




Commune de  
**La Gaude**

Arrondissement de Grasse  
Métropole Nice Côte d'Azur

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e  
**COMMUNE DE LA GAUDE**  
E X T R A I T D U R E G I S T R E  
d e s d é l i b é r a t i o n s d u C o n s e i l M u n i c i p a l

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2022	URBANISME
DCM171022-4-03	AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DU HAMEAU DE LA BARONNE

CERTIFIE EXECUTOIRE :		NOMBRE DE MEMBRES		CONVOCAION Affichée le 11/10/2022
<p>Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur</p> <p>006-210600656-20221017-4-03-DE</p> <p>Accusé certifié exécutoire</p> <p>Réception par le préfet : 21/10/2022</p> <p>Notification : 17/10/2022</p> <p>Pour l'autorité compétente par délégation</p> 	Publication par voie électronique le :	En exercice	29	Le Maire,
		Présents	17	
	21/10/2022	Représenté(s)	08	
		Votants	25	
		Absent(s)	4	

L'An deux mille vingt-deux, le lundi 17 octobre à 17H30, le conseil municipal de la Commune de La Gaude, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bruno BETTATI, Maire,  
Secrétaire de Séance : Madame Bianca NOCELLA.

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Bruno BETTATI, Maire,  
Mme Laetitia ROUBAUD, M. Bruno LAMY, Mme Christine MALOT, Mme Christiane COTTO, M. Stéphane KNOLL, Mme Sophie DI MARTINO, M. David SCAÏA, Adjoints,  
M. Bernard HULLIN, M. Bernard MARTINEZ, Mme Aline GARACCI, M. François DEMARS, Mme Henriette FABIO, M. Francesco ESPOSITO, Mme Anne-Marie ALBERO, M. Pascal DULERMO, M. Laurent CONDOMITTI, Mme Marie-Manuelle HÖRER, Mme Sabrina MONTULÉ, Mme Mariné BORGOGNO, Mme Bianca NOCELLA, Mme Marianne SURACE, Mme Annie BOIS, M. Pierre PRADOS, Mme Sonia CAMOUS, Mme Vanessa SIEGEL, Mme Marie-Annic WILKOWSKI, M. Paul MARCONCINI, M. Bruno CABANERO, Conseillers municipaux

PROCURATION(S)

M. Bruno LAMY à Mme Mariné BORGOGNO  
Mme Christine MALOT à Mme Marianne SURACE  
Mme Sophie DI MARTINO à M. David SCAÏA  
Mme Aline GARACCI à Mme Laetitia ROUBAUD  
M. François DEMARS à M. Stéphane KNOLL  
Mme Anne-Marie ALBERO à Mme Christiane COTTO  
Mme Sabrina MONTULÉ à M. Bernard MARTINEZ  
Mme Sonia CAMOUS à M. Bruno BETTATI

Monsieur Stéphane KNOLL, adjoint à l'urbanisme, expose.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.121-4-1 du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'établissement public d'aménagement de la Plaine du Var (devenu aujourd'hui établissement public d'aménagement Écovallée-Plaine du Var), modifié notamment par décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA n°2019-005 en date du 7 mars 2019 prenant l'initiative de l'opération du hameau de La Baronne à La Gaude et décidant d'engager les procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC),

Vu la délibération n° DCM111019-2-01 du conseil municipal du 11 octobre 2019 approuvant les termes du protocole de partenariat relatif au secteur du Hameau de La Baronne à La Gaude entre la Commune de La Gaude, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'EPA du secteur du Hameau de La Baronne,

Vu la signature du protocole de partenariat relatif au secteur du Hameau de La Baronne à La Gaude le 5 février 2020,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA n°2019-014 du 4 juillet 2019 approuvant les objectifs et les modalités de la concertation préalable pour l'opération d'aménagement du Hameau de La Baronne,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA n°2020-025 du 17 décembre 2020 précisant les modalités de la concertation préalable pour l'opération du Hameau de La Baronne eu égard à l'épidémie de la Covid-19,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA n°2021-013 du 7 octobre 2021 approuvant le bilan de concertation de l'opération du Hameau de La Baronne,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPA n° 2021-019 du 17 décembre 2021 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Hameau de La Baronne à La Gaude à l'issue d'un processus de concertation préalable et de participation du public par voie électronique,

