19031_info sur 30_20130920

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE PUBLIQUE
du Jeudi 26 Septembre 2013
à 19 h 00

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

6

L'an deux mille treize et le vingt six Septembre à 19 h 00, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Philippe NAUCHE Député-maire.

La convocation a été établie et affichée le Vendredi 20 Septembre 2013.

PRESENTS:

Monsieur Philippe NAUCHE, Madame Patricia BORDAS, Monsieur André PAMBOUTZOGLOU, Madame Shamira KASRI, Madame Martine DELBOS (jusqu'à 22h05), Madame Françoise GAUTRY, Madame Nicole CHAUMONT, Monsieur Etienne PATIER (présent jusqu'à 21h50), Monsieur Ahmed MENASRI, Madame Catherine GABRIEL, Monsieur Philippe LESCURE, Monsieur Michel DA CUNHA, Madame Chantal FERAL MONS, Monsieur Manuel FAJARDO, Madame Patricia BROUSSOLLE, Madame Martine CONTIE, Monsieur Bernard LONGPRE, Madame Annabelle REYDY, Monsieur Jean-Jacques THOMAS, Madame Véronique SEILLE, Monsieur Jean-Claude FARGES, Monsieur Jean-Claude DESCHAMPS, Madame Germaine BLANC, Monsieur Dominique MIRAS, Madame Fabienne CASSAGNES, Madame Line-Rose MAZAUDOUX, Madame Marie-Odile SOURZAT, Monsieur Jean-Pierre NADIN (jusqu'à 22h30), Monsieur Jean-Claude CHAUVIGNAT, Monsieur Brahim MAGHZA, Monsieur Frédéric SOULIER, Madame Dominique EYSSARTIER, Madame Valérie TAURISSON, Monsieur Francis COLASSON (jusqu'à 22h30), Monsieur Jean-Pierre VERNAT, Mademoiselle Michèle GENESTE, Monsieur Philippe DELARUE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE MANDAT DE VOTE :

Mandants	Mandataires	Date Procuration
Monsieur Frédéric FILIPPI	Madame Patricia BROUSSOLLE	26/09/2013
Madame Martine DELBOS	Monsieur Philippe NAUCHE à partir de 22h05	26/09/2013
Monsieur Etienne PATIER	Madame Patricia BORDAS à partir de 21h50	26/09/2013
Madame Camille LEMEUNIER	Monsieur Brahim MAGHZA	26/09/2013
Monsieur Jamel GHAIOUT	Monsieur Ahmed MENASRI	24/09/2013
Monsieur Jean-Pierre NADIN	Monsieur Jean-Claude DESCHAMPS à partir de 22h30	26/09/2013
Monsieur Francis COLASSON	Monsieur Jean-Pierre VERNAT à partir de 22h30	26/09/2013
Monsieur Jean-Louis ESTAGERIE	Madame Valérie TAURISSON	23/09/2013
Monsieur Jean-Pierre TRONCHE	Madame Dominique EYSSARTIER	23/09/2013
Madame Jalila RACHIDI	Mademoiselle Michèle GENESTE	26/09/2013

ABSENTS EXCUSES N'AYANT PAS DONNE MANDAT DE VOTE:

Le conseil municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Brahim MAGHZA pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET DE LA DELIBERATION : PROJET URBAIN PARTENARIAL N°1 (PUP) - QUARTIER B EL AIR

RAPPORTEUR : Monsieur Etienne PATIER, Maire-adjoint

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
04/10/2013
CONTRÔLE DE LEGALITE

DATE D'AFFICHAGE
04/10/2013

L'opération « Lotissement Bel-Air » est un projet d'aménagement d'initiative privée en continuité directe avec les espaces urbanisés de la commune (parcelles cadastrales HC 112 et 113). Le projet se situe coteaux Nord, orienté vers le Sud. Il est ceinturé par la rue Champollion et la rue Urbain le Verrier. Il se compose de deux opérations : un lotissement d'une trentaine de lots à bâtir en accession à la propriété et un programme de logements collectifs sociaux conformément aux prescriptions du PLU, à savoir 30% de logements sociaux dans les opérations nouvelles situées en zone AU.

L'emprise foncière de ce projet est incluse dans une Orientation d'Aménagement du PLU qui prévoit notamment le renforcement des liaisons douces (piétons et cycles), l'aménagement de dessertes pour le réseau viaire, la création d'un bassin pour le stockage des eaux pluviales.

Cette opération implique la réalisation ou le réaménagement d'équipements publics, d'infrastructures actuelles ou futures.

