

AR Prefecture006-210601233-20230412-16-DE
Reçu le 18/04/2023**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
--
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
--
CANTON DE
CAGNES-SUR-MER-2****SÉANCE du : mercredi 12 avril 2023****Présidence de Monsieur Joseph SEGURA,
Maire, Conseiller départemental des Alpes-Maritimes,
Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur**Convocation :
Date d'envoi : 6 avril 2023
Date d'affichage : 6 avril 2023Délibération :
Télétransmis en Préfecture des AM le : **18 AVR. 2023**
Affichée en mairie le : **18 AVR. 2023**
Notification(s) éventuelle(s) le : **18 AVR. 2023**

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX				
exercice	présents	votants	Pouvoirs	Absents
35	28	34	6	1

**OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE
D'UN PROTOCOLE TRIPARTITE
AUTORISANT LA RÉALISATION ANTICIPÉE
DE TRAVAUX DE DÉSAMIANTAGE ET DE
DÉMOLITION D'OUVRAGES COMPRIS
DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT DU SQUARE BENES**Pôle / Service : **Service Aménagement durable du territoire
(A.D.T)**
Délibération N° : **DCM20230412_16**Rapporteur : **Monsieur BERETTONI**
Secrétaire de séance : **Monsieur SUAU**

Le mercredi 12 avril 2023 à 16H30, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Laurent-du-Var, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville en séance, sous la Présidence de M. Joseph SEGURA, Maire, et cela conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents :

Monsieur Joseph **SEGURA**, Monsieur Thomas **BERETTONI**, Madame Brigitte **LIZEE JUAN**, Madame Danielle **HEBERT**, Monsieur Gilles **ALLARI**, Madame Nathalie **FRANQUELIN**, Monsieur Jean-Pierre **BERNARD**, Madame Mary-Claude **BAUZIT**, Monsieur Marcel **VAÏANI**, Madame Marie-Paule **GALEA**, Monsieur Eric **BONFILS**, Monsieur Bernard **GIRARDOT**, Madame Juliette **BARALE**, Monsieur Jean-Pierre **PAUSELLI**, Monsieur Michel **ELBAZ**, Madame Pierrette **CHARLIER**, Madame Florence **ESPANOL**, Madame Corinne **NESONSON**, Madame Vanessa **GUERRIER BUISINE**, Monsieur Yoann **SUAU**, Monsieur Ludovic **GALLUCCIO**, Madame Laurie **MORETTO ALLEGRET**, Monsieur Raphaël **PALAYER**, Madame Marie-France **CORVEST**, Monsieur Patrick **VILLARDRY**, Monsieur Marc **ORSATTI**, Madame Astrid **RAMELLA-VICENTE**, Madame Sandrine **BELOT**

Excusés avec POUVOIR donné conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Madame NAVARRO-GUILLOT à Monsieur BONFILS
Monsieur RADIGALES à Monsieur SEGURA
Monsieur DOMINICI à Monsieur BERETTONI
Madame DEY à Madame BAUZIT
Madame HALIOUA à Monsieur GIRARDOT
Monsieur ESPINOSA à Monsieur VILLARDRY

Absent :

Monsieur MOSCHETTI

Mes chers collègues,

OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE TRIPARTITE AUTORISANT LA RÉALISATION ANTICIPÉE DE TRAVAUX DE DÉSAMANTAGE ET DE DÉMOLITION D'OUVRAGES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU SQUARE BÈNES

Depuis 2014, la commune de Saint-Laurent-du-Var a pour ambition de requalifier le secteur du Square Bènes, En effet, l'aménagement de cet espace répond à plusieurs enjeux avec pour objectifs de :

- Créer un pôle de centralité de qualité, offrant une vaste esplanade végétalisée publique de plus de 5000m², support d'une animation favorisant le vivre ensemble et l'attractivité du centre-ville ;
- Produire une offre de stationnement publique à destination des Laurentins ;
- Implanter des équipements publics communaux, la première phase a été livrée en septembre 2019 incluant la crèche Les Petits Gaby et l'école maternelle Gabriel Ferrer ;
- Requalifier le tissu urbain du secteur, tout en assurant la requalification des voies de circulation autour du Square Bènes. L'impasse Charles De Gaulle a été ouverte sur l'avenue de la Libération, et est devenue l'Allée Simone Veil en septembre 2019.

Afin de permettre la mise en œuvre de ces objectifs, je souhaite vous rappeler que la commune de Saint-Laurent-du-Var a délégué la requalification du Square Bènes à la SPL Côte d'Azur Aménagement, par le biais d'une concession d'aménagement en date du 28 juillet 2016. Cette convention a évolué à trois reprises par voie d'avenants en date du 15 mai 2017, du 17 octobre 2017 et enfin du 28 mars 2023.

La concession d'aménagement fixe le cadre du développement du secteur (orientations, budget, planning prévisionnel, droits et devoirs des signataires...), ainsi que les devoirs de la SPL et de la commune pendant la durée ladite concession.

