

**Bureau Métropolitain
Séance du 12 juillet 2018**

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

DELIBERATION N° 23.10 : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) RELATIVE A LA REALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DES PLANS DE CARROS PAR LA SOCIETE NEXITY

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, Mme Isabelle BRES, M. Alain FRERE, Mme Colette FABRON, M. Xavier BECK, M. Jean-Michel SEMPERE, M. Joseph SEGURA, M. Charles SCIBETTA, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Bernard ASSO, M. Jean-François SPINELLI, Mme Janine GILLET, M. Philippe PRADAL, M. Christian TORDO, M. Rudy SALLES, M. Jean-Marie BOGINI, M. Hervé PAUL, M. Antoine VERAN, M. Stéphane CHERKI, M. Alexandre FERRETTI, M. Jean-François DIETERICH, Mme Paule BECQUAERT, M. Bernard CORTES, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Roger MARIA, Mme Josiane BORGOGNO, M. Pierre-Paul DANNA, M. Jean-Michel MAUREL, M. Richard LIONS, M. Claude GUIGO, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Philip BRUNO, Mme Christelle D'INTORNI, M. Angelin BUERCH, M. Gérard STEPPEL, Mme Maty DIOUF, Mme Nadia LEVI, Mme Nicole MERLINO-MANZINO, M. Hervé SPIELMANN, M. Jean-Pierre BERNARD, Mme Claude BRUN, M. Patrick ALLEMAND, Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Gaël NOFRI, M. Fernand BLANCHI représenté par Monsieur Richard CIAIS,

Etaient absents ou excusés : M. Marc-André DOMERGUE, M. Henri GIUGE, M. Olivier GUERIN, Mme Gisèle KRUPPERT, M. Benoit KANDEL, Mme Martine MARTINON, Mme Murielle MOLINARI, Mme Françoise MONIER, M. Emile TORNATORE, M. Jean-Marie AUDOLI a donné pouvoir à M. Jean-François SPINELLI, M. Paul BURRO a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. René CLINCHARD a donné pouvoir à M. Roger MARIA, M. Honoré COLOMAS a donné pouvoir à M. Alain FRERE, M. Jacques DEJEANDILE a donné pouvoir à Mme Maty DIOUF, Mme Patricia DEMAS a donné pouvoir à M. Hervé PAUL, M. Loïc DOMBREVAL a donné pouvoir à M. Jean-Michel SEMPERE, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, M. Jean-Paul FABRE a donné pouvoir à M. Jean-Michel MAUREL, Mme Pascale GUIT a donné pouvoir à M. Charles SCIBETTA, M. Pierre-Paul LEONELLI a donné pouvoir à M. Christian TORDO, M. Gérard MANFREDI a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, Mme Joëlle MARTINAUX a donné pouvoir à Mme Nicole MERLINO-MANZINO, M. Louis NEGRE a donné pouvoir à M. Hervé SPIELMANN, Mme Martine OUAKNINE a donné pouvoir à M. Rudy SALLES, Mme Véronique PAQUIS a donné pouvoir à Mme Janine GILLET, M. Roger ROUX a donné pouvoir à M. Stéphane CHERKI, Mme Anne SATTONNET a donné pouvoir à M. Xavier BECK, M. Jean THAON a donné pouvoir à M. Jean-Marie BOGINI, M. Christophe TROJANI a donné pouvoir à M. Jean-François DIETERICH.

Secrétaire : Monsieur Gaël NOFRI.

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

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN

<i>Séance du 12 juillet 2018</i>	N° 23.10
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Christian TORDO - Président de la commission emploi, développement économique, aménagement et urbanisme	
<u>DIRECTION</u> : Direction Aménagement et Urbanisme	
<u>OBJET</u> : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) RELATIVE A LA REALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DES PLANS DE CARROS PAR LA SOCIETE NEXITY	

Le bureau métropolitain,

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 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 la délibération n° 7 du conseil métropolitain du 11 avril 2014 portant délégations d'attributions au bureau en vertu de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Carros du 29 mars 2018 donnant un avis favorable à l'instauration du périmètre de projet urbain partenarial (PUP) du secteur des Plans de Carros,

