

**Conseil Métropolitain
Séance du 05 avril 2018****PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, président****DELIBERATION N° 23.1 : MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DANS LE SECTEUR DES PLANS DE CARROS .CARROS.**

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, Mme Isabelle BRES, Mme Colette FABRON, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Joseph SEGURA, M. Charles SCIBETTA, Mme Françoise MONIER, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Jean THAON, M. Fernand BLANCHI, Mme Janine GILLETTA, M. Philippe PRADAL, M. Christian TORDO, M. Jean-Marie BOGINI, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Antoine VERAN, M. Roger ROUX, Mme Nadia LEVI, Mme Martine OUAKNINE, M. Jean-Marie AUDOLI, Mme Paule BECQUAERT, M. Jean-Pierre BERNARD, Mme Josiane BORGOGNO, M. Philip BRUNO, M. Angelin BUERCH, M. René CLINCHARD, Mme Patricia DEMAS, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Paul FABRE, M. Alexandre FERRETTI, M. Henri GIUGE, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Roger MARIA, M. Gérard STEPPEL, M. Maurice ALBERTI, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE, M. Bernard BAUDIN, Mme Marine BRENIER, Mme Claude BRUN, Mme Marcelle CHANVILLARD, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, M. José COBOS, Mme Marie-Madeleine CORBIERE, Mme Amélie DOGLIANI, Mme Hélène FABRIS, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Jean-Michel GALY, M. Jean-Marc GIAUME, M. Patrick GUEVEL, Mme Corinne GUIDON, Mme Christine JACQUOT, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Richard LEMAN, M. Franck MARTIN, Mme Nicole MERLINO-MANZINO, M. Michel MONTAGNAC, Mme Catherine MOREAU, Mme Laurence NAVALES, M. Gaël NOFRI, M. Richard PAPAIZIAN, M. Simon PEGURIER, Mme Marie-Dominique RAMEL, Mme Agnès RAMPAL, M. Olivier ROBAUT, M. Robert ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, M. Hervé SPIELMANN, M. Emile TORNATORE, Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Christine DOREJO, M. Guillaume ARAL, M. Benoît KANDEL, Mme Liliane CARREAU, Mme Célia GEORGES, Mme Micheline BAUS, M. Olivier BETTATI, M. Patrick ALLEMAND, M. Honoré COLOMAS, Mme Véronique PAQUIS, M. Rudy SALLES, Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Denise FABRE, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Jean-François DIETERICH, M. Marcel VALANI, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Bernard CORTES représenté par M. Thierry VINSOT,

Etaient absents ou excusés : M. André CHAUVET, M. Pierre-Paul DANNA, M. Marc-André DOMERGUE, Mme Pascale FERRALIS, M. Richard LIONS, Mme Martine MARTINON, Mme Murielle MOLINARI, M. Philippe SOUSSI, M. Auguste VEROLA, M. Bernard ASSO a donné pouvoir à M. Christian TORDO, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Bernard BAUDIN, Mme Emmanuelle BIHAR a donné pouvoir à Mme Nadia LEVI, M. Paul BURRO a donné pouvoir à M. Angelin BUERCH, M. Joseph CALZA a donné pouvoir à M. Benoît KANDEL, M. Stéphane CHERKI a donné pouvoir à M. Roger ROUX, M. Paul CUTURELLO a donné pouvoir à M. Patrick ALLEMAND, M. Jacques DEJEANDILE a donné pouvoir à Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, 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, M. Alain FRERE a donné pouvoir à Mme Colette FABRON, M. Jean-Luc GAGLIOLO a donné pouvoir à Mme Marie-Dominique RAMEL, M. Olivier GUERIN a donné pouvoir à M. Patrick GUEVEL, M. Claude GUIGO a donné pouvoir à M. Jean-Pierre ISSAUTIER, Mme Pascale GUIT a donné pouvoir à Mme Patricia DEMAS, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Marcel VALANI, Mme Gisèle KRUPPERT a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, Mme Marie-Christine LEPAGNOT a donné pouvoir à M. Charles SCIBETTA, M. Gérard MANFREDI a donné pouvoir à M. René CLINCHARD, Mme Joëlle MARTINAUX a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, M. Louis NEGRE a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Hervé PAUL a donné pouvoir à Mme Véronique PAQUIS, Mme Anne RAMOS a donné pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, M. Henri REVEL a donné pouvoir à M. Olivier BETTATI, M. Philippe ROSSINI a donné pouvoir à M. Olivier ROBAUT, Mme Anne SATTONNET a donné pouvoir à M. Simon PEGURIER, M. Jean-François SPINELLI a donné pouvoir à M. Philip BRUNO, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Fernand BLANCHI, M. Gérard VANDERBORCK a donné pouvoir à Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Gilles VEISSIERE a donné pouvoir à M. José COBOS, M. Xavier BECK a donné pouvoir à Mme Christelle D'INTORNI.

Secrétaire : Madame Célia GEORGES.

