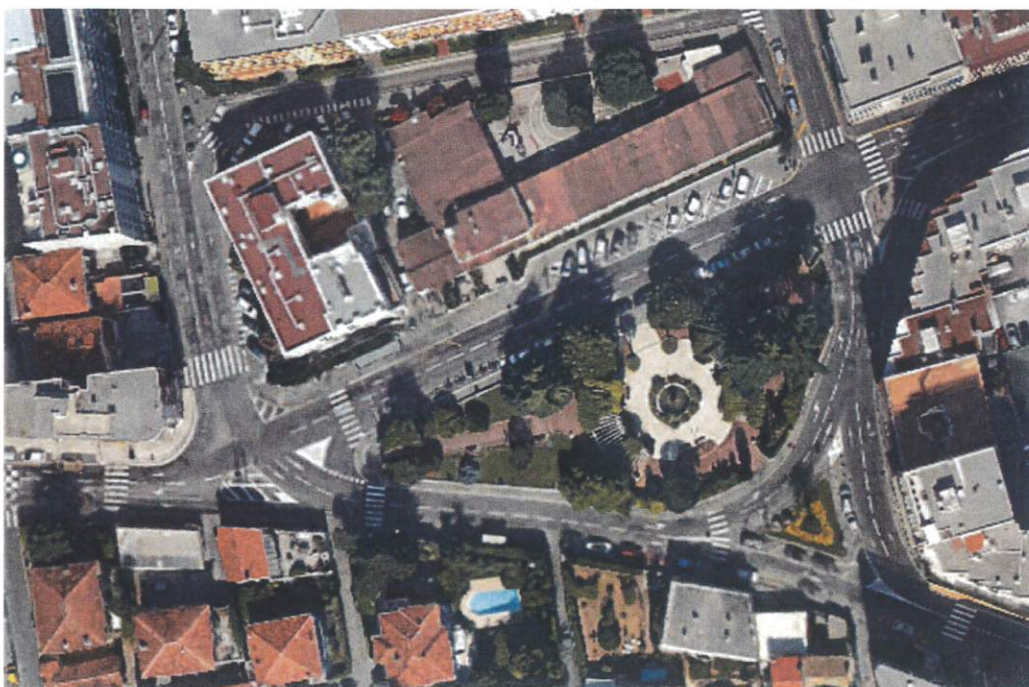


DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DE LA METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

PROJET DE REQUALIFICATION DU SQUARE BENES



DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN



Bureau Métropolitain
Séance du 31 mai 2021

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

DELIBERATION N° 102.1 : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - PROJET DE REQUALIFICATION DU SQUARE LOUIS BENES - PROCEDURE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER METROPOLITAIN ET AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME.

Etaient présents : Mme Mylène AGNELLI, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, M. Xavier BECK, M. Thomas BERETTONI, M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Philip BRUNO, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Pascal CONDOMITTI, M. Roland CONSTANT, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, M. Christian ESTROSI, Mme Colette FABRON, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, Mme Anna GUAY, M. Philippe HEURA, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LIONS, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI, M. Roger MARIA, M. Franck MARTIN, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Murielle MOLINARI, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Ladislav POLSKI, M. Philippe PRADAL, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Jacques RICHIER, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Jennifer SALLES-BARBOSA, M. Joseph SEGURA, M. Philippe SOUSSI, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, Mme Anaïs TOSEL.

Etaient absents ou excusés : Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Paul BURRO, M. Jean-François DIETERICH, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Paul FABRE, M. Bertrand GASIGLIA, Mme Pascale GUIT-NICOL, Mme Nicole LABBE, M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Jean-Claude LINCK, M. Ivan MOTTET, Mme Agnès RAMPAL, M. Jean THAON, M. Christophe TROJANI, M. Antoine VERAN, M. Angelin BUERCH a donné pouvoir à M. Gérard STEPPEL, M. Stéphane CHERKI a donné pouvoir à M. Xavier BECK, M. Fabrice DECOUPIGNY a donné pouvoir à Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, Mme Maty DIOUF a donné pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE a donné pouvoir à M. Philippe PRADAL, M. Philippe VARDON a donné pouvoir à Mme Valérie DELPECH.

Secrétaire : Madame Magali ALTOUNIAN.

Au cours de cette séance, le bureau métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN

Séance du 31 mai 2021

N° 102.1

RAPPORTEUR : Madame Martine OUAKNINE - Conseillère Métropolitaine

DIRECTION : Service Procédures foncières

OBJET : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - PROJET DE REQUALIFICATION DU SQUARE LOUIS BENES - PROCEDURE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER METROPOLITAIN ET AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME.

