



VILLE DE NICE

www.nice.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2012

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Maire

N° 10.1

**OBJET** : Projet Campus Prometteur. Opération vie étudiante Saint-Jean d'Angély.

**PRESENTS**: Monsieur Christian ESTROSI, Monsieur Benoît KANDEL, Madame Véronique PAQUIS, Madame Muriel MARLAND-MILITELLO, Monsieur Alain PHILIP, Madame Dominique ESTROSI-SASSONE, Monsieur Christian TORDO, Monsieur Daniel BENCHIMOL, Madame Agnès RAMPAL, Monsieur Auguste VEROLA, Madame Martine OUAKNINE, Monsieur Gilles VEISSIERE, Madame Sandrine FILIPPINI, Monsieur Bernard ASSO, Madame Joëlle MARTINAUX, Monsieur Lauriano AZINHEIRINHA, Madame Françoise MONIER, Monsieur Pierre-Paul LEONELLI, Madame Janine GILLETTA, Madame Fatima KHALDI, Madame Andrée ALZIARI NEGRE, Madame Catherine MOREAU, Monsieur François RABUT, Monsieur Jacques VIDAL, Monsieur Jean-Michel GALY, Madame Annie KASSIGHIAN, Madame Christiane AMESLAND, Madame Gilda PERINETTI, Madame Pascale FERRALIS, Madame Nadia LEVI, Madame Emmanuelle BIHAR, Monsieur Jacques DEJEANDILE, Monsieur Philippe PRADAL, Madame Maty DIOUF, Madame Marine BRENIER, Madame Micheline BAUS, Monsieur Maurice ALBERTI, Madame Anne RAMOS, Madame Isabelle DELAGE, Madame Anne-Laure RUBI, Madame Mari-Luz HERNANDEZ-NICAISE, Madame Michèle MATRINGE, Monsieur Paul CUTURELLO, Monsieur Rémi GAECHTER, Monsieur Abderrazak FETNAN, Madame Christine DOREJO, Monsieur Robert INJEY, Madame Emmanuelle GAZIELLO, Monsieur Jean-Claude MARI, Monsieur André CHAUVET, Monsieur Philippe SOUSSI, Madame Frédérique GREGOIRE-CONCAS, Monsieur Jean-Marc GIAUME, Madame Brigitte TANAUJI-DAHAN, Monsieur Rudy SALLES

**ABSENT(S) OU EXCUSE(S)** : Monsieur Jean ICART, Monsieur Marouane BOULOUHDHINE, Monsieur Bernard BAUDIN, Madame Florence BARALE, Madame Hélène SALICETI - ADROGUER, Monsieur Richard PAPAIZIAN, Madame Denise FABRE, Monsieur Olivier BETTATI, Monsieur Gérard BAUDOUX, Madame Véronica VECCHIONI, Monsieur Yann LIBRATI, Monsieur Patrick ALLEMAND, Madame Dominique ESTEVE-BAZZINI, Monsieur Joseph CALZA

**POUVOIR(S)** : Monsieur Bernard BAUDIN a donné pouvoir à Monsieur Alain PHILIP, Madame Florence BARALE a donné pouvoir à Monsieur Philippe PRADAL, Madame Hélène SALICETI - ADROGUER a donné pouvoir à Madame Joëlle MARTINAUX, Monsieur Richard PAPAIZIAN a donné pouvoir à Madame Micheline BAUS, Madame Denise FABRE a donné pouvoir à Monsieur Benoît KANDEL, Monsieur Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à Monsieur Jacques VIDAL, Madame Véronica VECCHIONI a donné pouvoir à Monsieur Jean-Marc GIAUME, Monsieur Yann LIBRATI a donné pouvoir à Monsieur Abderrazak FETNAN, Monsieur Patrick ALLEMAND a donné pouvoir à Madame Mari-Luz HERNANDEZ-NICAISE, Madame Dominique ESTEVE-BAZZINI a donné pouvoir à Monsieur Lauriano AZINHEIRINHA

**SECRETAIRE(S)** : Madame Marine BRENIER

Rapporteur : **Madame Agnès RAMPAL**

Service : **Direction des Affaires Foncières**

Objet : **Projet Campus Prometteur. Opération vie étudiante Saint-Jean d'Angély.**

---

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

### **Les commissions compétentes entendues**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21,

**VU** la délibération n° 5.4 du Conseil municipal en date du 12 mai 2006 autorisant la vente à la société « NOUVEAU LOGIS AZUR » des parcelles cadastrées section IP numéros 172 et 173,

**VU** le plan local d'urbanisme (P.L.U), de la commune de Nice, en vigueur,

**VU** la délibération n° 15.2 du Conseil communautaire en date du 10 septembre 2010 approuvant le programme local de l'habitat 2010-2015,

**VU** la délibération n° 10.1 du Conseil municipal en date du 20 juin 2011 ayant pour objet d'approuver les termes de la convention partenariale de site relative à l'opération Campus Prometteur NICE SOPHIA-ANTIPOLIS,

**VU** la délibération n° 17.01 du Conseil métropolitain en date du 29 juin 2012, ayant pour objet d'approuver la charte partenariale public privé pour un cadre constructif en faveur du logement social durable,

**VU** la convention partenariale de site de l'opération Campus Prometteur NICE SOPHIA-ANTIPOLIS signée en date du 15 mars 2012,