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

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 05 avril 2018</i>	<i>N° 23.1</i>
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme	
<u>COMMISSION</u> : 3 - EMPLOI, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AMENAGEMENT ET URBANISME	
<u>OBJET</u> : MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DANS LE SECTEUR DES PLANS DE CARROS .	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition de la commission compétente

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 L.332-11-3 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,

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 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 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 du conseil municipal de Carros du 28 mars 2018 donnant un avis favorable à l'instauration d'un périmètre de projets urbains partenariaux et aux modalités de partage du coût des équipements publics, objets de la présente,

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

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

<i>Séance du 05 avril 2018</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 17 avril 2018 N° 2361 200030195-20180405-13661_1-DE
<u>OBJET</u> : MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DANS LE SECTEUR DES PLANS DE CARROS .	

Considérant que 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,

Considérant que quatre opérations immobilières situées à proximité les unes des autres ont été identifiées dans le secteur des Plans de Carros, chacune pouvant faire l'objet d'une demande de permis de construire dans les années à venir, et que ces quatre opérations génèreront une surface globale de l'ordre de 12 900 m² de surface de plancher , équivalente à environ 200 logements,

Considérant que ces opérations rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics scolaires communaux et l'agrandissement d'équipements sportifs communaux, répondant aux besoins des futurs usagers ou habitants des constructions à édifier, dans le secteur des Plans de Carros,

Considérant que ces travaux de compétence communale, seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Carros,

Considérant que ces opérations rendent nécessaire la réalisation d'aménagements de voirie complémentaires, en vue de sécuriser les circulations, tant pour les piétons que pour les automobilistes,

Considérant que ces équipements de compétence métropolitaine, seront réalisés par la Métropole,

Considérant que sur le territoire de la commune de Carros, un périmètre peut dès à présent être identifié, au sein duquel les opérations de constructions seront soumises à des PUP successifs afin de financer ces équipements publics communaux et métropolitains dont le coût global de réalisation est estimé de manière prévisionnelle à 1 100 000 € H.T, (valeur mars 2018), pour les équipements publics communaux, et 795 750 € H.T, (valeur mars 2018), pour les équipements publics métropolitains,

Considérant qu'au regard de ce qui précède, il est nécessaire de fixer les modalités de partage des coûts des équipements publics concernés,

Considérant que les sommes perçues par la commune de Carros 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,

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,

<i>Séance du 05 avril 2018</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 17 avril 2018 N° 2361 200030195-20180405-13661_1-DE
OBJET : MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DANS LE SECTEUR DES PLANS DE CARROS .	

Considérant que la participation des opérateurs résultant de la prise en charge des équipements listés en annexe 2, correspond à un montant de 99,12 € / m² H.T,

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, telles qu'elles figurent en annexe de la présente délibération,

Considérant que la délimitation du périmètre défini en annexe n°1 de la présente délibération sera annexée au PLU de la commune de Carros conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ donne un avis favorable à l'instauration par monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes d'un périmètre de projets urbains partenariaux tel que délimité en annexe n°1, à l'intérieur duquel, pendant une durée de dix 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, 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,

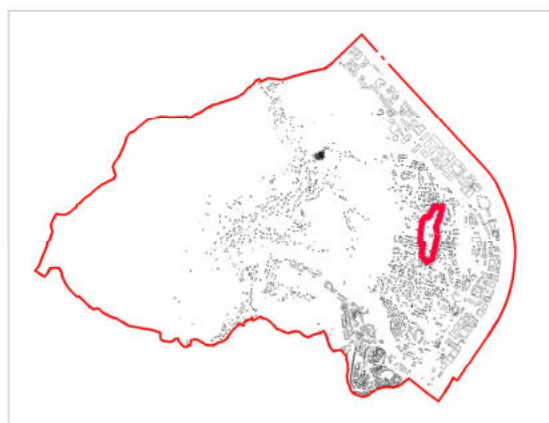
3°/ autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature, à solliciter monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes afin :

- **d'instaurer par arrêté préfectoral le périmètre de PUP joint en annexe n°1 de la présente pour une durée de dix 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.

ADOpte A L'UNANIMITE

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



COMMUNE DE CARROS

LEGENDE

— Périimètre de PUP
Plan de Carros
_ février 2018 _

■ Foncier mutable
i d e n t i f i é
_ février 2018 _

0 100 m



Annexe n°2

Equipements publics communaux et métropolitains visés dans le cadre de la mise en place d'un PUP dans le secteur des Plans de Carros, participations globales, et participation au m²

Equipements à financer	Type d'équipement	Montant HT	Participation des opérations en %	Montant global des participations	Reste à charge de la commune / Métropole
2 classes d'école	Equipements communaux	1 000 000,00 €	100%	1 000 000 €	- €
2 city stades		100 000,00 €	32%	32 576,14 €	67 423,86 €
Réaménagement de la Route des Plans	Equipement métropolitain	798 750,00 €	30%	239 625,00 €	559 125,00 €
TOTAL		1 898 750,00 €		1 272 201,14 €	

Nombre de m²		12 835,00
Participation au m²		99,12 €