

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

PRESIDENCE : Monsieur Joseph SEGURA, Vice-Président délégué

N° 8.5

OBJET : Saint-Martin-du-Var - Zone de projets urbains partenariaux de La Digue - Modification du programme des équipements publics, des modalités de partage et du périmètre.

PRESENTS : M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Pierre BARONE, M. Thomas BERETTONI, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, Mme Marine BRENIER-OHANESSION, Mme Isabelle BRES, M. Philip BRUNO, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, M. Stéphane CHERKI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Stéphanie DENOYELLE, M. Jean-François DIETERICH, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Pascale FERRALIS, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Bertrand GASIGLIA, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Hélène GRANOULLAC, Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Philippe HEURA, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Abdallah KHEMIS, M. Xavier LATOUR, M. Richard LEMAN, Mme Sarah LESCANE, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Edmond MARI, Mme Martine MARTINON, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Patrick MOTTARD, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, Mme Laurence NAVALES, M. Gaël NOFRI, 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 Anne RAMOS-MAZZUCCO, 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. Henry-Jean SERVAT, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSE(S) : Mme Christelle D'INTORNI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Louis NEGRE, M. Dominique SCHMITT, Mme Mylène AGNELLI pouvoir à Julie CHARLES, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à Monique BAILET, M. Xavier BECK pouvoir à Roger ROUX, M. Yannick BERNARD pouvoir à Stéphanie DENOYELLE, M. Anthony BORRÉ pouvoir à Isabelle BRES, M. Paul BURRO pouvoir à Richard LIONS, M. Hervé CAËL pouvoir à Abdallah KHEMIS, M. Bernard CHAIX pouvoir à Gaëlle FRONTONI, M. Roland CONSTANT pouvoir à Richard LEMAN, Mme Auréa COPENHAGEN pouvoir à Pierre FIORI, Mme Valérie DELPECH pouvoir à Odile TIXIER DE GUBERNATIS, Mme Patricia DEMAS pouvoir à Philippe HEURA, M. Christian ESTROSI pouvoir à Joseph SEGURA, M. Jean-Marc GIAUME pouvoir à Christiane AMIEL-DINGES, Mme Anna GUAY pouvoir à Isabelle VISENTIN, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI pouvoir à Sarah LESCANE, Mme Danielle HEBERT pouvoir à Brigitte LIZEE-JUAN, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Colette FABRON, Mme Imen JAÏDANE pouvoir à Xavier LATOUR, Mme Nicole LABBE pouvoir à Pascal BONSIGNORE, M. Régis LEBIGRE pouvoir à Bruno BETTATI, M. Jean-Claude LINCK pouvoir à Jean MERRA, M. Gérard MANFREDI pouvoir à Ivan MOTTET, M. Roger MARIA pouvoir à Jean-Michel MAUREL, M. Franck MARTIN pouvoir à Gaël NOFRI, M. Jean-Claude MARTIN pouvoir à Jean-Jacques CARLIN, M. Claude MERCANTI pouvoir à Gérard STEPPEL, Mme Murielle MOLINARI pouvoir à Martine BARENGO-FERRIER, M. Graig MONETTI pouvoir à Marine BRENIER-OHANESSION, M. Robert NARDELLI pouvoir à Edmond MARI, Mme Martine OUAKNINE pouvoir à Jacques DEJEANDILE, M. Philippe PRADAL pouvoir à Richard CHEMLA, Mme Barbara PROT pouvoir à Aurore ASSO, Mme Agnès RAMPAL pouvoir à Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à Jean MOUCHEBOEUF, M. Philippe SOUSSI pouvoir à José COBOS, M. Jean THAON pouvoir à Jean-François SPINELLI, Mme Anaïs TOSEL pouvoir à Hervé PAUL, M. Christophe TROJANI pouvoir à Jean-François DIETERICH.

SECRETAIRE(S) : Mme Magali ALTOUNIAN.

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

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Acte préfectoral n° 21 décembre 2022

006-200030195-20221214-25541-DE

Séance du 14 décembre 2022

N° 8.5

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**Service :** Service Aménagement**Commission(s) :** Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**Objet :** Saint-Martin-du-Var - Zone de projets urbains partenariaux de La Digue -
Modification du programme des équipements publics, des modalités de partage
et du périmètre.

LE CONSEIL METROPOLITAIN,**Les commissions compétentes entendues,****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** 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** l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2017 instaurant la zone de PUP du secteur de La Digue de Saint-Martin-du-Var,**Vu** la délibération n° 24.5 du Conseil métropolitain du 30 septembre 2014, induisant la création de la zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) à l'intérieur de laquelle les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge des équipements publics dont les besoins sont générés par leur opération,**Vu** la délibération n° 11 du Conseil municipal de Saint-Martin-du-Var du 27 septembre 2016 donnant un avis favorable à l'instauration d'une zone de projets urbains partenariaux et aux modalités de partage du financement des équipements publics communaux,**Vu** la délibération n°3 du Conseil municipal de Saint-Martin-du-Var du 20 octobre 2016 approuvant la convention de projet urbain partenarial relative à la construction d'un programme immobilier mixte (181 logements et 1 commerce) par la société VERAN COSTAMAGNA et ladite convention conclue le 4 janvier 2017,**Vu** la délibération n° 23.5 du Conseil métropolitain du 18 novembre 2016 donnant un avis favorable à l'instauration d'une zone de projets urbains partenariaux et aux modalités de partage du financement des équipements publics communaux,**Vu** la délibération n° 23.6 du Conseil métropolitain du 18 novembre 2016 approuvant la convention de projet urbain partenarial relative à la construction d'un programme immobilier mixte (181 logements et 1 commerce) par la société VERAN COSTAMAGNA et ladite convention conclue le 4 janvier 2017,

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Acte préfectoral n° 21 décembre 2022

006-200030195-20221214-25541-DE

Séance du 14 décembre 2022

N° 8.5

Rapporteur : Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**Service :** Service Aménagement**Commission(s) :** Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**Objet :** Saint-Martin-du-Var - Zone de projets urbains partenariaux de La Digue -
Modification du programme des équipements publics, des modalités de partage
et du périmètre.

Vu la délibération n° 12 du Conseil municipal de Saint-Martin-du-Var du 15 novembre 2022 donnant un avis favorable à la modification du périmètre de la zone de PUP initiale et instaurant une deuxième zone de PUP ainsi que les modalités de partage pour le financement des équipements publics dont les équipements,

Vu la délibération n° 5 du Conseil municipal de Saint-Martin-du-Var du 1er février 2022 approuvant la convention de projet urbain partenarial relative à la construction de 36 logements par la société SOGEPROM REALISATIONS CÔTE D'AZUR et ladite convention conclue le 13 juin 2022,

Vu la délibération n° 8.6 du Bureau métropolitain du 3 février 2022 approuvant la convention de projet urbain partenarial relative à la construction de 36 logements par la société SOGEPROM REALISATIONS CÔTE D'AZUR et ladite convention conclue le 13 juin 2022,

Vu la délibération n°1.8 du Conseil métropolitain du 6 octobre 2022 modifiant les délégations d'attributions du Conseil métropolitain au Président - articles L.5211-9 et L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, comprenant désormais la possibilité de faire signer sans délibérer les conventions relatives à la participation d'opérateurs privés aux coûts des équipements dans le cadre de PUP ou de ZAC,

Considérant qu'un potentiel de développement urbain, inconnu au moment de la création de ce périmètre de PUP en 2017, a été identifié par la commune,

Considérant que ce nouveau potentiel de développement identifié d'une part au sein de la zone de PUP initiale et d'autre part sur les fonciers contigus et voisins à cette zone justifie la modification et l'adaptation de son périmètre en préservant la cohérence urbaine du secteur,

Considérant que la commune de Saint-Martin-du-Var fonctionne telle une entité villageoise où le quartier de La Digue et le centre historique ont un usage mutualisé des équipements publics,

Considérant que les futures opérations rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics supplémentaires répondant aux besoins futurs des usagers ou habitants, notamment en matière d'équipements scolaires, petite enfance et de loisirs,

Considérant qu'il importe en conséquence de prévoir la création d'équipements publics communaux pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants,

Considérant que, pour certains équipements publics prévus dans le programme d'équipements publics de la zone de PUP initiale, est ainsi prévue une extension de ceux-ci pour répondre au besoin du développement immobilier identifié,

Séance du 14 décembre 2022

N° 8.5

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**

Service : **Service Aménagement**

Commission(s) : **Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**

Objet : **Saint-Martin-du-Var - Zone de projets urbains partenariaux de La Digue -
Modification du programme des équipements publics, des modalités de partage
et du périmètre.**

Considérant que la modification de la zone de PUP porte à la fois sur son périmètre et sur le programme des équipements publics,

Considérant que la zone de PUP ainsi modifiée respecte le principe d'une participation équivalente aux participations définies dans la zone de PUP initiale et est en cohérence avec les deux conventions signées,

Considérant qu'au regard de ce qui précède, la Métropole envisage la modification de la zone de PUP et ainsi l'instauration du périmètre de PUP tel que joint en annexe n°1, pendant une durée de quinze ans, et sur la base des modalités de partage des équipements publics à réaliser jointes en annexe n° 2 de la présente,

Considérant que les constructions à édifier dans cette zone 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 des conventions successives au siège de la Métropole et à la mairie de Saint-Martin-du-Var,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DECIDE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES DE :

- 1. - approuver la modification du programme des équipements publics du périmètre de projets urbains partenariaux sur le secteur de La Digue,**
- 2. - approuver le nouveau périmètre de projets urbains partenariaux joint en annexe n° 1 et les modalités de partage des coûts des équipements publics communaux jointes en annexe n° 2,**
- 3. - autoriser monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature, à solliciter monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes afin :**
 - **de modifier par arrêté préfectoral le programme des équipements publics du périmètre de projets urbains partenariaux sur le secteur de La Digue,**
 - **de modifier par arrêté préfectoral le périmètre de projets urbains partenariaux sur le secteur de La Digue,**
 - **de modifier les modalités de partage pour le financement du coût des équipements publics telles que définies en annexe de la présente délibération,**

Séance du 14 décembre 2022

N° 8.5

Rapporteur : **Anne RAMOS-MAZZUCCO, Vice-Présidente**

Service : **Service Aménagement**

Commission(s) : **Foncier et urbanisme du 13 décembre 2022**

Objet : **Saint-Martin-du-Var - Zone de projets urbains partenariaux de La Digue -
Modification du programme des équipements publics, des modalités de partage
et du périmètre.**

4. - autoriser monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération,

5. - assurer les mesures de publicité de la convention conformément aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du code de l'urbanisme.

La présente délibération, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera affichée durant un mois en mairie de Saint-Martin-du-Var et au siège de la Métropole.

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

*Sylvie BONALDI, Juliette CHESNEL-LE ROUX, Fabrice DECOUPIGNY, Hélène
GRANOUILAC, Jean-Christophe PICARD s'abstiennent*

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT DELEGUE,
Joseph SEGURA**