



Séance du Conseil du 11 octobre 2022

Extrait du registre des délibérations

Délibération n° 151/2022

ZAC « Cœur de Carnolès » - Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) pour le macro-lot et le groupe scolaire

L'an deux mille vingt-deux, le onze octobre à dix-sept heures, le Conseil Communautaire d'Agglomération de la Riviera Française, dûment convoqué le cinq octobre deux mille vingt-deux s'est assemblé dans la salle du conseil communautaire, 16 rue Villarey à MENTON (06500), sous la présidence de M. Yves JUHEL, Président.

M. Sébastien OLHARAN a été nommé Secrétaire de Séance et procède à l'appel.

Etaient présents, pour les différentes communes :

- BEAUSOLEIL :** M. Gérard SPINELLI, Mme Cindy GENOVESE (arrive à 17h37 avant le vote de l'affaire n°1), M. Alain DUCRUET, excusé, Mme Eléonore PATERNOTTE, excusée donne pouvoir à Mme Cindy GENOVESE, M. Nicolas SPINELLI, (arrive à 17h10 avant le vote de l'affaire n°1), Mme Danielle LISBONA, excusée donne pouvoir à M. Alain DUCRUET, M. Edouard-Jean CURTET, excusé donne pouvoir à M. Gérard SPINELLI, M. Stéphane MANFREDI
- BREIL-sur-ROYA :** M. Sébastien OLHARAN
- LA BRIGUE :** M. Daniel ALBERTI
- CASTELLAR :** Mme Anne-Marie ARSENTO-CURTI, excusée donne pouvoir à M. Paul COUFFET
- CASTILLON :** M. Olivier CHANTREAU
- FONTAN :** M. Philippe OUDOT (arrive à 17h31 avant le vote de l'affaire n°1)
- GORBIO :** M. Paul COUFFET
- MENTON :** M. Yves JUHEL, Mme Stéphanie JACQUOT, Mme Marinella GIARDINA, Mme Elodie ROBERT, excusée, M. Christian TUDES, M. Mathieu MESSINA, (quitte la séance à 19h02 avant le vote de l'affaire n°24), M. Patrice NOVELLI, Mme Sylviane ROYEAU, excusée donne pouvoir à M. Yves JUHEL, M. Jean-Claude ALARCON, (quitte la séance à 18h02 avant le vote de l'affaire n°3), Mme Isabelle ALMONTE excusée donne pouvoir à Mme Marinella GIARDINA, M. Nicolas AMORETTI, excusé donne pouvoir à M. Christian TUDES, Mme Joanna GENOVESE, excusée donne pouvoir à Jean-Claude ALARCON, M. Florent CHAMPION, excusé donne pouvoir à M. Patrice NOVELLI, M. Anthony MALVAULT, excusé, Mme Sandra PAIRE, excusée donne pouvoir à M. Cédric MONTEIRO, M. Cédric MONTEIRO, Mme Martine CASERIO, M. Daniel ALLAVENA, excusé
- MOULINET :** M. Guy BONVALLET (quitte la séance à 18h36 avant le vote de l'affaire n°17)
- ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN :** M. Patrick CESARI, Mme Solange BERNARD, M. Jean-Louis DEDIEU, Mme Patricia LORENZI, M. Christophe GLASSER, excusé donne pouvoir à Mme Solange BERNARD, Mme Véronique BATONNIER, M. Ghislain POULAIN, M. Guillaume CONTESSE
- SAINTE AGNES :** M. Albert FILIPPI
- SAORGE :** Mme Brigitte BRESCH
- SOSPEL :** M. Jean-Mario LORENZI, Mme Martine FERRERO
- TENDE :** M. Jean-Pierre VASSALLO (arrive à 17h22 avant le vote de l'affaire n°1)
- LA TURBIE :** M. Jean-Jacques RAFFAELE, Mme Brigitte ALBERTINI, excusée donne pouvoir à M. Jean-Jacques RAFFAELE

Date d'affichage :

17 OCT. 2022

Séance du 11 Octobre 2022

Délibération n° 151/2022

OBJET : ZAC « Cœur de Carnolès » - Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) pour le macro-lot et le groupe scolaire

RAPPORTEUR : M. Patrick CESARI, Vice-Président

Aux termes d'une concession d'aménagement conclue le 17 aout 2020 sur le fondement des dispositions des articles L.300 4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) a confié à la société publique locale d'aménagement (SPLA) « Riviera Française Aménagement » l'aménagement de la zone d'aménagement concerté ZAC « Cœur de Carnolès » sise sur la commune de Roquebrune Cap martin.

