



## **5-14 – ESPACES SOUMIS AU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**

**Commune de Castelnau d'Estretefonds**

**Plan Local d'Urbanisme**

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  
Affiché 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

Besoin  
Levraut

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<sup>er</sup>

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<sup>er</sup>, 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 IAUb 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<sup>er</sup> 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**

## COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

### CONVENTION de PROJET URBAIN PARTENARIAL

#### 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<sup>er</sup>

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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup> 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 20/11/2017

Pour la SA Colomiers Habitat

M.



Philippe TRANTOUL

Le 04.12.2017

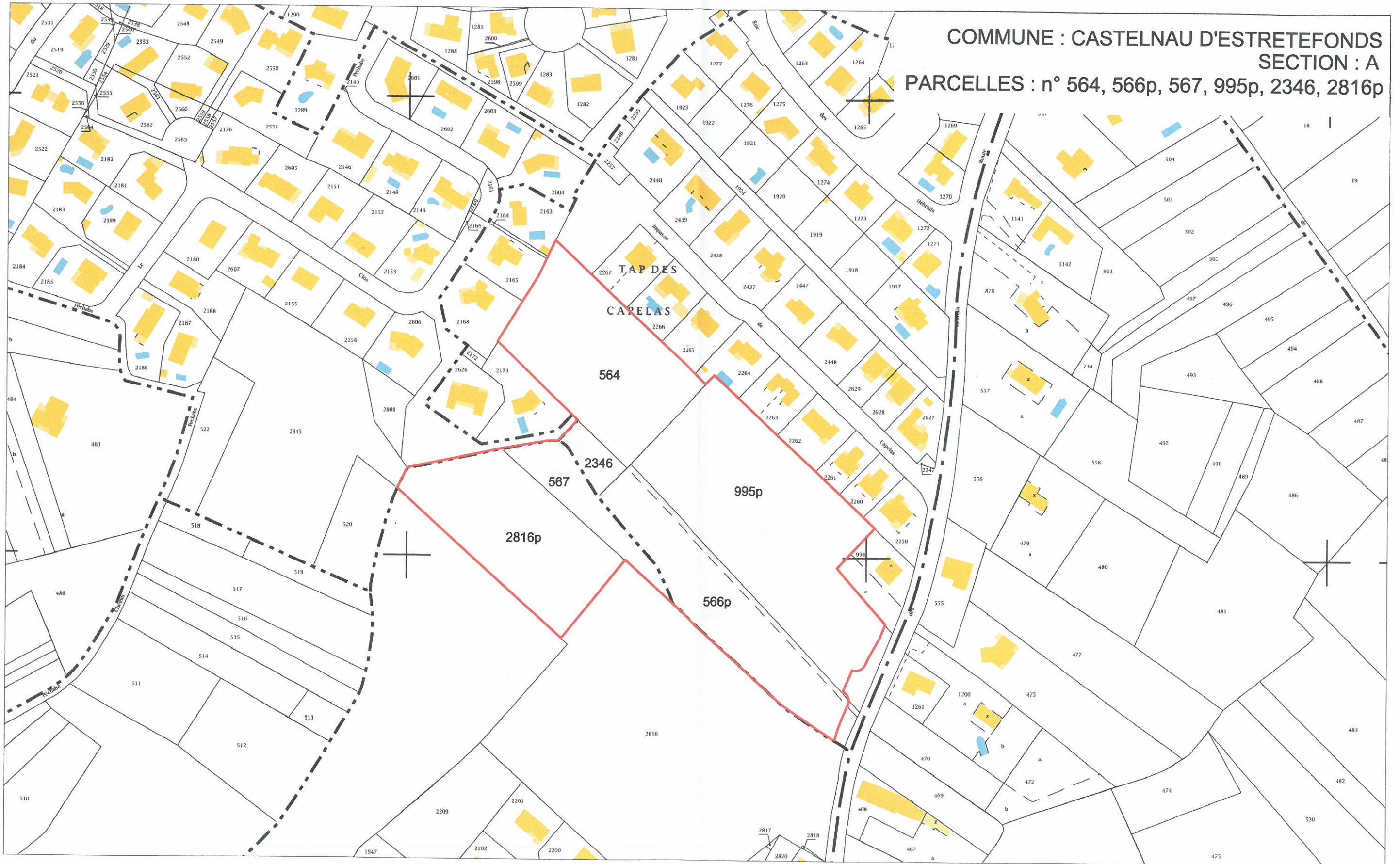
Pour la commune de  
Castelnau d'Estrétefonds  
Le Maire

A large, stylized handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text "CASTELNAU D'ESTRETEFONDS" and "118-63000" around a central emblem.

# EXTRAIT CADASTRAL

ECHELLE: 1/ 1 250

COMMUNE : CASTELNAU D'ESTRETEFONDS  
SECTION : A  
PARCELLES : n° 564, 566p, 567, 995p, 2346, 2816p



Membres du Conseil municipal : 29  
Membres en exercice : 29  
Présents : 21 Absents : 08  
Suffrages exprimés : 23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT  
Haute-Garonne

Envoyé en préfecture le 01/02/2016

Reçu en préfecture le 02/02/2016

ID : 031-21310141-20160128-1920160110-DE  
02 FEV 2016

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

Séance 2016/01 du 28 janvier 2016

**D. 2016/01-10 – AMENAGEMENT – PUP – Route de Fronton**

L'an deux mil seize, le vingt-huit janvier 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 :** ABAD-LAHIRLE Nadine, BINET Pascale, BODIOU Christelle, BRUN Dante, CALVET Karen, CONSTANS Loïc, DALDOSSO Corinne, DESCHAMP Lydie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LHERM Jean-Pierre, MARTINAZZO Estelle, MARTY Laurent, NESPOLO Florence, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, ROBERT Jacques, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, TORNOS Luc.

**Absents excusés :** DARES Patrick, FOISSAC Christian, SMIDTS Roberte, TONEL Marie-Laurence, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

**Absents :** DELLAC Anne-Marie, LACROIX Michèle.

**Pouvoirs :** DARES Patrick à BINET Pascale, FOISSAC Christian à BRUN Dante, SMIDTS Roberte à DUPUY Daniel, TONEL Marie-Laurence à RECOBRE Pierre, VERDEAU-BORNE Sébastien à FORTIER Jean-Claude, WASTJER Michel à ROBERT Jacques.

*Les conseillers ont été convoqués le 22 janvier 2016, 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, du procès-verbal du 17/12/15, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibérations avec leurs pièces jointes.*

SIGAL Sandrine est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services et Marie-Brigitte CHOISY, Responsable des Affaires juridiques, assistent à la séance en tant qu'auxiliaires.

Il est demandé au Conseil d'autoriser le Maire à signer une convention (pièce jointe) de projet urbain partenarial (PUP) avec la Sarl LOFTWOOD – Gagnac-sur-Garonne ayant pour objet la participation financière d'équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par les opérations d'aménagement de la Sarl LOFTWOOD.

POUR : 23.

Mmes BINET, TONEL et MM. DARES, RECOBRE s'abstiennent de voter.

*Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme, le 29 janvier 2016  
Au registre sont les signatures  
Affiché le*

Le Maire

Daniel DUPUY



# COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

## CONVENTION de PROJET URBAIN PARTENARIAL

### 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 SARL LOFTWOOD  
20, rue de Novital  
31150 GAGNAC SUR GARONNE
  
- La commune de Castelnau d'Estrétefonds  
Parvis des citoyens - CS 40 001  
31620 Castelnau d'Estrétefonds  
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 les opérations d'aménagement :

- D'un lotissement présenté par la SARL LOFTWOOD, sur la parcelle cadastrée par le numéro 1126 de la section B, pour une surface totale de plancher de 1258 m<sup>2</sup>.
- D'un projet de lotissement à présenter par la SARL LOFTWOOD sur la parcelle cadastrée par le numéro 458 de la section B d'une superficie de 3620 m<sup>2</sup>.

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

### Article 1<sup>er</sup>

La commune de Castelnau d'Estrétefonds s'engage à réaliser les travaux de création d'un carrefour de type tourne à gauche le long de la route de Fronton RD29 et la création d'un piétonnier reliant cet aménagement à l'avenue de Montauban et à la côte Vieille. Ces aménagements permettent l'accès aux deux lotissements précités.

Le coût prévisionnel de l'ensemble des travaux s'élève à 289 500,00€ HT.

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

### Article 2

La SARL LOFTWOOD s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1<sup>er</sup>, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans les périmètres définis en préambule.

Cette fraction est fixée à 31,1 % du coût des travaux. En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SARL LOFTWOOD s'élève à 90 000 € HT.

### Article 3

Dès lors que les aménagements ou constructions réalisées ne correspondent pas aux opérations décrites dans le préambule et en particulier dans les permis de construire, 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 SARL LOFTWOOD 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 du PC de la société LOFTWOOD, lors du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier ;
- 50% à la fin des travaux, lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Et en tout état de cause à la condition que les travaux aient été mandatés par la collectivité publique.

#### 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 urbaine classée en UBa du plan local d'urbanisme de Castelnaud 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 dans la zone bleue du plan de prévention des risques naturels de mouvement de terrain approuvé le 20/12/2007.

#### Article 7

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

#### Article 8

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 9

La présente convention deviendra caduque de plein droit en cas de non obtention ou d'annulation des permis de construire sur les périmètres définis en préambule.

Fait en trois exemplaires originaux

A Castelnaud d'Estrétefonds

Le 8 janvier 2016

Pour la SARL LOFTWOOD

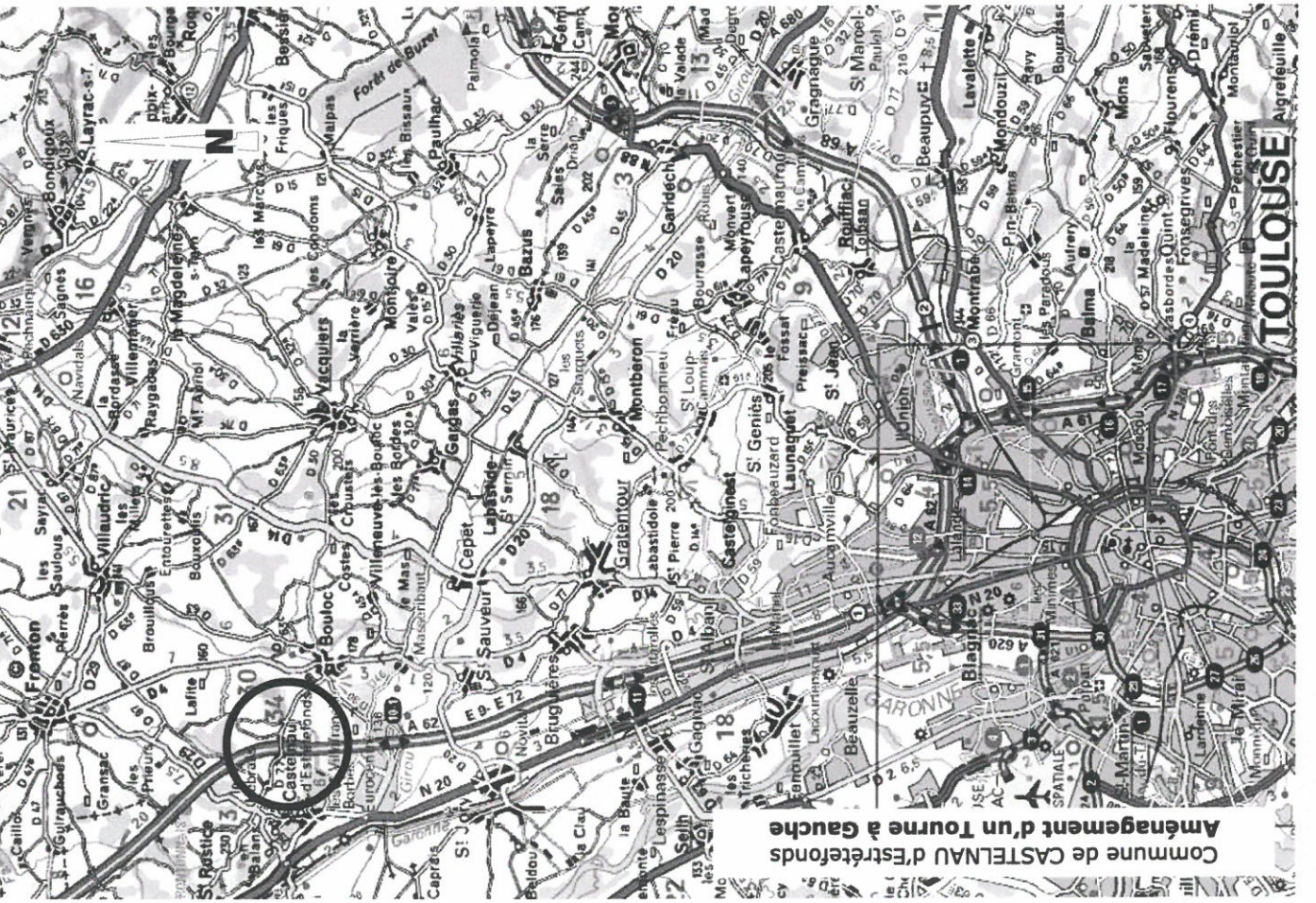
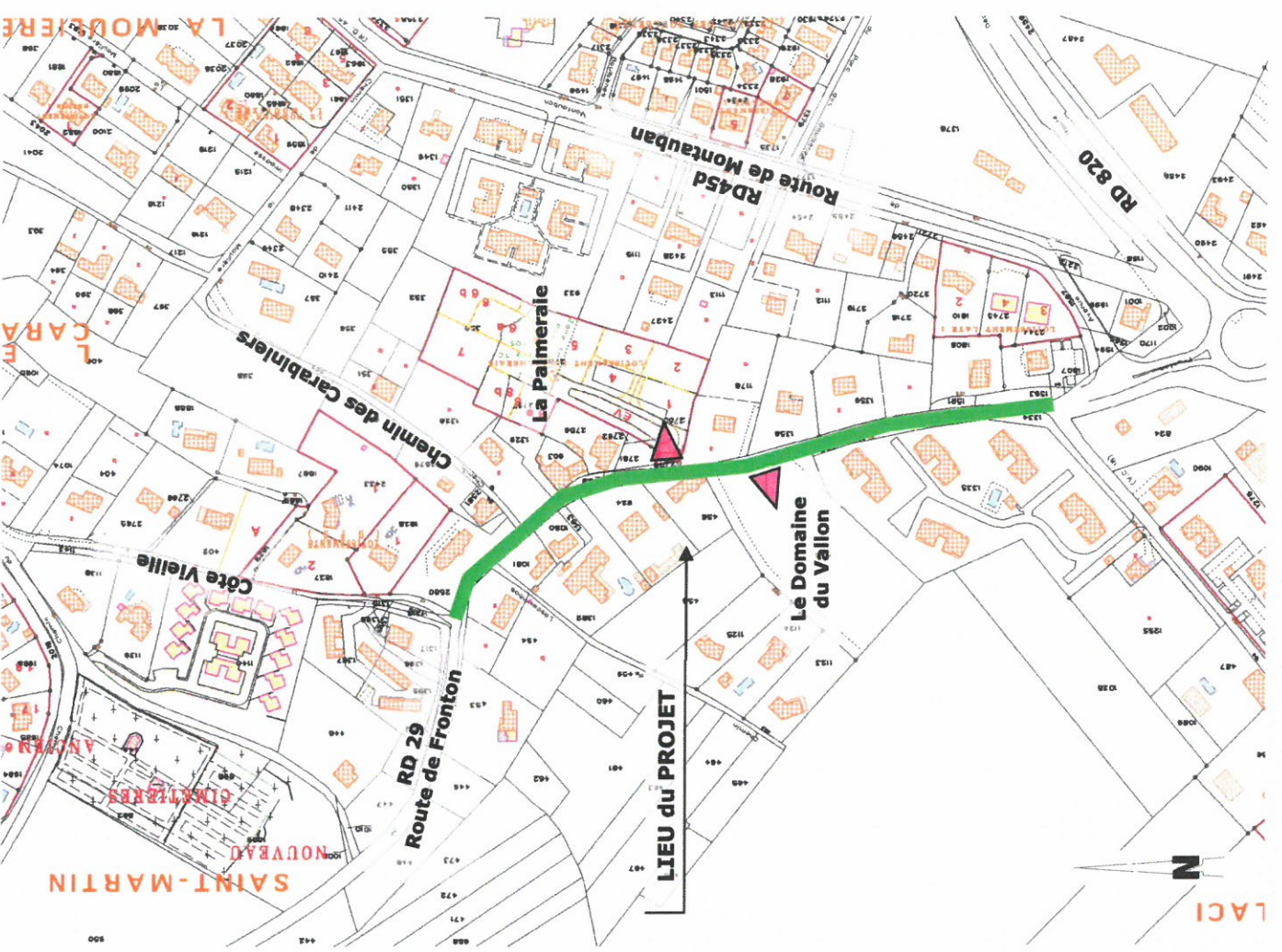
M. POUGET Théo