Dans le cadre de cette concession, la société VINCI IMMOBILIER MÉDITERRANÉE a été désignée lauréate d'une consultation pour l'aménagement des îlots A1 et A2 correspondant à l'assiette foncière de l'ancienne école Djibouti et du pôle technique municipal, ainsi que d'une partie du domaine public métropolitain (partie de l'avenue du Général De Gaulle entre le Square Bènes actuel et l'ancienne école Djibouti).

La société VINCI IMMOBILIER MÉDITERRANÉE a ensuite obtenu une première autorisation d'urbanisme, à savoir, un permis de démolir n°PD 006123 22 C0004 en date du 21 septembre 2022.

A ce jour, un permis de construire n°PC 006123 22 C0052 a été déposé par la société VINCI IMMOBILIER MÉDITERRANÉE pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 4 428m² de SDP dont 1 120m² de SDP commerciales. Ce permis de construire est toujours en cours d'instruction.

Dans le but d'anticiper les cessions du tènement foncier communal, la commune et la SPL Côte d'Azur Aménagement ont signé une promesse synallagmatique en date du 29 mars 2023 portant sur la totalité de l'assiette foncière du permis de construire préalablement évoqué. Une promesse de vente sera prochainement signée entre la Métropole Nice Côte d'Azur et la SPL Côte d'Azur Aménagement concernant le domaine public métropolitain.

Il est important de préciser que par délibération du 8 mars 2023, le conseil municipal a approuvé notamment la confirmation du déclassement du domaine public communal impacté par le projet de requalification du Square Bènes.

Avec pour objectif de poursuivre les étapes de cette opération d'aménagement d'intérêt communal, le protocole annexé à la présente délibération a pour objet d'autoriser la réalisation de travaux anticipés par la société VINCI IMMOBILIER MÉDITERRANÉE. Ces travaux consistent en la mise en œuvre du désamiantage et la démolition de l'ancienne école Djibouti et du Pôle Technique Municipal.

Ces travaux préalables sont nécessaires pour libérer l'assiette foncière du permis de construire, et permettre le lancement de la phase de construction du programme mixte de la société VINCI IMMOBILIER MÉDITERRANÉE, ainsi que du doublement de la surface du Square Bènes.

OBJET : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE TRIPARTITE AUTORISANT LA RÉALISATION ANTICIPÉE DE TRAVAUX DE DÉSAMANTAGE ET DE DÉMOLITION D'OUVRAGES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU SQUARE BÈNES

Ainsi, le protocole annexé à la présente délibération a plus particulièrement pour objet :

- D'autoriser la société VINCI IMMOBILIER MÉDITERRANÉE à pénétrer sur les Biens et à réaliser toutes études, interventions et prestations nécessaires à la réalisation des Travaux, préalablement à l'Acte de vente ;
- De fixer les conditions, modalités et limites afférentes à l'occupation des Biens et aux Travaux ;
- De convenir de l'évaluation du coût et le calendrier prévisionnel des travaux ;
- De préciser les conséquences d'une éventuelle absence de conclusion de l'Acte de vente pour des raisons qui ne seraient pas imputables à la société VINCI IMMOBILIER MÉDITERRANÉE.

Ce protocole sera signé entre la SPL Côte d'Azur Aménagement, la société VINCI IMMOBILIER MÉDITERRANÉE, ainsi que la Commune de Saint-Laurent-du-Var. Ces trois entités sont parties prenantes dans l'aménagement du secteur du Square Bènes et plus particulièrement en lien avec l'évolution de l'assiette communale (ancienne école Djibouti et Pôle Technique Municipal)..

Ce projet de délibération a été examiné lors de la commission municipale Urbanisme, Aménagement, foncier et Habitat qui s'est tenue le lundi 3 avril 2023.

Ceci étant exposé, je vous demande donc, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

APPROUVER le protocole tripartite autorisant la réalisation anticipée de travaux de désamiantage et démolition d'ouvrages compris dans le périmètre de l'opération d'aménagement du « Square Bènes » joint à la présente délibération.

AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer le protocole tripartite joint à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

VOIX POUR : 29

VOIX CONTRE : 5

ABSTENTION : 0

Madame CORVEST, Monsieur VILLARDRY,
Monsieur ORSATTI, Monsieur ESPINOSA, Madame BELOT

APPROUVE le protocole tripartite autorisant la réalisation anticipée de travaux de désamiantage et démolition d'ouvrages compris dans le périmètre de l'opération d'aménagement du « Square Bènes » joint à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer le protocole tripartite joint à la présente délibération.

En application des dispositions de l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales, le Maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal.

006-210601233-20230412-16-DE

OBJET : **AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE TRIPARTITE AUTORISANT LA RÉALISATION ANTICIPÉE DE TRAVAUX DE DÉSAMIENTAGE ET DE DÉMOLITION D'OUVRAGES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU SQUARE BENES**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du Tribunal administratif de Nice sis 18 avenue des Fleurs (06000 NICE) ou via l'application www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire de Saint-Laurent-du-Var
Conseiller Départemental des Alpes-Maritimes
Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur

Joseph SEGURA

