

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE GRENADÉ-SUR-GARONNE
Séance du 12 avril 2022

Le mardi 12.04.2022, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grenade, régulièrement convoqués (date de la convocation : 05.04.2022), se sont réunis sous la présidence de M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Etaient présents :

M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Mme MOREL CAYE Françoise, M. NAPOLI François, M. VIDONI-PERIN Thierry, Mme TAURINES Anna, Maires Adjoints.

Les conseillers municipaux :

Mme AUREL Josie, M. CAUBET Christian, Mme GENDRE Claudie, Mme BRIEZ Dominique, M. BEN AÏOUN Henri, Mme MERLO SERVENTI Catherine, Mme MOREEL Valérie, M. MARTINET Florent (*départ en cours de séance*), Mme IBRES Laetitia, M. POCHON Pascal (*départ en cours de séance*).

Représentés : Mme BOULAY Dominique (par M. MARTINET), Mme D'ANNUNZIO Monique (par M. VIDONI-PERIN), M. MONBRUN René (par Mme TAURINES), M. BOURBON Philippe (Mme BRIEZ), M. PEEL Laurent (M. NAPOLI), M. DOUCHEZ Dominique (par M. BEN AÏOUN), M. XILLO Michel (par M. DELMAS), Mme MANZON Sabine (par Mme MOREEL), Mme GARCIA Hélène (par Mme IBRES), Mme VIDAL Aurélie (par M. BEN AÏOUN), Mme LOUGE (par M. DELMAS).

Absents : M. LOQUET Pierre, M. MILLO-CHLUSKI Romain,

Secrétaire : Mme IBRES Laetitia.

(En application du V de l'article 10 de la loi n° 2021-1465 du 10.11.2021 portant diverses dispositions sanitaires, et plus particulièrement concernant la tenue des assemblées délibérantes locales : du 10.11.2021 au 31.07.2022, poursuite des mesures dérogatoires pendant l'état d'urgence sanitaire, notamment fixation du quorum au tiers des membres présents, et possibilité de deux pouvoirs au lieu d'un).

Délibération n° 36-2022.

Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier « Croix de Lamouzie ».

M. le Maire informe le Conseil Municipal d'un projet de la SA HLM ALTEAL, domiciliée 8, allée du Lauragais - BP131 - 31770 Colomiers Cedex, sur la Commune de Grenade.

L'opération envisagée consiste à la construction de 48 logements dont 12 individuels en accession privée et 36 collectifs en locatif social, sur un terrain cadastré section F numéro 2829a d'une surface de 7 829 m², situé au lieu-dit « Croix de Lamouzie », en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/09/2005.

Le terrain d'origine, cadastré section F numéro 2829, d'une surface totale de 8 963 m², a été découpé en deux lots :

- Numéro 2829a, d'une surface de 7 829 m² qui recevrait l'opération de construction de l'aménageur,
- Numéro 2829b, d'une surface de 1 134 m² qui permettrait à la commune de réaliser l'ensemble des aménagements publics nécessaires à l'opération, à savoir :

Equipement public	Coût en HT
Voirie et assainissement	202 585,50 €
Aménagement paysager	127 849,00 €
Dévolement conduite CACG	68 447,46 €
Création réseau éclairage public	15 552,00 €
Raccordement électrique	18 917,02 €
TOTAL	433 350,98 €

M. le Maire propose au Conseil Municipal de mettre à la charge du promoteur une part des équipements publics nécessaires, et ce par le biais d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Pour ce faire, une convention fixant les modalités de ce partenariat devra être signée entre la Commune de Grenade et la SA HLM ALTEAL.

Cette convention prévoit que la Commune réalise l'ensemble des équipements publics nécessaires et démarre les travaux de réalisation des équipements au plus tard trois mois après la signature de la convention, et les achève dans un délai de huit mois à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier.

