

**DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES****EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

NOMBRE DE MEMBRES			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
35	27	4	4

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022

L'An Deux Mille Vingt-Deux
et le Quinze Décembre à neuf heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Sébastien LEROY, Maire

OBJET DE LA DELIBERATION

203/22 : Politique de stratégie et veille foncière – Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site entrée de Ville – Avenue de Cannes avec EPF PACA

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Sébastien LEROY, Monsieur Dominique CAZEAU, Madame Christine LEQUILLIEC, Monsieur Gilles GAUCI, Madame Claude CARON, Monsieur Georges LORENZELLI, Monsieur Serge DIMECH, Madame Muriel BERGUA, Madame Arlette VILLANI, Monsieur Patrick PEIRETTI, Madame Marie TARDIEU, Monsieur Eric CHAUMIER, Monsieur Charles BAREGE, Madame Catherine AIMAR, Monsieur Didier LAUMONT, Madame Sandra GUERCIA-CASCIO, Monsieur Patrick SALEZ, Madame Sylvie DE TONI, Monsieur Philippe MARAFETTI, Madame Cécile DAVID, Monsieur Gilbert DEPERI, Monsieur Didier SOBRIE, Madame Valéry BAROGHEL, Monsieur Pierre REVET-SERVETTAZ, Madame Amandine BAZZANO, Madame Marie-Hélène REY-COLLET et Madame Elisabeth VALENTI.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR

Monsieur Henri LEROY, représenté par Monsieur Gilles GAUCI.
Madame Sophie DEGUEURCE, représentée par Madame Catherine AIMAR.
Madame Julie FLAMBARD, représentée par Monsieur Dominique CAZEAU.
Madame Patricia YVARS, représentée par Madame Sylvie DE TONI.

ABSENTS SANS POUVOIR

Madame Pascale SOULIE
Monsieur Jean-Charles DELAPORTE
Monsieur Jean-Marcel CLOEZ

Considérant que Monsieur SCALA ne prend pas part au vote et quitte la salle, en vertu de l'article L.2131-11 du CGCT.

Madame Catherine AIMAR est désignée secrétaire de séance.
Madame Cindy DUJARDIN est désignée secrétaire auxiliaire de séance.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANDELIEU-LA NAPOULE**

OBJET : POLITIQUE DE STRATEGIE ET VEILLE FONCIERE - APPROBATION D'UNE CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE ENTREE DE VILLE – AVENUE DE CANNES AVEC EPF PACA

Monsieur Didier LAUMONT rappelle au Conseil Municipal que l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur EPF régit par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

Dans le cadre de sa politique de réserves foncières, la Commune poursuit l'acquisition progressive de terrains ou de bâtiments, dans l'intérêt général afin d'anticiper des actions ou opération d'aménagement, telles que définies à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie l'entrée de ville « EST » comme étant un élément clef du projet d'ensemble de requalification et d'embellissement dans la continuité du centre-ville. Le périmètre d'intervention foncière contient en son sein l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 dite « Entrée du centre-ville par l'Avenue de Cannes » du PLU de la Commune de Mandelieu-La Napoule et qui a comme objectif la production de logements et la redynamisation du centre-ville. La réflexion sur ce site porte ainsi sur une meilleure répartition des usages et des fonctions principales de la ville (habitat, loisirs, commerces).

En effet, quartier de liaison entre le centre-ville et le quartier du Capitou, le site a pour objectif de renforcer les fonctions de centralité à travers les commerces en rez-de-chaussée et un habitat de qualité.

- Une entrée de ville attractive pour les habitants et les visiteurs
- Un habitat maîtrisé adapté aux besoins des Mandolociens et Napoulois, incluant, dans la mesure du possible, des espaces végétalisés
- Un projet d'urbanisme conçu en cohérence avec l'offre de transport public présent sur site

Le périmètre du site annexé à la présente délibération présente une superficie totale d'environ 2,1 hectares dont environ 64% d'emprise foncière est déjà maîtrisée par la commune.

La commune continue les acquisitions de terrains et de bâtiments déjà initiées dans ce secteur afin de constituer une réserve foncière à l'échelle de l'OAP n°1 précitée en vue de réaliser cette dernière. Le périmètre de l'OAP dite « Entrée de ville par l'avenue de Cannes » constitue une partie du périmètre d'intervention.

Ainsi, la commune sollicite l'EPF PACA pour initier une mission d'intervention foncière en phase « impulsion » et une seconde phase « réalisation » sur le site Entrée de Ville – Avenue de Cannes. Cette intervention s'inscrit dans le deuxième axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF PACA : favoriser la réalisation de « projet d'ensemble économies d'espaces ».

Le montant prévisionnel pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à 14 Millions d'euros Hors Taxes. Le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la première phase d'impulsion foncière est fixé à 7 Millions d'euros Hors Taxes.

Ladite convention prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2023. Elle sera conclue pour une durée de 5 ans et prendra fin le 31 décembre 2027 et pourra être prorogée par avenant si nécessaire.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de :

D'APPROUVER la convention d'intervention foncière en phase impulsion et réalisation sur le site Entrée de ville – Avenue de Cannes entre l'EPF PACA et la Commune de Mandelieu-La Napoule, pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2023.

D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à signer cette convention, annexé à la présente délibération et à signer tous les actes à intervenir, pour le compte de la Commune.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé,
Et après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES (31 VOIX)

Monsieur SCALA n'ayant pas pris part au vote et ayant quitté la salle, en vertu de l'article L.2131-11 du CGCT.

APPROUVE la convention d'intervention foncière en phase impulsion et réalisation sur le site, entrée de ville – avenue de Cannes entre l'EPF PACA et la Commune de Mandelieu-La Napoule, pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2023.

AUTORISE Monsieur Le Maire ou son représentant à signer cette convention, annexé à la présente délibération et à signer tous les actes à intervenir, pour le compte de la Commune.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus.



Le Maire,
Sébastien LEROY

La Secrétaire de Séance,
Catherine AIMAR

