

DÉPARTEMENT des
Alpes Maritimes

ARRONDISSEMENT
DE GRASSE

CANTON DE CARROS



DÉLIBÉRATION n° 099/2018

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations
du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-huit
le 12 juillet à 18H30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Carros, en séance publique, sous la Présidence de :

Monsieur Charles SCIBETTA

Maire – vice-président de la Métropole Nice Côte d'Azur – Conseiller Départemental

OBJET : Projet Urbain Partenarial : Quartier des Plans de Carros – Approbation de la convention et de ses annexes – NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR – 93 logements

DATE DE CONVOCACTION

6 juillet 2018

DATE D'AFFICHAGE DE LA CONVOCACTION

6 juillet 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX

En exercice : 33

Présents : 25

Votants : 31

DATE D'AFFICHAGE : 17 juillet 2018

Envoi S/Préfet le : 17 juillet 2018

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mesdames et Messieurs – Philippe NORIGEON – Jean CAVALLARO – Patricia FRANCO – Michel CUOCO – Nathalie DAMIANO – Alain MACARIO – Esther AIMÉ – Françoise COUTURIER jusqu'à 21h – Philippe JOSSELIN – Stéphane REVELLO – Laurent GIRARDOT – Jean-Louis TOCHE – Valérie CHEVALLIER – Noura GHANEM – Colette LEGRAND – Brahim NAITIJJJA – Marie-Christine LEPAGNOT – Fabienne BOISSIN – Paul MITZNER – François-Xavier NOAT – Élise DARAGON – Michel THOORIS – Marc LEPERS – Estelle BORNE

ÉTAIENT EXCUSÉS

Madame Marie SANTONI

Madame Eliane GASTAUD

Monsieur Mehdi M'KHININI

Madame Anne ALUNNO

Monsieur Yannick BERNARD

Madame Audrey BRONDOLIN

qui avait donné pouvoir à

qui avait donné pouvoir à

qui avait donné pouvoir à

qui avait donné pouvoir à

qui avait donné pouvoir à

qui avait donné pouvoir à

Monsieur Jean CAVALLARO

Monsieur Alain MACARIO

Monsieur Brahim NAITIJJJA

Monsieur Michel CUOCO

Madame Fabienne BOISSIN

Monsieur Michel THOORIS

ABSENTS

Monsieur Xavier QUINSAC

Madame Christine MARTINEZ

Madame Françoise COUTURIER à partir de 21h

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Noura GHANEM

Chers Collègues,

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

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 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 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° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var,

Vu le décret n° 2013-1137 du 9 décembre 2013 modifiant le décret du 17 octobre 2011 portant création de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération n° 054/2018 du Conseil Municipal du 29 mars 2018 ayant approuvé l'instauration du périmètre du Projet Urbain Partenarial du secteur des Plans de Carros,

Vu la délibération n°23.2 du Conseil Métropolitain du 5 avril 2018 approuvant l'instauration d'un périmètre de projets urbains partenariaux et les modalités de partage pour le financement d'équipements publics sur le secteur des Plans à Carros,

Vu le projet de convention de projet urbain partenarial à conclure entre la Métropole et la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR au titre d'un programme immobilier se développant sur les parcelles cadastrées section D-4450, D-4451, D-4454P, D-4455P, 4456P, 4458P,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de Carros, approuvant le projet de convention de PUP entre la commune, la Métropole, l'Etat et la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR, en date du 24 mai 2018,

Considérant que le projet de construction présenté par la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR permettra la construction d'environ 93 logements sur la commune de Carros, quartier des Plans sur les parcelles cadastrées section D-4450, D-4451, D-4454P, D-4455P, 4456P, 4458P,

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

Considérant qu'il importe en conséquence de prévoir la création d'équipements publics communaux et métropolitains pour répondre aux futurs usagers et habitants,

Considérant qu'il s'agit de prévoir, en ce qui concerne les équipements publics communaux portés par la commune de Carros : la création de deux classes d'école, la création de deux *citystades*,

Considérant qu'il importe également de prévoir le réaménagement, pour ce qui concerne les équipements publics métropolitains, de la section de la Route des Plans comprise dans le périmètre de PUP,

Considérant que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics communaux est estimé, de manière prévisionnelle, à 1 100 000 € HT, valeur mars 2018,

Considérant que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics métropolitains est estimé, de manière prévisionnelle, à 798 750 € HT, valeur mars 2018,