  
LOFTWOOD  
20, rue de Novital  
31150 Gagnac-sur-Garonne  
APE 74904A  
N° Intracom.: FR 76 780 214 563  
Contact@loftwood.fr - www.loftwood.fr

Le 29 janvier 2016.

Pour la commune de  
Castelnaud d'Estrétefonds  
Le Maire





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

Séance 2015/08 du 08 octobre 2015

**D. 2015/08-10 – Projet urbain partenarial – Centre commercial - Aménagements**

L'an deux mil quinze, le huit octobre 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 :** ABAD-LAHIRLE Nadine, BINET Pascale, BODIOU Christelle, BRUN Dante, CALVET Karen, CONSTANS Loïc, DALDOSSO Corinne, DARES Patrick, DELLAC Anne-Marie, DESCHAMP Lydie, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER Jean-Claude, LACROIX Michèle, LHERM Jean-Pierre, MARTINAZZO Estelle, MARTY Laurent, NESPOLO Florence, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, ROBERT Jacques, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, TONEL Marie-Laurence, TORNOS Luc, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

**Absents excusés :**

**Absents :**

**Pouvoirs :**

*Les conseillers ont été convoqués le 02 octobre 2015, 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, du procès-verbal du 02 juillet 2015, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibérations avec leurs pièces jointes.*

M. est nommé pour exercer le secrétariat de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Il est proposé au Conseil d'autoriser le Maire à signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la SCI CASTELIMMO qui entreprend une opération d'aménagement d'un centre commercial (avec des activités libérales de bureau à l'étage) au 59, avenue de Montauban, sur la parcelle cadastrée par le numéro 1378 de la section A, pour une superficie totale de 2860,70 m<sup>2</sup>.

Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics par la Commune, soit la création d'un giratoire à l'intersection de l'avenue de Montauban (RD 45D) et du chemin du Parc des Boulbènes ainsi que l'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables le long de l'avenue de Montauban entre ce carrefour et la route de Fronton (RD 29).

La SCI CASTELIMMO s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions.

Où le Maire,  
Après en avoir délibéré, le Conseil

Autorise le Maire à signer la convention, telle que présentée, de projet urbain partenarial avec la SCI CASTELIMMO ainsi que tous actes utiles.

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

Le Maire,

**Daniel DUPUY**



# COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

## CONVENTION de PROJET URBAIN PARTENARIAL

### 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 SCI CASTELIMMO  
59, avenue de Montauban  
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
  
- La commune de Castelnaud d'Estrétefonds  
Parvis des citoyens - CS 40 001  
31620 Castelnaud d'Estrétefonds  
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 l'opération d'aménagement :

- D'un centre commercial (avec des activités libérales de bureau à l'étage) présenté par la SCI CASTELIMMO au 59, avenue de Montauban, sur la parcelle cadastrée par le numéro 1378 de la section A, pour une superficie totale de 2860,70 m2.