**VU** l'avis de France domaine en date du 13 septembre 2011, confirmé le 28 août 2012,

**Considérant** qu'il convient d'abroger la délibération n° 5.4 du Conseil municipal en date du 12 mai 2006 sur le principe de la vente des terrains cadastrés section IP numéros 172 et 173, objet des présentes, au profit de « NOUVEAU LOGIS AZUR », qui n'a pas donné suite au projet envisagé,

**Considérant** que l'opération Campus Prometteur dédiée à la vie étudiante située dans le quartier universitaire de Saint-Jean d'Angély, doit comprendre notamment : la construction d'une Maison de l'Etudiant, la réalisation d'environ 150 logements locatifs sociaux étudiants, la construction d'un Faculty Club de 50 logements locatifs sociaux environ, la construction de locaux administratifs pour les services du CROUS Nice-Toulon, et des parkings,

Rapporteur : **Madame Agnès RAMPAL**

Service : **Direction des Affaires Foncières**

Objet : **Projet Campus Prometteur. Opération vie étudiante Saint-Jean d'Angély.**

---

**Considérant** que cette opération sera édifée sur les parcelles communales cadastrées section IP numéros 172 et 173, d'une contenance de 3916 m<sup>2</sup>, sises à Nice angle Route de Turin et mail des universités,

**Considérant** que le CROUS Nice-Toulon et l'Etat ont conduit des opérations de logements locatifs sociaux étudiants dans le département des Alpes-Maritimes avec la société d'économie mixte (SEM) HABITAT 06 comme opérateur, et que ces constructions se sont révélées très satisfaisantes en termes architectural et financier,

**Considérant** que pour la réalisation de ce programme, il est donc préférable d'en confier la réalisation à l'opérateur social HABITAT 06,

**Considérant** que pour permettre à HABITAT 06 de réaliser le programme de construction, il est proposé de lui vendre les parcelles cadastrées section IP numéros 172 et 173,

**Considérant** que ces terrains étant anciennement à usage de gazomètre devront faire l'objet d'une dépollution,

**Considérant** dès lors qu'il convient pour HABITAT 06 d'engager des études préalables à la réalisation du programme, notamment : études techniques (sol, eaux souterraines, pollution), études programmatiques, et bilan financier,

**Considérant** qu'en cas de réalisation du projet, le coût des études préalables réalisées par HABITAT 06 sera intégré au prix de revient total de l'opération,

**Considérant** qu'en cas de non réalisation du projet, la ville de Nice prendra à sa charge le coût de ces études préalables, comme prévu aux termes de la promesse de vente sous conditions suspensives à intervenir, pour un montant maximum de 360 000 euros HT,

**Considérant** qu'il convient donc, de consentir à HABITAT 06, futur maître d'ouvrage, une promesse de vente relative aux terrains susvisés et de l'autoriser à réaliser ces études préalables,

**Considérant** que le prix de vente de ces terrains sera fixé sur la base de l'avis de France domaine, du bilan financier du projet, du coût de dépollution du sol, et du nombre de logements sociaux, conformément à la charte partenariale public privé pour un cadre constructif en faveur du logement social durable,

Rapporteur : *Madame Agnès RAMPAL*

Service : Direction des Affaires Foncières

Objet : **Projet Campus Prometteur. Opération vie étudiante Saint-Jean d'Angély.**

---

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**

**DECIDE DE :**

- **abroger la délibération n° 5.4 en date du 12 mai 2006 au profit de la SA « NOUVEAU LOGIS AZUR »,**
- **autoriser monsieur le Maire ou son représentant, à signer pour le compte de la ville de Nice, la promesse de vente sous conditions suspensives à intervenir avec la SEM HABITAT 06 , dans le cadre de l'opération Campus Prometteur, portant sur les parcelles cadastrées section IP numéros 172 et 173, à accomplir l'ensemble des formalités administratives et hypothécaires subséquentes, et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération,**
- **autoriser la SEM HABITAT 06 à engager les études préalables définies dans la promesse de vente,**
- **autoriser le remboursement à la SEM HABITAT 06 de ces études préalables, sur la base du résultat de ces études, pour un montant maximum de 360 000 €HT, sur justificatifs des dépenses engagées par la SEM HABITAT 06, s'il n'était pas donné suite au projet, soit à la demande de la ville de Nice, soit à la demande de la SEM HABITAT 06, sur des crédits à ouvrir en 2013, au compte 2042059,**

Rapporteur : **Madame Agnès RAMPAL**

Service : **Direction des Affaires Foncières**

Objet : **Projet Campus Prometteur. Opération vie étudiante Saint-Jean d'Angély.**

---

- **autoriser la SEM HABITAT 06 à déposer, dès la présente délibération rendue exécutoire, le ou les permis de construire nécessaires,**

Restriction de vote :

*Madame Dominique ESTROSI-SASSONE (membre du Conseil d'administration du Nouveau Logis Azur et d'Habitat 06), monsieur Joseph CALZA (membre du Conseil d'administration d'Habitat 06), madame Agnès RAMPAL et monsieur Lauriano AZINHEIRINHA (membres du Conseil d'administration du CROUS).*

**SIGNE C. ESTROSI**

**RECU A LA PREFECTURE DES A.M. LE mardi 27 novembre 2012  
ACTE PUBLIE ET EXECUTOIRE LE mardi 27 novembre 2012  
CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE  
L'ARTICLE 2 MODIFIE DE LA LOI N° 82-213  
DU 2 MARS 1982  
POUR AMPLIATION, POUR LE DEPUTE-MAIRE,  
L'ELU DELEGUE,**