

Dans la salle des mariages, quoi de mieux pour un contrat d'aménagement unique, le maire d'Antibes Juan-les-Pins, Jean Leonetti, président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) et le directeur général d'Eiffages, Nicolas Gravit, ont signé la convention du Projet Urbain Partenarial (PUP) de l'aménagement des Combes.

## **135 logements dans un parc de 1,5 ha**

C'est Jean Leonetti qui a ouvert les débats en estimant que « le quartier des Combes manquait d'un poumon vert ». Le terrain avait été acheté par l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) et le projet s'est dessiné avec son respect de l'environnement (récupération des eaux, panneaux photovoltaïques, verdure...), une crèche et cinq immeubles fondus dans le paysage. Le programme immobilier comprend 135 logements tous traversants (R+2) dont 40% en habitation sociale et 10% d'accession maîtrisée sur 8 485m<sup>2</sup> au plancher. Le tout s'inscrivant dans une coulée verte de 1,5 ha, parc qui arrivera à maturité dans les 5 ans à venir. C'est l'architecte, Adrien Lambert qui a présenté le projet d'aménagement global des Combes.

## **Une crèche de 70 berceaux**

La crèche comprendra 70 berceaux sur 900m<sup>2</sup> avec « des standards de qualité architecturale, énergétique et gestion de l'eau identiques aux logements à savoir label BDM et QDM sur la production d'énergie renouvelable via les toitures biosolaires, le recyclage des eaux grises et une architecture bioclimatique entre le bâti et les arbres du parc ». Quid ce PUP ? Il a permis à la commune de récupérer de la part de l'aménageur, Eiffages, une participation financière de 1,7 millions d'euros au lieu de 900 000 € avec l'ancien régime et 235 000 € avec le nouveau régime de la taxe d'aménagement... Au final, Eiffages investit 10,3 millions d'euros (acquisition du terrain, participation aux équipements publics...) ce qui laisse à la commune, un solde d'investissement de 3,5 millions d'euros. Une très bonne affaire pour les finances de la Ville.

***Pascal Gaymard***

**Partager :**