

**Conseil Métropolitain
Séance du 22 mars 2019****PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président****DELIBERATION N° 23.3 : CREATION D'UN SECOND PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) A SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE**

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, M. Louis NEGRE, Mme Isabelle BRES, Mme Colette FABRON, M. Honoré COLOMAS, M. Xavier BECK, M. Charles SCIBETTA, Mme Françoise MONIER, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Fernand BLANCHI, M. Bernard ASSO, M. Jean-François SPINELLI, Mme Janine GILLET, M. Philippe PRADAL, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Christian TORDO, M. Rudy SALLES, M. Jean-Marie BOGINI, M. Hervé PAUL, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Antoine VERAN, M. Roger ROUX, Mme Pascale GUIT, M. Stéphane CHERKI, M. Henri GIUGE, M. Jean-Paul FABRE, M. Bernard CORTES, M. Roger MARIA, M. René CLINCHARD, M. Richard LIONS, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Philip BRUNO, M. Gérard STEPPEL, Mme Nadia LEVI, M. Hervé SPIELMANN, M. Jean-Pierre BERNARD, Mme Anne SATTONNET, Mme Claude BRUN, M. Emile TORNATORE, M. Patrick ALLEMAND, Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Marc-André DOMERGUE, M. Benoit KANDEL, Mme Martine MARTINON, M. Bernard BAUDIN, Mme Amélie DOGLIANI, M. Jean-Michel GALY, Mme Catherine MOREAU, Mme Laurence NAVALES, M. Richard PAPAIZIAN, Mme Marie-Dominique RAMEL, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Olivier ROBAUT, M. Robert ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Marcelle CHANVILLARD, Mme Marie-Madeleine CORBIERE, M. Patrick GUEVEL, Mme Corinne GUIDON, M. Richard LEMAN, Mme Danielle HEBERT, M. Marcel VAIANI, M. Michel MONTAGNAC, Mme Marie-Christine LEPAGNOT, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Olivier BETTATI, M. Joseph CALZA, Mme Liliane CARREAU, M. Paul CUTURELLO, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Christine DOREJO, Mme Célia GEORGES, M. Jean-Marc GIAUME, M. Alain FRERE, M. Joseph SEGURA, Mme Martine OUAKNINE, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Emmanuelle BIHAR, M. Angelin BUERCH, M. Jacques DEJEANDILE, M. Pierre-Paul DANNA, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, M. Claude GUIGO, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Jean THAON.

Etaient absents ou excusés : M. Maurice ALBERTI, M. Guillaume ARAL, Mme Micheline BAUS, M. André CHAUVET, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, Mme Pascale FERRALIS, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Gaël NOFRI, M. Henri REVEL, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE a donné pouvoir à Mme Martine MARTINON, M. Jean-Marie AUDOLI a donné pouvoir à M. Antoine VERAN, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Robert ROUX, Mme Paule BECQUAERT a donné pouvoir à M. Hervé PAUL, Mme Josiane BORGOGNO a donné pouvoir à Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Marine BRENIER a donné pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, M. Paul BURRO a donné pouvoir à M. Jean-Marie BOGINI, M. José COBOS a donné pouvoir à Mme Amélie DOGLIANI, Mme Maty DIOUF a donné pouvoir à Mme Nadia LEVI, M. Loïc DOMBREVAL a donné pouvoir à M. Jean-Michel SEMPERE, Mme Denise FABRE a donné pouvoir à M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Alexandre FERRETTI a donné pouvoir à M. Jean-Paul FABRE, M. Olivier GUERIN a donné pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Christine JACQUOT a donné pouvoir à Mme Corinne GUIDON, Mme Gisèle KRUPPERT a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, Mme Brigitte LIZEE-JUAN a donné pouvoir à M. Jean-Pierre BERNARD, M. Gérard MANFREDI a donné pouvoir à M. René CLINCHARD, M. Franck MARTIN a donné pouvoir à Mme Françoise MONIER, Mme Joëlle MARTINAUX a donné pouvoir à Mme Laurence NAVALES, Mme Nicole MERLINO-MANZINO a donné pouvoir à M. Bernard BAUDIN, Mme Murielle MOLINARI a donné pouvoir à M. Angelin BUERCH, Mme Véronique PAQUIS a donné pouvoir à Mme Janine GILLET, M. Simon PEGURIER a donné pouvoir à Mme Anne SATTONNET, Mme Agnès RAMPAL a donné pouvoir à Mme Marie-Dominique RAMEL, M. Philippe ROSSINI a donné pouvoir à Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à Mme Catherine MOREAU, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Roger ROUX, M. Gérard VANDERBORCK a donné pouvoir à Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Gilles VEISSIERE a donné pouvoir à M. Richard PAPAIZIAN, M. Auguste VEROLA a donné pouvoir à M. Xavier BECK, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM a donné pouvoir à M. Richard LEMAN, Mme Christelle D'INTORNI a donné pouvoir à M. Michel MONTAGNAC.

