



DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	42	7	0

OBJET : 00-7 - DCM N°00-7 - PROJET URBAIN PARTENARIAL - CONSTRUCTION DU MAGASIN LIDL - REAMENAGEMENT DES VOIRIES ROUTIERES RUE DU BON AIR ET VOIE LYAN - CONVENTION AVEC LA SOCIETE LIDL - AUTORISATION DE SIGNATURE

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N° Enregistrement :

948/22

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage en Mairie,
Le 22/03/2022
Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le 22/03/22

Pour le Maire,

Le Maire certifie du caractère exécutoire de cet acte



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU MARDI 15 MARS 2022

Le mardi 15 mars 2022 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 09/03/2022, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jacques GENTE, Mme Nathalie DEPETRIS, M. Serge AMAR, M. Eric DUPLAY, Mme Khéra BADAOUI-HUGUENIN-VUILLEMIN, M. Yves DAHAN, Mme Alexia MISSANA, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marika ROMAN, M. Daniel LALLAI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Martine SAVALLI, M. Bernard DELIQUAIRE, Mme Françoise THOMEL, Mme Anne-Marie BOUSQUET, M. Marc FOSSOUD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, M. Paul SASSI, M. Gerald LACOSTE, Mme Beatrix GIRARD, Mme Carole BONAUT, Mme Sophie NASICA, Mme Gaele DUMAS, M. Jean-Gérard ANFOSSI, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Fanny HARTNAGEL ROPITEAU, Mme Nathalie GRILLI, Mme Stephanie FICARELLA, Mme Johanna SIMOES DA SILVA, M. Alain BERNARD, M. Marc ANFOSSO, Mme Anaïs IMBERT, Mme Françoise VALLOT, M. Arnaud VIE, M. François ZEMA, Mme Aline ABRAVANEL, Mme Michèle MURATORE, Mme Djahida HEMADOU, M. Michel GIRAUDET, M. Daniel FOTI.

Procurations :

Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN à M. Yves DAHAN,
M. Matthieu GILLI à M. Serge AMAR,
M. Xavier WIJK à M. Jacques GENTE,
M. Jacques BARTOLETTI à M. Eric DUPLAY,
M. Eric PAUGET à M. Jean LEONETTI,
M. David SIMPLOT à Mme Khéra BADAOUI-HUGUENIN-VUILLEMIN,
Mme Monique GAGEAN à M. Arnaud VIE

Absents : .

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Mme MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées.
Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Commission(s) URBANISME – FONCIER – DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENTS URBAINS
FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC

La SNC LIDL a racheté en 2020 le magasin CONFORAMA situé sur le secteur des Hauts d'Antibes. Cet espace commercial est situé sur les parcelles cadastrées section DR n° 155 et 236, occupant une superficie de 14 310 m². Il comprend environ 3 300 m² de surface de vente et environ 58 places de stationnement.

Le projet de transformation mis à l'étude par la société LIDL prévoit la démolition du bâtiment actuel et la reconstruction d'un bâtiment commercial d'environ 1 940 m² de surface de vente ainsi que l'aménagement de 257 places de stationnement intégrées aux rez-de-chaussée et sous-sols du bâtiment (annexe 4).

L'amélioration des conditions de circulation au sein du secteur des Hauts d'Antibes est une condition essentielle pour permettre la réalisation de cette opération. Les flux engendrés par celle-ci rendent nécessaire la réalisation de nouveaux aménagements routiers.

De nombreuses mutations sont en conséquence actuellement à l'étude et prévues au sein de ce périmètre géographique afin de mettre en cohérence les projets publics et privés de ce secteur, telles que l'insertion du Bus à Haut Niveau de Service dénommé Bus-tram Antibes-Sophia Antipolis, la création de shunts autoroutiers et d'un ouvrage de franchissement du giratoire de Provence, le recalibrage des voiries de desserte locale et des aménagements cyclables, la mutation du centre commercial Carrefour, la création de logements dans le secteur des Combes.

Cette nouvelle organisation des flux implique ainsi notamment la réalisation des ouvrages publics suivants, aux abords du projet :

- la réalisation de la voirie permettant la desserte de l'opération depuis la Rue du Bon Air, impliquant le réaménagement et le prolongement de la rue du Bon Air entre le Chemin des Combes et la voie Lyan ; le réaménagement du giratoire permettant le raccordement de la rue du Bon Air prolongée sur la voie Lyan ;
- la réalisation de la voirie permettant la desserte de l'opération depuis le Chemin de Saint Claude jusqu'à la voie Lyan ;

Le coût de l'ensemble de ces ouvrages a été estimé à un montant total de l'ordre de 5 450 000 € HT dont 2 500 000 € HT au titre des travaux (dont aléas, honoraires & prestations intellectuelles) et 2 950 000 € HT au titre du coût foncier.