Ce projet, d'une superficie d'environ 3 ha doit permettre la réalisation du programme de constructions suivant sur une surface de plancher de 41 000 m² (+/-1%) :

- ✚ 30 750 m² de logements (soit 75% de la surface de plancher totale du programme), dont 11 262 m² minimum de logements locatifs sociaux),
- ✚ 4 550 m² de multiplex d'activités commerces et loisirs dont 1 450 m² de bureaux et 3 100 m² de commerces et locaux de service,
- ✚ 5 700 m² d'équipements publics dont 1 000 m² à usage de salle polyvalente (centre culturel), 400 m² destinés à accueillir une école de musique, 300 m² de locaux pour les forces de sécurité et 4 000 m² pour un groupe et un restaurant scolaire.

Il s'agit d'une opération à dominante habitat, avec commerces et services publics de proximité, divisée en quatre unités foncières :

- ✚ Le macro-lot d'une superficie de 16 540 m²
- ✚ Le groupe scolaire d'une superficie de 4 000 m²
- ✚ L'Équipement culturel d'une superficie de 2 120 m²
- ✚ Les espaces publics d'une superficie de 13274 m²

En vue de la cession du macro-lot et du groupe scolaire, il convient de se doter d'un cahier des charges de cessions de terrains (CCCT) qui doit être approuvé et signé par la SPLA, aménageur, en sa qualité de vendeur, mais aussi par le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la création de la zone relève de la compétence de l'organe délibérant de l'EPCI, et par le constructeur.

En effet, la loi dite Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire le CCCT pour toute cession de terrain située en ZAC. Il est à la fois contractuel et réglementaire, a pour objet, pendant toute la durée de la ZAC, de déterminer les prestations que l'Aménageur fournit à l'acquéreur du terrain concerné et fixe les droits et obligations souscrits par l'acquéreur à raison de l'acquisition dudit terrain.

Annexées au CCCT, les dispositions architecturales, paysagères, techniques et environnementales définissent les règles de cohérence relatives à la volumétrie des constructions, au principe de mitoyenneté, la composition des façades (mobilier, matériaux...), le traitement des espaces extérieurs (clôtures et stationnement notamment), les essences végétales et la performance énergétique.

Accusé de réception en préfecture
des Alpes-Maritimes
Date de télétransmission : 17/10/2022
Ornemenet notarié n° 17/10/2022

Dans le cadre de la ZAC « Cœur de Carnolès » concédée à la SPLA « Riviera Française Aménagement », les premières cessions des de droits à bâtir sont programmées en 2022.

Aussi, afin de permettre la cession du macro-lot et du terrain d'emprise du groupe scolaire, il y a lieu au préalable d'approuver les CCCT y afférant ainsi que les annexes.

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;
- Le traité de concession signé le 17 août 2020 entre la CARF et la SPLA

Considérant qu'il convient d'approuver le cahier des charges de cessions de terrains et ses annexes de la ZAC « cœur de Carnolès » en vue de la cession de l'unité foncière du macro-lot et de l'unité foncière du groupe scolaire

Je vous demande de bien vouloir

Approuver les cahiers des charges de cessions de terrains de la ZAC « Cœur de Carnolès » joints à la présente délibération afin de permettre la cession de l'unité foncière du macro-lot et de l'unité foncière du groupe scolaire.

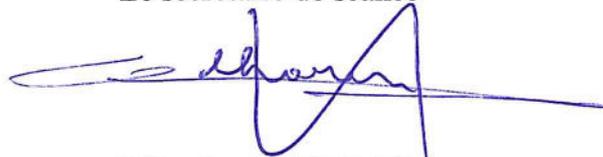
Autoriser Monsieur Le Président à signer les cahiers des charges de cessions de terrains et ses annexes de la ZAC « Cœur de Carnolès » afin de permettre la cession de l'unité foncière du macro-lot et de l'unité foncière du groupe scolaire.

Autoriser Monsieur Le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,

Adopte à l'unanimité

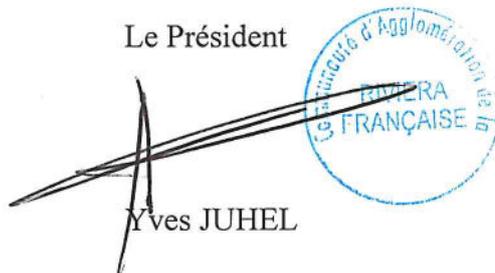
Le secrétaire de séance



Sébastien OLHARAN

Pour extrait conforme,

Le Président



Yves JUHEL

Accusé de réception en préfecture
006-240600551-20221011-151-2022-DE
Date de télétransmission : 17/10/2022
Date de réception préfecture : 17/10/2022