Considérant que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics communaux et métropolitains est estimé, de manière prévisionnelle à 1 898 750 € HT, valeur mars 2018,

Considérant que la participation des opérateurs au sein du périmètre des Plans de Carros, fixée par arrêté préfectoral, est de 99,12 €/m² HT,

Considérant que la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR a accepté de prendre à sa charge la part du coût global des travaux rendus nécessaires par son projet, à hauteur de 505 512 € HT, soit 26,6 % du coût de réalisation des équipements publics communaux et métropolitains, répartis de la façon suivante :

- 397 545 € HT, pour les équipements scolaires communaux
- 12 750 € HT, pour les équipements sportifs communaux
- 95 217 € HT, pour les équipements de voirie métropolitains

Considérant que les surfaces du projet sont susceptibles d'évoluer de façon marginale, les montants prévisionnels indiqués dans la convention liée à la présente délibération sont encore à même d'évoluer de façon marginale,

Considérant qu'en cas d'une évolution supérieure à 5 % des surfaces globales du projet, la présente convention fera l'objet d'un avenant soumis à la délibération du Conseil Municipal de Carros et du Bureau Métropolitain,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°/ **APPROUVER** la convention de projet urbain partenarial à intervenir avec la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR, telle que jointe à la présente,

2°/ **AUTORISER** Monsieur le Maire à la signer, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme,

3°/ **AUTORISER** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération,

4°/ **AUTORISER** l'exonération de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre du projet urbain partenarial à intervenir avec la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR, 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,

5°/ **DECIDER** d'assurer les mesures de publicité dudit acte conformément aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du code de l'urbanisme,

6°/ **IMPUTER** les recettes correspondantes au budget principal

7°/ **INSCRIRE** les dépenses correspondantes au budget principal

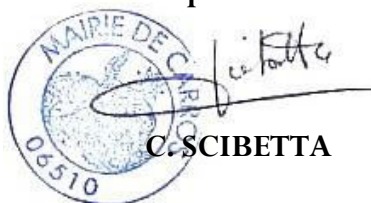
Le vote est majoritaire.

Il y a 1 **ABSTENTION** : Monsieur Marc LEPERS

Il y a 7 **VOIX CONTRE** : Monsieur Michel THOORIS
Madame Audrey BRONDOLIN
Madame Élise DARAGON
Madame Fabienne BOISSIN
Monsieur Yannick BERNARD
Monsieur François-Xavier NOAT
Monsieur Paul MITZNER

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire, Vice Président de la Métropole
Nice Côte d'Azur, Conseiller
Départemental des Alpes-Maritimes



C. SCIBETTA

AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

ANNEXE 1

POUVOIR

Je soussigné, **Christian DUBOIS**, domicilié 19 rue de Vienne TSA 60030 PARIS cedex 8 (75801), agissant en qualité de Gérant de la **SNC NEXITY REGIONS VII**, Société en Nom Collectif au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à PARIS Cedex 8 (75801) 19 rue de Vienne TSA 60030, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 520 790 593,

Ladite Société **NEXITY REGIONS VII**, agissant elle-même en qualité de Président de la société **NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR**, société par action simplifiée au capital de 1 500 000 €, dont le siège social est au 25 allée Vauban CS 50068 59562 La Madeleine CEDEX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 824 485 320 R.C.S. Lille Métropole,

Donne pouvoir et constitue pour mandataires avec la faculté d'agir ensemble ou séparément :

- Monsieur **Steven REYNAUD**, domicilié à NICE (06299) - 455, Promenade des Anglais - Porte de l'Arénas "B",
- Madame **Mélanie PETIT** domiciliée à NICE (06299) - 455, Promenade des Anglais - Porte de l'Arénas "B",
- Madame **Anne MICHEL** domiciliée à NICE (06299) - 455, Promenade des Anglais - Porte de l'Arénas "B",

A l'effet :

De régulariser avec :

La Métropole Nice Côte d'Azur, ayant son siège au 5, rue de l'Hôtel de Ville, 06364 NICE Cedex 4, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian ESTROSI, dûment habilité par une délibération du conseil métropolitain en date du 9 octobre 2017,

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes, compétent au titre de l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var, créée par Décret n°2008-229 du 7 mars 2008,

La commune de Carros, ayant son siège 2, rue de l'Eusièr 06510 Carros, représentée par son maire, Monsieur Charles SCIBETTA, dûment habilité par une délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2014,

Une cette convention de PUP, conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, afin de préciser la participation du constructeur la société NEXITY IR PROGRAMMES COTE D'AZUR au coût de réalisation des équipements publics proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération dudit constructeur, savoir 5 100 m² de surface de plancher à usage de logements libres et sociaux, soit environ 93 logements, dont l'assiette est constituée des parcelles cadastrées section D n° 4450, 4451, 4454p, 4455p, 4456p, 4457p, 4458p, 4459p sises secteur des Plans, à Carros, incluses dans le secteur des Plans de Carros.

Le montant de la participation financière à la charge du Constructeur, avant déduction de la valeur vénale des terrains à céder à la Métropole et/ou à la Commune, pour la réalisation des Equipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre pour l'Opération est fixé :

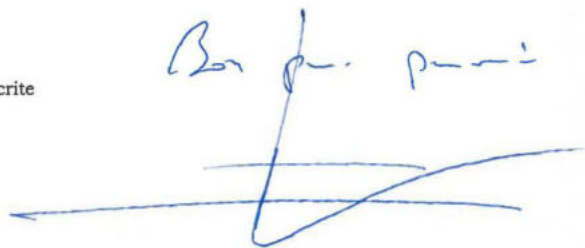
- à la somme de 397 545 euros HT, soit 39,8 % du coût de réalisation des équipements scolaires communaux
- à la somme de 12 750 euros HT, soit 12,8 % du coût de réalisation des équipements sportifs communaux
- à la somme de 95 217 euros HT, soit 11,9 % du coût de réalisation des équipements publics métropolitains,
- soit au total à la somme de 505 512 euros HT, soit 26,6 % du coût de réalisation des équipements publics communaux et métropolitains,

A cet effet :

Faire toutes déclarations, passer et signer tous actes et pièces, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à NICE
Le 27 avril 2018

Signature précédée de la mention manuscrite
« Bon pour pouvoir »



AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

ANNEXE 2

AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018



Indice 12 du 18 avril 2018

APS

MAÎTRE D'OUVRAGE : NEXITY Côte d'Azur
MAÎTRE D'ŒUVRE : AASG Architectes - Nice
LIEU : Chemin de la Querrelle - 06510 CARROS

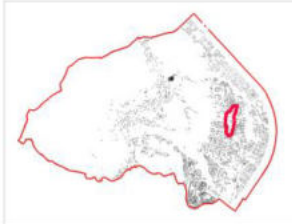
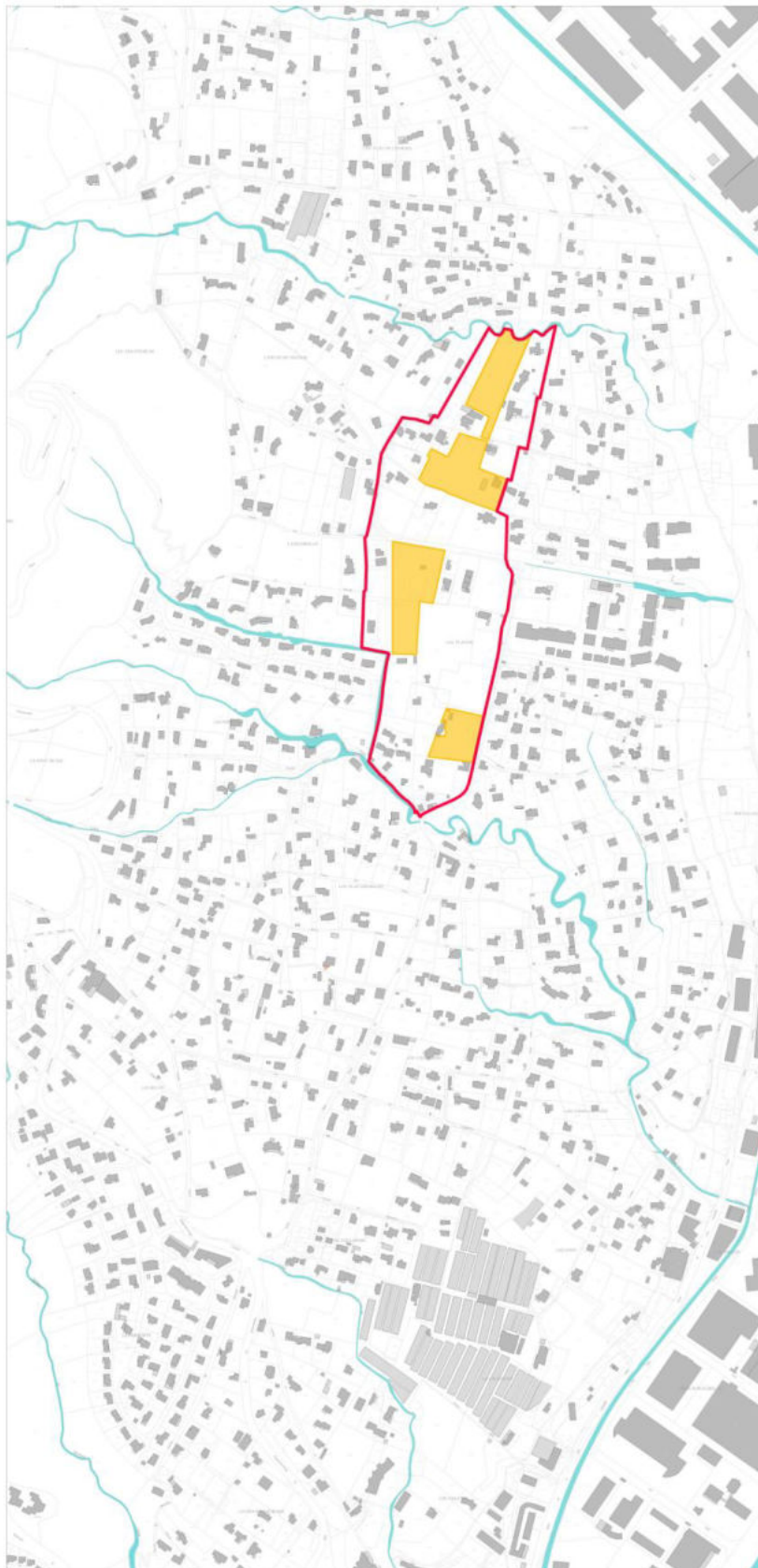
AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

ANNEXE 2 BIS

AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018



COMMUNE
DE
CARROS

LEGENDE

Périmètre de PUP
Plan de Carros
_ février 2018 _

Foncier mutable
identifié
_ février 2018 _



AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

ANNEXE 3

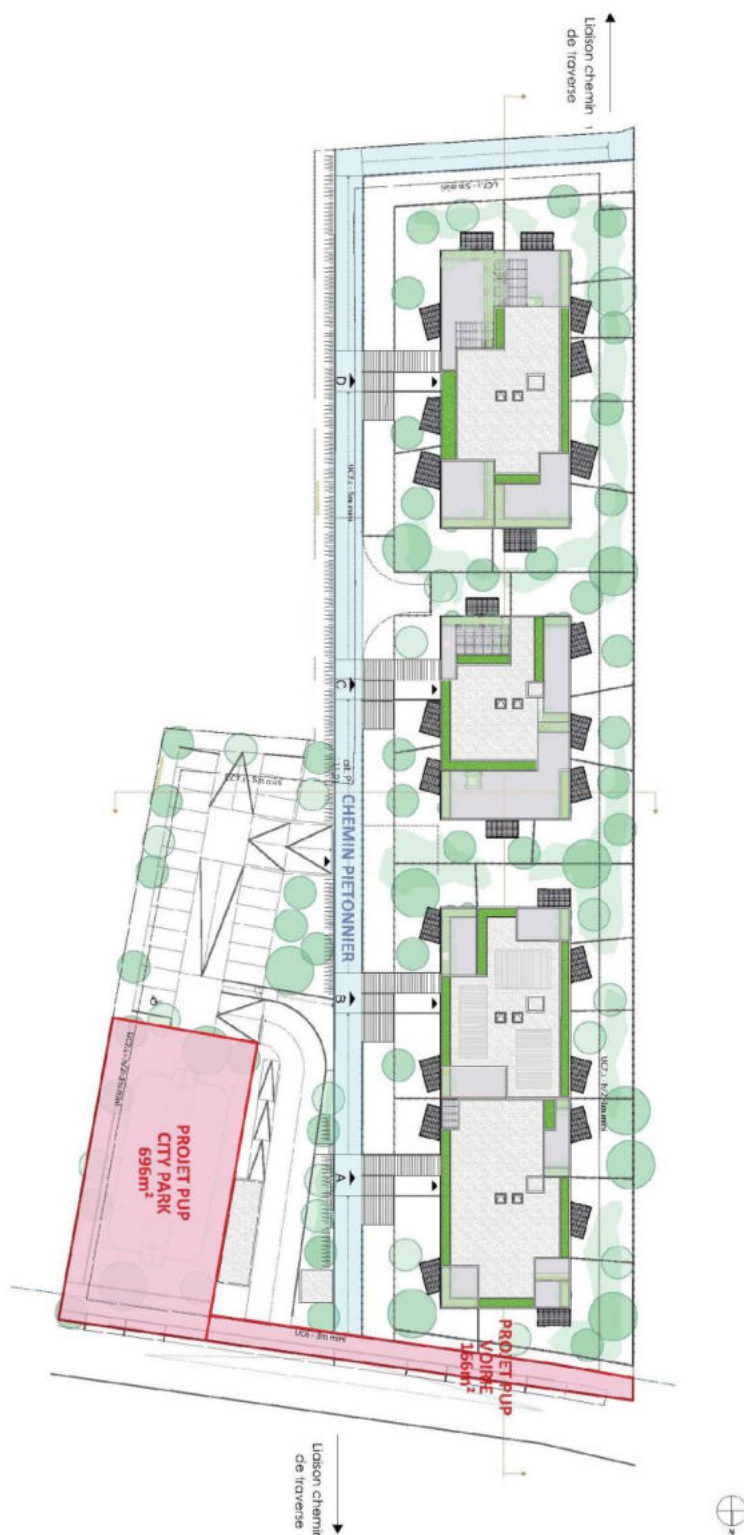
AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

