



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAUDUN-L'ARDOISE
SEANCE DU 13 JUN 2023**

**Numéro et objet de la
délibération**

2023-06-06

**MODIFICATION
CONVENTION PUP
SUC ET PRADELLE**

L'an deux mille vingt-trois, le 13 juin à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de cette commune convoqués le 07 juin 2023, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle Edith PIAF en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Yves CAZORLA, Maire de Laudun-l'Ardoise.

Etaient présents : Yves CAZORLA, Manon CROUSIER, Michel AGNEL, Myriam IGHIR, Frédéric BERNE, Aimeric NAVEZ, Mélina JOLI, Jonathan MIGNÉ, Jennifer CHAPUIS-FAURE, Jocelyne MOSCATO, Jean-Luc CANILLOS, Sophie BORNE, Maryse BARIAL, Roselyne ALPINI, Jacques COURET, Vivian ABRIEU, Mohamed BERKANE, Jean-Pierre LAFFONT, Philippe HERMET.

Absents excusés ayant donné procuration :

Cindy BONILLO à Mélina JOLI,
Jean-Luc ANTOINE à Frédéric BERNE.

Absent non excusés :

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Luc CANILLOS

RAPPORTEUR :
Mélina JOLI

Nombre de membres :

- En exercice : 21
- Votant : 21
- présents au Conseil Municipal : 19
- qui ont pris part à la délibération : 21 voix pour - 0 voix contre [] - 0 voix abstentions [] - 0 non votant []

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le PLU approuvé en date du 9 juin 2011,

Vu la délibération en date du 28 novembre 2016 instituant un périmètre de projet urbain partenarial (PUP),

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 30 mars 2023,

Vu la délibération modificative en date du 04 avril 2023 actualisant la délibération instaurant le périmètre de projet urbain partenarial (PUP) fixée par la délibération du 28 novembre 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2023 autorisant M. le Maire à signer pour la Commune une convention de PUP avec la société FONCIER CONSEIL,

Vu le nouveau projet de convention de PUP avec la SNC FONCIER CONSEIL, joint en annexe, et les documents graphiques qui l'accompagnent,

Délibération N° 2023-06-06

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

CONSIDERANT que la mise en place d'une convention de PUP est obligatoire, il est nécessaire de soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de convention de PUP,

CONSIDERANT que dans le cadre de la nouvelle version du projet de convention PUP, les articles 7, 8, 10 et 15 sont modifiés pour intégrer des mentions relatives à l'intervention d'un avenant, avant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC), ajustant le montant de la participation financière qui sera exigée du constructeur au vu des montants définis lors de la passation des marchés publics de travaux,

CONSIDERANT que les modifications au projet de convention présenté ont pour objet le réajustement du montant de la participation constructeur en fonction du montant réel des marchés, sans préciser quelle en sera sa proportion, c'est-à-dire sans engager la commune dans des objectifs précis et chiffrés,

CONSIDERANT qu'il résulte de ce qui précède que, eu égard au caractère substantiel de certains éléments ajoutés à la nouvelle version du projet de convention, ladite version modifiée du projet de convention PUP doit être soumise à l'approbation du Conseil Municipal,

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et du financement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation, il a été décidé par la délibération susvisée d'instaurer notamment dans le secteur SUC et PRADELLE, un périmètre dans lequel la signature d'une convention de PUP est obligatoire avant toute délivrance d'autorisation d'urbanisme.

La justification et la nature de la réalisation des équipements publics nécessaires à l'aménagement du quartier de SUC et PRADELLE ont été démontrées dans la délibération instaurant le périmètre de PUP obligatoires en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur considéré, un projet d'aménagement d'un lotissement composé de 51 lots à bâtir et d'un macro lot à bâtir pour du logement social est en cours d'instruction administrative avec la commune : Permis N°030 PA 030141 23 00001 sur un terrain de 33 998 m². Il fait suite à une précédente demande le PA 030141 22 00004 qui a été abandonnée.

Ce projet de lotissement, qui relève d'une demande de permis d'aménager, est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 concernant le secteur de SUC ET PRADELLE (joint à la présente).

Les terrains supports du projet sont classés en zone AUpe et Un du PLU approuvé et ne concernent qu'une partie de la zone qui représente au total 17.20 hectares pour une potentialité de 430 logements environ.

Sur la base des études techniques et financières effectuées par la commune, l'ouverture à l'urbanisation implique la réalisation d'un programme d'équipements publics d'un montant total de 4 436 001,26€ HT soit 5 323 201,51€ TTC selon le détail précisé dans la délibération du 04 avril 2023 et rappelé dans le projet de convention. Un montant de 300 902,95€ HT soit 361 083,54€ TTC est pris en charge par la commune (sur ses fonds propres) pour la part dépassant les besoins des futures opérations d'urbanisme.

Ce programme concerne une partie de la zone AUpe, il s'agit de répartir ce montant en fonction des équipements réellement rendus nécessaires au projet de lotissement. En effet, en application

Délibération N° 2023-06-06

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

des dispositions de l'article L.332-11-3, ne peut être mis à la charge des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics nécessaire aux besoins des futurs habitants et lorsqu'ils excèdent ces besoins, la fraction du coût proportionnel à ces besoins.

La répartition la plus équitable est donc une répartition du montant de la participation par m² de terrain :

- En participation TTC : $4\,962\,117,99\text{€} / 172\,000\text{ m}^2 = 28,85\text{ €} / \text{m}^2$ de terrain.

Les travaux qui sont induits par l'opération d'aménagement sont précisés ci-après :

Description détaillée des travaux par poste de dépenses	Montant Net
Détail des travaux à titre indicatif : Aménagement d'une voirie interne structurante de desserte des différentes opérations internes au secteur ayant vocation de liaison urbaine avec les espaces paysagers d'accompagnement Cheminements piétons et piste cyclable Aménagement des espaces publics et diverses espaces	1 577 095 €
Accès sur RD 9 (partie Ouest) : Ch. De la SARRIETTE	104 870 €
Gestion des eaux pluviales : noues paysagères enherbées et fossé d'écoulement, réseau à réaliser et bassins publics d'infiltration	283 360,50 €
Réalisation des tranchées et fourreaux pour les courants faibles Provision pour extension des réseaux électriques y compris l'édification de 2 transformateurs BT (en l'attente de l'étude ENEDIS) Extension du réseau d'éclairage public	619 605 €
Acquisition foncière des emprises publiques	299 270 €
Divers et imprévus (10 %) :	301 684,95 765 €
Maîtrise d'œuvre et divers (SPS, etc.) (7 %) :	232 297,41 €
SOUS TOTAL DU PROGRAMME HT :	3 418 182, 86 €
SOUS TOTAL DU PROGRAMME TTC	4 101 819,43 €
SOUS TOTAL TTC REVISEE EN FONCTION DE L'INDICE 128 TP 01 2023	4 963 201,51 €
TRAVAUX SUPERSTRUCTURE (Classe) TTC	360 000 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS TTC	5 323 201, 51 €

Délibération N° 2023-06-06

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Répartition applicable au PUP de SUC ET PRADELLE :

Montant des travaux	5 323 201,51 € TTC
Part collectivité de LAUDUN-L'ARDOISE	361 083,54 € TTC
Montant restant à la charge de la zone de PUP :	4 962 117, 99 € TTC
Montant charge de FONCIER CONSEIL :	980 842,30 € TTC
Acquisition foncière de l'emprise de la voie interne au futur quartier et des espaces publics (10 € / m²) :	23 620 € 2362m² à 10 € (selon le plan de composition du dossier)
Coût en fonction de la répartition de l'emprise totale de l'assiette foncière de l'opération d'aménagement	33 998m2 x 28,85€ = 980 842,30 €
Cout de la participation total en déduction des acquisitions foncières de la collectivité publique	957 222, 30 €

Ainsi , au titre de la présente convention de PUP, il est mis à la charge de l'aménageur le montant de **957 222,30 €**.

Toutes modifications des termes financiers de la convention seront soumises à l'approbation préalable du conseil municipal.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE d'approuver la réalisation des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'un lotissement à SUC et PRADELLE dans le périmètre du projet urbain partenarial (PUP) et relevant de la compétence de la commune qui reste identique à la délibération relative à la convention initiale votée le 04 avril 2023.

DÉCIDE d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la SNC FONCIER CONSEIL, par l'intermédiaire de son représentant M. Romain Bancal, la nouvelle convention de PUP ci annexée, en application de l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme, préalablement à la délivrance du permis d'aménager.

DIT que pour ce qui concerne les modalités pratiques d'exécution et conformément à l'article R.332-25-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des modalités d'affichage suivantes : publication de la présente délibération sur le site internet pendant un mois ; mise à disposition en mairie de la convention signée, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné.

Délibération N° 2023-06-06

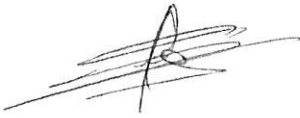
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

PRÉCISE que les modalités de transmission sont les suivantes : La présente délibération accompagnée du projet de convention (non signé par le maire) sera transmise à Madame la Préfète du Gard au titre du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Copie certifiée conforme,

Le secrétaire de Séance,
Jean-Luc CANILLOS



Le Maire,
Yves CAZORLA

