

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 21/04/2.3

SEANCE DU 7 AVRIL 2021
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SEPT AVRIL à 18 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	25	7	1

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Michel THUILIER, Nicole BERNARDINI, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Didier MARTINA-FIESCHI, Delphine GROSSO, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Valérie MASSENET, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Benoît ADET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTEES :

Christine DEL NERO, (représenté par Monsieur le Maire)
Carine BESSON, (représentée par Didier MARTINA-FIESCHI)
Patrick APARICIO, (représenté par Michel THUILIER)
Katell LE BLEIZ, (représentée par Nicole BERNARDINI)
Stanislas ROQUEBERT, (représenté par Dominique RIGHI)
Julien ROCCHIA, (représenté par Laetitia QUILICI)
Anaïs HATRET, (représentée par Michel OLLAGNIER)

ABSENTS :

Ombeline LOMPPE

Secrétaire de séance : Benoît ADET

<u>VOTE :</u>		
<u>UNANIMITE</u> : NON	<u>POUR</u> : 30	<u>CONTRE(S)</u> :
<u>ABSTENTION(S)</u> : 2	<u>BLANC(S) et NUL(S)</u> :	

OBJET : Opération Saint Roch : participations financières et convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la SNC COGEDIM PROVENCE souhaite réaliser une opération de construction de 170 logements sur les terrains, objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Saint Roch, qui se situent à l'entrée Sud de la ville, à proximité de la Castellane et de la ZAC Entre les Horts.

Ce programme est composé de deux secteurs, séparés par le Chemin de Saint Roch. Le premier, Saint Roch 1, compris entre l'avenue Jean Monnet et le Chemin saint Roch ; prévoit 120 logements (avec 14 maisons individuelles), dont 50 % de logements sociaux et des locaux tertiaires.

Le second secteur, Saint Roch 2, le long du chemin Saint Roch, prévoit la construction de 50 logements (dont 16 maisons individuelles), dont 60 % de logements sociaux sur le tènement foncier.

L'organisation générale prévoit la création d'une liaison piétonne structurante, d'espaces verts urbains, de jardins partagés et d'un carrefour giratoire qui se raccordera sur l'Avenue Jean Monnet (Route Départementale 206).

Il est précisé que la Société COGEDIM entend céder à la Commune l'ensemble de ce cheminement à la livraison de l'opération, ainsi que les jardins familiaux réalisés au sud de l'opération, le long du canal des Arrosants.

Il est également rappelé que le giratoire à créer est une exigence du Conseil Départemental et se traduit par un Emplacement Réservé dans notre Plan Local d'Urbanisme.

Cet emplacement réservé concerne un terrain appartenant à un propriétaire privé, Monsieur Jean-Paul GRISONI. Ce dernier a accepté, à l'euro symbolique, de céder à la Ville l'emprise nécessaire, soit environ 75m².

De son côté la Société COGEDIM PROVENCE rétrocédera, également à l'euro symbolique, à Monsieur GRISONI, une parcelle de terrain d'environ 75m² de l'emprise foncière du programme ST ROCH 1 avec l'aménagement de trois emplacements de stationnements.

Enfin, dans le cadre de la réalisation du giratoire, la Métropole, reconstruira une clôture pour délimiter la propriété de Monsieur GRISONI.

Le Conseil Départemental a demandé à la Métropole, dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage, de prendre en charge l'ensemble des actes et actions nécessaires à la réalisation de ce giratoire, à charge pour le Département de prendre en charge 25% du coût des travaux, évalués à 400.000€.

Au-delà de ces travaux de réalisation du giratoire, la construction de ces 170 logements qui représente un apport de population estimé à environ 500 personnes, nécessite la réalisation ou le renforcement d'équipements publics autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, la Métropole, la Ville et la SNC COGEDIM se sont rapprochées et ont considéré qu'une participation de l'aménageur à la création ou au renforcement de ces équipements publics ne pouvait s'envisager autrement que sous maîtrise d'ouvrage publique. Dès lors, les travaux identifiés doivent être, pour tout ou partie, financés par l'aménageur dans le cadre de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le fondement de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme.

Nature travaux	Montant total €HT	Pourcentage à la charge de COGEDIM	Montant à la charge de COGEDIM
Création d'un carrefour giratoire se raccordant sur la RD 206 (y compris reconstruction à l'identique du mur de clôture)	390 000,00 €	50%	195 000,00 €
Construction du Conservatoire d'enseignement artistique	1 135 800,00 €	0,40%	4 543,20 €
Renforcement du collecteur du réseau AEP, DN 100 à DN 150, sur 250 ml du chemin Saint Roch	110 205,00 €	50%	55 102,50 €
Extension du réseau de distribution d'électricité (suivant estimations établies par ENEDIS)	17 374,94 €	90%	15 637,45 €
Participation financière due par la COGEDIM à la Métropole	1 653 379,94 €		270 283,15 €
La création de places d'accueil petite enfance	100 000,00 €	20%	20 000,00 €
Création d'une salle de classe	160 000,00 €	50%	80 000,00 €
Construction d'un nouvel équipement culturel	3 400 000,00 €	0,40%	13 600,00 €
Construction d'un nouvel équipement sportif	4 000 000,00 €	0,40%	16 000,00 €
Participation financière due par la COGEDIM à la Ville	7 660 000,00 €		129 600,00 €
Total	9 313 379,94 €		399 883,15 €

La Société COGEDIM s'engage à verser à chaque collectivité les sommes dues en fonction d'un calendrier de réalisation de travaux.

En ce qui concerne la commune, les travaux objet de la convention devront être engagés dans le délai de trois ans, à compter de la signature de la convention du Projet Urbain Partenarial.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de convention tripartite à intervenir entre Monsieur Jean-Paul GRISONI, la SNC COGEDIM PROVENCE et la Ville d'Ollioules, ci joint

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial à intervenir entre la Métropole, la Ville et la SNC COGEDIM PROVENCE, ci-joint

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention tripartite à intervenir entre Monsieur Jean-Paul GRISONI, la SNC COGEDIM PROVENCE et la Ville d'Ollioules en vue de la cession à un euro (1€) par Monsieur GRISONI, d'une parcelle d'environ 75m² pour la réalisation du giratoire à construire Avenue Jean Monnet et Chemin Saint Roch.

2. AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention du Projet Urbain Partenarial à intervenir entre la Métropole, la Ville et la SNC COGEDIM PROVENCE.
3. AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre l'acquisition du cheminement piétonnier et des jardins partagés, à un euro (1€).
4. AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI

