

SEANCE publique du : Mercredi 9 octobre 2019

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
--
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
--
CANTON DE
CAGNES-SUR-MER-2

Présidence de Monsieur Joseph SEGURA,
Maire de Saint-Laurent-du-Var,
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur

Convocation.

Date d'envoi : 0210/2019

Date d'affichage : 02/10/2019

Délibération.

Télétransmis en S/P de Grasse le :

Affichée en mairie le :

Notification(s) éventuelle(s) le :

**OBJET : AMENAGEMENT DU SECTEUR DES
PUGETS NORD – AVIS DE LA COMMUNE SUR
L'INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS
URBAINS PARTENARIAUX ET LA DETERMINATION
DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE
FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX				
exercice	présents	votants	Pouvoir	Absents
35	28	33	5	2

Pôle /Service : DAV / ADT (8.5)
Délibération N°: DCM2019S5N24

Rapporteur: M. BERETTONI
Secrétaire de séance : M. BERETTONI

Le mercredi 9 octobre 2019 à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Var, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville en séance publique, sous la Présidence de **M. Joseph SEGURA, Maire**, et cela conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général de Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

M. Patrick **VILLARDRY**, Mme Brigitte **LIZEE-JUAN**, Mme Françoise **BENNE**, M. Albert **BESSON**, Mme Mary-Claude **BAUZIT**, Mme Danielle **HEBERT**, M. Thomas **BERETTONI**, Mme Nathalie **FRANQUELIN**, M. Gilles **ALLARI**, Adjoints,
Mme Andrée **NAVARRO-GUILLOT**, M. René **ESTEVE**, Mme Marie-France **CORVEST**, M. Jean-Pierre **BERNARD**, Mme Geneviève **TELMON**, M. Jean-Pascal **DEY**, M. Marcel **VAIANI**, Mme Florence **ESPANOL**, M. Christian **RADIGALES**, Mme Corinne **NESONSON**, M. Patrice **JACQUESSON**, M. Christophe **DOMINICI**, Mme Karine **LESCOS-VIALE**, M. Eric **BONFILS**, Mme Muriel **DURY**, Mme Vanessa **GUERRIER-BUISINE**, M. Henri **REVEL**, Mme Danièle **CHAMPEME**, Mme Nicole **ROUX-DUBOIS**, Mme Gisèle **CASTEU**, M. Marc **MOSCHETTI**, Mme Sonia **HAMOUDI**, Mme Yvette **FRANCHI**, M. Lionel **PRADOS**, M. Marc **ORSATTI**.

Excusé(s) avec POUVOIR donné conformément aux dispositions de l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- M. ESTEVE à Mme HEBERT
- M. JACQUESSON à Mme BENNE
- M. REVEL à M. ORSATTI

- Mme TELMON à Mme BAUZIT
- Mme NESONSON à Mme ESPANOL

Absent (s) : Mme CORVEST, Mme HAMOUDI (excusée)

Mes Chers Collègues,

OBJET : AMENAGEMENT DU SECTEUR DES PUGETS NORD – AVIS DE LA COMMUNE SUR L'INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX ET LA DETERMINATION DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit un mécanisme conventionnel de préfinancement d'équipements publics répondant aux besoins de futurs habitants ou usagers de constructions à édifier dans une zone.

Par ce type de convention dit de projet urbain partenarial (PUP), lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics, les propriétaires de terrains, aménageurs ou constructeurs, peuvent les financer en tout ou partie, proportionnellement aux besoins générés par leur opération.

Aux termes du II de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de PUP desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, l'établissement public compétent en matière d'urbanisme doit par délibération ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national (OIN), le Préfet par arrêté préfectoral :

- d'une part, délimiter un périmètre de PUP à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs porteurs d'opérations d'aménagement ou de construction participeront au coût de ces équipements publics qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés ;
- d'autre part, fixer les modalités de partage du coût de ces derniers.

