,

<i>Séance du 10 octobre 2019</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 21 octobre 2019 N° 23 200030195-20191010-16097_1-DE
OBJET : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX SUR LE SECTEUR LES PUGETS NORD.	

Considérant l'intérêt général que représente ce projet en termes de production de logements, d'équipements publics communaux (place, jardin, espace de stationnement, terrain de sport, équipement petite enfance), et d'équipements métropolitains (voie nouvelle est-ouest, trottoirs, réseaux divers...), notamment l'intérêt de disposer d'une voie nouvelle pour les déplacements à l'échelle de la rive droite du Var,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - donne un avis favorable à l'instauration par le Préfet d'un périmètre de projets urbains partenariaux (PUP) tel que délimité en annexe n°1, à l'intérieur duquel, pendant une durée de quinze ans, les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs qui y développent des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge des équipements publics communaux et métropolitains identifiés en annexe n°2 de la présente délibération,

2°/ - donne un avis favorable à la répartition, selon les modalités de l'annexe n°2, du coût des équipements publics communaux et métropolitains entre la commune de Saint-Laurent-du-Var, la Métropole Nice Côte d'Azur et les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui développent des opérations d'aménagement ou de construction au sein dudit périmètre,

3°/ - 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 :

- **d'instaurer par arrêté préfectoral le périmètre de PUP joint en annexe n°1 de la présente, pour une durée de quinze ans,**
- **de fixer les modalités de partage pour le financement du coût des équipements publics telles que définies en annexe n° 2 de la présente,**

4°/ - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération,

La présente délibération, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera affichée durant un mois en mairie de Saint-Laurent-du-Var et au siège de la Métropole et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole.

ADOpte A L'UNANIMITE

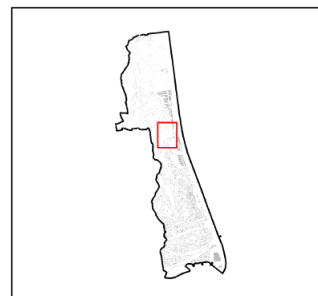
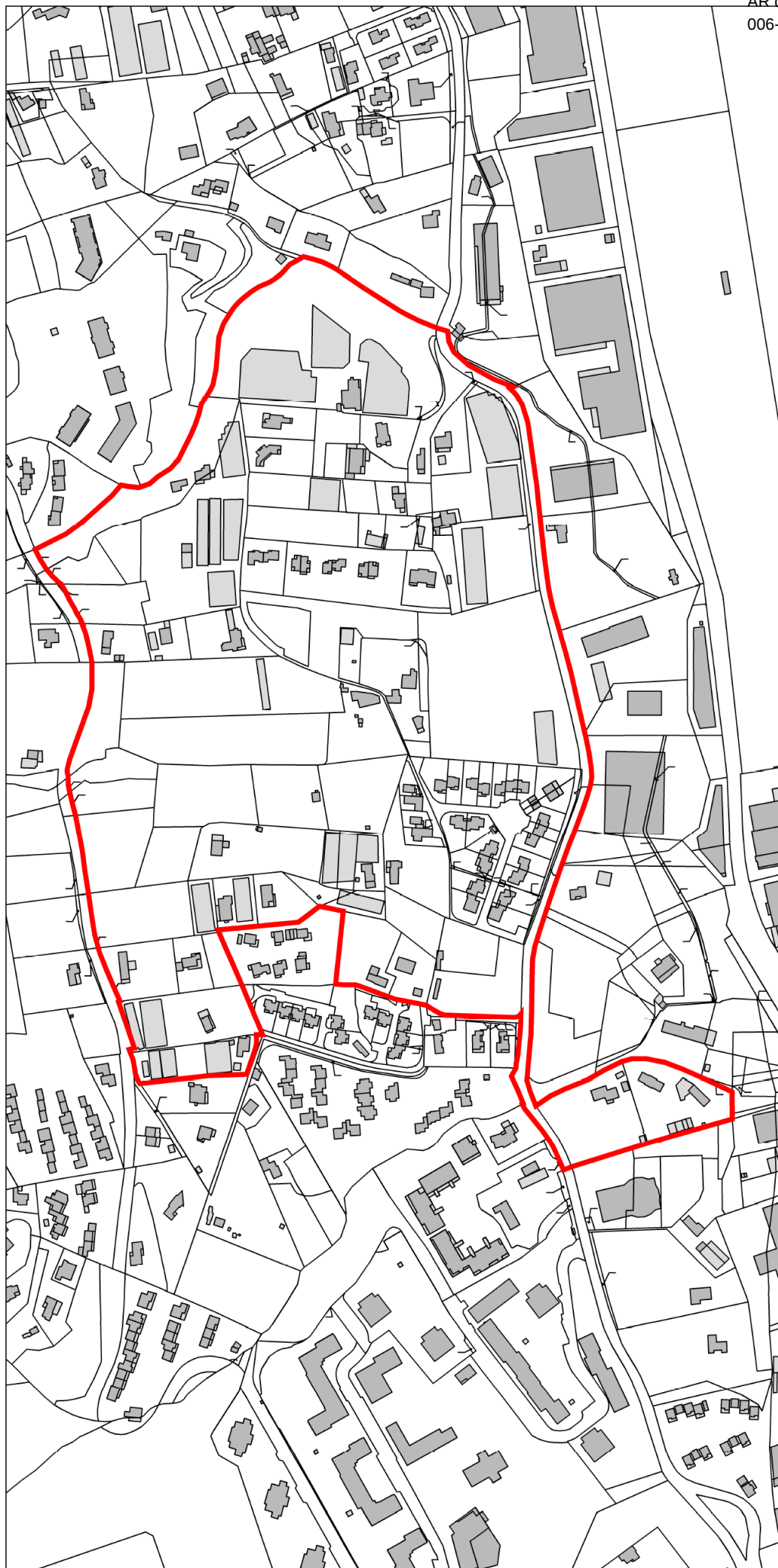
**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI**

