

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président**DELIBERATION n° 22.5 : COMMUNE DE COLOMARS - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS PAR MAISON FAMILIALE DE PROVENCE AU QUARTIER LA MANDA.**

Etaient présents : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Xavier BECK, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Isabelle BRES, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVET, M. Bernard CHAIX, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, M. Roland CONSTANT, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, M. Jean-François DIETERICH, M. Christian ESTROSI, Mme Colette FABRON, Mme Pascale FERRALIS, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Bertrand GASIGLIA, M. Yves GILLI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Anna GUAY, Mme Corinne GUIDON, Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Nicole LABBE, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, Mme Sarah LESCANE, Mme Nadia LEVI, M. Jean-Claude LINCK, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Edmond MARI, M. Roger MARIA, M. Franck MARTIN, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Claude MERCANTI, M. Jean MERRA, Mme Murielle MOLINARI, M. Graig MONETTI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALESI, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUEE, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Barbara PROT, Mme Agnès RAMPAL, M. Jacques RICHIER, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Patrick SCALZO, M. Joseph SEGURA, M. Dominique SCHMITT, M. Gérard STEPPEL, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN, Mme Isabelle VISENTIN, M. Ivan MOTTET (représenté par Mme Isabelle MONNIN).

Etaient absents ou excusés : M. Stéphane CHERKI, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Maty DIOUF, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Jean-Paul FABRE, M. Philippe SCÉMAMA, M. Pierre BARONE a donné pouvoir à M. Graig MONETTI, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à Mme Monique BAILET, M. Bruno BETTATI a donné pouvoir à Mme Julie CHARLES, M. Paul BURRO a donné pouvoir à Mme Anaïs TOSEL, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN a donné pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, M. Philip BRUNO a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, M. Hervé CAËL a donné pouvoir à Mme Pascale FERRALIS, M. Pascal CONDOMITTI a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, Mme Auréa COPENNON a donné pouvoir à Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. Pierre FIORI a donné pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Jean-Marc GIAUME a donné pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Jean-Marc GOVERNATORI a donné pouvoir à Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Jean-Pierre ISSAUTIER a donné pouvoir à Mme Colette FABRON, M. Abdallah KHEMIS a donné pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, M. Pierre-Paul LEONELLI a donné pouvoir à M. Anthony BORRÉ, M. Richard LEMAN a donné pouvoir à Mme Corinne GUIDON, M. Richard LIONS a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, M. Gérard MANFREDI a donné pouvoir à M. Jean THAON, Mme Martine MARTINON a donné pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. Patrick MOTTARD a donné pouvoir à M. Franck MARTIN, M. Philippe PRADAL a donné pouvoir à M. Louis NEGRE, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO a donné pouvoir à M. Anthony BORRÉ, M. Henry-Jean SERVAT a donné pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-François SPINELLI a donné pouvoir à M. Pascal BONSIGNORE, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Roger ROUX.

Secrétaire : Monsieur Graig MONETTI.

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

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 27 juin 2022</i>	N° 22.5
<u>RAPPORTEUR</u> : Madame Anaïs TOSEL - Présidente de la Commission "Foncier et Urbanisme"	
<u>COMMISSION(S)</u>° : 1 - Finances et ressources humaines 2 - Foncier et urbanisme 7 - Logement, politique de la ville et rénovation urbaine	
<u>OBJET</u> : COMMUNE DE COLOMARS - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS PAR MAISON FAMILIALE DE PROVENCE AU QUARTIER LA MANDA.	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition des commissions compétentes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses 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 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 le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019,

Considérant le projet de convention de projet urbain partenarial à conclure entre la Métropole, l'État et la société coopérative d'H.L.M. Maison Familiale de Provence au titre d'un programme immobilier se développant à Colomars dans le quartier de La Manda sur les parcelles cadastrées section E numéros 331, 332, 333, 334, 340 et 341,

Considérant que le plan local d'urbanisme métropolitain prévoit sur les parcelles ci-dessus visées un périmètre de mixité sociale,

