

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 19 Absents : 10
Suffrages exprimés : 19

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 17/11/2017

Reçu en préfecture le 17/11/2017

Affiché le 17/11/17

ID : 031-213101181-20171109-D20170902BIS-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2017/08 du 09 novembre 2017

D. 2017/09-02 – Aménagement du territoire – PUP Tap de Capelas

L'an deux mil dix-sept, le neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : BINET Pascale, BODIOU Christelle, BOSCARIOL Eric, BRUN Dante, CONSTANS Loïc, DARES Patrick, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER J-Claude, LABIT Alain, MARTINAZZO Estelle, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents excusés : ABAD-LAHIRLE Nadine, CALVET Karen, DESCHAMP Lydie, LHERM Jean-Pierre, RIBOUCHON Thomas, TORNOS Luc.

Absents : DALDOSSO Corinne, DELLAC Anne-Marie, MARTY Laurent, NESPOLO Florence.

Pouvoirs : ABAD-LAHIRLE Nadine à CONSTANS Loïc, DESCHAMP Lydie à SIGAL Sandrine, RIBOUCHON Thomas à DUPUY Daniel, TORNOS Luc à ROBIN Véronique.

Les conseillers ont été convoqués le 03 novembre 2017, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

Mme SIGAL est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3 et suivants et R332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le projet de convention relatif au projet urbain partenarial joint en annexe,

M. le Maire précise qu'un projet de permis de construire concerne un lotissement est présenté par Colomiers Habitat, sur les parcelles cadastrées A 564, A 566, A 567, A 995, A 2346, A 2816. Lors de l'instruction de ce permis de construire, il est apparu que des travaux d'aménagement d'un piétonnier le long de la route des Hébrails, avec réalisation d'un tourne-à-gauche pour l'accès au futur lotissement et pose de l'antenne en attente de branchement pour l'assainissement collectif étaient nécessaires. M. le Maire propose de mettre à la charge de l'aménageur une fraction du coût de ces travaux par le biais d'un projet urbain partenarial (PUP). Cette fraction est fixée à 46,05% du coût des travaux. En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'aménageur s'élève à 312 000 €. Pour ce faire, une convention sera passée entre la Commune et l'aménageur qui précise toutes les modalités de ce partenariat.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide

- de mettre en œuvre la procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme,
- d'autoriser M. le Maire à signer une convention de projet urbain partenarial sur le périmètre du permis de construire déposé par Colomiers Habitat ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération. L'exonération de la taxe d'aménagement sera de cinq années.

Mme BINET, MM. DARES, LABIT et RECOBRE s'abstiennent de voter.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 10 novembre 2017
Au registre sont les signatures
Affiché le*

Le Maire,

Daniel DUPUY



COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

CONVENTION de PROJET URBAIN PARTENARIAL

Envoyé en préfecture le 17/11/2017

Reçu en préfecture le 17/11/2017

Affiché le

17/11/17

Reçu en préfecture

20171109-D20170902BIS-DE

Préambule

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

- La SA Colomiers Habitat
8 allée du Lauragais BP 70 131
31772 Colomiers Cedex
- La commune de Castelnau d'Estrétefonds
Parvis des citoyens - CS 40 001
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
Représenté par Monsieur Daniel DUPUY en qualité de Maire.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière d'équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par le projet:

- D'un lotissement présenté par la SA Colomiers Habitat, sur les parcelles cadastrées A 564, A 566, A 567, A 995, A 2346, A 2816.

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

Article 1^{er}

La commune de Castelnau d'Estrétefonds s'engage à réaliser les travaux d'aménagement d'un piétonnier le long de la route des Hébrails, avec la réalisation d'un tourne-à-gauche pour l'accès au futur lotissement, et la pose de l'antenne en attente de branchement pour l'assainissement collectif. Ces travaux seront en grande partie réalisés en 2018. Les travaux de finition de la voirie seront réalisés au plus tard 1 an après le dépôt de la DAACT des travaux d'aménagement du lotissement. Les autres travaux liés aux réseaux propres à l'opération seront pris en charge par le porteur de projet.

Le coût prévisionnel de l'ensemble des travaux d'aménagement du piétonnier entre le croisement avec le chemin du Hallier et celui avec la rue des Hébrails, et du tourne-à-gauche, est estimé à 670 800 €. Le montant des travaux pour la pose du réseau en attente de branchement pour l'assainissement collectif est estimé à 6785,13€.

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

Article 2

La SA Colomiers Habitat s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1^{er}, nécessaires aux besoins des futurs usagés des constructions à édifier dans le périmètre défini en préambule.

Cette fraction est fixée à 46,05 % du coût total des travaux. En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SA Colomiers Habitat s'élève à 312 000 €.

Article 3

Dès lors que les aménagements ou constructions réalisées ne correspondent pas aux opérations décrites dans le préambule, le montant des contributions mentionnées à l'article 2 sera révisé selon les modalités suivantes :

- En cas de réduction, pas de modification de la participation, pas de diminution du coût.
- En cas de majoration du projet, l'aménageur versera une contribution complémentaire proportionnelle à l'augmentation de l'opération de construction par rapport au projet initial. Cette contribution fera l'objet d'un titre de recettes émis par la commune dans le délai maximum de douze mois à compter de l'achèvement des travaux.

Article 4

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SA Colomiers Habitat s'engage à procéder au paiement de la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge en deux versements qui interviendront au plus tard :

- 50% à l'ouverture du chantier lié au lotissement de la SA Colomiers Habitat, lors du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier ;
- 50% à la fin de ce chantier, lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 5

La durée de l'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Cette exonération s'appliquera aux projets mentionnés en préambule.

Article 6

- Les terrains sont situés dans une zone classée en 1Aub dans le Plan Local d'Urbanisme de Castelnau d'Estrétefonds dont le règlement est annexé à la présente convention.
- Les terrains sont situés dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques sécheresse concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 18/11/2011.
- Les terrains sont situés en partie dans la zone bleue Bm du plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrain approuvé le 20/12/2007.

Article 7

Si les travaux mentionnés dans l'article 1^{er} n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, la somme représentative du coût des travaux non réalisés sera restituée aux propriétaires, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les juridictions compétentes.

Article 8

Après sa signature par l'ensemble des parties, la présente convention est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de l'affichage en mairie de la mention de sa signature.

Article 9

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention du projet urbain partenarial, en particulier toute modification de permis de construire, devront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 10

Tout litige survenant dans l'interprétation ou l'exécution de la présente convention pourra être réglé par voie transactionnelle. En cas d'impossibilité de transiger ou d'échec de la transaction, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait en trois exemplaires originaux

A Castelnau d'Estrétefonds

Le

Pour la SA Colomiers Habitat

M.

Le

Pour la commune de

Castelnau d'Estrétefonds

Le Maire