

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT BLAISE DU BUIS (Isère)

Nombre de Conseillers Elus : 15 L'AN DEUX MIL QUINZE
Le 08 AVRIL
En exercice : 13 Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BLAISE DU BUIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de : Monsieur Anthony LECUREUR, Maire.
Présents : 10 Date de convocation : 02 avril 2015
Votants : 13 (dont 3 pouvoirs)

Présents : MM. Anthony LECUREUR ; Maurice JEANNERET ; Mmes Véronique LÉONARDI ; Elvira AFONSO-SARAT ; MM. Grégory BAGDAHN ; Jacques BRAIN ; Mme Lyna GILL ; M. Serge NOGUER ; Mme Marie-Louise TESSAUR ; M. Michel THIBIER.

Absent(s) excusé(s) :

- Mme Muriel LOMER (qui a donné pouvoir à Mme Anthony LECUREUR)
- M. Roger TESSAUR (qui a donné pouvoir à Mme Véronique LÉONARDI)
- Mme Leslie MALJOURNAL-BLIN (qui a donné pouvoir à M. Maurice JEANNERET)

Secrétaire de séance : M. Michel THIBIER

Délibération n° 2015040801 : Mise en place d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le financement des équipements publics en application de l'article L.332-11-3 - Aménagement de « l'entrée nord-est du village ».

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

La commune de Saint Blaise du Buis a souhaité maîtriser son développement, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, afin de s'inscrire pleinement dans les orientations intercommunales, mais aussi, plus globalement, des perspectives données par le Grenelle de l'Environnement traduites de façon opérationnelle dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19 février 2014.

L'ensemble de ces orientations d'aménagement et d'urbanisme ont en effet particulièrement mis en avant les enjeux de la maîtrise des formes urbaines et d'un développement maîtrisé de l'habitat, dans le respect des objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de logement. Pour mettre en œuvre ses objectifs, la commune avait confié une étude urbaine et paysagère à une équipe pluridisciplinaire constituée de Romain Allimant, paysagiste, Claire Bonneton, urbaniste-paysagiste, Christian Utzmann, C2A amo et conduite d'opérations, Christophe Séraudie, architecte et Jean-Marc Tardy, Egis Aménagement

L'aménagement de « l'entrée nord-est du village », nécessite la réalisation d'équipements publics comme la création de voiries automobiles, de cheminements piétons et de réseaux destinés à l'urbanisation du quartier. L'ensemble de ces équipements est traduit dans l'OAP de l'entrée nord-est du village au PLU.

La commune entend réaliser ces équipements tout en évitant une dégradation de son niveau d'endettement. Pour y parvenir, il est envisagé de faire financer ces équipements publics par les différents propriétaires, lotisseurs et aménageurs du quartier grâce au "projet urbain partenarial" (PUP) en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité.

Sur la base des éléments techniques et financiers connus à ce jour, l'ouverture à l'urbanisation du secteur implique la réalisation d'un programme d'équipements publics d'un montant total net de 1 124 865,99 € HT, selon le détail précisé en annexe de la présente.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit une nouvelle possibilité pour la commune. L'article L.332-13 a été complété par un nouvel alinéa II ainsi rédigé :

« Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2015021104 en date du 11 février 2015, le Conseil a approuvé la convention de PUP N°0 avec Monsieur ROLLAND Bruno, un des propriétaires du secteur concerné par le programme des équipements publics.

Ce programme concernant un secteur plus étendu que la viabilisation de la parcelle n°B1767, il est apparu nécessaire de répartir le coût à la charge de la convention de PUP avec le propriétaire Monsieur ROLLAND Bruno de la manière suivante, par rapport au coût global de 1 124 865,99 € HT (estimation et détail actuels) :

- 63 487,87 € à la charge de la présente convention de PUP ;
- 780 705,89 € à la charge du ou des autres PUP à passer pour le reste de la zone desservie par les équipements ;
- 280 672,23 € restant à la charge de la commune pour respecter le principe de proportionnalité.

Aujourd'hui, dès lors que ce premier PUP a été signé et approuvé officiellement par notre conseil, il est possible de définir un périmètre de PUP pour faire financer par les propriétaires, constructeurs ou aménageurs futurs, le solde du coût du programme public de l'opération en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité.

Il convient donc que le Conseil Municipal délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Cet exposé étant entendu,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article L.332-13-3 relatif à la convention de projet urbain partenarial ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 19 février 2014 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article précité une première convention de PUP a été signée avec un des propriétaires mettant à sa charge une partie du coût des travaux d'équipements publics de l'ensemble du secteur ;

CONSIDERANT que de ce fait les conditions sont remplies pour déterminer un périmètre où la conclusion d'une convention de PUP est obligatoire en application de l'article précité ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE D'APPROUVER** le périmètre de signature obligatoire de PUP joint en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à la procédure et notamment la mise à jour du plan local d'urbanisme en application des articles R.123-22 et R.123-13 du code de l'urbanisme.

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 :

1) des modalités d'affichage suivantes :

Affichage en mairie pendant un mois avec indication du lieu où la mise à disposition du public du dossier est effectuée (en mairie) ;

2) des modalités de transmission suivantes :

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

Délibération n° 2015040802 : Signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec le SEDI pour des travaux de génie civil du réseau France Telecom sur secteur entrée Nord-Est du village

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le SEDI peut assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux de génie civil du réseau France Telecom pour le secteur entrée Nord-Est du village.