Vu la délibération du conseil municipal de La Gaude du 7 mars 2022 donnant un avis favorable à la création de la ZAC Le Hameau de La Baronne,

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-360 en date du 2 mai 2022 portant création de la ZAC Le Hameau de La Baronne sur la commune de La Gaude avec les motifs de cette décision,

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-468 en date du 31 mai 2022 emportant retrait de l'arrêté précédent n°2022-360 du 2 mai 2022, et portant création de la ZAC Le Hameau de La Baronne sur la commune de La Gaude avec les motifs de cette décision,

Vu la saisine de l'EPA Plaine du Va en date du 28 septembre 2022 et sollicitant l'avis de la Commune de La Gaude sur le projet de dossier de réalisation de la ZAC, comprenant notamment l'étude d'impact actualisée,

**Considérant** que l'Etat a confié à l'EPA la conduite de l'opération d'aménagement du secteur du Hameau de La Baronne à La Gaude en vertu du protocole précité,

**Considérant** que le secteur du Hameau de La Baronne représente environ 15 hectares et se situe au nord-est de la commune, dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var,

**Considérant**, que, au titre du protocole de partenariat, le projet urbain a été élaboré grâce à un travail itératif entre les partenaires, la maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études, afin de valider chaque étape du processus de conception,

**Considérant** que le programme prévisionnel de ladite ZAC précisée au sein du dossier de réalisation prévoit la construction de 45 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (SDP) répartis en :

- 41 500 m<sup>2</sup> SDP de logements, dont 35 % de logements sociaux,
- 1 500 m<sup>2</sup> SDP de commerces et services de proximité,
- 2 600 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics, dont l'agrandissement de l'école actuelle, la création d'une salle communale et l'implantation d'un service communal,

**Considérant** que l'aménagement de la ZAC Le Hameau de la Baronne nécessite la réalisation d'un programme des équipements publics composé des infrastructures et superstructures détaillés dans programme joint à la présente,

Considérant que les équipements publics d'infrastructure internes au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation de la ZAC comprennent :

- L'aménagement de la place de l'école,
- La requalification et du chemin Marcellin Allo dans le hameau et au niveau de l'épingle,
- La requalification de la route de Gattières (RM2209) et l'aménagement de la place de La Baronne,
- L'aménagement de la voie des Maoupas,
- L'aménagement du barreau de l'Orangerie,
- L'aménagement du barreau Marcellin Allo,
- L'aménagement de l'espace naturel créant un axe nord/sud, support de mobilités douces et des fonctions hydrauliques et écologiques,
- La réalisation d'un nouveau réservoir d'eau potable ainsi que d'un nouveau réseau primaire d'eau potable afin d'alimenter les futures constructions,
- Le déploiement des réseaux divers afin de viabiliser les futurs lots,

Considérant que le programme des équipements de superstructure comprend également la partie relative aux besoins scolaires générés par la ZAC dans les travaux d'agrandissement de l'école maternelle (sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de La Gaude),

Considérant que ces équipements seront financés par l'EPA, la Métropole, la REA et la Commune de La Gaude dans le cadre de la ZAC selon les modalités établies par le biais du protocole de partenariat signé en 2020 et spécifiées dans le tableau de synthèse des équipements publics et seront rétrocédés aux futurs gestionnaires publics,

Considérant qu'en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, lorsque le programme des équipements publics comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent à d'autres collectivités que la personne publique à l'initiative de la ZAC, le dossier de réalisation de la ZAC doit notamment comprendre les pièces faisant état de l'accord de la collectivité concernée sur le principe de la réalisation des équipements relevant de sa maîtrise d'ouvrage et de son financement, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et le cas échéant, sa participation au financement de ces ouvrages,

Considérant que le programme des équipements publics de la ZAC Le Hameau de La Baronne comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent en partie à la Commune de La Gaude,