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

### Article 1<sup>er</sup>

La commune de Castelnaud d'Estrétefonds s'engage à réaliser les travaux de création d'un carrefour giratoire à l'intersection de l'avenue de Montauban (RD 45D) et du chemin du Parc des Boulbènes et l'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables le long de l'avenue de Montauban entre ce carrefour et la route de Fronton (RD 29).

Le coût prévisionnel de l'ensemble des travaux s'élève à 458 440€ HT. Le montant pris en compte dans le cadre de cette convention s'élève à 395 000€ HT.

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

### Article 2

La SCI CASTELIMMO s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1<sup>er</sup>, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini en préambule.

Cette fraction est fixée à 48,10 % du coût des travaux.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SCI CASTELIMMO s'élève à 190 000 € HT.

### Article 3

Dès lors que les aménagements ou constructions réalisées ne correspondent pas aux opérations décrites dans le préambule et en particulier dans les permis de construire, 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 SCI CASTELIMMO 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 :

- 25% du montant à l'ouverture du chantier du PC de la SCI CASTELIMMO
- 25% du montant 4 mois après la déclaration d'ouverture de chantier
- 25% du montant 8 mois après la déclaration d'ouverture de chantier
- 25% du montant 2 mois après la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Et en tout état de cause à la condition que les travaux aient été mandatés par la collectivité publique.

#### 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 urbaine classée en UFa du 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.

#### Article 7

Si les travaux mentionnés dans l'article 1<sup>er</sup> 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