Le secteur des Pugets nord 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.

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 (PLH₃), avec une capacité de l'ordre de 44 000 m² de surface de plancher, équivalente à environ 500 logements dans le cadre d'un aménagement mixte (commerces, habitat, activités et services complémentaires).

Les opérations futures de logements rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics communaux répondant aux besoins des futurs usagers ou habitants des constructions à édifier dans le secteur des Pugets Nord de Saint-Laurent-du-Var. La création d'une place, d'un jardin, d'un espace de stationnement et d'un terrain de sport permettra de doter ce nouveau quartier d'une véritable centralité. Ces travaux de compétence communale seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

Ces opérations sont aussi une opportunité pour réaliser une voie est-ouest entre la moyenne corniche des Pugets et la route des Pugets, qui profitera à l'ensemble des habitants de rive droite du Var, apportant au projet un intérêt métropolitain.

OBJET : AMENAGEMENT DU SECTEUR DES PUGETS NORD – AVIS DE LA COMMUNE SUR L'INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX ET LA DETERMINATION DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Les opérations futures de logements rendent également nécessaire la réalisation d'aménagements de voirie complémentaires, en vue de sécuriser notamment les circulations, et de les rendre plus confortables, tant pour les piétons, pour les véhicules non motorisés que pour les automobilistes, et de renforcer le fonctionnement des voies principales de circulation et de modes doux et d'en compléter le maillage. Ces équipements de compétence métropolitaine seront réalisés par la Métropole Nice Côte d'Azur.

A ce jour, le secteur des Pugets nord n'est plus couvert par les périmètres de servitudes d'attente de projet (SAP n°9, n°10 et n°11) au PLU en vigueur, en raison de leur caducité depuis le 21 juin 2018.

Les effets des SAP ont cessé d'être et ne permettent plus d'encadrer le développement urbain du secteur des Pugets nord.

La procédure d'élaboration de PLUM couvrant le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur, permettra, par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au secteur des Pugets nord, d'autoriser un développement raisonné de ce secteur.

Un périmètre de projet urbain partenarial est identifié, en annexe 1 de la présente délibération, au sein duquel les opérations de constructions seront soumises à des conventions de PUP successifs afin de financer ces équipements publics communaux et métropolitains dont le coût global de réalisation est estimé de manière prévisionnelle à 3 793 000 € H.T, valeur juillet 2019, pour les équipements publics communaux, et 10 212 680 € H.T, valeur juillet 2019, pour les équipements publics métropolitains.

Au regard de ce qui précède, il est nécessaire de fixer les modalités de partage des coûts des équipements publics concernés. La participation des opérateurs résultant de la prise en charge des équipements listés en annexe 2 de la présente délibération, correspond à un montant de 247 € / m² H.T.

Les sommes perçues par la Commune de Saint-Laurent-du-Var pour le financement des équipements publics communaux dans le cadre des PUP permettront de réaliser les équipements publics communaux listés en annexe 2 de la présente délibération.

Les sommes perçues par la Métropole Nice Côte d'Azur pour le financement des équipements publics métropolitains dans le cadre des PUP permettront de réaliser les équipements publics métropolitains listés en annexe 2 de la présente délibération.

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'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

OBJET : AMENAGEMENT DU SECTEUR DES PUGETS NORD – AVIS DE LA COMMUNE SUR L'INSTALLATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX ET LA DETERMINATION DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS

La Métropole devra saisir le Préfet des Alpes-Maritimes, compétent dans le périmètre de l'OIN, pour instaurer ledit périmètre et fixer les modalités de partage, tels qu'elles figurent en annexe de la présente délibération.

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

Ce projet de délibération a été examiné lors de la commission aménagement et urbanisme qui s'est tenue le vendredi 27 septembre 2019.

Ceci étant exposé, je vous demande donc, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

DONNER un avis favorable à l'instauration par le préfet d'un périmètre de projets urbains partenariaux 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.