L'assiette nécessaire à la réalisation de ces équipements est en partie incluse dans le terrain appartenant au lotisseur. Aussi, il a été convenu que la ville acquerrait une emprise d'environ 4.400 m² au prix de 12 €/m², celle-ci étant précisément déterminée à l'issue de l'avant-projet définitif.

La création d'un bassin d'eaux pluviales qui s'avère nécessaire pour récupérer l'ensemble des eaux du bassin versant (schéma directeur des eaux pluviales) et le retraitement du carrefour, conséquence de la création du lotissement, constituent les équipements à réaliser.

Aussi, il apparaît logique qu'une quote-part de ces équipements réalisés par la ville soit prise en compte par le lotisseur.

Dans ce cadre, il existe un outil, le Projet Urbain Partenarial (PUP) instauré par l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 23 mars 2009.

Le montage opérationnel et financier des travaux ainsi que le périmètre sur lequel s'appliquera le PUP sont présentés dans les documents annexés.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver le principe du montage retenu ainsi que son périmètre ;

- d'autoriser le maire à signer la convention PUP selon le modèle joint ainsi que les actes nécessaires à l'acquisition de l'emprise des futurs équipements.

ADOPTE PAR 41 voix POUR, madame Michèle GENESTE en sus mandataire de madame Jalila RACHIDI (groupe d'opposition municipale "Ensemble pour Brive") s'étant abstenue

Pour extrait certifié conforme
Le Député-Maire

MAIRIE DE BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze)

Pour le Député-Maire
L'Adjoint Délégué

Etienne PATIER

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
RECU LE
04/10/2013
CONTRÔLE DE LEGALITE

DATE D'AFFICHAGE
04/10/2013

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
(P.U.P.)

COMMUNE DE BRIVE

SCI LEO DE BELAIR

PA n°019031 13C0011
RUE CHAMPOLLION

Septembre 2013

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

La commune de **BRIVE LA GAILLARDE**, représentée par son Maire, agissant es qualité en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2013.

d'une part,

ET

La société **SCI LEO DE BELAIR représentée par M. JEAN PIERRE BOST, agissant en qualité de gérant majoritaire de la dite SCI.**

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

• **Article 1**

La Commune de **BRIVE LA GAILLARDE** s'engage à réaliser l'ensemble des équipements dont la liste et le coût prévisionnel figurent dans un bilan prévisionnel annexé à la présente convention. Ce bilan prévisionnel comprend :

- la liste des équipements publics induits par l'opération ;
- le coût total des équipements à réaliser ;
- la participation prévisionnelle pour chaque équipement réalisé.

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 2**

La commune de **BRIVE LA GAILLARDE** s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le **31.12.2015**.

En cas d'accord entre les parties sur une réalisation échelonnée des équipements, il convient si nécessaire de prévoir une date d'achèvement pour chaque équipement à réaliser.

• **Article 3**

La société **SCI LEO DE BELAIR** s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers du lotissement.

Cette fraction est fixée à 7% pour la réalisation d'un bassin paysager des eaux pluviales et 32,5% pour la réalisation d'un giratoire.

En conséquence, le montant de la participation à la charge de la société **SCI LEO DE BELAIR** s'élève à :

- **pour le bassin paysager :** **9.247 € HT soit 11.059 € TTC**
- **pour le giratoire :** **98.638 € HT soit 117.971 € TTC**

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la société **SCI LEO DE BELAIR** s'élève à :

107.885 € HT soit 129.030 € TTC

La société SCI LEO DE BELAIR s'engage à céder à la ville une emprise d'environ 4.400 m² au prix de 12 €/m², cette emprise étant précisément déterminée à l'issue de l'avant-projet définitif.

• **Article 4**
Le périmètre d'application de la présente convention est délimité **par le plan PA 4 « plan de composition » du PA n°019031 13C0011, joint en annexe à la présente convention.**

• **Article 5**
En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société **SCI LEO DE BELAIR s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :**

- **un versement de 33% du montant total TTC de la participation 6 mois suivant la signature de la présente convention**
- **un versement de 33% du montant total TTC de la participation 12 mois suivant la signature de la présente convention**
- **un versement de 34% du montant total TTC de la participation 18 mois suivant la signature de la présente convention**

• **Article 6**
La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

• **Article 7**
Si les équipements définis à l'article 1 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 la société **SCI LEO DE BELAIR,** sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

• **Article 8**
Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

SIGNATURES.

Fait à :...BRIVE
Le :..29..11..2013
En :.....2..... Exemplaires originaux

Pour la commune,

Pour la SCI LEO DE BELAIR,