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

#### 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.

Fait en trois exemplaires originaux

A Castelnau d'Estrétefonds

Le 6 10 2015

Pour la SCI CASTELIMMO

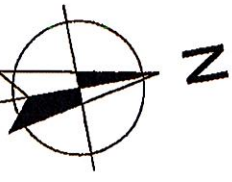
M. Frédéric SANTOS



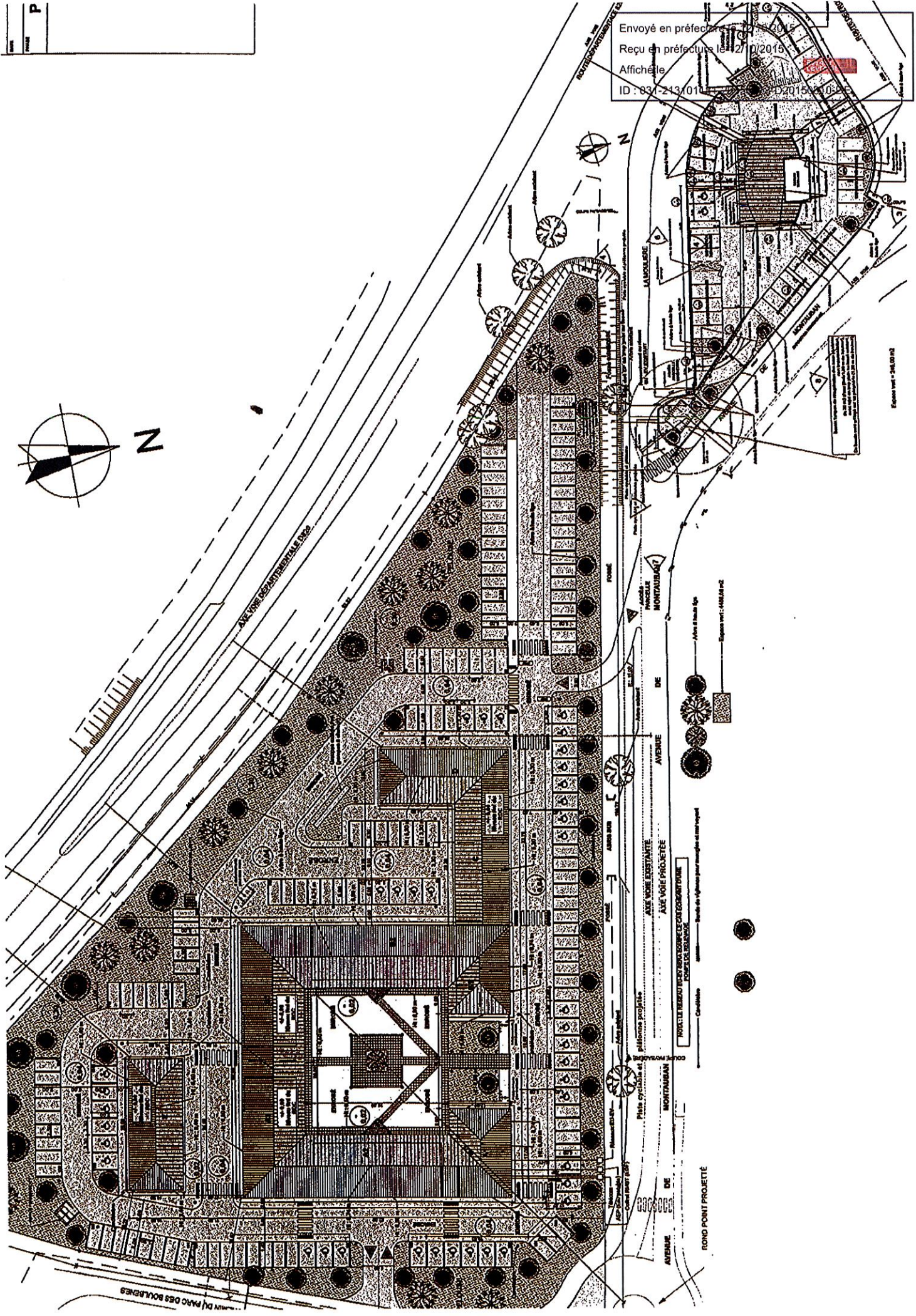
Pour la commune de

Castelnau d'Estrétefonds

Le Maire



Envoyé en préfecture le 27/10/2015  
Reçu en préfecture le 27/10/2015  
Affiché le 27/10/2015  
ID: 837-213/015



Echelle 1:1000

ROND POINT PROJETÉ

Plais cyclables et piétons projetés

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

AVENUE DE MONTAUBAN

# COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

## CONVENTION de PROJET URBAIN PARTENARIAL

### 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 SCI CASTELIMMO  
59, avenue de Montauban  
31620 CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
- La commune de Castelnaud d'Estrétefonds  
Parvis des citoyens - CS 40 001  
31620 Castelnaud d'Estrétefonds  
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 l'opération d'aménagement :

- D'un centre commercial (avec des activités libérales de bureau à l'étage) présenté par la SCI CASTELIMMO au 59, avenue de Montauban, sur la parcelle cadastrée par le numéro 1378 de la section A, pour une superficie totale de 2860,70 m<sup>2</sup>.

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

### Article 1<sup>er</sup>

La commune de Castelnaud d'Estrétefonds s'engage à réaliser les travaux de création d'un carrefour giratoire à l'intersection de l'avenue de Montauban (RD 45D) et du chemin du Parc des Boulbènes et l'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables le long de l'avenue de Montauban entre ce carrefour et la route de Fronton (RD 29).

Le coût prévisionnel de l'ensemble des travaux s'élève à 458 440€ HT. Le montant pris en compte dans le cadre de cette convention s'élève à 395 000€ HT.

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

### Article 2

La SCI CASTELIMMO s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1<sup>er</sup>, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini en préambule.

Cette fraction est fixée à 48,10 % du coût des travaux.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SCI CASTELIMMO s'élève à 190 000 € HT.

### Article 3

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

 FS

- 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 SCI CASTELIMMO 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 :

- 25% du montant à l'ouverture du chantier du PC de la SCI CASTELIMMO
- 25% du montant 4 mois après la déclaration d'ouverture de chantier
- 25% du montant 8 mois après la déclaration d'ouverture de chantier
- 25% du montant 2 mois après la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Et en tout état de cause à la condition que les travaux aient été mandatés par la collectivité publique.

#### 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 urbaine classée en UFa du 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.

#### Article 7

Si les travaux mentionnés dans l'article 1<sup>er</sup> 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

