

**DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMES**

ARRONDISSEMENT DE GRASSE

CANTON DE BAR SUR LOUP

N° 8556

NOMBRE

de conseillers en exercice

33

de présents

22

de votants

32

L'an deux mil quinze, le dix-sept 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, LASSOUED Bouchra, BARADEL André-Daniel, MEULIEN Jean-Paul, KHALDI Philippe, BORIES Camille, DEBORDE Elisabeth, ROUGELIN Alexandra, DALMAS Fabien, BENTRAD Samira, DENISE Charlène, FOISSAC Elodie, FERNANDEZ Patrick, HOSKIN Marie-Pierre, MEBAREK Yamina, BEGLIA Florence.

Procurations : PEACOCK Valérie à DERONT BOURDIN Gautier, VIVARELLI Philippe à SAVORNIN Richard, SIMON Eric à BARADEL André-Daniel, BOSSARD Frédéric à BONNEAU Martine, SANTOS Xavier à VIGNOLO Betty, SELOSSE Sandrine à ETORE Christophe, VALENTI Anaïs à DENISE Charlène, CHARLOT VALDIEU Catherine à HOSKIN Marie-Pierre, KAÇA Afrim à FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian à MEBAREK Yamina.

Absent : MARZINIAK Yannick.

Madame DENISE Charlène est désignée secrétaire de séance.

OBJET
<p>Opération de logements lieudit Les Bourrelles – Convention de projet urbain partenarial</p>

Le secteur Les Bourrelles / Macarons représente un enjeu important en matière d'offre de logements pour les actifs et de développement durable. Dans le cadre de sa politique foncière, la Commune a acquis ces dernières années l'ensemble des terrains couvrant ce secteur.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt a été organisé afin de sélectionner un groupement pluridisciplinaire de professionnels apte à répondre aux exigences de la collectivité. Cette démarche spécifique a associé élus, riverains et associations afin de recueillir leur avis au stade de l'élaboration du projet.

Par délibération n° 8479 du 24 septembre 2015, le Conseil Municipal a finalement retenu l'offre de l'équipe pluridisciplinaire constituée par la Société Immobilière Méditerranée, Sacicap Aipal, FDI Promotion, Monsieur Jean-Paul GOMIS, Sudetec, OASIIS, SETEF, ICA, TEP2E, STOA et Sol Essais. Les partenaires sont représentés par la Société Immobilière Méditerranée, société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 9.104.703 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n° 415 750 868, dont le siège social est situé 141/145 Avenue du Prado – Bâtiment B – 13008 MARSEILLE.

Le projet porte sur la réalisation d'un programme de 240 logements dont :

- 75 logements pour le parc Locatif Social (LLS),
- 64 logements en Prêt Social Location-Accession (PSLA),
- 101 en accession à prix maîtrisé,
- 10 lots à bâtir.

Par cette même délibération, le Conseil Municipal a approuvé la cession des parcelles communales concernées au prix de 5 985 000 euros HT.

Parallèlement, la réalisation de cette opération d'aménagement à vocation d'habitat, inscrite dans une démarche de labellisation éco-quartier, impose la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, susceptible d'être menée suivant la procédure instaurée par l'Ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013, relative à la Procédure Intégrée pour le Logement (P.I.L.).

Par délibération n° 8525 du 3 décembre 2015, le Conseil Municipal a ainsi décidé d'engager la P.I.L. pour l'opération des Bourrelles, en application des dispositions des articles L 300-6-1 et R 300-15 du Code de l'urbanisme.

Ce projet de construction nécessite la réalisation d'équipements publics dont le financement est prévu dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial visant à définir les participations au coût des équipements publics.

VOTES	
Pour	24
Contre	2 HOSKIN MP. (CHARLOT VALDIEU C.)
Abstention	6 (VIVARELLI P.) FERNANDEZ P. (KAÇA A). MEBAREK Y. (DAL MORO C.) BEGLIA F.

Il est rappelé que l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme dispose 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 ».

Sur la base de ce dispositif, les partenaires se sont engagés à prendre en charge le montant du coût des équipements publics à hauteur de :

- 100 % de l'accès à la route départementale (tourne à gauche) qui desservira le futur ensemble immobilier soit 254 400 € TTC ;
- 100 % de la piste périmétrale soit 254 400 € TTC ;
- 100 % des deux voies de liaison entre la piste périmétrale et les voies publiques soit 60 000 € TTC ;
- 70 % de la passerelle franchissant la route départementale dans le cadre de la création d'une continuité naturelle soit 572 400 € TTC.

La participation devra être versée par les partenaires selon les modalités suivantes :

- pour la piste périmétrale : la totalité de la participation due, au plus tard dans les 30 jours ouvrés suivant la signature de la convention de PUP ;
- pour les autres équipements publics, la totalité de la participation due au plus tard dans les 30 jours ouvrés suivant la transmission de l'ordre de service général de démarrage des travaux de ces équipements.

La Commune participera au coût de l'équipement public de la passerelle à hauteur de 30 % soit 171 720 € TTC.

Une des voies de liaison à la piste périmétrale doit être réalisée sur la parcelle communale cadastrée section BW n° 144 afin de permettre une seconde issue sur des voiries du réseau public et répondre ainsi aux exigences du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt. Cet accès à créer débouchant sur le chemin de Villebruc desservira également les futures constructions.

Une servitude de passage grevant cette parcelle doit être consentie au profit des parcelles servant d'assiette au programme immobilier.

En contrepartie de la convention de PUP, les constructions réalisées dans le périmètre de la convention seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant 10 ans.

La convention de PUP pourra être modifiée par voie d'avenant.

Vu les dispositions des articles L 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt pour la Commune d'établir un Projet Urbain Partenarial pour cette opération de logements ;

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

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial et son périmètre d'application et pièces annexes ;
- **APPROUVE** les participations respectives au coût des équipements publics ;
- **AUTORISE** Monsieur le Sénateur-Maire ou son représentant à signer la convention de PUP et ses éventuels avenants ;
- **AUTORISE** la constitution d'une servitude de passage grevant la parcelle communale cadastrée section BW n° 144 conformément au plan de principe annexé à la convention de PUP ;
- **INSCRIT** les crédits nécessaires à la réalisation des équipements publics prévus dans le cadre de la convention de PUP au budget de la Commune, de même que les recettes relatives à la participation des partenaires au financement de ces équipements.

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 18 décembre 2015 et que la convocation du Conseil a été faite le 11 décembre 2015. La présente délibération a été affichée le 18 décembre 2015 et sera notifiée.

Valbonne Sophia Antipolis, le 18 décembre 2015

Le Sénateur-Maire,