Vu la délibération n°23.2 du conseil métropolitain du 5 avril 2018 approuvant l'instauration d'un périmètre de projets urbains partenariaux (PUP) et les modalités de partage pour le financement d'équipements publics sur le secteur des Plans à Carros,

Vu le courrier du Maire de Carros approuvant le projet de convention de PUP entre la commune, la Métropole, l'Etat et la société NEXITY, en date du 13 avril 2018,

Vu le projet de convention de projet urbain partenarial (PUP) à conclure entre la Métropole et la société NEXITY au titre d'un programme immobilier se développant sur les parcelles cadastrées section D n° 4450, 4451, 4454p, 4455p, 4456p, 4457p, 4458p, 4459p sises secteur des Plans, à Carros,

<i>Séance du 12 juillet 2018</i>	PREFECTURE Acte exécutoire au 16 juillet 2018 N° 23-10 2000030195-20180712-13897_1-DE
OBJET : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) RELATIVE A LA REALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DES PLANS DE CARROS PAR LA SOCIETE NEXITY	

Considérant que le projet de construction présenté par la société NEXITY permettra la construction d'environ 93 logements sur la commune de Carros, quartier des Plans, sur les parcelles cadastrées section D n° 4450, 4451, 4454p, 4455p, 4456p, 4457p, 4458p, 4459p,

Considérant que cette opération rend nécessaire la réalisation d'équipements publics répondant aux besoins des futurs usagers ou habitants, notamment en matière d'équipements scolaires, sportifs et de voirie,

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

Considérant qu'il s'agit de prévoir, en ce qui concerne les équipements publics communaux portés par la commune de Carros : la création de deux classes d'école, la création de deux *citystades*,

Considérant qu'il importe également de prévoir le réaménagement, pour ce qui concerne les équipements publics métropolitains, de la section de la Route des Plans comprise dans le périmètre de projet urbain partenarial (PUP),

Considérant que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics communaux est estimé de manière prévisionnelle à 1 100 000 € HT, valeur mars 2018,

Considérant que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics métropolitains est estimé de manière prévisionnelle à 798 750 € HT, valeur mars 2018,

Considérant que le coût global de réalisation des travaux d'équipements publics communaux et métropolitains est estimé, de manière prévisionnelle à 1 898 750 € HT, valeur mars 2018,

Considérant que la participation des opérateurs au sein du périmètre des Plans de Carros, fixée par arrêtede préfectoral est de 99,12 € / m² HT,

Considérant que la société NEXITY a accepté de prendre à sa charge la part du coût global des travaux rendus nécessaires par son projet, à hauteur de 505 512 € HT, répartis de la façon suivante :

- 397 545 € HT, pour les équipements scolaires communaux,
- 12 750 € HT, pour les équipements sportifs communaux,
- 95 217 € HT, pour les équipements de voirie métropolitains,

Considérant que les surfaces du projet sont susceptibles d'évoluer de façon marginale, les montants prévisionnels indiqués dans la convention liée à la présente délibération sont encore à même d'évoluer de façon marginale,

Considérant qu'en cas d'une évolution supérieure à 5 % des surfaces globales du projet, la présente convention fera l'objet d'un avenant soumis à la délibération du conseil municipal de Carros et du bureau métropolitain,

Séance du 12 juillet 2018	PREFECTURE Acte exécutoire au 16 juillet 2018 N° 23.10 2000030195-20180712-13897_1-DE
OBJET : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) RELATIVE A LA REALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DES PLANS DE CARROS PAR LA SOCIETE NEXITY	

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

- 1°/ - approuve la convention de projet urbain partenarial (PUP) à intervenir avec la société NEXITY, telle que jointe à la présente,

- 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 présente délibération,

- 4°/ - autorise l'exonération de la taxe d'aménagement pour les constructions édifiées dans le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) à intervenir avec la société NEXITY, 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°/ - impute les recettes correspondantes au budget principal, chapitre 13, compte 13280, code service GMB,

- 7°/ - inscrit les dépenses correspondantes au budget principal, chapitre 0714, compte 21510 sur l'AP 0714 code service GMB.

ADOpte A L'UNANIMITE

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