

AR Prefecture

006-210601233-20231005-32-DE
Reçu le 10/10/2023



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES
--
ARRONDISSEMENT DE GRASSE
--
CANTON DE
CAGNES-SUR-MER-2

SÉANCE du : jeudi 05 octobre 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 : 29 septembre 2023
Date d'affichage : 29 septembre 2023

Délibération :

Télétransmis en Préfecture des AM le : 10 OCT 2023
Affichée en mairie le : 10 OCT 2023
Notification(s) éventuelle(s) le : 10 OCT 2023

**OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT DES
PUGETS NORD – CONVENTION DE PROJET
URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A UN
PROGRAMME IMMOBILIER DE LA SOCIÉTÉ
SAS THERESIUS**

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX				
exercice	présents	votants	Pouvoirs	Absents
35	26	32	6	3

Pôle / Service : Service Aménagement durable du territoire
(A.D.T)
Délibération N° : DCM20231005_32

Rapporteur : Monsieur BERETTONI
Secrétaire de séance : Monsieur PALAYER

Le jeudi 05 octobre 2023 à 17H30, 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**, Monsieur Jean-Pierre **BERNARD**, Madame Mary-Claude **BAUZIT**, Monsieur Marcel **VAÏANI**, Madame Marie-Paule **GALEA**, Monsieur Eric **BONFILS**, Madame Andrée **NAVARRO-GUILLOT**, Monsieur Bernard **GIRARDOT**, Madame Juliette **BARALE**, Monsieur Jean-Pierre **PAUSELLI**, Monsieur Michel **ELBAZ**, Madame Pierrette **CHARLIER**, Madame Florence **ESPANOL**, Monsieur Christian **RADIGALES**, Monsieur Yoann **SUAU**, Monsieur Ludovic **GALLUCCIO**, Madame Laurie **MORETTO ALLEGRET**, Madame Priscilla **HALIOUA**, Monsieur Raphaël **PALAYER**, Monsieur Patrick **VILLARDRY**, 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 FRANQUELIN à Monsieur ALLARI
Madame NESONSON à Madame ESPANOL
Madame GUERRIER BUISINE à Madame BAUZIT
Madame DEY à Monsieur GALLUCCIO
Madame CORVEST à Madame BELOT
Monsieur ESPINOSA à Monsieur VILLARDRY

Absents :

Monsieur DOMINICI, Monsieur ORSATTI, Monsieur MOSCHETTI

OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT DES PUGETS NORD – CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A UN PROGRAMME IMMOBILIER DE LA SOCIÉTÉ SAS THERESIUS**Mes chers collègues,**

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit un mécanisme conventionnel de préfinancement d'équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs ou les constructeurs dans un périmètre prédéfini dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ce périmètre, qui se dénomme projet urbain partenarial (PUP).

L'opération d'aménagement d'intérêt communal sur le secteur dénommé « Pugets Nord », est située entre la route des Pugets et la moyenne corniche des Pugets sur la Commune de Saint-Laurent-du-Var.

Le coût prévisionnel global des équipements publics communaux et métropolitains envisagés dans le cadre de cette opération représente environ 14 005 680 euros HT, valeur janvier 2020, comprenant :

➤ un coût prévisionnel global des futurs équipements publics métropolitains de 10 212 680 euros HT répartis de la manière suivante :

- un barreau routier entre la moyenne corniche et la route des Pugets, matérialisé au document d'urbanisme métropolitain par l'emplacement réservé V15 au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- une voie de desserte de la future centralité ;
- la création d'un trottoir le long de la route des Pugets ;
- la réalisation d'un arrêt de bus le long de la moyenne corniche des Pugets ;
- l'extension du réseau électrique HTA dans le secteur ;
- le prolongement des réseaux en adduction en eau potable (AEP) depuis l'avenue Pierre et Marie Curie ;
- la création d'équipements de gestion des eaux pluviales.

➤ un coût prévisionnel global des équipements publics communaux de 3 793 000 euros HT pour la réalisation :

- d'une placette permettant de créer une nouvelle centralité et de favoriser le développement d'un cadre de vie agréable dans ce futur quartier ;
- d'un jardin en continuité de cette placette ;
- de la création d'un jardin d'enfants ;
- d'un terrain de sport ;
- un parking planté d'environ 25 places.

La part des équipements publics financés par les opérateurs privés dans le cadre de conventions de PUP à venir est estimée à 10 844 619 euros HT, valeur janvier 2020, dont :

- 8 189 519 euros, représentant 80% du coût prévisionnel des équipements publics métropolitains ;
- 2 655 100 euros représentant 70% du coût prévisionnel des équipements publics communaux.

Les équipements publics métropolitains listés ci-dessus seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur. Les équipements publics communaux seront quant à eux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Saint-Laurent-du-Var.

Par délibération en date du 9 octobre 2019, le conseil municipal de la commune de Saint-Laurent-du-Var a donné un avis favorable à la mise en œuvre d'un périmètre de PUP dans le secteur des Pugets Nord.

Par délibération en date du 10 octobre 2019, le conseil métropolitain a donné un avis favorable à la mise en œuvre d'un périmètre de PUP dans le secteur des Pugets Nord.

Par arrêté préfectoral du 15 janvier 2020, un périmètre de projets urbains partenariaux (PUP) a été instauré sur le secteur des Pugets Nord à Saint-Laurent du Var, pendant une durée de quinze ans et définissant les modalités de partage du coût des équipements publics. Le financement des équipements prévoit une participation à la prise en charge de leurs coûts par les projets privés qui ont vocation à s'y développer.

OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT DES PUGETS NORD – CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RELATIVE A UN PROGRAMME IMMOBILIER DE LA SOCIÉTÉ SAS THERESIUS

La société SAS Thérésius présente un projet de construction qui permettra la réalisation d'un programme d'habitat de 516,82m² de surface de plancher, sur les parcelles cadastrées section BH 420-423 (ex BH52-53), sis route des Pugets à Saint-Laurent-du-Var.

La société SAS Thérésius a accepté de prendre à sa charge la part du coût global des travaux rendus nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de son projet, à hauteur de 127 654,54€ HT, soit 0,91% du coût total de réalisation des équipements publics communaux et métropolitains.

Le projet de convention de projet urbain partenarial entre la Commune, la Métropole, l'État et la société SAS Thérésius annexé à la présente délibération, précise le montant et les modalités de participation de prise en charge par la société SAS Thérésius au coût de réalisation des équipements publics communaux et métropolitains proportionnellement aux besoins des futurs habitants ou usagers de l'opération.

Ce projet de délibération a été examiné lors de la commission municipale d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et foncier qui s'est tenue le lundi 25 septembre 2023.

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

APPROUVER la convention de projet urbain partenarial relative à un programme immobilier de la société SAS Thérésius, telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

APPROUVE la convention de projet urbain partenarial relative à un programme immobilier de la société SAS Thérésius, telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.

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.

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

