



PREFECTURE

Acte exécutoire au 29 février 2016

006-200030195-20160219-10285_1-DE

Conseil Métropolitain
Séance du 19 février 2016

DELIBERATION N° 23.15 : COMMUNE DE NICE - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX ET DETERMINATION DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LE SECTEUR DE PESSICART - SAINT-PANCRACE.

L'an deux mille seize, le vendredi dix-neuf février, le conseil métropolitain dûment convoqué par son président, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, au Centre Universitaire Méditerranéen - 65, promenade des Anglais - 06000 Nice - sous la présidence de monsieur Christian ESTROSI, président de la Métropole. La séance est ouverte à 10 h 10.

Madame Célia GEORGES désignée secrétaire de séance effectue l'appel nominal.

Etaient présents : M. Louis NEGRE, Mme Isabelle BRES, Mme Colette FABRON, M. Xavier BECK, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Charles SCIBETTA, Mme Françoise MONIER, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Jean-François SPINELLI, M. Philippe PRADAL, M. Christian TORDO, Mme Janine GILLETTA, M. Jean-Marie BOGINI, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Hervé PAUL, Mme Véronique PAQUIS, M. Antoine VERAN, Mme Martine OUAKNINE, M. Roger ROUX, M. Lauriano AZINHEIRINHA, M. Jean-Marie AUDOLI, Mme Paule BECQUAERT, Mme Josiane BORGOGNO, M. Angelin BUERCH, M. Paul BURRO, M. René CLINCHARD, M. Bernard CORTES, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, M. Alexandre FERRETTI, M. Jean-Pierre BERNARD, M. Pierre-Paul DANNA, M. Henri GIUGE, M. Claude GUIGO, M. Richard LIONS, M. Roger MARIA, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean THAON, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Bernard BAUDIN, Mme Micheline BAUS, Mme Emmanuelle BIHAR, Mme Maty DIOUF, Mme Hélène FABRIS, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Michel GALLY, M. Jean-Marc GLAUME, Mme Corinne GUIDON, Mme Danièle HEBERT, Mme Christine JACQUOT, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Marie-Christine LEPAGNOT, Mme Nicole MERLINO-MANZINO, Michel MONTAGNAC, Mme Catherine MOREAU, Mme Laurence NAVALES, M. Simon PEGURIER, Mme Marie-Dominique RAMEL, Mme Anne-Laure RUBI, M. Hervé SPIELMANN, M. Emile TORNATORE, M. Marcel VALANI, M. Gilles VEISSIERE, M. Gérard VANDERBORCK, M. Guillaume ARAL, Mme Martine MARTINON, M. Gaël NOFRI, M. Paul CUTURELLO, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Christine DOREJO, M. Olivier BETTATI, M. Henri REVEL, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Patrick ALLEMAND, Mme Marine BRÉNIER, Mme Christelle D'INTORNI, M. Marc-André DOMERGUE, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Patrick GUEVEL, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Richard PAPAŽIAN, M. Fernand BLANCHI, M. José COBOS, M. Loïc DOMBREVAL, Mme Denise FABRE, Mme Luce FERON, Mme Anne RAMOS, M. Benoît KANDEL, Mme Gisèle KRUPPERT, M. Gérard MANFREDI, M. Gérard STEPPEL, M. Michel MEINI, M. Dominique SCHMITT, M. Joseph SEGURA, M. Olivier ROBAUT, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Célia GEORGES.

Etaient absents ou excusés : M. Joseph CALZA, M. André CHAUVET, Mme Marie-Madeleine CORBIERE, Mme Amélie DOGLIANI, Mme Pascale FERRALIS, M. Franck MARTIN, Mme Joëlle MARTINAUX, Mme Murielle MOLINARI, M. Robert ROUX, M. Rudy SALLES, Mme Laurence TRASTOUR-ISNART, M. Maurice ALBERTI a donné pouvoir à Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Bernard ASSO a donné pouvoir à M. Lauriano AZINHEIRINHA, Mme Martine BARENGO-FERRIER a donné pouvoir à M. Jean THAON, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Bernard BAUDIN, Mme Dominique BOY-MOTTARD a donné pouvoir à M. Paul CUTURELLO, M. Philip BRUNO a donné pouvoir à M. René CLINCHARD, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI a donné pouvoir à Mme Laurence NAVALES, M. Stéphane CHERKI a donné pouvoir à M. Jean-François DIETERICH, M. Honoré COLOMAS a donné pouvoir à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Christian ESTROSI a donné pouvoir à M. Louis NEGRE, M. Jean-Paul FABRE a donné pouvoir à M. Jean-François SPINELLI, M. Alain FRERE a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, M. Olivier GUERIN a donné pouvoir à M. José COBOS, Mme Pascale GUIT a donné pouvoir à M. Jean-Michel SEMPERE, Mme Nadia LEVI a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, Mme Brigitte LIZEE-JUAN a donné pouvoir à M. Jean-Pierre BERNARD, Mme Agnès RAMPAL a donné pouvoir à Mme Anne RAMOS, Mme Anne SATTONNET a donné pouvoir à M. Simon PEGURIER, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à M. Hervé SPIELMANN, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Roger ROUX, M. Auguste VEROLA a donné pouvoir à Mme Françoise MONIER.

PREFECTURE

Acte exécutoire au 29 février 2016

006-200030195-20160219-10285_1-DE

Le conseil métropolitain constate que les dispositions législatives concernant la convocation du 8 février 2016 et la transmission des dossiers soumis à délibération ont bien été remplies.

Le compte-rendu et le procès-verbal des débats du conseil métropolitain du 11 septembre 2015 sont adoptés.

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



DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 19 février 2016</i>	N° 23.15
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme	
<u>COMMISSIONS</u> : 1 - FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET TRANSPORT 3 - EMPLOI, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AMENAGEMENT ET URBANISME 5 - VOIRIE METROPOLITAINE	
<u>OBJET</u> : COMMUNE DE NICE - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX ET DETERMINATION DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LE SECTEUR DE PESSICART - SAINT-PANCRACE.	

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 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 la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

VU la délibération n° 5.13 du conseil municipal de Nice du 5 février 2016 donnant un avis favorable à l'instauration d'un périmètre de projets urbains partenariaux et aux modalités de partage du coût des équipements publics,

VU le périmètre de projets urbains partenariaux joint en annexe n°1 de la présente,

VU les modalités de partage du coût des équipements publics, jointes en annexe n°2,

CONSIDERANT que 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 un certain périmètre,

Séance du 19 février 2016

PREFECTURE
N° 2375
Aste exécutoire au 29 février 2016
006-200030195-20160219-10285_1-DE

COMMUNE DE NICE - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX ET DETERMINATION DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LE SECTEUR DE PESSICART - SAINT-PANCRACE.

CONSIDERANT que ce type de convention, dit de projet urbain partenarial (PUP), permet de faire financer tout ou partie des opérations d'aménagement ou de construction d'équipement public par les propriétaires de terrains, aménageurs ou constructeurs proportionnellement aux besoins générés par leur opération,

CONSIDERANT qu'aux termes du II de l'article L.332-11-3 susmentionné, issu de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, lorsque des équipements publics ont vocation à être financés par plusieurs opérations, dans le cadre de PUP successifs, l'établissement public compétent en matière d'urbanisme, doit fixer par délibération le périmètre concerné et les modalités de partage du coût des équipements publics,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme de Nice approuvé le 17 décembre 2010 et ses modifications successives notamment la modification n°3 du 27 avril 2015, permettent, entre autres, le développement d'opérations de construction de logements, activités, bureaux sur le secteur de Pessicart – Saint-Pancrace situé sur les collines de la ville au Nord de la commune,

CONSIDERANT que sur ce secteur, en particulier, deux projets immobiliers sont identifiés :

- l'un situé au n°493 de la route de Pessicart et en contre haut du chemin du Génie, visant la réalisation d'un ensemble immobilier dédié à de l'habitation développant 1385 m² de surface de plancher correspondant à la construction de 26 logements,
- l'autre situé au n°496 de la route de Pessicart et en contre haut de l'avenue de la Clua, visant la réalisation d'un ensemble immobilier dédié à de l'habitation développant 1335 m² de surface de plancher, correspondant à la construction de 26 logements,

CONSIDERANT que ces opérations rendent nécessaire la réalisation de travaux d'amélioration et de recalibrage des infrastructures routières permettant la desserte de ces projets, qui répondront aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier,

CONSIDERANT que les travaux à réaliser sont les suivants :

- Recalibrage / requalification d'environ 113 mètres linéaires de voirie sur la route de Pessicart, depuis la corniche des Oliviers jusqu'aux opérations des partenaires promoteurs,
- Aménagement des équipements structurants de voirie et création de deux quais de bus aux normes pour les personnes à mobilité réduite.

CONSIDERANT que ces travaux, de compétence métropolitaine, seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur,

Séance du 19 février 2016	PREFECTURE N° 215 Acte exécutoire au 29 février 2016 006-200030195-20160219-10285_1-DE
COMMUNE DE NICE - INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PROJETS URBAINS PARTENARIAUX ET DETERMINATION DES MODALITES DE PARTAGE POUR LE FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS SUR LE SECTEUR DE PESSICART - SAINT-PANCRAE.	

CONSIDERANT que sur ce secteur, un périmètre de PUP peut ainsi être identifié, au sein duquel les deux opérations de constructions susmentionnées feront l'objet de conventions de PUP successives afin de financer les équipements publics concernés dont le coût global de réalisation est estimé de manière prévisionnelle à 264 175 € H.T.,

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, il est donc nécessaire de déterminer un périmètre de PUP joint en annexe n° 1 de la présente,

CONSIDERANT que le coût des équipements dans le cadre du périmètre défini par la présente délibération sera précisé conventionnellement par des contrats de PUP, dont la répartition est définie en annexe n° 2.

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - **APPROUVE** l'instauration du périmètre de projets urbains partenariaux tel que délimité en annexe n°1 de la présente,

2°/ - **APPROUVE** les modalités de partage pour le financement du coût des équipements publics telles que définies en annexe n°2 de la présente,

3°/ - **APPROUVE** la délimitation du dit périmètre pour une durée de dix ans,

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 Nice et au siège de la Métropole.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole.

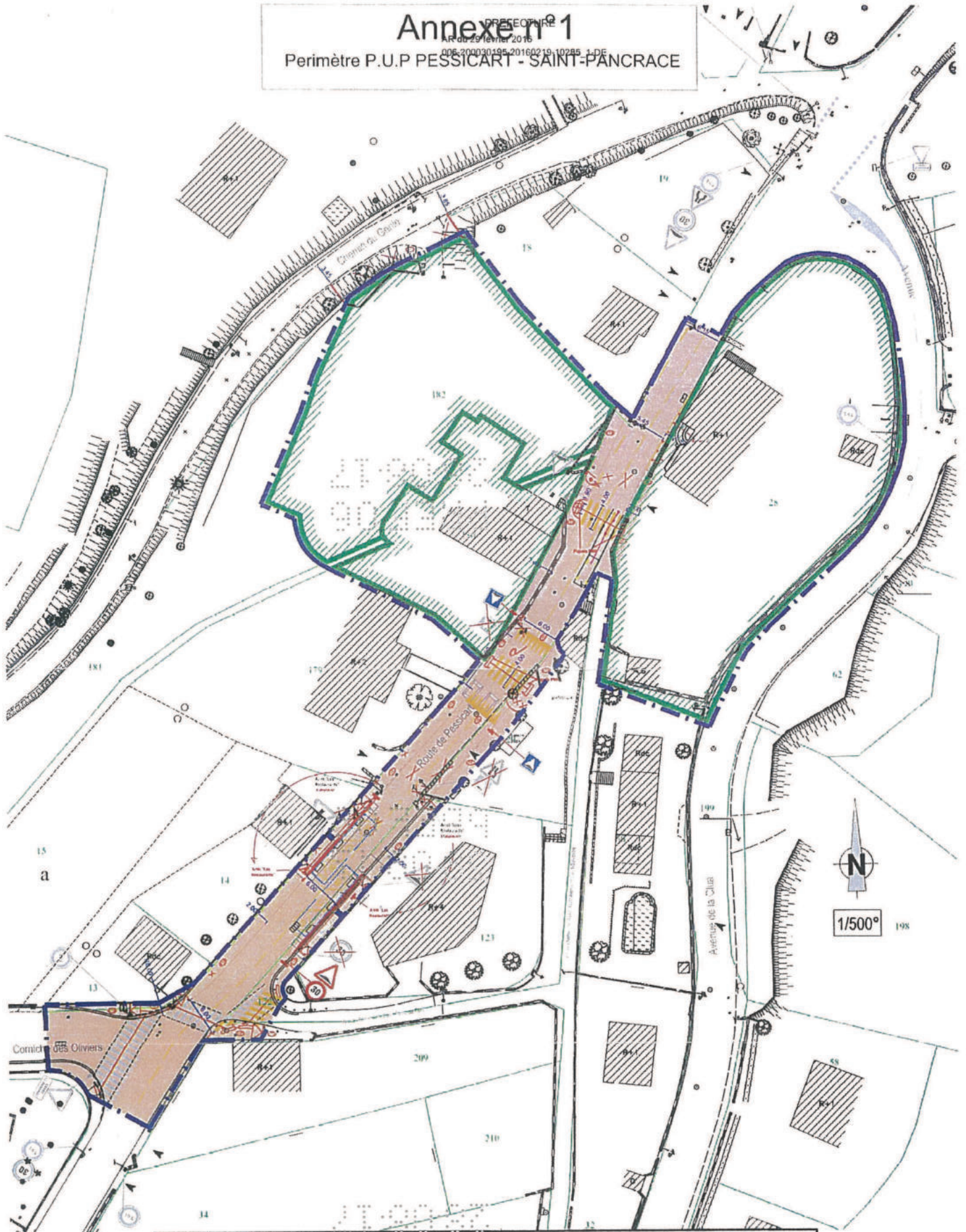
ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME,
 Le 22 février 2016

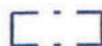
Signé Christian ESTROSI

Annexe n°1

Perimètre P.U.P. PESSICART - SAINT-PANCRACE



LEGENDE



Perimètre du P.U.P. Pessicart - Saint-Pancrace

Application de la règle cadastrale

Perimètre de l'opération de voirie

Forme d'assiette des constructions

NICE PESSICART -SAINT PANCRAce - Instauration d'un périmètre de PUP et détermination des modalités de partage du coût des équipements publics

Annexe 2 - Modalités de partage pour le financement du coût des équipements publics

Coût total des travaux d'aménagement estimé à 264 175 € HT		Taux de participation retenu par les parties	Participation estimée sur un montant prévisionnel de travaux de 264 175 € HT
Part financée par la Métropole			
	79 253 €		
	30,00%	30,00%	79 253 €
Part financée par les PUP sur la base d'un ratio de cout de travaux de 67,986 € HT /m²			
PUP SCI NICE SAINT-PANCRA ce			
soit pour un prévisionnel de 1385 m² de Sdp			
	67,986 x 1385	94 161 €	
		35,64%	(Fraction arrondie)
			94 161 €
PUP SCI NICE ROUTE DE PESSICART			
Soit pour un prévisosnnel de 1335 m²de Sdp			
	67,986x 1335	90 762 €	
		34,36%	(Fraction arrondie)
			90 762 €
Total HT		264 175 €	

Décomposition succincte des travaux

Travaux de génie civil	175 000 €
Travaux routiers	46 000 €
Mobilier urbain - signalisation	11 000 €
Travaux d'éclairage public	11 000 €
Acquisitions foncières	21 175 €
	HT 264 175 €