MAITRE D'OUVRAGE : NEDDY C&F
MAITRE D'OEUVRE : A&B Architectes - Nica
LIEU : Chemin des Carroles - 06110 CARROS

APS

Plan de masse échelle 1:500
indice 19 du 25 mai 2018



AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

ANNEXE 4



AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

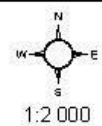
ANNEXE 5

AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018



CITY STADE
Quartier Saint Pierre

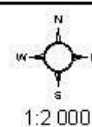


AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018



CITY STADE
Place des Plans



CITY STADE – Notice explicative

CALENDRIER

L'aménagement des city stades est envisagé en parallèle des opérations immobilières afin que l'ouverture au public soit réalisée second semestre 2019 ou au début du premier semestre 2020.

CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS

I) STRUCTURE :

- 2 FRONTONS d'une hauteur de 3 M et d'une largeur de 15 M ;
- 2 PALISSADES LATERALES d'une hauteur de 1.1 M et d'une longueur de 28 M (sans les buts) ;
- 2 accès de 60 cm prévus de chaque côté des palissades comportant des barrières anti-vélos en acier galvanisé thermolaqué ;
- Dimension de la structure hors tout 30m x15 m
- Dimension de la plateforme 32 m x 17 m

II) EQUIPEMENTS :

- 2 buts pour le football, le handball, le hockey avec filet anti vandalisme / anti bruit
- 2 panneaux de basket / panier basket / filets anti vandalisme
- 2 poteaux multisports : volley badminton, mini tennis, tennis ballon
- 1 filet multisports
- Réalisation du tracé des lignes
- Panneau d'information