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 22 mars 2019</i>	N° 23.3
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme	
<u>COMMISSION(S)</u>° : 3 - EMPLOI, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AMENAGEMENT ET URBANISME	
<u>OBJET</u> : CREATION D'UN SECOND PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) A SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE	

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 les articles L.332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1, R.332-25-2, R.332-25-3,

Vu l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme prévoyant 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 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 le courrier du maire de Saint-André-de-la-Roche du 11 mars 2019 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 (annexe n°3),

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,

Considérant 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,

Considérant 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,

<i>Séance du 22 mars 2019</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 28 mars 2019 N° 206-2 200030195-20190322-14866_1-DE
OBJET : CREATION D'UN SECOND PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) A SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE	

Considérant qu'aux termes du II de l'article L.332-11-3 susmentionné, inséré par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la commune ou l'établissement public compétent en matière d'urbanisme qui souhaite mettre en œuvre ce mécanisme dans le cadre de PUP successifs, doit désormais fixer par délibération le périmètre concerné et les modalités de partage des coûts des équipements publics,

Considérant que des opérations immobilières situées à proximité les unes des autres ont été identifiées, chacune pouvant faire l'objet d'une demande de permis de construire dans les années à venir, et que ces opérations génèreront une surface globale d'environ 32 000 m² SDP,

Considérant que ces opérations rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics communaux scolaires, la création d'un équipement sportif complémentaire, la création d'un jardin d'enfants complémentaire et l'extension de la piscine municipale, répondant aux besoins des futurs usagers ou habitants des constructions à édifier dans le périmètre identifié,

Considérant que ces travaux sont de compétence communale, et seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Saint-André-de-la-Roche,

Considérant que sur le territoire de la commune de Saint-André-de-la-Roche, 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 dont le coût global de réalisation est estimé de manière prévisionnelle à 5 805 310 € H.T, valeur décembre 2018, pour les équipements publics communaux,

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 Saint-André-de-la-Roche pour le financement des équipements publics communaux dans le cadre des PUP permettront de réaliser les équipements publics communaux listés en annexe n°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 défini 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,

Considérant que la participation des opérateurs résultant de la prise en charge des équipements listés en annexes 2, correspond à un montant de 117 € / m² H.T.

Séance du 22 mars 2019	PREFECTURE Acte exécutoire au 28 mars 2019 N° 233-200030195-20190322-14866_1-DE
OBJET : CREATION D'UN SECOND PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) A SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE	

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

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - décide d'instaurer 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 identifiés en annexe n° 2 de la présente délibération,

2°/ - décide de répartir, selon les modalités de l'annexe n°2, le coût des équipements publics communaux entre la commune et les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui développent des opérations d'aménagement ou de construction au sein dudit périmètre,