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

#### 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.


Fait en trois exemplaires originaux

A Castelnau d'Estrétefonds

Le 6 10 2015

Pour la SCI CASTELIMMO

M. Frédéric SANTOS



le 20. 10. 2015

Pour la commune de  
Castelnau d'Estrétefonds

Le Maire




# Création d'un centre commercial

Adresse chantier : 59 avenue de Montauban 31620 CASTELNAU D'ESTRETFONDS

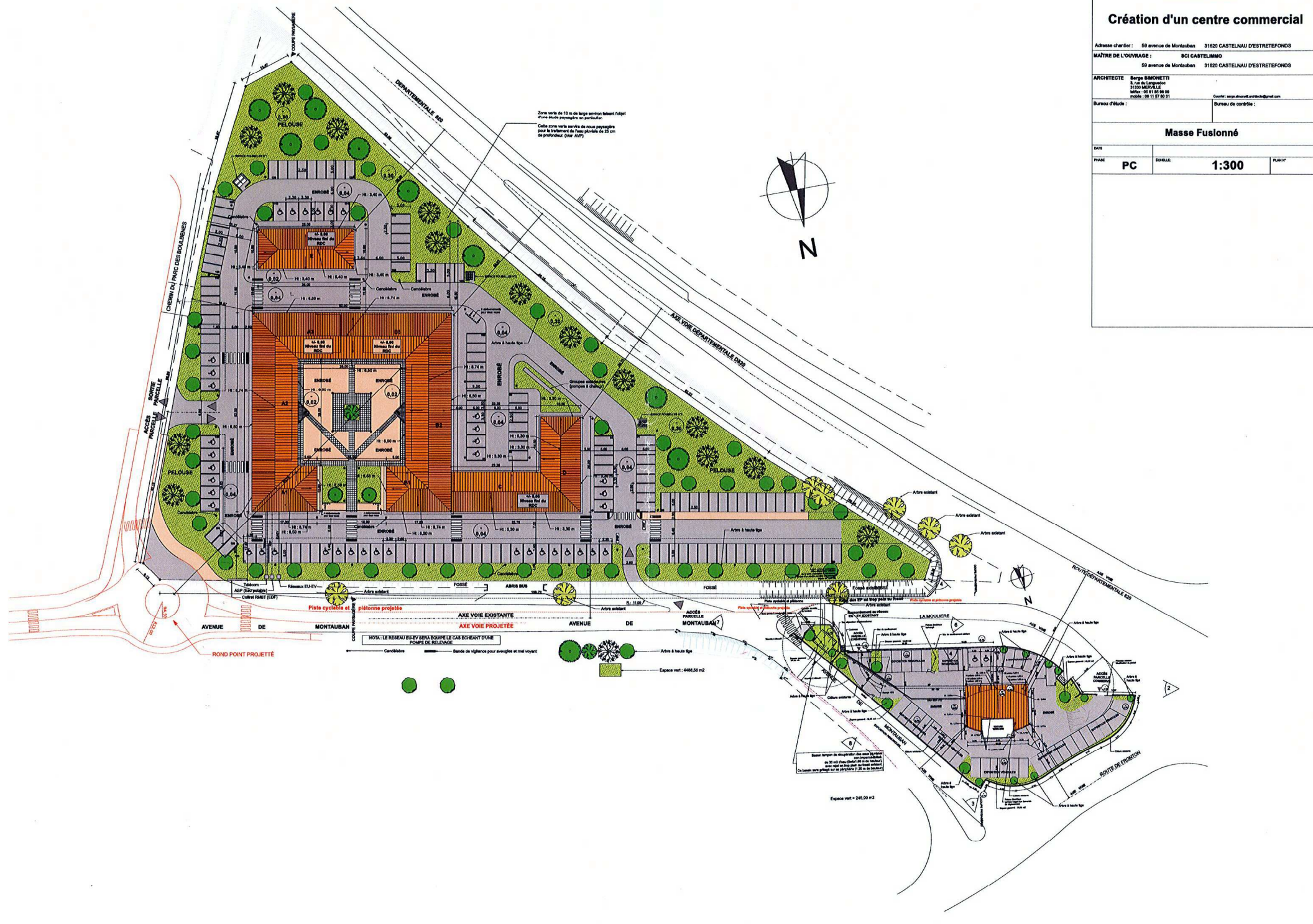
MAÎTRE DE L'OUVRAGE : BCI CASTELIMMO  
59 avenue de Montauban 31620 CASTELNAU D'ESTRETFONDS

ARCHITECTE : Serge BÉMONETTI  
3, rue de Langonnet  
31500 MEUVILLE  
tél : 05 61 80 90 00  
mobile : 06 11 52 80 11  
Courriel : serge.bemonetti@orange.fr

Bureau d'Étude : Bureau de coordination :

## Masse Fusionnée

DATE			
PHASE	PC	ECHELLE	1:300
		PLANN	



**Département de Haute-Garonne**

## **5-14 – ESPACES SOUMIS AU PROJET URBAIN PARTENARIAL SELON L'ARTICLE R123-13-17 DU CODE DE L'URBANISME**

**Commune de Castelnau d'Estretfonds**

**Plan Local d'Urbanisme**

Version PLU Approuvé – Mars 2014  
Dossier n°120799

**AGENCE de MONTAUBAN**

*Bureau principal*

60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
05 63 66 44 22 Tél  
05 63 66 14 92 Fax

**AGENCE de GRENADE**

*Bureau secondaire*

11A Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
05 61 82 60 76 Tél  
05 61 82 81 98 Fax

[urbactis@urbactis.eu](mailto:urbactis@urbactis.eu)  
[www.urbactis.eu](http://www.urbactis.eu)

Envoyé en préfecture le 02/10/2013  
Affiché le - 4 OCT. 2013

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU FRONTONNAIS**

**Séance du 30 septembre 2013**

L'an deux mille treize, le 30 septembre 2013, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Frontonnais, dûment convoqué dans la salle des fêtes de Castelnau d'Estrétefonds, au nombre prescrit par la loi, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Christian FAURIE.

Présents : Christian FAURIE, Ghislaine CABESSUT, Alain LEGRAND, Corinne DALDOSSO, Marie-Claire MAZAS, Daniel DUPUY, Jacques ROBERT, Denis BRUN, Michel LAYNAT, Didier MIQUEL, Chantal MOURIER, Marie-Hélène CHAMPAGNAC, Jacqueline COQUET, Michel FARDOU, Michel LUGOU, Jeanine GIBERT, Edmond AUSSEL, Didier MANZON, Philippe PETIT, Marina DAILLUT, Jean-Paul VASSAL, Fabienne AMADIS, Louis JAYLES, François PRAT, Patrick PAPILLAULT, André GALLINARO, Sophie TIRMAN.

