

DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE BAR SUR LOUP

N° 8536

NOMBRE

de conseillers en exercice

33

de présents

25

de votants

32

OBJET

**Lots à bâtir chemin du Clos de Brasset
Convention de Projet Urbain Partenarial
SARL AEI PROMOTION**

VOTES

Pour	32	
Contre		
Abstention		

L'an deux mil quinze, le trois décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur DAUNIS Marc, Sénateur-Maire

Étaient présents : DAUNIS Marc, ETORE Christophe, BONNEAU Martine, VIGNOLO Betty, SAVORNIN Richard, DERONT BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, BARADEL André-Daniel, MEULIEN Jean-Paul, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, SIMON Eric, DEBORDE Elisabeth, BOSSARD Frédéric, SANTOS Xavier, ROUGELIN Alexandra, DALMAS Fabien, DENISE Charlène, VALENTI Anaïs, KAÇA Afrim, FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian, HOSKIN Marie-Pierre, MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

Procurations : PEACOCK Valérie à ETORE Christophe, LASSOUED Bouchra à DERONT BOURDIN Gautier, KHALDI Philippe à LANCHARRO Marie-José, SELOSSE Sandrine à SIMON Eric, BENTRAD Samira à VIGNOLO Betty, FOISSAC Elodie à BONNEAU Martine, CHARLOT VALDIEU Catherine à HOSKIN Marie-Pierre.

Absent : MARZINIAK Yannick

Madame VALENTI Anaïs est désignée secrétaire de séance.

La SARL AEI PROMOTION a déposé le 2 juin 2015 une demande de permis d'aménager n° 00615215T0002 en vue de créer 8 lots à bâtir sur le terrain sis à Valbonne, 296 chemin du Clos de Brasset, cadastré section BH n° 22, 23 et 24.

Ce projet nécessite l'élargissement du chemin du Clos de Brasset au droit de la propriété, ainsi que l'extension du réseau d'eaux usées. Ces travaux ne peuvent être en l'état financés par la Commune. Cependant, cette opération d'initiative privée peut être menée dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) permettant le financement des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet.

Il est précisé que le PUP est défini aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme et prévoit que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la Commune une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

Les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de PUP sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement.

Le projet de convention de PUP annexée à la présente délibération détermine le périmètre au sein duquel s'applique la convention, définit les travaux et équipements dont la Commune s'engage à réaliser et leur délai de réalisation, ainsi que leur coût prévisionnel soit la somme de 175 745,87 € HT dont la quote-part mis à la charge de la SARL AEI PROMOTION est répartie ainsi :

- 100% du coût des travaux de voirie (élargissement et mur de soutènement) estimé à 137 658,50 € HT,
- 80% du coût d'extension du réseau d'eaux usées estimé à 38 087,34 HT.

Le montant des travaux mis à la charge de la SARL AEI PROMOTION s'élève donc à 168 128,37 € HT.

.../...

La Société supportera également le coût du foncier évalué à la somme de 22 000 euros HT sous la forme d'un apport en nature d'une emprise de 212 m² de terrain nécessaire à l'élargissement du chemin du Clos de Brasset, et ce sur la base de l'évaluation foncière établie par France Domaine.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans.
Cette exonération interviendra à compter de la signature de la convention.

Vu les dispositions du code de l'Urbanisme précitées ;
Vu les dispositions de l'article L 1311-9 et suivants du Code général des Collectivités territoriales ;
Vu l'avis conforme de France Domaine n° 2015-152V1939 du 6 novembre 2015 ;
Considérant l'intérêt pour la Commune d'établir un Projet Urbain Partenarial pour ce permis d'aménager.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil :

- **APPROUVE** le périmètre de la convention du Projet Urbain Partenarial et le projet de convention de Projet Urbain Partenarial ci-annexé ;
- **FIXE** la participation financière et foncière de la SARL AEI PROMOTION à la somme de 190 128 € HT ;
- **APPROUVE** la cession au profit de la Commune du terrain nécessaire à l'élargissement du chemin du Clos de Brasset au titre de l'apport en nature prévu dans la convention de PUP ;
- **APPLIQUE** une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de 10 ans ;
- **AUTORISE** Monsieur le Sénateur-Maire ou son représentant à signer l'acte de cession à intervenir, ainsi que tous actes et pièces nécessaires à l'exécution de la convention de PUP et de ses avenants.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Le Sénateur-Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 04 décembre 2015 et que la convocation du Conseil a été faite le 27 novembre 2015. La présente délibération a été affichée le 14 décembre 2015 et sera notifiée.
Valbonne Sophia Antipolis, le 14 décembre 2015
Le Sénateur-Maire,