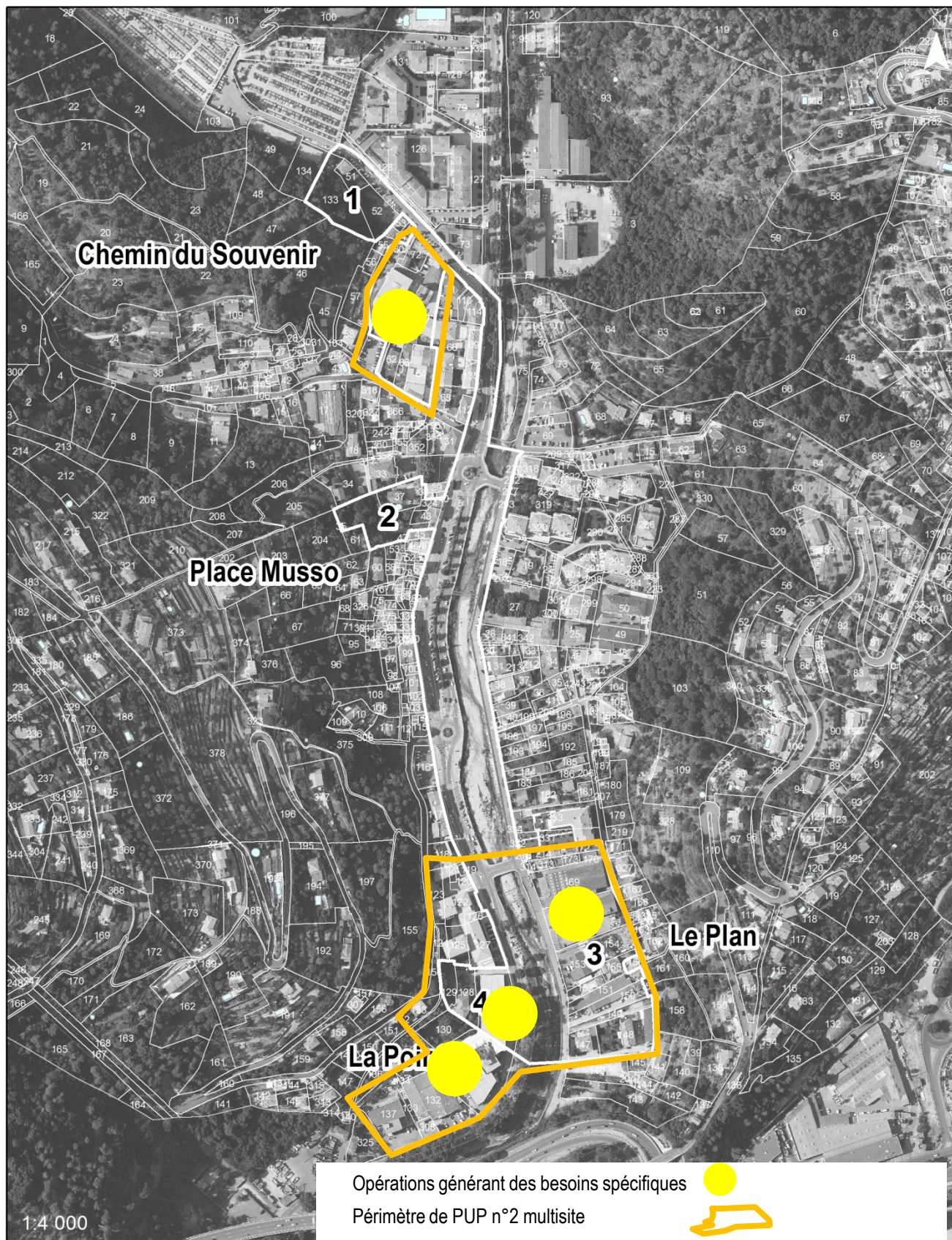
3°/ - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera affichée durant un mois en mairie de Saint-André-de-la-Roche 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 PRESIDENT,
Christian ESTROSI**



PREFECTURE

AR du 28 mars 2019

006-200030195-20190322-14866_1-DE

PARTICIPATIONS / EQUIPEMENTS

Equipement	Coût global	Nombre de logements impactés	Nombre d'habitants impactés	Part communale en % (nbre habs / pop)	Part finançable (hors part déjà financée dans le cadre du PUP n°1)	Au m²
Equipements nouvellement identifiés						
Piscine (extension)	723 925,00 €	514	1079	16	116 176,72 €	3,64 €
Ecole maternelle du Plan	351 735,00 €	514	-	-	351 735,00 €	11,03 €
Jardin d'enfant (ferme pédagogique)	350 000,00 €	514	-	-	350 000,00 €	10,97 €
Salle de sport	925 650,00 €	514	1079	16	148 549,90 €	4,66 €
Equipements identifiés précédemment						
Ecoles (Plan, Jules Musso, Félix Colomas)	3 000 000,00 €	514	-	-	2 533 569,00 €	79,43 €
Crèche (extension)	320 000,00 €	514	-	-	212 802,00 €	4,15 €
Jardin d'enfants	134 000,00 €	514	-	-	104 075,00 €	2,78 €
TOTAL	5 805 310,00 €					

Nombre d'habitants de la commune	5 467,00
----------------------------------	----------

Total	117 €
-------	-------