



Conseil Municipal

Séance du : 20 janvier 2014

Présidence de : M. SUGUENOT,
Maire

Présents :

Mmes et MM. LARFOUILLOUX,
FLAGEL, BOLZE, CAILLAUD,
BECQUET, RAKIC, ANDRE,
JACQUET, CHATEAU, Adjoints

Mmes et MM. HENNEQUIN, HERVET,
DIEZ, MONGET, FALCE, COSTE,
TERRAND, CHAMPION, ROUX,
PELLETIER, BIANCHI, BRAGARD,
VUITTENEZ, MONNOT, JONDOT,
MARTIN, LELONG, FIRLEY Conseillers
Municipaux

Date d'envoi de la convocation :
13 janvier 2014

Transmis en Sous-Préfecture au
titre du contrôle de légalité le :

13 février 2014

Secrétaire : M. MICHELLON

Ont donné pouvoir : Mme LEPAROUX à Mme FLAGEL
Mme BOUTEILLER-
DESCHAMPS à M. VUITTENEZ
Mme DIERICKX à Mme CAILLAUD
M. CANCEL à M. ROUX
M. FEVRE à Mme MONGET

Absente : Mme GRENIER

CL/FP

141232

INSTAURATION D'UNE PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX PVR AU LIEUDIT « LA CROIX NOIRE » AU HAMEAU DE GIGNY

M. BECQUET, rapporteur, rappelle que le Conseil Municipal, par délibération du 27 juin 2002, a décidé d'instaurer pour l'ensemble du territoire communal, le régime de Participation pour le financement des Voies Nouvelles et des Réseaux (PVNR) transformé en Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le rapporteur signale que deux petites opérations immobilières sont actuellement projetées par des particuliers au hameau de GIGNY, rue de la Croix Noire, ceux-ci souhaitant procéder au morcellement de leurs propriétés pour dégager au total 3 parcelles à bâtir nouvelles pour l'implantation de pavillons qui s'intègrent parfaitement dans le tissu bâti et le complet.

Le rapporteur précise que la rue de la Croix Noire qui ne dessert actuellement qu'une habitation est notoirement sous équipée, peu viabilisée et non revêtue et ne permet pas en l'état d'envisager cette densification relative.

Il convient par conséquent que la Collectivité envisage ces aménagements dans un secteur à urbaniser conformément au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Afin d'en atténuer la charge financière, l'instauration d'une PVR doit permettre de financer partiellement la viabilisation par une participation des aménageurs sur la base d'une répartition des charges au prorata des surfaces mises en valeur et desservies par les travaux communaux.

La règle générale consiste à faire porter la participation sur les terrains situés dans une bande de 80 mètres de part et d'autre de la voie aménagée, cette largeur restant modulable entre 60 et 100 m en fonction des spécificités du site.

Le rapporteur propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe d'instauration de cette participation d'urbanisme et sur ses modalités :

- les travaux d'aménagement de la voie et des réseaux sont estimés, maîtrise d'œuvre et acquisitions foncières comprises, à 116 000 € HT, la TVA étant récupérée par la Commune,
- la surface des terrains privatifs concernés par le calcul de péréquation est fixée à 10 935 m²,
- en conséquence le coût de la participation due par mètre carré de terrain desservi ressort à 10,60 € TTC établi en euros constants à actualiser en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction,
- en l'absence de la convention visée à l'article L 332-11-2 du Code de l'Urbanisme, la participation sera acquittée en deux parts égales payables 6 mois et 12 mois après délivrance des autorisations de construire,
- en ce qui concerne les deux particuliers d'ores et déjà identifiés comme souhaitant valoriser leurs biens, deux conventions portant règlement anticipé de la PVR pourront être conclues conformément au cadre de convention joint en annexe qui prévoit un versement en une fraction unique dans un délai de 60 jours à signature,
- la Ville s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la desserte par les réseaux dans un délai de 9 mois à compter de la signature de la convention et à parachever l'aménagement global dans un délai de 3 ans,
- les permis de construire pourront être délivrés dès le conventionnement et le paiement effectif des participations afférentes aux différentes parcelles à bâtir.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

- approuve la réalisation de travaux d'aménagement de voirie et réseaux estimés à 116 000 €T HT, la TVA étant récupérée par la Commune,
- fixe le coût de la participation due au m² de terrain desservi à 10,60 € TTC,
- décide que le montant de la participation sera établi en euros constants à actualiser en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction,
- décide qu'en l'absence de la convention visée à l'article L332-11-2 du Code de l'Urbanisme, cette participation sera acquittée en deux parties égales payables 6 mois et 12 mois après la délivrance des autorisations de construire qui constituent le fait générateur de cette participation,
- approuve la conclusion de deux conventions portant règlement anticipé de la PVR, pour les deux particuliers identifiés qui souhaitent valoriser leurs terrains et ce, conformément au cadre de convention joint en annexe à la présente délibération, qui prévoit un versement en fraction unique de la participation dans un délai de 60 jours à compter de sa signature,
- approuve l'engagement de la Ville à réaliser les travaux nécessaires à la desserte par les réseaux dans un délai de 9 mois à compter de la signature de ladite convention ; et à parachever l'aménagement global dans un délai de 3 ans,
- décide que les autorisations d'urbanisme pourront être délivrées dès le conventionnement et le paiement effectif des participations afférentes,
- donne délégation au Maire pour signer toute convention relative au règlement anticipé de la participation pour le financement de la voie et des réseaux prévus et pour suivre toute démarche à engager.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que-dessus.



Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,
pour le MAIRE et par délégation
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES SERVICES


GILLES ATTARD

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de DIJON ou d'un recours gracieux auprès de la Ville de BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

**CONVENTION RELATIVE AU REGLEMENT ANTICIPE DE LA
PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (PVR) rue de la Croix Noire,
hameau de GIGNY**

Entre :

- D'une part, la Commune de BEAUNE, représentée par son Maire, M. Alain SUGUENOT, habilité à signer en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2014,

Et :

- D'autre part, M. _____ domicilié _____ propriétaire
de la parcelle cadastrée section _____ d'une superficie de _____ située en bordure de
la zone concernée sur le territoire de la commune dont _____ sont compris dans la limite
des 60 m de la voie.

Vu :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions des articles L. 332-11-1 et L 332-11-2 ;
- L'article 50 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2002 par laquelle la commune de BEAUNE a décidé d'instaurer une Participation pour Voie Nouvelle et Réseaux ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2014, annexée à la présente convention par laquelle la commune de BEAUNE a décidé d'instaurer une PVR sur la zone concernée par la présente convention ;

Conformément à cette délibération :

- Le montant des travaux s'élève à 116 000 € HT,
- La superficie des terrains situés à moins de 60 mètres de la limite d'emprise de la voie s'élève à 10 935 m²,
- Le montant de la P.V.R. due par m² de terrain à desservir est égal à 10,60 € TTC correspondant au rapport entre la part du coût de la voie et des réseaux mise à charge des propriétaires fonciers et la superficie des terrains à desservir situés à moins de 60 mètres de la voie.
- En application de l'article L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme, le Maire a été mandaté pour conclure avec les propriétaires des terrains à desservir une convention par laquelle ils offrent de verser la participation pour voirie et réseaux avant la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

ARTICLE 1^{er} – le programme des travaux

La commune de BEAUNE s'engage à effectuer les travaux d'aménagement de la rue de la Croix Noire au hameau de GIGNY située en zone 1.AUD au Plan Local d'Urbanisme, selon le programme de travaux défini ci-après :

Travaux de construction ou d'aménagement de voie

Acquisition foncières :	3 000
Travaux de voirie :	46 000
Ecoulement des eaux pluviales :	15 000
Eclairage public :	12 500

Travaux d'établissement ou d'adaptation des réseaux

Eau potable :	9 000
Electricité et Télécommunications :	12 500
Assainissement :	10 000

Dépenses d'études

Maîtrise d'œuvre, géomètre, CSPS	8 000
----------------------------------	-------

Montant Total arrondi à HT **116 000**

Valeur décembre 2013

ARTICLE 2 – modalités de règlement de la participation pour voirie et réseaux

M. _____, propriétaire cocontractant convient d'un règlement anticipé de la participation visée ci-dessus.

En conséquence, M. _____, s'engage à s'acquitter de sa participation, soit _____ € actualisée en fonction de l'évolution de l'indice du coût de construction publié par l'INSEE, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente convention et en tout état de cause préalablement à la délivrance de toute autorisation d'occuper le sol sur sa propriété.

Le paiement sera effectué par chèque bancaire, à l'ordre du Comptable du Trésor Public à réception du titre de recettes.

ARTICLE 3 – date d'achèvement des travaux

La commune de BEAUNE s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la desserte par les réseaux dans un délai de 9 mois à compter des présentes et à parachever l'aménagement global dans un délai de 3 ans.

ARTICLE 4 – état de constructibilité du terrain

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain à la date de la présente convention sont celles qui régissent la zone 1.AUD du Plan Local d'Urbanisme de BEAUNE.

Les limitations administratives au droit de propriété qui s'appliquent aux terrains de sont les suivantes :

A la date de la présente convention, il n'existe pas d'équipement public suffisant au droit du terrain, à l'exception de la voie communale peu aménagée.

ARTICLE 5 – régime des autres taxes et participations

Le régime des autres taxes et participations susceptibles d'être applicables au terrain dans les autorisations d'occuper le sol, selon les besoins engendrés par les projets de constructions est le suivant :

- taxe d'aménagement

ARTICLE 6 – garanties légales au bénéfice du propriétaire

M. bénéficie de plein droit des garanties suivantes :

Pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants de droit, les dispositions d'urbanisme mentionnées par la présente convention ne peuvent être remises en cause si la demande de permis de construire prévue à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention.

- ✧ La présente convention est, dès la publication de la délibération du Conseil Municipal l'approuvant créatrice de droit au sens des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L.160-5 du Code de l'Urbanisme.
- ✧ La non réalisation de la voie et des réseaux aux dates fixées par la présente convention ouvrira un droit à restitution des sommes représentatives du coût des travaux non réalisés au bénéfice du propriétaire sans préjudice des indemnités éventuellement fixées par les tribunaux.

Fait à-----, le

Le Propriétaire

Le Député-Maire

Alain SUGUENOT

ANNEXES

- Délibération du 20 janvier 2014
- Règlement de la zone PLU 1.AUD
- Plan parcellaire

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Instauration d'une Participation pour Voirie et Réseaux -PVR- au lieudit
"La Croix Noire" au hameau de GIGNY

Date de transmission de l'acte : 13/02/2014

Date de réception de l'accusé de réception : 13/02/2014

Numéro de l'acte : 14-1232 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 021-212100549-20140120-14-1232-DE

Date de décision : 20/01/2014

Acte transmis par : Nadine KLEIN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.2. Fiscalité
7.2.1. Institution et suppression de taxe ou redevance