Considérant en effet, que les équipements publics de superstructures correspondant à l'agrandissement de l'école seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de La Gaude, pour un montant total estimé à 1 823 000 euros HT dans le protocole de partenariat financier, et financés pour moitié par l'EPA Plaine du Var et pour moitié par la Commune de La Gaude,

Considérant que la Commune de La Gaude ne participera pas au financement des équipements publics d'infrastructure relatifs aux espaces naturels de la ZAC et n'en assumera pas la maîtrise d'ouvrage dans la mesure où ils seront financés et réalisés par l'EPA Plaine du Var dans le cadre de la ZAC,

Considérant que la Commune de La Gaude doit donc donner son accord sur le principe de la réalisation de ces travaux, leurs modalités d'incorporation dans son patrimoine et sa participation à leur financement,

Considérant qu'à l'achèvement de la ZAC, les équipements publics relatifs à l'espace naturel seront incorporés dans le domaine public communal, la Commune de La Gaude en assurera à ce titre l'entretien et la gestion,

Considérant que cette ZAC étant située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de la basse vallée du Var, il appartiendra au Préfet des Alpes-Maritimes d'approuver le programme des équipements publics,

Considérant que préalablement à la prise de l'arrêté préfectoral, il appartiendra au conseil d'administration de l'EPA Plaine du Var d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Le Hameau de La Baronne à La Gaude.

Considérant l'exposé du rapporteur,  
Le CONSEIL MUNICIPAL  
OUI le RAPPORTEUR en son RAPPORT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,

Par :

03 Abstentions : Mme Vanessa SIEGEL, Mme Marie-Annic WILKOWSKI, M. Bruno CABANERO,

22 voix pour : M. Bruno BETTATI, Mme Laetitia ROUBAUD, M. Bruno LAMY représenté par Mme Mariné BORGOGNO, Mme Christine MALOT représentée par Mme Marianne SURACE, Mme Christiane COTTO, M. Stéphane KNOLL, Mme Sophie DI MARTINO représentée par M. David SCAÏA, M. David SCAÏA, M. Bernard HULLIN, M. Bernard MARTINEZ, Mme Aline GARACCI représentée par Mme Laetitia ROUBAUD, M. François DEMARS représenté par M. Stéphane KNOLL, M. Francesco ESPOSITO, Mme Anne-Marie ALBERO représentée par Christiane COTTO, M. Laurent CONDOMITTI, Mme Marie-Manuelle HÖRER, Mme Sabrina MONTULÉ représentée par M. Bernard MARTINEZ, Mme Mariné BORGOGNO, Mme Bianca NOCELLA, Mme Marianne SURACE, M. Pierre PRADOS, Mme Sonia CAMOUS représentée par M. Bruno BETTATI.

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** au projet de dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du Hameau de La Baronne, comportant notamment le programme des équipements publics et l'étude d'impact actualisée,
- **DONNE SON ACCORD** en application de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme :
  - o Sur les modalités d'incorporation de cet ouvrage dans son patrimoine, telles qu'indiquées dans le tableau de synthèse joint à la délibération,
  - o Pour la réalisation par l'EPA Plaine du Var et la Métropole Nice Côte d'Azur, des équipements publics tels que décrits dans le projet de programme joint à la délibération,
  - o Pour la réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de La Gaude, de l'agrandissement du groupe scolaire,
- **DEMANDE** à l'EPA Plaine du Var que la présente délibération, exécutoire, soit intégrée au dossier de réalisation de la ZAC, valant accord de la Commune de La Gaude sur le principe de la réalisation des ouvrages susmentionnés, sur les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et sur sa participation à leur financement,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

FAIT et DÉLIBÉRÉ les : jour, mois, et an ci-dessus,  
Suivent les signatures,  
Pour extrait certifié conforme,

La Gaude, le 17 octobre 2022,

Le Maire  
Bruno BETTATI

The image shows a blue ink signature of Bruno Bettati written over a circular official seal. The seal contains the text 'COMMUNE DE LA GAUDE (A.M.)' around the perimeter and a central emblem featuring a landscape with a building and a star at the bottom.

Vice-président de la Métropole Nice-Côte-d'Azur  
Conseiller régional Région SUD

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.