

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 23 MAI 2023

URBANISME
N°IV.1-III/2023

NOMBRE

de conseillers en exercice : 29
de présents ou représentés : 25
de votants : 25

OBJET :

**Convention PUP
Art Promotion
Immobilier**

Nota, le Maire certifie que le
compte-rendu de cette délibération
a été affichée à la porte de la Mairie
le 31.05.2023

Que la convocation du Conseil
Municipal a été faite
le 17.05.2023

Le vingt-trois mai deux mille vingt-trois à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-ANDRE DE LA ROCHE s'est assemblé, au lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques CARLIN Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le dix-sept mai deux mille vingt-trois.

Etaient présents :

Mesdames Marianne AHKOUCH, Solange BARRAYA, Sonia BRUNO, Stéphanie CREMIEUX, Aude DE LAJUDIE, Virginie DI BENEDETTO, Maryline KALFA, Sylvine MENCIO, Christiane NAVARRE, Chantal RICOUR-CAMLITI, Christiane SCOTTO,

Messieurs Daniel APOSTOLO, Francesco BRUZZESE, Sébastien CARLETTO, Jean-Jacques CARLIN, Christian CIFFREO, Robert GABURRI, Yves GUILLON, Pierre MUSSO, Serge NICOLAI, Franck PEIRANO, Denis SARETTA, Hervé TETRON-PELLETIER, Daniel VILLAR

Départ de la séance :

Monsieur Sébastien CARLETTO a quitté la séance après le vote du point II.2

Etaient absents excusés :

Audrey DEREGEL, Sébastien GAROFOLO

Etaient représentés :

Madame Leïla DRISS a donné procuration à Monsieur Francesco BRUZZESE

Madame Michèle PALLANCA a donné procuration à Monsieur Jean-Jacques CARLIN

Monsieur Jean-Jacques CARLIN constate que le quorum est atteint, plus de la moitié des membres sont présents, conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de vingt-neuf, il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Monsieur NAVARRE Christiane a été désignée pour remplir ces fonctions.

LE MAIRE,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210601142-20230523-IV1III2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/06/2023

Affichage : 05/06/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



La Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) est un outil juridique de financement qui permet aux communes et établissements publics compétents de fixer avec les propriétaires de terrains, aménageurs ou constructeurs, le programme des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins futurs des habitants et usagers de l'opération ainsi que les conditions de prise en charge.

Une telle convention :

- Définit les équipements publics liés à l'opération qui devront être réalisés par la ou les collectivités,
- Définit le montant de la participation à la charge du promoteur ou constructeur et les modalités de versement de ces participations,

L'intérêt pour la collectivité et principalement pour notre Commune est de :

- Préciser les participations financières sur les équipements à réaliser et pouvoir les financer. Le fait de mettre en place une telle convention nous permet de bénéficier du financement direct d'une partie des équipements publics dont nous ne bénéficions pas si le constructeur paye la taxe d'aménagement à la Métropole. En effet, cette dernière est incorporée dans un programme général de financement d'équipements publics relevant uniquement des compétences Métropolitaines et sur l'ensemble du territoire de la métropole.

Dans le cadre de l'aménagement du centre urbain plusieurs projets de construction voient le jour. Ces opérations rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics répondant aux besoins futurs des habitants.

De plus, le développement de ces projets va engendrer de nouveaux besoins en matière d'équipements accueil petite enfance et scolaires. Il est donc nécessaire de prévoir l'agrandissement d'équipements communaux existants et la création de nouveaux équipements communaux.

Le coût global de la réalisation des travaux d'équipements publics communaux a été estimé, de manière prévisionnelle à 5 805 000 € HT. Ils seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Saint André de la Roche ou maîtrise d'ouvrage déléguée du SIVOM Val de Banquière.

Les conventions doivent être conclues avec la Métropole Nice Côte d'Azur et les promoteurs même pour financer des équipements publics communaux, dans la mesure où, en 2008, la compétence urbanisme a été transférée à la communauté urbaine, devenue Métropole en 2011.

L'intérêt pour le promoteur ou constructeur est de :

- Faciliter le déroulement de son opération et éviter un blocage lié au manque d'équipements publics,
- S'assurer que les équipements seront faits dans les délais conventionnels.
- D'être exonéré du paiement de la taxe d'aménagement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210601142-20230523-IV1III2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/06/2023

Affichage : 05/06/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Monsieur APOSTOLO rappelle que la Commune a déjà signé une convention de PUP :

- avec la société EIFFAGE pour la construction des logements de STELLA ROCCA et que la société a versé à la commune la somme de **294 920 €**.
- avec la société AIC pour la construction de logements au chemin du souvenir. Cette convention portait sur une participation aux équipements publics communaux de **199 639 €**
- avec la société AR PROMOTION pour la construction de logements au chemin du Souvenir. Cette convention portait sur une participation aux équipements publics communaux de **129 328,66 €**.
- avec la société BOUYGUES IMMOBILIER MEDITERRANEE pour la construction de logements au chemin du Souvenir. Cette convention portait sur une participation aux équipements publics communaux de **672 984 €**
- avec la société VINCI pour la construction de logements au quartier du Plan. Cette convention portait sur une participation aux équipements publics communaux de **324 781€**
- avec la société EDMP PACA pour la construction de 77 logements et de locaux commerciaux Cette convention portait sur une participation aux équipements publics communaux de **355 418 €**

Le projet de convention de PUP qui vous est présenté est relatif à un projet de construction porté par la société ART PROMOTION qui veut déployer au quartier du plan un programme immobilier de 61 logements. La société participera ainsi au financement d'équipements publics en proportion des besoins générés par son opération.

La somme à percevoir par la Commune serait de **197 613 €**

Nous aurons donc perçu au terme des délais de paiement des dernières échéances la somme de 2 174 683,66 € pour étendre la piscine, agrandir et mettre aux normes les écoles Jules Musso, le Plan et Félix Colomas, créer un jardin d'enfants et une ferme pédagogique, étendre la crèche et créer une salle de sports.

Considérant donc l'importance de cette convention pour la Commune, il conviendrait :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210601142-20230523-IV1III2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/06/2023

Affichage : 05/06/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



-D'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial à conclure avec la Métropole Nice Côte d'Azur et la société ART PROMOTION, telle que jointe en annexe ;

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention,

-D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

-De décider d'assurer toutes les mesures de publicité dudit acte conformément aux articles R 332.25.1 et R 332.25.2 du code de l'urbanisme (affichage, disposition du public et recueil des actes administratifs),

-D'inscrire les dépenses et les recettes correspondantes au budget primitif communal.

Où l'exposé de Monsieur APOSTOLO, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

-D'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial à conclure avec la Métropole Nice Côte d'Azur et la société ART PROMOTION, telle que jointe en annexe ;

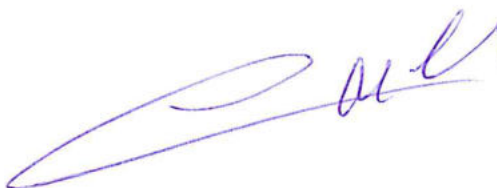
-D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention,

-D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

-De décider d'assurer toutes les mesures de publicité dudit acte conformément aux articles R 332.25.1 et R 332.25.2 du code de l'urbanisme (affichage, disposition du public et recueil des actes administratifs),

-D'inscrire les dépenses et les recettes correspondantes au budget primitif communal.

Fait à Saint-André, les jours et mois que susdits.



LE MAIRE

J.J. CARLIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210601142-20230523-IV1III2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/06/2023

Affichage : 05/06/2023

Pour l'autorité compétente par délégation