La SA HLM ALTEAL s'engage de son côté à participer financièrement à hauteur de 78.763,74 €, suivant le détail ci-dessous :

Equipement public	Coût en HT	Maitre d'ouvrage	Prise en charge par l'Aménageur	Montant pris en charge en HT
Voirie et assainissement	202 585,50 €	Commune	17,00 %	34 439,54 €
Aménagement paysager	127 849,00 €	Commune	17,00 %	21 593,70 €
Dévolement conduite CACG	68 447,46 €	Commune	10,00 %	6 844,75 €
Création réseau éclairage public	15 552,00 €	Commune	17,00 %	2 643,84 €
Raccordement électrique	18 917,02 €	Commune	70,00 %	13 241,91 €
TOTAL	433 350,98 €	Commune	18,1755 %	78 763,74 €

M. le Maire précise que la commune percevra la participation financière de la SA HLM ALTEAL de la manière suivante : 50% à l'obtention du permis de construire et 50% à réception de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) en Mairie.

En contrepartie, la SA HLM ALTEAL sera exonérée de la taxe d'aménagement pendant 10 ans, à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie.

Délibération adoptée par le Conseil Municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332-11-3 et L 332-11-4,

Vu l'opération de construction de 48 logements envisagée par la SA HLM ALTEAL, au lieu-dit « Croix de Lamouzie » à Grenade, sur la parcelle cadastrée section F n° 2829a,

Vu les équipements publics nécessaires à la réalisation de cette opération et leur coût,

Vu les négociations menées avec la SA HLM ALTEAL,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- décide de mettre en œuvre la procédure de **Projet Urbain Partenarial (PUP)**, sur le périmètre identifié au plan annexé à la présente délibération,
- approuve le principe du montage retenu tel que présenté,
- approuve les termes de la convention de **Projet Urbain Partenarial** dont le texte est joint en annexe,
- autorise M. le Maire à signer ladite convention.

Pour extrait conforme,
Jean-Paul DELMAS,
Maire de Grenade,



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE GRENADE
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Préambule

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière, par la SA HLM ALTEAL, de tout ou partie des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération de construction située dans la commune de GRENADE, sise au lieu-dit Croix de Lamouzac.

Entre :

La commune de GRENADE

Représentée par Monsieur Delmas, Maire,

Habilité à la signature des présentes par délibération du conseil municipal en date du 12/04/2022 affichée en mairie le et transmise au contrôle de légalité le

Ci-après dénommée LA COMMUNE ;

ET

La Société SA HLM ALTEAL

Immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n° 630802262

Dont le siège social se trouve COLOMIERS CEDEX (31770), 8 allée du Lauragais BP 131

Représentée par M. Philippe TRANTOUL

En qualité de Directeur Général

Habilité à la signature des présentes aux termes d'une décision du conseil d'administration du 24/06/2020.

Avec faculté de substituer toute société qu'elle constituerait pour réaliser l'opération objet de la présente convention, ladite société se retrouvant substituée d'office dans toutes les obligations de la SA HLM ALTEAL.

Ci-après dénommé L'AMENAGEUR

Il a été convenu ce qui suit

Article 1

Sur le périmètre délimité au plan ci-annexé, situé dans la commune de GRENADE, secteur Croix de Lamouzac dont la parcelle est cadastrée section F numéro 2829, les parties conviennent de mettre en œuvre un projet urbain partenarial tendant à la prise en charge de tout ou partie des équipements publics que nécessite l'opération de construction mise en œuvre par L'AMENAGEUR.

Article 2

L'opération de construction qui est envisagée dans le périmètre du PUP par L'AMENAGEUR est la suivante :

Construction de 48 logements dont 12 individuels en accession privée et 36 collectifs en locatif social, sur un terrain cadastré section F numéro 2829a d'une surface de 7 829 m² situé au lieu-dit Croix de Lamouzac en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/09/2005.