La convention de projet urbain partenarial à intervenir entre la CASA, la SNC LIDL et la Commune, dont le projet ainsi que les annexes sont joints à la présente, a pour objet la définition du montant et des modalités de versement de la participation de la SNC LIDL en sa qualité de constructeur au coût des aménagements de voiries nécessaires à la desserte de l'opération et que la CASA s'engage à réaliser.

Cette convention définit ainsi le périmètre géographique et le programme de l'opération de construction ainsi que les équipements publics qui lui sont nécessaires, les conditions de réalisation, les modalités de participation financière de la SNC LIDL et son exonération de taxe d'aménagement durant une période de huit (8) ans pour les constructions incluses dans le périmètre de l'opération.

La participation financière de la SNC LIDL se traduit par un apport de terrains non-bâties dont la valeur foncière a été estimée à 2.950.000 € HT, ainsi que le versement d'une contribution financière d'un montant de 2.000.000 € HT.

Ainsi, le périmètre du projet urbain partenarial représente 3 600 m², dont le terrain d'assiette de l'Opération (annexe 2 de la convention)

Le plan et les caractéristiques de ces équipements publics sont précisés en annexe 5.

Aussi, la CASA s'engage à réaliser ces aménagements selon le planning prévu à la présente convention, en annexe 8.

Considérant qu'un projet urbain partenarial permet aux collectivités territoriales ou à leurs établissements publics dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées via la conclusion d'une convention ;

Considérant qu'en application des dispositions précitées, une convention de projet urbain partenarial doit fixer la liste des équipements à financer, leur coût prévisionnel et les délais de réalisation ; le montant de la participation à la charge du constructeur ; le périmètre de la convention ; les modalités et délais de paiement ainsi que la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement qui ne peut excéder dix ans ;

Considérant qu'une convention de projet urbain partenarial ne peut être signée que dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document en tenant lieu ; que cette convention ne peut être signée que dans les zones urbaines ou à urbaniser des documents d'urbanisme ;

Considérant que la Commune d'Antibes est dotée d'un Plan Local d'urbanisme ;

Considérant que la zone concernée par le projet envisagé se situe conjointement sur le territoire de la Commune d'Antibes (dans la zone urbaine UZa dudit plan local) ainsi que dans le périmètre de la Zone d'Activités Economiques des Hauts d'Antibes ;

Considérant que la Commune est restée compétente en matière d'urbanisme et que la CASA est dotée de la compétence de création, aménagement, entretien et gestion des Zones d'Activités Economiques sur son territoire ;

Considérant que les conditions matérielles et juridiques à la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial sont réunies ;

En conséquence,

Vu la loi n°2010-658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation territoriale de la République dite loi NOTRe ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, pris en ses articles L.332-11-3 et L.332-11-4 qui précisent les conditions de la mise en œuvre d'un projet urbain partenarial ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CASA en date du 24 octobre 2016, dans laquelle le Conseil Communautaire a doté la CASA de la compétence obligatoire de création, aménagement, entretien et gestion des Zones d'Activités Economiques ;

Vu la délibération de Conseil municipal en date du 22 décembre 2016, portant sur la création l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques _ transfert de la compétence à la communauté d'agglomération Sophia Antipolis ;

Vu la délibération du Bureau communautaire de la CASA en date du 18 décembre 2017, dans laquelle le Bureau Communautaire a défini le périmètre des Zones d'Activités Economiques sur le territoire de la Commune transférées à la CASA, dont celle des Hauts d'Antibes ;

Vu la délibération du bureau communautaire de la CASA en date du 28 janvier 2019, dans laquelle le Bureau Communautaire valide la modification du périmètre de la « ZAE – Hauts d'Antibes » à Antibes ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2020 instaurant la taxe d'aménagement par l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme;

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention constitutive d'un projet urbain partenarial relatif à la construction du magasin LIDL, avec la SNC LIDL et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, portant sur le réaménagement des voiries routières rue du bon air et voie Lyan à Antibes, ainsi que ses annexes, mais également toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et ainsi que tous les avenants s'y rapportant sans que l'économie générale n'en soit bouleversée ;

- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie d'Antibes. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Cette convention accompagnée des documents graphiques faisant apparaître le périmètre est tenue à la disposition du public en mairie d'Antibes.

Accusé réception Sous-préfecture : 22/03/22
Identifiant de l'acte : 06-210600045-20220315-748848-DE-1-1

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application "Télérecours" accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr/>. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux."