



## PROJET DE DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 2 JUIN 2008

OBJET : PROLONGATION DES PROGRAMMES D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) SUR LES  
QUARTIERS DU PERIER ET DES GOURGUETTES ET DE L'ABADIE

COMMISSION : URBANISME, ENVIRONNEMENT ET QUALITÉ DE LA VIE

Du : 27 MAI 2008

COMMISSION : FINANCES ET BUDGET

Du : 26 MAI 2008

RAPPORTEUR : GILLES C I M A

### 1) PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE du PERIER :

Vu la délibération du 23 juin 1992 instituant le Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E) sur le quartier du Périer,

Vu la délibération du 30 juin 2000 prolongeant de cinq ans la mise en oeuvre de l'opération,

Vu la délibération du 17 décembre 2001 actualisant le programme des équipements publics,

Vu la délibération du 2 juin 2005 prolongeant de trois ans la mise en oeuvre de l'opération,

Depuis, la majorité des permis de construire relatifs aux travaux situés dans le périmètre du P.A.E ont été délivrés. Par ailleurs, il n'existe plus de réserves foncières génératrices de droit à construire dans ce périmètre.

Cependant, certains permis accordés n'ont pas encore été mis en oeuvre et les participations ne pourront pas être recouvrées avant la fin du délai contractuel de validité du P.A.E, à savoir juin 2008.

Les données définitives sont les suivantes :

#### 1. Constructibilité au sein du périmètre du P.A.E et Recettes :

Seize permis de construire ont été accordés pour une constructibilité totale de 52.187,80 m<sup>2</sup>. Les participations constructeurs émises par la Ville au travers de ces permis s'élèvent à 4.465.622,83 €.

Les participations perçues par la Ville s'élèvent à ce jour à 4.412.685,87 €.

Il reste 2 titres à émettre correspondants à 2 permis délivrés mais non mis en oeuvre à ce jour. Le montant de ces deux participations constructeurs s'élève à 138.587,49 € pour une SHON de 1.412,18 m<sup>2</sup>. Ces montants prescrits dans les arrêtés des permis de construire délivrés, seront réactualisés selon l'indice TP 01 applicable au moment de la mise en recouvrement.

ICE DU LUNDI 2 JUIN 2008

QUESTION (SUITE) N° 27

## 2. Etat d'avancement du programme des équipements publics et coût :

**Etat de l'avancement des travaux**

Elargissement Boulevard du Périer	En cours
Aménagement espace naturel Croix des Gardes	En cours
Création d'un groupe scolaire maternelle, primaire et crèche	En cours
Aménagement de réseaux	Intégré dans la voirie
Création réservoir d'eau pour la DFCI	Terminé

**Montant des travaux réalisés**

Elargissement Boulevard du Périer  
 Aménagement espace naturel Croix des Gardes  
 Création d'un groupe scolaire maternelle, primaire et crèche  
 Aménagement de réseaux  
 Création réservoir d'eau pour la DFCI

**TOTAL** **5.323.749,94 €**

**Montant des travaux prévus**

Délibération du 2 juin 2005 5.212.000,00 €

Le montant des travaux a évolué suite à une redéfinition du programme (rajout de la crèche) et à l'actualisation du coût des travaux.

**Délibération du 2 juin 2008** **5.928.448,79 €**

Soit:

Participations constructeurs (80 %) 4.742.759,03 €

Participations Ville (20 %) 1.185.689,75 €

**2) PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE des GOURQUETTES ABADIE :**

Vu la délibération du 5 juillet 1991 instituant le Programme d'Aménagement d'Ensemble,

Vu la délibération du 30 juin 2000 prolongeant de cinq années la mise en œuvre de l'opération,

Vu la délibération du 17 décembre 2001 actualisant le programme des équipements publics,

Vu la délibération du 2 juin 2005 prolongeant de trois années la mise en œuvre de l'opération,

Depuis, la majorité des permis de construire relatifs aux travaux situés dans le périmètre du P.A.E ont été délivrés. Par ailleurs, il n'existe plus de réserves foncières génératrices de droit à construire dans ce périmètre.

DU LUNDI 2 JUIN 2008

QUESTION (SUITE) N°27

Cependant, certains permis accordés n'ont pas encore été mis en œuvre et les participations ne pourront pas être recouvrées avant la fin du délai contractuel de validité du P.A.E., à savoir juin 2008.

Les données définitives sont les suivantes :

1) Constructibilité au sein du périmètre du P.A.E et Recettes :

30 permis de construire ont été accordés pour une constructibilité totale de 52.919,65 m<sup>2</sup>. Les participations constructeurs émises par la Ville au travers de ces permis s'élèvent à 3.725.204,53 €.

Les participations perçues par la Ville s'élèvent à ce jour à 3.678.268,26 €.

Il reste 2 titres à émettre correspondants à 2 permis délivrés mais non mis en œuvre à ce jour. Le montant de ces 2 participations constructeurs s'élève à 10.573,35 € pour une SHON de 128,92 m<sup>2</sup>. Ces montants prescrits dans les arrêtés des permis de construire délivrés, seront réactualisés selon l'indice TP 01 applicable au moment de la mise en recouvrement.

2) Etat d'avancement du programme des équipements publics et coût :

**Etat de l'avancement des travaux**

Création d'un carrefour Jourdan Gourguettes	Terminé
Création d'un carrefour Chevalier Jourdan	Terminé
Elargissement Michel Jourdan	Terminé
Elargissement Gourguettes	Terminé
Elargissement Chemin rural Frayère	Terminé
Démolition Reconstruction G.S. M. PAGNOL	En cours
Renforcement réseaux	Intégré dans la voirie
Equipement superstructure Crèche Elfes	Terminé

**Montants des travaux réalisés**

Création d'un carrefour Jourdan Gourguettes  
Création d'un carrefour Chevalier Jourdan  
Elargissement Michel jourdan  
Elargissement Gourguettes  
Elargissement Chemin rural Frayère  
Démolition Reconstruction G.S. M. PAGNOL  
Renforcement réseaux  
Equipement superstructure Crèche Elfes

**TOTAL 5.535.316,45 €**

**Montants des travaux prévus**

Délibération du 2 juin 2005 4.800.000,00 €

**Délibération du 2 juin 2008 5.535.316,45 €**

Soit: 4.428.253,15 €  
Participations constructeurs (80 %) 1.185.689,75 €  
Participations Ville (20 %)

La Commission Urbanisme, Environnement et Qualité de la Vie ainsi que la Commission Finances et Budget ont été consultées lors de leur séance respective des 27 et 26 mai 2008.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte :

- De l'actualisation des données relatives au programme des équipements publics établis à **5.928.448,79** € pour le PERIER, et à **5.535.316,45** € pour les GOURQUETTES ABADIE,
- Du maintien du taux de participation fixé à l'origine, à savoir 80 % pour les constructeurs et 20 % pour la Ville de Cannes. La participation de cette dernière pouvant éventuellement consister en la remise de foncier. La partie exigible des constructions est maintenue à 60.98 € par m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (valeur juin 1992) pour le P.A.E. du PERIER, et à 53,36 € par m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (valeur juin 1991) pour le P.A.E. de GOURQUETTES ABADIE, réactualisé selon l'indice TP 01 en vigueur au moment de la mise en recouvrement,
- De l'état d'avancement du P.A.E. du Périer et du P.A.E. Gourquettes/Abadie à la date du présent Conseil Municipal, notamment pour la partie relative aux autorisations de construire délivrées et aux travaux mis en œuvre au titre du programme des équipements publics,
- De modifier le programme des équipements publics du P.A.E. du Périer, à savoir d'ajouter à la création d'un groupe scolaire maternelle et primaire la réalisation d'une crèche,
- De préciser le programme des équipements publics du P.A.E. des Gourquettes/Abadie en remplaçant les termes « restructuration ou Rénovation groupe scolaire Ranguin » par « Démolition reconstruction du groupe scolaire M. PAGNOL » et ajouter « Les Elfes » après les termes « Equipement Superstructure Crèche »,
- De décider de prolonger le délai contractuel de durée de validité des Programmes d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) du Périer et des Gourquettes/Abadie de trois années supplémentaires.