DONNER 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.

AUTORISER Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à cet effet, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

28 voix pour

0 voix contre

5 abstentions : M. REVEL, Mmes CHAMPEME, ROUX-DUBOIS, MM. MOSCHETTI, ORSATTI

DONNE un avis favorable à l'instauration par le préfet d'un périmètre de projets urbains partenariaux 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.

OBJET : AMENAGEMENT DU SECTEUR DES PUGETS NORD – AVIS DE LA COMMUNE SUR L'INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX ET LA DETERMINATION DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS

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.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à cet effet, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

En application des dispositions de l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire de Saint-Laurent-du-Var
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes
Vice-président de la Métropole Nice Cote d'Azur

Joseph SEGURA

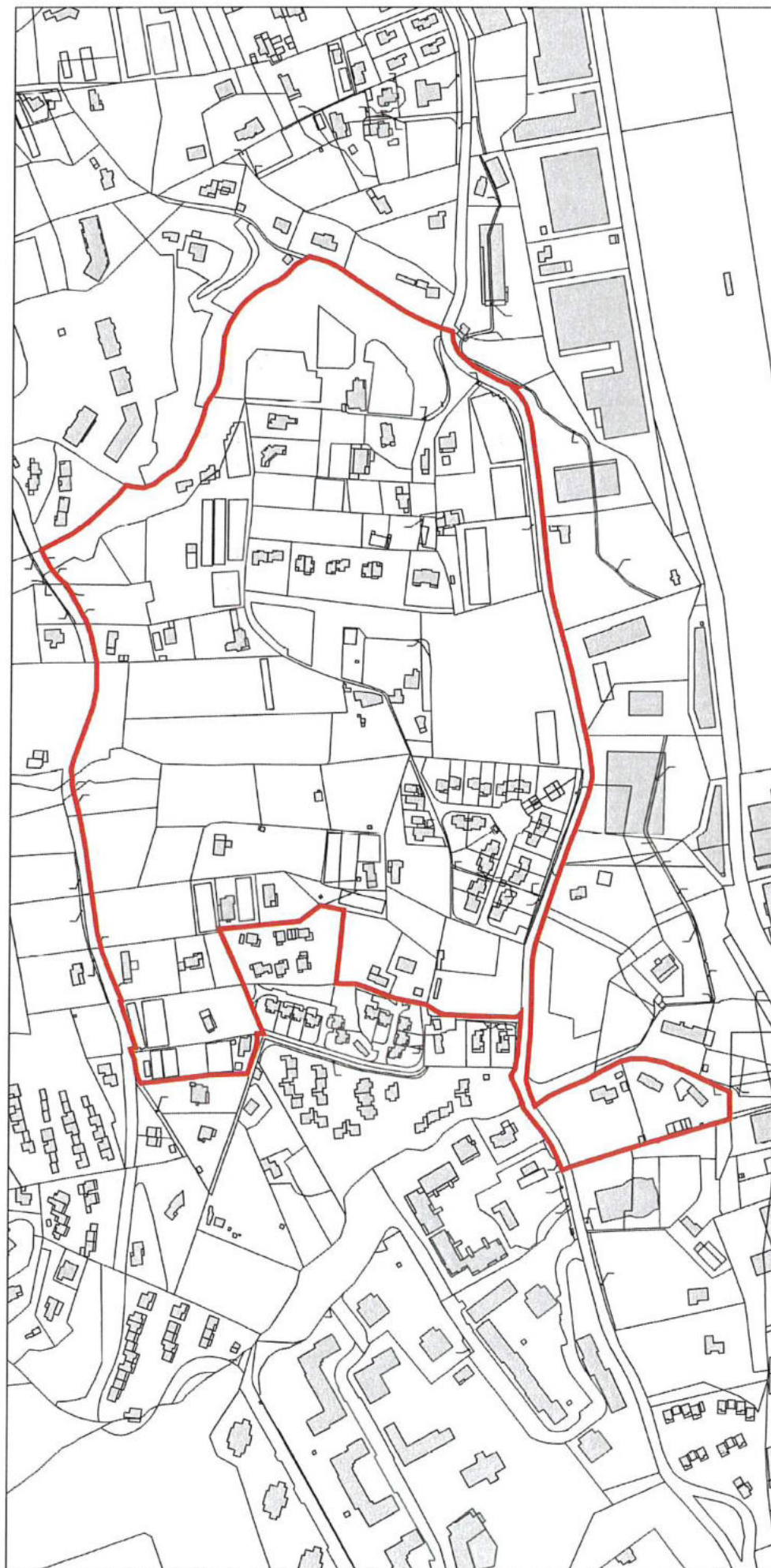


AR PREFECTURE

006-210601233-20191009-24-DE

Reçu le 18/10/2019

Annexe n°1. Périmètre de PUP



SAINT LAURENT DU VAR

Les Pugets

 Périmètre de PUP
Les Pugets Nord

0 150m

N

AR PREFECTURE

006-210601233-20191009-24-DE
Reçu le 18/10/2019

Liste des parcelles du périmètre :

Parcelles			Parcelles			Parcelles		
Section	Numéro	Surface m ²	Section	Numéro	Surface m ²	Section	Numéro	Surface m ²
BE	55	4212	BH	215	4	BH	394	681
BE	56	3567	BH	216	2	BH	395	9
