

DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE BAR SUR LOUP

N° 8451

NOMBRE

de conseillers en exercice

33

de présents

23

de votants

31

OBJET

**ZAC des Clausonnes –
Convention de participation avec la
société VICAT**

VOTES

Pour	26	
Contre		
Abstention	5	KAÇA A. (DAL MORO C.), FERNANDEZ P. HOSKIN MP. (CHARLOT- VALDIEU C.)

L'an deux mil quinze, le vingt-cinq juin, 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, SAVORNIN Richard, PEACOCK Valérie, DERONT-BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, LASSOUED Bouchra, BARADEL André-Daniel, MEULIEN Jean-Paul, KHALDI Philippe, VIVARELLI Philippe, BORIES Camille, SIMON Eric, DEBORDE Élisabeth, SANTOS Xavier, ROUGELIN Alexandra, SELOSSE Sandrine, DALMAS Fabien, DENISE Charlene, KAÇA Afrim, FERNANDEZ Patrick, HOSKIN Marie-Pierre.

Procurations : VIGNOLO Béatrice à ETORE Christophe, MARZINIAK Yannick à PEACOCK Valérie, BOSSARD Frédéric à LANCHARRO Marie-José, BENTRAD Samira à BARADEL André-Daniel, VALENTI Anaïs à BONNEAU Martine, FOISSAC Elodie à DENISE Charlene, CHARLOT-VALDIEU Catherine à HOSKIN Marie-Pierre, DAL MORO Christian à KAÇA Afrim.

Absentes : MEBAREK Yamina et SANTINI-PEBEYRE Isabelle.

Madame DENISE Charlene est désignée secrétaire de séance.

Par délibération n° 7207 du 6 juillet 2009, le Conseil a approuvé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur des Clausonnes et d'engager la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté ZAC des Clausonnes, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les habitants, les associations locales, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, l'ensemble des acteurs de la technopole Sophia Antipolis notamment ont pu et continuent de participer à l'élaboration et à la réalisation de cet aménagement. Le bilan de la concertation a été tiré lors de la séance du Conseil Municipal du 9 décembre 2011 et la ZAC des Clausonnes créée lors du même Conseil.

Par délibération n° 7903 du 28 septembre 2012, le Conseil Municipal a décidé de confier l'aménagement et l'équipement de la ZAC des CLAUSONNES à la Société Publique Locale « SPL SOPHIA », selon les stipulations d'un contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme. Par délibérations n°8109 et n°8110 du 04 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Commune a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Clausonnes et le Programme des Equipements Publics, conformément aux articles R 311-7 et R 311-8 du Code de l'urbanisme.

L'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du PLU, conformément à l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme, ont été déclarées par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en vertu d'un arrêté préfectoral du 20 décembre 2013.

Le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

La société VICAT souhaite réaliser sur les parcelles AS78, AS79, AS131, AS 127 une centrale à béton et a à cet effet sollicité un permis de construire.

L'emprise sur laquelle le projet de construction est envisagé est constituée de terrains que la société VICAT n'a pas acquis auprès de l'aménageur de la ZAC.

Aux termes du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, « lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir ».

Par ailleurs, sur le fondement de l'article R.431-23 du Code de l'urbanisme, le dossier de permis de construire doit comprendre :

- Pour les terrains acquis auprès de l'aménageur, le cahier des charges de cession des terrains dans la ZAC, pour ce qui concerne les dispositions relatives à la surface de plancher dont la construction est autorisée sur les terrains cédés ;
- Pour les autres terrains, une convention de participation établie en application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, le projet de convention de participation annexé à la présente délibération a été élaboré.

Il est proposé au Conseil d'approuver ce projet qui présente les caractéristiques principales suivantes :

- Montant de la participation :
 - o 184 € HT, valeur juin 2015, par m² de construction constitutive de surface de plancher au sens de l'article L. 112-1 du Code de l'urbanisme,
 - o pour les installations, ouvrages et aménagements non constitutifs de surface de plancher au sens de l'article L. 112-1 du Code de l'urbanisme :
 - ☐ Places de stationnement : 1 000 euros HT/place, valeur juin 2015,
 - ☐ Ouvrages et installations composant la centrale à béton (malaxeur, silos, trémies, casiers à matériaux, installations techniques de commandes) : valeur forfaitaire de 92 euros HT, valeur juin 2015,
- Au regard du programme prévisionnel du projet établi par la Société VICAT, la participation est estimée prévisionnellement à un total de 78 368 € HT, valeur juin 2015,
- Le montant défini de la participation sera arrêté au regard du permis de construire délivré,
- Modalités de versement de la participation :
 - o 50% à la délivrance du permis de construire purgé de tout recours contentieux soit, 39 184 € HT valeur juin 2015,
 - o 40% à l'achèvement des travaux de construction et la mise en service des installations soit 31 348€ HT valeur juin 2015 au plus tard 1 an après la délivrance du permis de construire,
 - o Le solde soit 10% soit 7 836 € HT valeur juin 2015 à la mise en service du raccordement du terrain à la station d'épuration.
- Le montant de la participation sera versé directement par la société VICAT à la SPL SOPHIA, au titre de l'opération d'aménagement concédée, et imputé au bilan de la concession d'aménagement, en application de l'article 16.2 de la concession d'aménagement.

En conséquence,

Vu les articles L. 311-1 et suivants, notamment l'article L. 311-4 et les articles R. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2011 approuvant le dossier de création de la ZAC des Clausonnes,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 novembre 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Clausonnes,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 04 novembre 2013 approuvant le programme des équipements publics,

Vu la délibération n° 7903 du Conseil Municipal du 28 septembre 2012 approuvant le contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes entre la Commune et la SPL SOPHIA,

Vu l'article 16.2 du contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement de la ZAC des Clausonnes signé le 20 novembre 2012 entre la Commune et la SPL SOPHIA,

Vu le projet de convention de participation joint en annexe,

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

- **APPROUVE** le projet de convention de participation de la société VICAT au coût des équipements de la ZAC des Clausonnes, établi conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme et joint en annexe qui présente notamment les caractéristiques suivantes :
- Montant de la participation :
 - o 184 € HT, valeur juin 2015, par m² de construction constitutive de surface de plancher au sens de l'article L. 112-1 du Code de l'urbanisme,
 - o pour les installations, ouvrages et aménagements non constitutifs de surface de plancher au sens de l'article L. 112-1 du Code de l'urbanisme :
 - ☐ Places de stationnement : 1 000 euros HT/place, valeur juin 2015,
 - ☐ Ouvrages et installations composant la centrale à béton (malaxeur, silos, trémies, casiers à matériaux, installations techniques de commandes) : valeur forfaitaire de 92 euros HT, valeur juin 2015,
- Le montant défini de la participation sera arrêté au regard du permis de construire délivré,

- Modalités de versement de la participation :
 - 50% à la délivrance du permis de construire purgé de tout recours contentieux soit, 39 184 € HT valeur juin 2015,
 - 40% à l'achèvement des travaux de construction et la mise en service des installations soit 31 348€ HT valeur juin 2015 au plus tard 1 an après la délivrance du permis de construire,
 - Le solde soit 10% soit 7 836 € HT valeur juin 2015 à la mise en service du raccordement du terrain à la station d'épuration,
- Le montant de la participation sera versé directement par la société VICAT à la SPL SOPHIA, au titre de l'opération d'aménagement concédée, et imputé au bilan de la concession d'aménagement, en application de l'article 16.2 de la concession d'aménagement
- **AUTORISE** Monsieur le Sénateur-Maire ou son représentant Madame Martine BONNEAU, Adjointe au Maire déléguée à l'Aménagement Durable, aux Travaux et à l'Habitat, à signer la convention de participation au coût des équipements de la ZAC des Clausonnes avec la société VICAT ainsi que tout document s'y rapportant ;
- **ACTE** qu'en application de l'article 16.2 du contrat de prestations intégrées de concession d'aménagement conclu avec la « SPL SOPHIA », le montant de cette participation sera versé directement à l'opération d'aménagement.

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 29 juin 2015 et que la convocation du Conseil a été faite le 19 juin 2015. La présente délibération a été affichée le 6 juillet 2015 et sera notifiée.

Valbonne Sophia Antipolis, le 6 juillet 2015

Le Sénateur-Maire,