Le bureau métropolitain,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1, L.5217-2 et L.5217-5,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L.141-3, L.141-12,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération n° 6 du Conseil métropolitain du 10 juillet 2020 portant délégations d'attributions au Bureau en vertu de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du 28 juillet 2016 entre la commune de Saint-Laurent-du-Var et la Métropole Nice Côte d'Azur concernant l'opération d'aménagement du secteur dénommé « Square Bènes »,

Vu la concession d'aménagement du 4 août 2016 entre la commune de Saint-Laurent-du-Var et la société publique locale Côte d'Azur Aménagement sur le secteur du square Bènes, et l'avenant n°1 du 15 mai 2017,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 instituant un périmètre de projets urbains partenariaux sur le périmètre de l'opération d'aménagement du square Bènes,

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain en vigueur,

Considérant que la commune de Saint-Laurent-du-Var poursuit la mise en œuvre de l'opération communale d'aménagement sur le secteur dénommé « Square Bènes », sis entre l'avenue François Béranger et l'avenue Thomas Decaroli, à l'est de l'avenue du Général Leclerc prolongée par l'avenue de la Libération et à l'ouest de la rue Baptiste Bermond,

OBJET : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - PROJET DE REQUALIFICATION DU SQUARE LOUIS BENES - PROCEDURE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER METROPOLITAIN ET AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME.

Considérant que ce secteur est situé dans un périmètre d'orientations d'aménagement et de programmation au PLU métropolitain définissant des intentions d'aménagement à respecter, ainsi que dans le périmètre de mixité sociale de la commune imposant 30 % minimum de surface de plancher affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux dans les programmes de logements d'au moins 800 m² de surface de plancher,

Considérant que la requalification de ce secteur portant sur plusieurs îlots et situé dans l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var, constitue un enjeu majeur pour le centre ville laurentin, permettant de répondre aux attendus suivants :

- la création d'une centralité autour d'une place animée,
- l'amélioration de la fluidité de la circulation sur ce secteur,
- l'implantation d'équipements publics communaux : école maternelle, crèche,
- la requalification du tissu bâti du secteur avec la production d'une offre de logements répondant aux objectifs de mixité sociale,
- la production d'une offre de stationnement souterrain ouvert au public,

Considérant que cette opération d'aménagement d'ensemble, de dimension communale, vise à permettre la réalisation d'un programme mixte comprenant :

- un programme immobilier global d'environ 25 226 m² de surface de plancher,
- l'aménagement d'une esplanade paysagée centrale,
- la réalisation d'équipements publics de petite enfance (école maternelle et crèche),
- la réalisation de travaux de restructuration et de reprofilage des voiries autour de l'esplanade et le prolongement de l'ancienne impasse de Gaulle,

Considérant qu'aux termes de la convention du 28 juillet 2016 susvisée, la commune de Saint-Laurent-du-Var a été désignée maître d'ouvrage unique pour la réalisation des travaux de voirie projetés à l'intérieur du périmètre opérationnel relevant de la compétence de la Métropole,

Considérant qu'aux termes de la concession d'aménagement du 4 août 2016 susvisée, la commune de Saint-Laurent-du-Var a concédé la réalisation de cette opération à la société publique locale Côte d'Azur Aménagement, agissant en tant qu'aménageur du site,

Considérant que le financement des équipements publics communaux et métropolitains sera assuré en partie à travers le dispositif qualifié de Projet Urbain Partenarial (PUP) susvisé, permettant de faire participer aux coûts de ces équipements publics tous les projets privés qui ont vocation à s'y développer,

Considérant que le projet de l'îlot du square Bènes prévoit la requalification du square en place publique avec création d'une zone piétonne, la réalisation d'un ensemble immobilier intégrant commerces et logements, s'accompagnant d'une offre de stationnements en sous-sol dont une partie sera ouverte au public, ainsi que la mise en double sens de circulation de l'avenue du Général Leclerc,

Séance du 31 mai 2021

PREFECTURE

Acte exécutoire au 08 juin 2021
N° ~~66226~~ 20030195-20210531-18991_1-DE

OBJET : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - PROJET DE REQUALIFICATION DU SQUARE LOUIS BENES - PROCEDURE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER METROPOLITAIN ET AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME.

Considérant que la construction de l'ensemble immobilier et la démolition préalable des bâtis impactés seront confiées à un promoteur choisi par la commune à l'issue d'une procédure de consultation de promoteurs/concepteurs lancée par la société publique locale Côte d'Azur Aménagement,

Considérant que l'assiette foncière de ce projet comprend des emprises et parcelles publiques communales, ainsi que des emprises foncières relevant du domaine public routier métropolitain, non cadastrées, dépendant de la section AT,

Considérant que les emprises métropolitaines concernées, d'une superficie maximale de 2 500 m², comprenant un tronçon de l'avenue du Général de Gaulle et des portions des avenues du Général Leclerc/Libération, François Béranger et Thomas Decaroli, devront être cédées :

- pour 2 000 m² environ à la commune pour réalisation de la place publique,
- pour 500 m² environ à la société publique locale Côte d'Azur Aménagement en vue de sa revente à l'opérateur immobilier qui sera désigné,

