



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Arrêté préfectoral n° 2017-489 du 19 Nov 2017

Arrêté portant création et délimitation du périmètre de zone d'aménagement différé sur le secteur « îlot nord des sœurs Munet » sur le territoire de la commune de Menton

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.212-1, L.212-2, L.213-3 et R.212-1, R.212-2 et R212-2-1;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Menton n°89/17 en date du 13 avril 2017 demandant au préfet des Alpes-Maritimes de créer une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur « îlot nord des sœurs Munet », sur la base d'un dossier présentant le contexte et les objectifs poursuivis;

Vu le courrier de la commune de Menton en date du 2 mai 2017 sollicitant du préfet la création d'une ZAD sur le secteur « îlot nord des sœurs Munet »;

Considérant que la commune de Menton doit soutenir ses efforts de production en matière de logements sociaux afin d'atteindre le taux de 25 % fixé par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiée;

Considérant qu'au 1^{er} janvier 2013, la commune de Menton enregistrait un déficit de logements locatifs sociaux égal à 2636;

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2014-728 du 6 août 2014 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2011-2013 pour la commune de Menton;

Considérant le contrat de mixité sociale signé le 27 juillet 2016 portant engagement de produire des logements locatifs sociaux et fixant des objectifs de rattrapage;

Considérant que le plan d'occupation des sols de la commune de Menton est caduc depuis le 27 mars 2017 en application de l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, ce qui a entraîné la disparition du droit de préemption urbain;

Considérant que le plan local d'urbanisme arrêté lors du conseil municipal du 27 mars 2017 marque une véritable volonté politique en matière de réalisation de logements locatifs sociaux;

Considérant que les objectifs d'aménagement du site sont de conforter la place de secteur « îlot nord des sœurs Munet » dans le bas du Borrigo, de maintenir l'offre commerciale sur le secteur, de sauvegarder les constructions remarquables et les caractéristiques du patrimoine mentonnais, de préserver les perceptions visuelles vers la colline de la Vierge et diversifier l'offre de logement en produisant notamment du logement locatif social;

Considérant que le secteur de « l'îlot nord des sœurs Munet » est concerné par une orientation d'aménagement programmé et un secteur à plan masse qui détermine très précisément la volonté municipale de renouveler le tissu urbain de ce secteur dégradé, de diversifier l'offre de logement en produisant notamment du logement social et de maintenir l'offre commerciale;

Considérant que le secteur « îlot nord des sœurs Munet » constitue un important potentiel de renouvellement urbain identifié par la commune de Menton à la fois dans le cadre du plan local d'urbanisme arrêté et du contrat de mixité sociale signé le 27 juillet 2016;

Considérant qu'une convention d'intervention foncière sur le site « îlot nord des sœurs Munet » a été signée le 14 novembre 2016 entre la commune de Menton, la communauté d'agglomération de la Riviera française et l'établissement public foncier régional de Provence - Alpes - Côte d'Azur;

Considérant que la commune a déjà amorcé avec des architectes un plan de masse de secteur qui est intégré dans le plan local d'urbanisme arrêté faisant aboutir un objectif de réalisation d'environ 6 500 m² de surface de plancher en mixité sociale et fonctionnelle comprenant du logement locatif social;

Considérant que la commune a acquis par adjudication une parcelle du périmètre en 2015;

Pour ces motifs il est proposé de créer une ZAD dite « îlot nord des sœurs Munet »;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer;

ARRÊTE

Article 1 – Un périmètre de ZAD dit « îlot nord des sœurs Munet », sur la commune de Menton, est créé en vue de la constitution d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en mixité sociale et fonctionnelle permettant la création de logements locatifs sociaux.

Les parcelles concernées conformément au plan annexé à l'arrêté sont les suivantes:

Section BI n°143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 158, 503, 504, et 571.

Article 2 – L'établissement public foncier régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité.

Article 3 – Toutefois, pendant la durée de l'arrêté de carence, le représentant de l'État sera seul compétent pour exercer ou pour déléguer le droit de préemption, pour toutes les aliénations portant sur des biens affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention en vue de la construction ou l'acquisition des logements sociaux.

Article 4 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département à savoir « Nice Matin » et « l'Avenir Côte d'Azur ».

Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre sera déposée et affichée en mairie de Menton.

Article 5 – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication.

Article 6 – Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le président de l'établissement public foncier régional de Provence - Alpes - Côte d'Azur,
- M. le maire de Menton,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer,
- M. le président du conseil supérieur du notariat,
- M. le président de la chambre départementale des notaires,
- M. le bâtonnier près le tribunal de grande instance de Nice,
- M. le greffier en chef près le tribunal de grande instance de Nice.

Fait à Nice, le **19 MAI 2017**

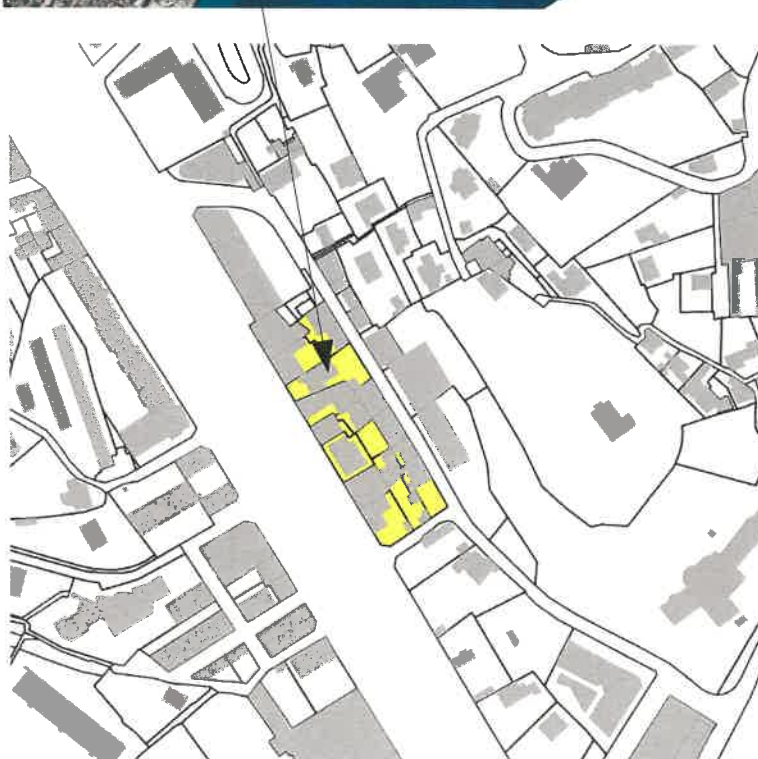
Le préfet des Alpes-Maritimes

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRIL-D 3656



Frédéric MAC KAIN

**Périmètre de la zone d'aménagement différé du secteur « Ilot nord des sœurs
Munets »
commune de Menton**



Périmètre de la ZAD