

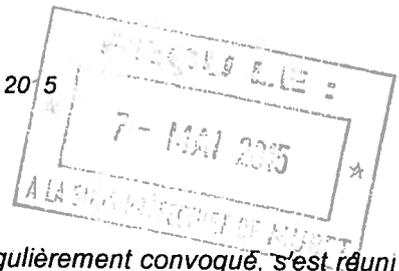
DEPARTEMENT

DE LA COMMUNE de LHERM
31600

Haute-Garonne

Date : 7 mai 2015

Séance du 5 mai 2015



NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

L'an Deux mille quinze
et le cinq mai
à 21 heures

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances, sous la présidence de : Jean AYCAGUER , Maire

Présents :

MM. AYCAGUER, GARCIA, BOYE, PASIAN, HERNANDEZ, MAINARDIS, BRUSTON, LAFARGE, SACAREAU, MERCI, MONDON, MONTES, SOBIERAJEWICZ, MICLO, RICHARDSONS, PRETOTTO, GUY, CHAUDRON BRETOS.

Absents :

MM. MARAIS, HOMEHR, DE OLIVEIRA, LANGER.

A été nommé secrétaire : Mr Florian GARCIA

Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en vue de la réalisation du lotissement « Chemin de Sébastien ».

Mr le Maire informe le Conseil du principe de la mise en place d'un PUP. Il permet de faire financer par des personnes privées des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou de construction ponctuelles.

La participation PUP nécessite donc un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l'opération d'aménagement ou de construction envisagée. Son montant est proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants.

Ce cadre contractuel ne doit pas permettre d'exiger des constructeurs ou aménageurs un montant de participation excessif.

Le dispositif ne peut s'appliquer que dans les zones urbaines ou à urbaniser délimitées par le PLU.

L'article 165 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit la possibilité pour les communes de définir un périmètre foncier dans lequel tous les propriétaires, aménageurs ou constructeurs seront contraints de signer une convention de PUP préalablement à l'obtention de leur permis d'aménager ou de construire. Les modalités de partage des coûts d'aménagement doivent être précisées dans la convention.

M. le Maire précise que seuls les équipements nécessaires à la satisfaction des besoins des usagers des futures constructions sont mis à la charge de l'aménageur et du constructeur.

La participation instituée par un PUP finance les équipements publics. En revanche, les équipements internes à une opération constituent, selon la définition de l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme, des équipements propres à l'opération, de nature privée, et sont réalisés par l'aménageur ou le constructeur.

M. le Maire présente le projet de lotissement chemin de Sébastien dont le permis d'aménager est en cours d'instruction.

Des travaux d'aménagements publics sont à réaliser permettant de recevoir neuf maisons individuelles.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le 7 mai 2015

et publication,

du 7 mai 2015

ou notification

du

L'opération consiste à réaliser l'aménagement de 9 lots d'une surface plancher maximale de 1 200 m², sur un terrain cadastré E 457 – E 458 – E 459 – E 460 – E 461 – E 476 et E 477 d'une surface totale de 20 381 m² situé Chemin de Sébastien et pour laquelle un permis d'aménager est déposé.

Un périmètre est déterminé selon la zone concernée du projet, ci-annexé.

Les aménagements suivants doivent être réalisés par la Commune qui s'y engage :

Mise à disposition d'une construction modulaire pour accueillir une classe supplémentaire:	73 285.00 €
- Bâtiment modulaire	10 000.00 €
- Pose	
Travaux de renforcement sur la canalisation d'eau potable et mise en place de la protection incendie	48 500.00 €
Travaux de renforcement et de réfection de la chaussée et curage de fossé	122 209.50 €
TOTAL	253 994.50 €

Les propriétaires du projet s'engagent à verser à la Commune la fraction du coût des équipements publics prévus comme suit :

Le projet de 9 lots est susceptible d'induire l'arrivée de 5 enfants soit 18% de l'effectif global d'une classe de 28 élèves	83 285 x 18% Soit 14 991 €
Il est estimé dans la zone du projet, les divisions parcellaires à 8 maisons, soit avec le projet 17 maisons au total.	48 500 x 53 % Soit 25 705 €
Il y a 24 maisons dans ce secteur susceptibles d'utiliser la chaussée, 8 maisons issues de division parcellaire potentielle et 9 lots du projet soit 41 maisons au total	122 209.50 : 41 = 2 981 € par maison x 9 Soit 26 829 €
Montant total de la participation des propriétaires	67 525 €