Considérant qu'une procédure de déclassement desdites emprises sera engagée prochainement, avec organisation d'une enquête publique préalable et commune à la Ville de Saint-Laurent-du-Var et à la Métropole, conformément aux dispositions du code de la voirie routière,

Considérant qu'il convient d'ores et déjà d'autoriser le futur opérateur immobilier, ou ses mandataires habilités, à déposer sur les emprises métropolitaines concernées toutes les demandes d'autorisation nécessaires audit projet, dont les dossiers de demande d'autorisations d'urbanisme correspondants, dans l'attente de leur cession à la société publique locale Côte d'Azur Aménagement,

Considérant que l'approbation des modalités des ventes à intervenir entre la Métropole Nice Côte d'Azur et la commune d'une part, et la société publique locale Côte d'Azur Aménagement d'autre part, feront l'objet de délibérations lors d'un prochain Bureau métropolitain,

Considérant l'intérêt qui s'attache à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement autour du square Bènes,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - approuve le principe de désaffectation et de déclassement du domaine public routier des emprises métropolitaines concernées, d'une superficie maximale de 2 500 m² environ, provenant du domaine non cadastré de la section AT, conformément au plan annexé à la délibération, en vue de la réalisation de l'opération de requalification du square Bènes,

Séance du 31 mai 2021

PREFECTURE

Acte exécutoire au 08 juin 2021
N° ~~60226~~ 00030195-20210531-18991_1-DE

OBJET : COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-VAR - PROJET DE REQUALIFICATION DU SQUARE LOUIS BENES - PROCEDURE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER METROPOLITAIN ET AUTORISATION DE DEPOT DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME.

2°/- prend acte qu'une procédure de déclassement desdites emprises avec enquête publique préalable, conformément notamment aux dispositions des articles L.141-3 et R.141-4 du code de la voirie routière, sera engagée par le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur et organisée conjointement avec celle mise en œuvre par la commune de Saint-Laurent-du-Var, dans le cadre dudit projet.

3°/- autorise l'opérateur immobilier qui sera désigné par la commune à l'issue d'une procédure de consultation, ou ses mandataires habilités, à déposer, sur l'emprise métropolitaine concernée dépendant de la section cadastrale AT, toute demande d'autorisation d'urbanisme et solliciter toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à la réalisation du projet immobilier, dans l'attente de la cession de ladite emprise à la société publique locale Côte d'Azur Aménagement,

4°/- autorise la société publique locale Côte d'Azur Aménagement et le futur opérateur immobilier, ou ses mandataires habilités, à accéder à ladite emprise afin d'établir à ses frais et sous sa responsabilité tous relevés, sondages et études de sol et sous-sol nécessaires, dans l'attente de sa cession à la société publique locale Côte d'Azur Aménagement,

5°/- autorise monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature, à signer les autorisations de débiter les travaux sollicités par la société publique locale Côte d'Azur Aménagement, ou ses mandataires habilités, pour le compte de la commune de Saint-Laurent-du-Var, sur les emprises métropolitaines dédiées à la place publique, et toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.

ADOpte A LA MAJORITE ABSOLUE

A l'exception de Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX (Pouvoir de M. Fabrice DECOUPIGNY) qui vote contre et de Mme Valérie DELPECH (Pouvoir de M. Philippe VARDON) et M. Jean-Paul PEREZ qui s'abstiennent.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI**

Commune de SAINT-LAURENT-DU-VAR

Adresse : Square Benes
Avenue du Général de Gaulle

Section : AT

PLAN PARCELLAIRE
Echelle : 1/500

Dossier n°: 21_071M
Plan n°: AT21071M

Dressé le : 30/04/2021

Dessinateur : MG

OPERATION D'AMENAGEMENT SQUARE BENES

Déclassement d'emprises du domaine public routier métropolitain
et dépôt d'autorisation d'urbanisme

LEGENDE

Emprises du domaine public routier métropolitain, à désaffecter et déclasser, sur lesquelles le dépôt d'une autorisation d'urbanisme est autorisé dans le cadre de l'opération d'aménagement Square Benes :

- Une emprise de 500 m² environ, destinée à la construction d'une opération immobilière
- Une emprise de 2000 m² environ, destinée à la réalisation d'un place publique communale

- Autres emprises du projet (propriété communale)
- Emprise approximative de l'opération immobilière projetée
- Emprise approximative de la place publique projetée

N° Parcelle cadastrale [AB] Section cadastrale

Application du parcellaire cadastral sans consultation des titres ni avis des voisins. Le cadastre, document principalement à usage fiscal, ne confère pas un droit de propriété et les énonciations qu'il procure aux usagers constituent pour eux de simples renseignements. Ainsi, les limites cadastrales représentées à titre de simple information fiscale, n'offrent aucune garantie juridique (seul un bornage contradictoire le permet) et aucune garantie de précision graphique.

PLAN DE SITUATION - IGN - 1/25000