Considérant que le projet de construction présenté par la société coopérative d'H.L.M. Maison Familiale de Provence s'inscrit en cohérence avec le plan local d'urbanisme métropolitain, qu'il est l'objet d'un portage foncier partenarial par l'Etablissement public foncier de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et qu'il consiste en la construction de 43 logements dont 17 locatifs sociaux et 26 en accession sociale à la propriété sur la commune de Colomars dans le quartier de La Manda,

Séance du 27 juin 2022	PREFECTURE Acte exécutoire au 30 juin 2022 N° 2265 200030195-20220627-21042_1-DE
OBJET : COMMUNE DE COLOMARS - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS PAR MAISON FAMILIALE DE PROVENCE AU QUARTIER LA MANDA.	

Considérant que cette opération rend nécessaire la réalisation d'équipements publics métropolitains répondant aux besoins des futurs usagers et habitants en matière d'aménagement de voie de desserte, de sécurisation des cheminements piétons et de raccordement du projet au réseau de distribution d'énergie électrique,

Considérant qu'il est nécessaire d'accompagner l'émergence de ce projet immobilier par l'aménagement d'une partie de l'avenue du train des Pignes en faveur de la sécurisation des cheminements piétons, l'aménagement de la contre-allée au droit de son terrain d'assiette et son raccordement au réseau de distribution d'énergie électrique,

Considérant que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics métropolitains rendus nécessaires par les besoins des futurs usagers ou habitants de l'opération de logements est estimé, de manière prévisionnelle, à 385.000,00 € HT, valeur mai 2022,

Considérant que la société coopérative d'H.L.M. Maison Familiale de Provence a accepté de prendre à sa charge la part du coût global des travaux rendus nécessaires par son projet, à hauteur de 241.000,00 € HT répartis de la façon suivante :

- 216.000,00 € HT, soit 60 % du coût d'aménagement de l'avenue du train des Pignes dans sa section nord et de la contre-allée au droit du projet d'habitat,
- 25.000,00 € HT, soit 100 % du coût porté par la métropole pour la création du réseau de distribution d'énergie électrique desservant exclusivement son terrain,

Considérant que les constructions à édifier sur ce terrain d'assiette de l'opération sont exclues du champ d'application des parts communales et intercommunales de la taxe d'aménagement, durant une période de dix ans à compter de la date d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Métropole et à la mairie de Colomars,

Considérant que la société coopérative d'H.L.M. Maison Familiale de Provence aura la faculté de substituer une autre société dans ses droits et obligations découlant de la convention à signer, dans le cas où une telle substitution n'entraîne aucune modification des clauses contractuelles et de la solidarité du constructeur désigné initialement, l'avenant à établir ne nécessitera pas de nouvelle délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - approuve la convention de projet urbain partenarial à intervenir avec la société coopérative d'H.L.M. Maison Familiale de Provence,

2°/ - autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à la signer, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme,

3°/ - autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération,

<i>Séance du 27 juin 2022</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 30 juin 2022 N° 225 200030195-20220627-21042_1-DE
OBJET : COMMUNE DE COLOMARS - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS PAR MAISON FAMILIALE DE PROVENCE AU QUARTIER LA MANDA.	

4°/ - autorise l'exonération de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées sur le terrain d'assiette constitué des parcelles cadastrées section E numéros 331, 332, 333, 334, 340 et 341, à intervenir avec la société coopérative d'H.L.M. Maison Familiale de Provence, selon les modalités et pour la période fixée par les stipulations contractuelles, conformément à l'article R.332-25-3 du code de l'urbanisme,

5°/ - décide d'assurer les mesures de publicité dudit acte conformément aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du code de l'urbanisme,

6°/ - décide d'imputer les recettes correspondantes au budget principal, chapitre 13, compte 13280, code service IG,

7°/ - impute les dépenses correspondantes au budget principal, chapitre 0714, code service GMC.

ADOpte A LA MAJORITE ABSOLUE

A l'exception de Mme Valérie DELPECH, Mme Josiane PIRET, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Jean-Paul PEREZ, M. Philippe VARDON et M. Thierry VENEM qui votent contre.

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