Où il est exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser M. le Maire à signer la convention PUP annexée à la présente, avec les propriétaires aménageurs qui précise notamment :
 - Le périmètre sur lequel s'applique la convention de PUP et ses signataires
 - La liste précise des travaux et équipements que la commune s'engage à réaliser pour un coût prévisionnel de 253 994.50 € et la quote-part du coût mis à la charge des propriétaires
 - Le montant total de la participation financière à la charge des propriétaires soit 67 525 €.
 - Les modalités de paiement de la participation

- *D'autoriser M. le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention.*
- *De transmettre la présente délibération et ses annexes à M. le Sous-Préfet de MURET.*

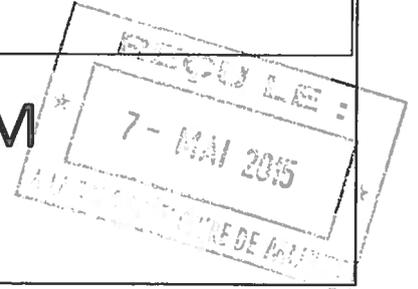
*Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme,*

Le Maire, Jean AYCAGUER



Département de la Haute-Garonne

Commune de LHERM



Convention de **Projet Urbain Partenarial**

Lotissement « Chemin de Sébastien »

Réalisation

Mme Régine PUGIBET

et

M. Jean-Jacques CARON

  1

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Préambule

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

Mme Régine PUGIBET, née Laurens le 9 avril 1930 à Toulouse, veuve, résidant au 17 avenue d'Ox 31600 Muret.

et

M. Jean-Jacques CARON, né le 2 mars 1966 à Toulouse, marié, résidant au 42 chemin de Sébastien 31600 Lherm

Entendu que Mme PUGIBET Régine et M. CARON Jean-Jacques sont identifiés en tant que « l'aménageur » dans les articles qui suivent.

ET

La commune de LHERM

Représentée par Monsieur Jean AYÇAGUER, Maire, habilité à la signature des présentes par délibération du conseil municipal en date du 5 mai 2015, affichée en mairie le 6 mai 2015 et transmise au contrôle de légalité le 7 mai 2015.

Sur le périmètre délimité au plan ci-annexé n°1, situé dans la commune de LHERM en zone UD du PLU approuvé le 12 janvier 2006, lieu-dit « Sébastien », dont les parcelles sont cadastrées section E n°457-458-459-460-461-476 et 477, les parties conviennent de mettre en œuvre un projet urbain partenarial tendant à la prise en charge de tout ou partie des équipements publics que nécessite l'opération d'aménagement mise en œuvre par l'aménageur.

Article 1

L'opération d'aménagement qui est envisagée et qui fait l'objet du Projet Urbain Partenarial est la suivante :
aménagement de 9 lots d'une surface de plancher maximale de ~~1200~~ ⁶⁰⁰ m², sur un terrain cadastré section En°457-458-459-460-461-476 et 477 d'une surface totale de 20381 m² situé au lieu-dit « Sébastien » et pour laquelle un permis d'aménager a été déposé au mois d'avril 2015.

Article 2

Considérant,

Premièrement _ Ce nouveau lotissement de 9 lots, induira à terme l'arrivée de cinq enfants supplémentaires qui rejoindront le groupe scolaire communal. Donc la présente convention aura pour objet la prise en charge d'une partie du financement pour la construction d'un bâtiment modulaire pour une classe supplémentaire pour lequel il sera déposé un permis de construire.



Deuxièmement _ D'importants travaux de renforcement sur la canalisation d'eau potable et la mise en place de la protection incendie devront être entrepris par la commune pour permettre la réalisation de cette opération.

Troisièmement _ Des travaux de renforcement et de réparation de la chaussée sur le chemin de Sébastien qui dessert le lotissement devront être réalisés par la commune et la communauté de communes du Savès. En effet, au vu de l'augmentation du trafic que générera ce projet, il est nécessaire de reprendre la chaussée entre le chemin de la Pierre et le chemin Larriou, sur une largeur moyenne de 3,80 m ainsi que la mise en œuvre du curage du fossé.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 3

La commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants, dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

A_ Mise à disposition d'une construction modulaire pour accueillir une classe supplémentaire.

- Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à **73 285,00 euros** pour le bâtiment modulaire et **10 000,00 euros** pour la pose soit au total **83 285,00 euros**.

B_ Travaux de renforcement sur la canalisation d'eau potable et mise en place de la protection incendie.

- Le coût prévisionnel est estimé à **48 500,00 euros**.

C_ Travaux de renforcement et de réparation de la chaussée et curage de fossé.

- Le coût des travaux est évalué à **122 209,50 euros**.

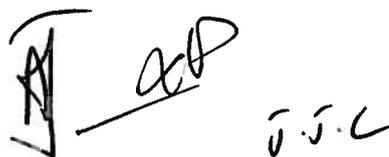
Pour mémoire, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 4

La commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 3, paragraphe A, au plus tard deux ans après le dépôt de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux relative au lotissement.

Concernant le paragraphe B, les travaux d'amélioration de l'adduction d'eau seront réalisés dès le début des travaux du lotissement suite au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

Enfin concernant le paragraphe C, les travaux seront réalisés trois ans après le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier des travaux du lotissement.

Handwritten signature and initials, possibly 'J.J.C.', with a checkmark.

Article 5

L'aménageur s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 6 de la présente convention, sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'aménager définitive et purgée de tous recours.

Pour la partie A- Le projet en question composé de 9 lots est susceptible d'induire l'arrivée de 5 enfants soit 18% de l'effectif global d'une classe de 28 élèves.

Le prix du bâtiment modulaire est estimé à 73 285,00 euros et sa pose à 10 000,00 euros soit un total de 83 285,00 euros, dont la fraction revenant au projet est de **14 991,00 euros**.

Pour la partie B- Nous estimons dans la zone du projet les divisions parcellaires à 8 maisons, soit avec le projet 17 maisons au total.

La fraction revenant au projet correspond à 53% du prix global de 48 500,00 euros soit **25 705,00 euros**.

Pour la partie C- Le coût global de ces travaux est estimé à 122 209,50 euros. Il y a actuellement 24 maisons dans ce secteur susceptibles d'utiliser la chaussée, 8 maisons issues de division parcellaire potentielle et 9 lots du projet soit 41 maisons au total.

La fraction revenant au projet est de $122\,209.50/41 = 2\,981,00$ euros par maison $\times 9 =$ **26 829,00 euros**.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'aménageur s'élève à **67 525,00 euros**.

Article 6

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Article 7

Chacun des versements sera précédé d'un titre de recette unique émis par la commune et qui sera adressé à l'aménageur ; le paiement devra intervenir dans un délai de 15 jours suivants la notification du titre de recettes :

- Versements de 40 000,00 euros à la déclaration d'ouverture du chantier du lotissement et de 27 525,00 euros au dépôt de la déclaration d'achèvement du chantier du lotissement.

Par accord entre les parties, un titre de recette unique, au nom de Mme PUGIBET Régine et de M. CARON Jean-Jacques sera émis par la commune.

Pour garantir le paiement à la commune de la participation du PUP, la production d'une garantie bancaire de 67 525,00 euros devra être fournie avant le début des travaux.

Article 8

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans, à compter de l'affichage de l'arrêté du permis d'aménager en mairie (Pour rappel, la durée d'exonération de la TA ne peut excéder dix ans).

Handwritten signatures and initials. On the left, a signature that appears to be 'A. J. C.' with a vertical line through it. To its right, another signature that looks like 'M. P.' followed by 'J.J.C.' in a larger, more prominent script.

Article 9

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, est tenue à la disposition du public en mairie (article R.332-25-1 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans un périmètre de projet urbain partenarial mentionné à l'article L. 332-11-3, la demande est accompagnée d'un extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement.

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu... 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3.

Article 10

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'aménageur sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes. Dans l'hypothèse où l'aménageur ne réaliserait pas son projet, le coût des travaux effectivement réalisés par la commune sera mis à la charge de ce dernier. La commune justifiera les dépenses engagées en produisant les factures ayant fait l'objet de travaux. Le montant total sera majoré d'un taux de 5 % représentant les prestations intellectuelles mises en oeuvre pour la réalisation de ces travaux.

Article 11

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à LHERM, le 6 mai 2015

En deux exemplaires originaux

Signature de l'aménageur

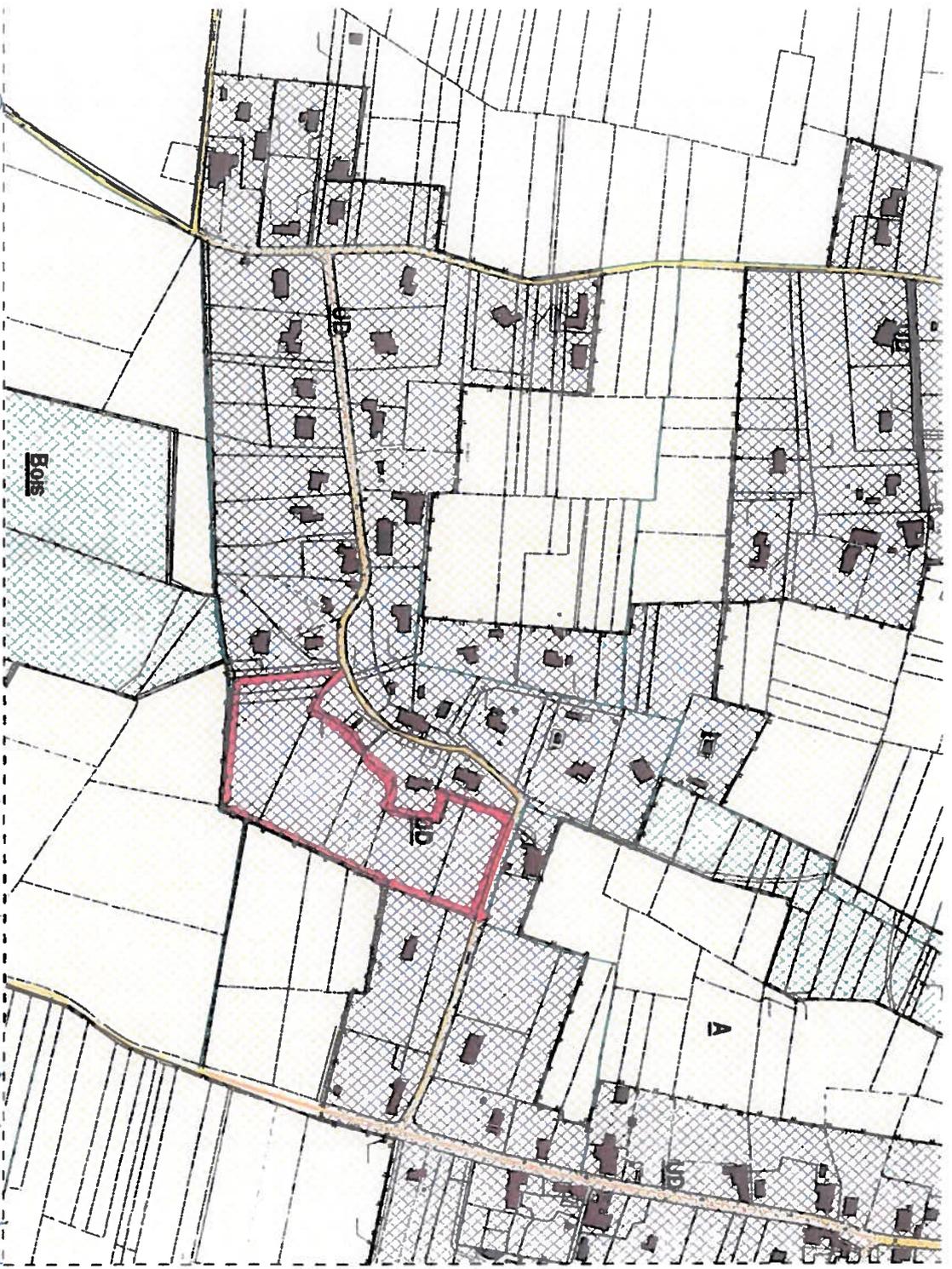
Mme PUGIBET Régine et M. CARON Jean-Jacques

Monsieur Le Maire,

Jean AYÇAGUER



Perimetre de la convention PUP et du Projet de Lotissement "chemin de Sebastien"



END J.S.L. 6