BH	14	13115	BH	217	13	BH	396	2886
BH	17	3144	BH	218	2	BH	397	231
BH	18	1755	BH	219	1456	BH	398	13503
BH	20	3220	BH	220	30	BH	399	44
BH	21	2751	BH	221	12	BI	22	16407
BH	22	6123	BH	222	222	BI	43	802
BH	23	7356	BH	223	532	BI	44	365
BH	52	1739	BH	224	512	BI	45	491
BH	53	2991	BH	225	457	BI	46	602
BH	73	733	BH	226	525	BI	47	686
BH	74	528	BH	227	8	BI	48	584
BH	75	1119	BH	228	11	BI	49	663
BH	76	571	BH	229	583	BI	50	2331
BH	77	494	BH	230	44	BI	51	8699
BH	78	4120	BH	231	4	BI	53	1512
BH	80	838	BH	232	2830	BI	59	1221
BH	83	799	BH	233	34	BI	60	1167
BH	84	4107	BH	234	22	BI	61	4751
BH	121	1500	BH	235	266	BI	69	276
BH	123	1052	BH	236	368	BI	71	2029
BH	124	2008	BH	237	263	BI	72	60
BH	132	53	BH	238	218	BI	73	10
BH	142	2510	BH	239	329	BI	74	47
BH	196	508	BH	240	1320	BI	99	9
BH	197	455	BH	241	273	BI	101	8
BH	198	442	BH	278	3379	BI	103	23
BH	199	234	BH	279	5	BI	105	7
BH	200	345	BH	284	1553	BI	106	1837
BH	201	476	BH	286	1256	BI	160	1489
BH	202	589	BH	295	2366	BI	161	11
BH	203	388	BH	296	1500	BI	163	590
BH	204	259	BH	306	4183	BI	164	1314
BH	205	372	BH	307	1500	BI	165	1495
BH	206	387	BH	322	2614	BI	166	1500
BH	207	421	BH	323	3713	BI	168	206
BH	208	423	BH	324	1344	BI	169	5
BH	209	589	BH	325	1501	BI	176	1500
BH	210	533	BH	341	1500	BI	177	1103
BH	211	402	BH	344	303	BI	178	1500
BH	212	401	BH	354	2351	BI	198	3757
BH	213	554	BH	355	1114	BI	199	5036
BH	214	38	BH	393	3763			

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'équipements	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 SDP	43925
Montant de la participation PUP / m² SDP	247 €

Périmètre de PUP Les Pugets Nord