Excusés : Michel PORTES (pouvoir à Alain LEGRAND), Josette FERNANDES (pouvoir à Christian FAURIE), Louis VIDAL (pouvoir à Corinne DALDOSSO), Maurice GARRABET (pouvoir à Marie-Hélène CHAMPAGNAC), Mireille FORT (pouvoir à Jacqueline COQUET), Carole HENG-DEJEAN (pouvoir à Michel FARDOU), Evelyne MARCET (pouvoir à Jeanine GIBERT), Didier FRANCOU, (pouvoir à Marina DAILLUT).

Nombre de délégués : 5  
Quorum : 17 + 1  
Date de convocation : 20-09-13

Membres présents : 7  
Membres absents excusés : 8  
Procurations : 8  
Vote : 35  
Pour : 35  
Contre : 0  
Abst. : 0

Secrétaire : Sophie TIRMAN

Domaine : Voirie

Délibération n° : 13/159

**Objet : Opération d'investissement dans les emprises des routes départementales.  
Commune de CASTELNAU D'ESTRETEFONDS  
Aménagement d'un carrefour de type tourne à gauche sur la RD 29 (Route de Fronton)  
Approbation du dossier de convention**

Monsieur le Président présente à l'assemblée le projet établi par le bureau d'étude de la Communauté de Communes du Frontonnais relatif à l'aménagement d'un carrefour de type tourne à gauche sur la RD 29 (Route de Fronton) sur le territoire de la commune de CASTELNAU D'ESTRETEFONDS, afin d'assurer la desserte d'opérations immobilières privées en toute sécurité.

Il précise que ce projet fait l'objet d'un PUP (Projet Urbain Partenarial) entre les promoteurs et la commune de Castelnau d'Estrétefonds. Au titre de ce PUP, la commune s'est engagée à réaliser des travaux d'investissement directement nécessités par l'opération. Or, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, compte tenu du transfert de la compétence « Travaux de voirie sur Routes Départementales », c'est la Communauté de Communes du Frontonnais qui doit en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Il convient donc de signer, avec le Conseil Général, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux d'aménagement d'un carrefour de type tourne à gauche sur la RD 29 (Route de Fronton), dont le montant devant être supporté par la Communauté de Communes a été évalué à 225 000 € TTC, selon le devis estimatif figurant dans le dossier technique.

Envoyé en préfecture le 02/10/2013

Reçu en préfecture le 02/10/2013

Affiché le

Monsieur le Président informe que ce projet a déjà fait l'objet d'une validation par la commune de Castelnau d'Estrétefonds et d'une validation par les services techniques du Département caractéristiques techniques.

Monsieur le Président précise que cette dépense fera l'objet d'un fond de concours versé par la commune de Castelnau d'Estrétefonds compte tenu qu'il s'agit d'une opération non programmée hors dotation des travaux sur Routes Départementales.

**Il est proposé au Conseil Communautaire :**

- d'approuver le dossier technique relatif à l'aménagement projeté,
- d'approuver le projet de convention proposé,
- d'inscrire au budget 2014 de la Communauté de Communes la dépense correspondante, ainsi que la recette sous forme de fonds de concours versée par la commune de CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
- d'autoriser Monsieur le Président à signer avec le Président du Conseil Général une convention pour l'aménagement d'un carrefour de type tourne à gauche sur la RD 29 (Route de Fronton) à Castelnau d'Estrétefonds.

**Après délibération, les membres du Conseil Communautaire décident à l'unanimité des membres présents :**

- d'approuver le dossier technique relatif à l'aménagement projeté,
- d'approuver le projet de convention proposé,
- d'inscrire au budget 2014 de la Communauté de Communes la dépense correspondante, ainsi que la recette sous forme de fonds de concours versée par la commune de CASTELNAU D'ESTRETEFONDS
- d'autoriser Monsieur le Président à signer avec le Président du Conseil Général une convention pour l'aménagement d'un carrefour de type tourne à gauche sur la RD 29 (Route de Fronton) à Castelnau d'Estrétefonds.

Fait le 1<sup>er</sup> octobre 2013

Le Président,



Christian FAURE

Certifié exécutoire après transmission à la Préfecture et publication  
Fait et délibéré en séance du 30 septembre 2013  
Au registre sont les signatures



**LEGENDE**

	BORDURE CANALY 12x125		PANACHE PLUVIAL
	BORDURE P1		RECORD DE VISITE
	BORDURE I2		RECORD AMALOR GRILLE
	MUR DE SOUTÈNIMENT		RECORD A GRILLE A NIVEAU
	MUR DE SOUTÈNIMENT		RECORD A NIVEAU
	MOTOR EN BTON BRUNOIX		RESEAU EXISTANT
	LOT BTON BLANC		
	TERRE VEGETALE		



**Commune CASTELNAU D'ESTRETEFONDS**  
**Aménagement d'un Tourne à gauche**  
**Route de FRONTON**  
 du PR 27.000 au P.R.27.300

**DOSSIER de CONVENTION**

**PLAN D'ENSEMBLE**

Échelle: 1/500ème      Date: 19 novembre 2013

Mairie d'Orchaux et d'Orchaux  
 Commune de Castelnaud-de-Festretetfonds  
 Site du Vign BR28 BOUTLOC (C. 04. 01. 02. 14. 10) Parc. 04. 01. 02. 14. 06