Il est proposé au Conseil Municipal que la Commune sollicite à la fois la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les travaux de génie civil du réseau France Telecom programmé en 2015.

Cette opération consiste à réaliser les travaux de génie civil du réseau France Telecom en coordination avec l'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité, et ce conformément à la délibération n°2015012803 prise en séance du Conseil Municipal du 28 janvier 2015.

Cet exposé étant entendu,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** la réalisation des travaux de génie civil du réseau France Telecom sur le secteur de l'entrée Nord-Est du village, dont le montant estimatif s'élève à **30 140,25 euros TTC** ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation de ces travaux avec le SEDI.

Ainsi fait et délibéré en Mairie le jour, mois et an ci-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'lecureur', is written over a faint red circular official stamp of the commune of Saint-Georges.

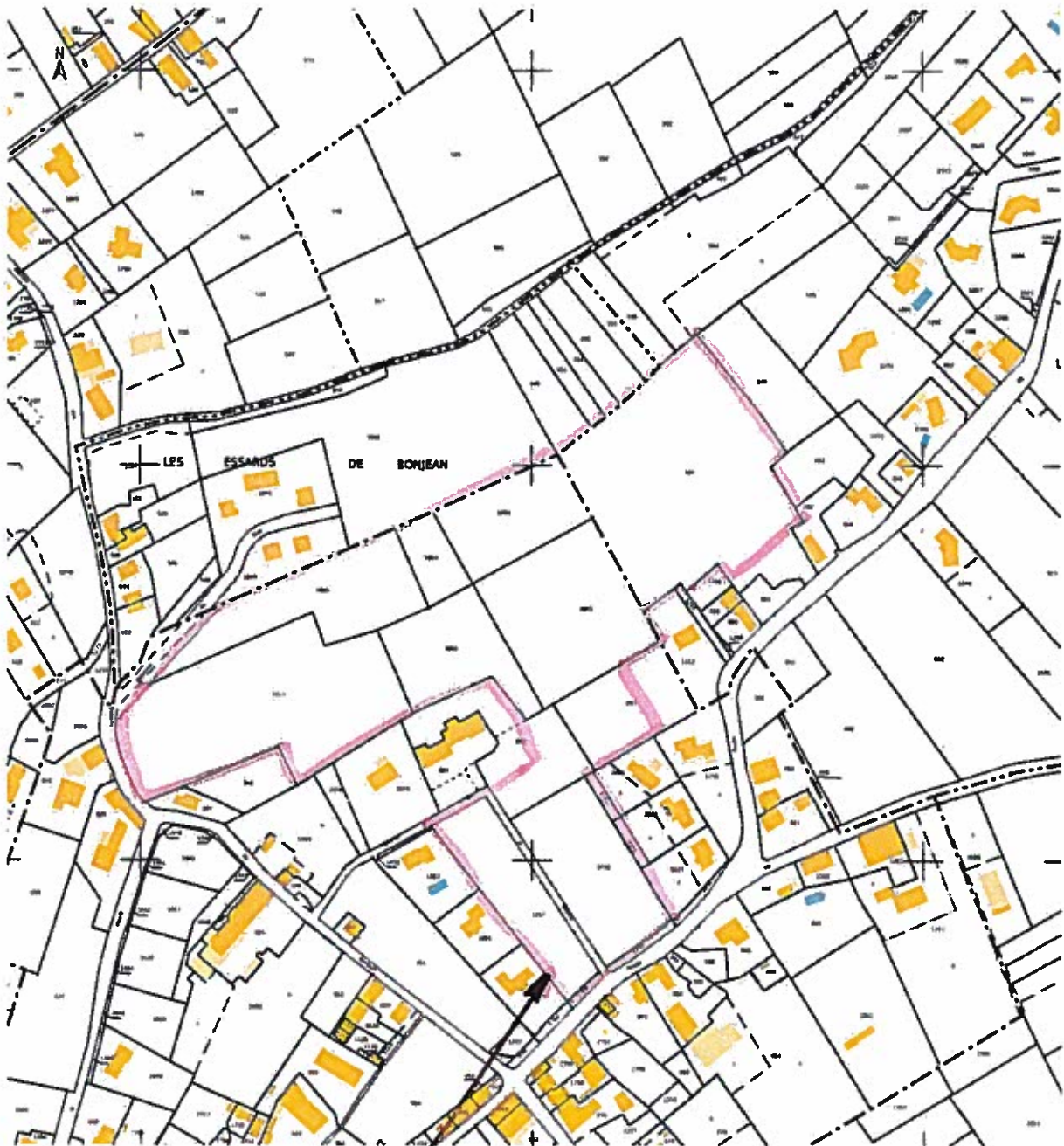
Anthony LECUREUR.

Affiché à la porte de la Mairie le 10 avril 2015

Commune de SAINT BLAISE DU BUIS

Aménagement de « l'entrée nord-est du village ».
Mise en place d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial pour le financement des équipements publics en application de l'article L.332-11-3.

Périmètre de PUP introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014 et l'article L.332-11-3 alinéa II du Code de l'Urbanisme.



Périmètre de PUP