
Nombre de membres

Séance du mardi 01 octobre 2019

en exercice: 29

L'an deux mille dix-neuf et le premier octobre l'assemblée régulièrement convoqué le 25 septembre 2019, s'est réuni sous la présidence de Michel MAFFRE.

Présents : 22

Votants: 27

Sont présents: Michel MAFFRE, Marie-José RUIZ, Pierre ROURA, Renée GARCI-NUNO, Régis CAYRO, Cédric DIXMIER, Sylvie ANGLADE, Michel AGINOR, Marie-Thérèse DURAND, Louis MARIBAUD, Jany BALENT, José BENKADOUR, Marie-Françoise BONNET, Jean-Louis CAPDEVIELLE, André CLERC, Amandine MARTINA, Henri ROSIQUE, Monique VERDAGUER, Nicole DURAND, Josiane JEUNET, Jean-Claude PRIVAT, Martine GUERIN

Représentés: Martine FOUGERIT, Estelle BLANC, Emilie LECORRE, René MARTINEZ, Jérôme PALMADE

Absents ayant donné pouvoir: FOUGERIT Martine par DIXMIER Cédric, BLANC Estelle par DURAND Marie-Thérèse, LECORRE Emilie par DURAND Nicole, MARTINEZ René par PRIVAT Jean-Claude, PALMADE Jérôme par ROSIQUE Henri

Absents: Serge BOBO, Béatrice FABRE

Secrétaire de séance: Marie-Thérèse DURAND

Approbation du compte rendu du 12 septembre 2019

Objet: Périmètre Projet urbain partenarial (PUP) secteur des estanyols - DE 2019 089

Créé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et codifié aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, le **Projet Urbain Partenarial (PUP)** est une participation d'urbanisme destinée au financement des équipements publics et exigible à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Cet outil consiste ainsi en un dispositif de conventionnement ayant pour objet le préfinancement d'équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par une ou plusieurs opérations privées d'aménagement ou de construction.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Il est donc proposé d'approuver pour une durée de quinze années, le périmètre global de PUP du secteur des Estanyols qui s'étend sur 4 ha 44 a 11ca. Le plan du périmètre et son état parcellaire sont annexés à la présente délibération.

La collectivité agira en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins des opérations projetées à l'intérieur du périmètre.

Sur la base des éléments techniques et financiers connus à ce jour, l'ouverture à l'urbanisation du secteur implique la réalisation d'un programme d'équipements publics d'un montant total de 344480 € HT.

Le programme des équipements publics est ventilé de la manière suivante :

A/ Giratoire de la rue Sainte Anne qui assure le maillage des axes structurants de la zone représentant un montant de 133334 € HT,

B/ Prolongement de la piste cyclable de la rue Sainte Anne, soit 97265 € HT,

C/ Calibrage du canal du Capdal, pour un montant de 104916 € HT,

D/ Extension du réseau électrique: 8965 € HT.

Les travaux seront réalisés sous 48 mois à compter de la signature de la première convention PUP. Ces délais ne sont pas applicables en cas de force majeure ou causes légitimes extérieures à l'action communale interrompant ou suspendant la réalisation de l'opération. Dans cette hypothèse les parties conviendront d'un nouveau délai d'exécution des équipements.

Une convention PUP spécifique sera conclue avec chaque opérateur ou constructeur concerné, et sa signature sera soumise à délibération du conseil municipal.

Est précisé que la loi exclut les équipements propres qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'opérateur ou du constructeur et qui, en financeront directement le coût. Seul pourra être imputé aux opérateurs le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Le maire propose au conseil :

-d'approuver le périmètre global du PUP tel que précisé sur le plan et l'état parcellaire joints à la présente et ce, pour une durée de quinze (15) années,

-d'annexer au Plan Local d'Urbanisme, le périmètre global du PUP,

-d'approuver le programme des équipements publics d'un montant total de 344480 € HT tel que ventilé précédemment,

-d'approuver la répartition au m² de terrain des coûts du programme des équipements publics par opération,

-de préciser que Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'accomplissement des mesures de publicité inhérentes à la présente délibération.

-de charger M. le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 27

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 8

Refus : 0

Objet: Convention Projet urbain partenarial secteur des Estanyols - DE 2019 090

Monsieur le maire informe l'assemblée que La SNC OPALE porte une opération de lotissement sur une emprise foncière de 26714 m² de surface totale. La configuration des lieux, le réseau viaire existant ainsi que les projets potentiels d'urbanisation future conduisent la ville à envisager des équipements publics qui dépasseront les besoins propres de l'opération portée par la SNC OPALE puisqu'ils serviront aussi aux opérations ultérieures du secteur.

La collectivité souhaite ainsi revoir le réseau viaire de la zone 1AU3 du PLU (Plan local d'Urbanisme) en prévoyant la réalisation d'un giratoire depuis le chemin Sainte-Anne et la création d'une voie de circulation douce depuis l'avenue Victor Hugo. Par ailleurs, les ouvrages hydrauliques seront requalifiés sur la zone aval des Estanyols afin de limiter les incidences du ruissellement pluvial. Enfin, une extension du réseau électrique est également prévue.

Les travaux seront réalisés sous 48 mois à compter de la signature de la présente convention de PUP.

Les règles de proportionnalité sont les suivantes :

Chaque opérateur participera au financement du programme des équipements publics à hauteur d'un pourcentage correspondant au pourcentage de la superficie brute des terrains objets de l'opération par rapport aux 44411 m² du périmètre global du PUP.

La SNC OPALE s'engage ainsi à verser à la collectivité la fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention.

En conséquence, le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de la SNC OPALE s'élève à 190292 Euros.

Il convient à présent de procéder à la régularisation administrative de ce dossier en statuant sur la décision de signer ladite convention de PUP dans les conditions suivantes :

- périmètre défini sur le plan joint,
- mise à la charge de l'opérateur du coût des équipements, pour une somme de 190292 €,
- réalisation des équipements par la commune dans un délai de quarante-huit (48) mois,
- paiement de la participation par l'aménageur par un apport en numéraire de 190292€, comme suit :
 - - 95146 € = 10 mois à compter de la signature de la convention PUP, (02 Août 2020)
 - - 95146 € = 15 mois à compter de la signature de la convention PUP, (02 janvier 2021)
- exonération de la part communale de la taxe d'aménagement durant dix (10) années.

Le maire propose au conseil :

- d'approuver la convention de projet urbain partenarial dans les conditions susmentionnées,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention,
- de préciser que Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'accomplissement des mesures de publicité inhérentes à ce dossier.

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 27

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 8

Refus : 0

Objet: Convention avec le conseil départemental Aménagement du parking du complexe sportif François Mitterrand/Colette Besson - DE 2019 091

Monsieur le Maire présente au conseil la convention d'aménagement du parking du complexe sportif Besson/François Mitterrand.

Cette convention porte sur l'aménagement du parking situé à coté de la salle Colette Besson. Ces travaux permettront de réaliser un parking nécessaire à l'accueil des parents d'élèves qui amènent et viennent récupérer leurs enfants. Nous avons demandé des subventions pour la création de ce parking, notamment au conseil départemental. Montant estimatif du projet 150 000-200 000 €.

Le Conseil départemental a délibéré en date du 22 juillet 2019 afin de nous attribuer 25 % des 100 000 euros subventionnables.

Le maire demande au conseil d'approuver cette convention et de l'autoriser à signer la convention qui permettra à la commune de bénéficier de cette subvention.

Résultat du vote : Adoptée

Votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0