Périmètre de PUP

Tronçon intermédiaire de la Route
des Plans,

AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

ANNEXE 6

AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

1200	12	12/07/2018	12/07/2018	
1200	13	12/07/2018	12/07/2018	
1200	14	12/07/2018	12/07/2018	
1200	15	12/07/2018	12/07/2018	
1200	16	12/07/2018	12/07/2018	
1200	17	12/07/2018	12/07/2018	
1200	18	12/07/2018	12/07/2018	
1200	19	12/07/2018	12/07/2018	
1200	20	12/07/2018	12/07/2018	
1200	21	12/07/2018	12/07/2018	
1200	22	12/07/2018	12/07/2018	
1200	23	12/07/2018	12/07/2018	
1200	24	12/07/2018	12/07/2018	
1200	25	12/07/2018	12/07/2018	
1200	26	12/07/2018	12/07/2018	
1200	27	12/07/2018	12/07/2018	
1200	28	12/07/2018	12/07/2018	
1200	29	12/07/2018	12/07/2018	
1200	30	12/07/2018	12/07/2018	
1200	31	12/07/2018	12/07/2018	
1200	32	12/07/2018	12/07/2018	
1200	33	12/07/2018	12/07/2018	
1200	34	12/07/2018	12/07/2018	
1200	35	12/07/2018	12/07/2018	
1200	36	12/07/2018	12/07/2018	
1200	37	12/07/2018	12/07/2018	
1200	38	12/07/2018	12/07/2018	
1200	39	12/07/2018	12/07/2018	
1200	40	12/07/2018	12/07/2018	
1200	41	12/07/2018	12/07/2018	
1200	42	12/07/2018	12/07/2018	
1200	43	12/07/2018	12/07/2018	
1200	44	12/07/2018	12/07/2018	
1200	45	12/07/2018	12/07/2018	
1200	46	12/07/2018	12/07/2018	
1200	47	12/07/2018	12/07/2018	
1200	48	12/07/2018	12/07/2018	
1200	49	12/07/2018	12/07/2018	
1200	50	12/07/2018	12/07/2018	
1200	51	12/07/2018	12/07/2018	
1200	52	12/07/2018	12/07/2018	
1200	53	12/07/2018	12/07/2018	
1200	54	12/07/2018	12/07/2018	
1200	55	12/07/2018	12/07/2018	
1200	56	12/07/2018	12/07/2018	
1200	57	12/07/2018	12/07/2018	
1200	58	12/07/2018	12/07/2018	
1200	59	12/07/2018	12/07/2018	
1200	60	12/07/2018	12/07/2018	
1200	61	12/07/2018	12/07/2018	
1200	62	12/07/2018	12/07/2018	
1200	63	12/07/2018	12/07/2018	
1200	64	12/07/2018	12/07/2018	
1200	65	12/07/2018	12/07/2018	
1200	66	12/07/2018	12/07/2018	
1200	67	12/07/2018	12/07/2018	
1200	68	12/07/2018	12/07/2018	
1200	69	12/07/2018	12/07/2018	
1200	70	12/07/2018	12/07/2018	
1200	71	12/07/2018	12/07/2018	
1200	72	12/07/2018	12/07/2018	
1200	73	12/07/2018	12/07/2018	
1200	74	12/07/2018	12/07/2018	
1200	75	12/07/2018	12/07/2018	
1200	76	12/07/2018	12/07/2018	
1200	77	12/07/2018	12/07/2018	
1200	78	12/07/2018	12/07/2018	
1200	79	12/07/2018	12/07/2018	
1200	80	12/07/2018	12/07/2018	
1200	81	12/07/2018	12/07/2018	
1200	82	12/07/2018	12/07/2018	
1200	83	12/07/2018	12/07/2018	
1200	84	12/07/2018	12/07/2018	
1200	85	12/07/2018	12/07/2018	
1200	86	12/07/2018	12/07/2018	
1200	87	12/07/2018	12/07/2018	
1200	88	12/07/2018	12/07/2018	
1200	89	12/07/2018	12/07/2018	
1200	90	12/07/2018	12/07/2018	
1200	91	12/07/2018	12/07/2018	
1200	92	12/07/2018	12/07/2018	
1200	93	12/07/2018	12/07/2018	
1200	94	12/07/2018	12/07/2018	
1200	95	12/07/2018	12/07/2018	
1200	96	12/07/2018	12/07/2018	
1200	97	12/07/2018	12/07/2018	
1200	98	12/07/2018	12/07/2018	
1200	99	12/07/2018	12/07/2018	
1200	100	12/07/2018	12/07/2018	

AR PREFECTURE

006-210600334-20180712-D20180712_099-DE
Regu le 17/07/2018

2/05/2018

CONSTRUCTION DE L'ECOLE SIMONE VEIL DANS LE QUARTIER SAINT PIERRE A CARROS

Planning Général Prévisionnel

		ETUDES - 5 MOIS + VALIDATIONS & DELAIS ADMINISTRATIFS																											
OS de démarrage Etudes																													
ESQ																													
Validation ESQ																													
APS																													
Validation APS																													
DDAA																													
Diplô et instruction DDAA																													
APD																													
Validation APD																													
PRO y compris DOE																													
BDM conception																													
Validation PRO																													
DOE																													
Consultation																													
ACT																													
Validation ACT																													
Notifications et Marchés																													
OS de démarrage Travaux																													
DET																													
VISA / SYN																													
OPC																													
ACR																													
Préparation																													
Travaux infrastructure																													
Travaux superstructure																													
Corps d'états secondaires																													
Réception																													
Essais et mise en service																													
Lève des réserves																													
BDM réalisation																													
SUIVI																													
BDM exploitation																													

		TRAVAUX - 14 MOIS																											

mise à jour : avril 2018