Annexe n°1- Périmètre de PUP

PREFECTURE

AR du 21 octobre 2019

006-200030195-20191010-16097_1-DE



**SAINT LAURENT
DU VAR**

Les Pugets

 Périmètre de PUP
Les Pugets Nord

0 150m



Liste des parcelles du périmètre :

Parcelles		
Section	Numéro	Surface m ²
BE	55	4212
BE	56	3567
BH	14	13115
BH	17	3144
BH	18	1755
BH	20	3220
BH	21	2751
BH	22	6123
BH	23	7356
BH	52	1739
BH	53	2991
BH	73	733
BH	74	528
BH	75	1119
BH	76	571
BH	77	494
BH	78	4120
BH	80	838
BH	83	799
BH	84	4107
BH	121	1500
BH	123	1052
BH	124	2008
BH	132	53
BH	142	2510
BH	196	508
BH	197	455
BH	198	442
BH	199	234
BH	200	345
BH	201	476
BH	202	589
BH	203	388
BH	204	259
BH	205	372
BH	206	387
BH	207	421
BH	208	423
BH	209	589
BH	210	533
BH	211	402
BH	212	401
BH	213	554
BH	214	38

Parcelles		
Section	Numéro	Surface m ²
BH	215	4
BH	216	2
BH	217	13
BH	218	2
BH	219	1456
BH	220	30
BH	221	12
BH	222	222
BH	223	532
BH	224	512
BH	225	457
BH	226	525
BH	227	8
BH	228	11
BH	229	583
BH	230	44
BH	231	4
BH	232	2830
BH	233	34
BH	234	22
BH	235	266
BH	236	368
BH	237	263
BH	238	218
BH	239	329
BH	240	1320
BH	241	273
BH	278	3379
BH	279	5
BH	284	1553
BH	286	1256
BH	295	2366
BH	296	1500
BH	306	4183
BH	307	1500
BH	322	2614
BH	323	3713
BH	324	1344
BH	325	1501
BH	341	1500
BH	344	303
BH	354	2351
BH	355	1114
BH	393	3763

Parcelles		
Section	Numéro	Surface m ²
BH	394	681
BH	395	9
BH	396	2886
BH	397	231
BH	398	13503
BH	399	44
BI	22	16407
BI	43	802
BI	44	365
BI	45	491
BI	46	602
BI	47	686
BI	48	584
BI	49	663
BI	50	2331
BI	51	8699
BI	53	1512
BI	59	1221
BI	60	1167
BI	61	4751
BI	69	276
BI	71	2029
BI	72	60
BI	73	10
BI	74	47
BI	99	9
BI	101	8
BI	103	23
BI	105	7
BI	106	1837
BI	160	1489
BI	161	11
BI	163	590
BI	164	1314
BI	165	1495
BI	166	1500
BI	168	206
BI	169	5
BI	176	1500
BI	177	1103
BI	178	1500
BI	198	3757
BI	199	5036

Périmètre de PUP Les Pugets Nord

Annexe n°2

Modalités de partage du coût des équipements publics communaux et métropolitains visés dans le cadre de la mise en place d’un PUP dans le secteur des Pugets Nord à Saint Laurent du Var, participations globales, et participation au m² :

Equipements à financer	Type d'equipements	Coût des équipements HT	Part opérateurs %	Part opérateur €	Part opérateur par m² de SPD construite €	Reste à charge HT commune / métropole
Place	Equipements commune	568 000 €	70%	397 600 €	9 €	170 400 €
Jardin		1 568 000 €	70%	1 097 600 €	25 €	470 400 €
Jardin enfants		355 000 €	70%	248 500 €	6 €	106 500 €
Terrain sport		852 000 €	70%	596 400 €	14 €	255 600 €
Parking planté 25 places		450 000 €	70%	315 000 €	7 €	135 000 €
Total Equipements commune		3 793 000 €		2 655 100 €		1 137 900 €
Barreau des Pugets Est-Ouest	Equipements métropole	5 894 800 €	80%	4 715 840 €	107 €	1 178 960 €
Voie de desserte La centralité		709 425 €	80%	567 540 €	13 €	141 885 €
Création de trottoir route des Pugets		1 811 000 €	70%	1 267 700 €	29 €	543 300 €
Aménagement de voirie pour arrêt de bus Corniche des Pugets		190 080 €	80%	152 064 €	3 €	38 016 €
Extension réseau électrique HTA Corniche des Pugets		100 375 €	100%	100 375 €	2 €	- €
Réseau AEP depuis avenue Pierre et Marie Curie		297 000 €	100%	297 000 €	7 €	- €
Equipement de gestion des eaux pluviales		1 210 000 €	90%	1 089 000 €	25 €	121 000 €
Total Equipements MNCA		10 212 680 €		8 189 519 €		2 023 161 €
TOTAL GENERAL		14 005 680 €		10 844 619 €	247 €	3 161 061 €

Nombre de m² de SPD	43925
Montant de la participation PUP / m² SPD	247 €