Le terrain d'origine, cadastré section F numéro 2829, d'une surface totale de 8 963 m², a été découpé en deux lots :

- Numéro 2829a d'une surface de 7 829 m² qui reçoit l'opération de construction de L'AMENAGEUR ;
- Numéro 2829b d'une surface de 1 134 m² qui permet à LA COMMUNE de réaliser l'ensemble des aménagements publics décrits à l'article 3.

Article 3

La COMMUNE s'engage à réaliser ou faire réaliser et financer l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Voirie et assainissement (part communale) pour un coût estimatif de 202 585,50€ HT, comprenant les travaux préparatoires, les terrassements, les travaux de raccordement de la voirie communale au rond-point, la signalisation routière, la création de nouveaux réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales et d'un réseau d'eau potable.
- Aménagement paysager pour un coût estimatif de 127 849,00€ HT, comprenant les travaux préparatoires, les plantations de végétaux et engazonnement, l'entretien et garantie de reprise sur une année, les travaux de maçonnerie et création d'un arrosage intégré.
- Dévoiement d'une conduite sous maîtrise d'ouvrage de la CACG pour un coût estimatif de 68 447,46 € HT entièrement à la charge de la commune, comprenant les travaux préparatoires, les terrassements, la fourniture et pose de conduites, les interventions sur les ouvrages existants.
- Création d'un nouveau réseau d'éclairage public sous maîtrise d'ouvrage du SDEHG pour un coût de 76 351,00 € TTC. La part de financement restant à la charge de la commune a été estimée à 15 552,00 € HT.
- Raccordement électrique de l'opération de construction portée par l'AMENAGEUR (PC 03123221W0078) par tranchée souterraine sous chaussée avec raccordement au poste HTA-BT, pour un coût estimatif de 18 917,02 € HT entièrement à la charge de la commune.

Le montant général des travaux à la charge de la commune est de 433 350,98 € HT.

Article 4

La COMMUNE s'engage à démarrer les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 3 au plus tard dans les TROIS mois suivant la signature de cette convention de Projet Urbain Partenarial. Elle s'engage également à réaliser les travaux sous sa maîtrise d'ouvrage dans un délai de HUIT mois à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier. A noter que la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la mairie ne peut être que concomitante à la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage du Département.

La commune ne serait être tenue responsable du retard dû à l'exécution des travaux sous maîtrise d'ouvrage du Département.

Article 5

L'AMENAGEUR s'engage à verser à La COMMUNE une participation correspondant au coût des équipements publics prévus à l'article 3, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

Cette participation est fixée à :

Equipement public	Coût en HT	Maitre d'ouvrage	Prise en charge par l'Aménageur	Montant pris en charge en HT
Voirie et assainissement	202 585,50 €	Commune	17,00 %	34 439,54 €
Aménagement paysager	127 849,00 €	Commune	17,00 %	21 593,70 €
Dévoiemment conduite CACG	68 447,46 €	Commune	10,00 %	6 844,75 €
Création réseau éclairage public	15 552,00 €	Commune	17,00 %	2 643,84 €
Raccordement électrique	18 917,02 €	Commune	70,00 %	13 241,91 €
TOTAL	433 350,98 €	Commune	18,1755 %	78 763,74 €

Par conséquent, le montant de la participation totale à la charge de l'AMENAGEUR s'élève à 78 763,74 € HT. Ce montant, calculé sur les coûts estimatifs des travaux à la charge de LA COMMUNE, représente le montant ferme et définitif de la participation de L'AMENAGEUR.

Un état liquidatif sera présenté par LA COMMUNE et contresigné par L'AMENAGEUR.

Article 6

La présente convention constitue le fait générateur du versement des participations du PUP.

Article 7

Le paiement de la participation financière se fera sur la base du montant HT et interviendra selon les modalités suivantes :

- 50 % à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours, basé sur l'estimation prévisionnelle dont le détail figure dans l'article 6, soit un montant de 39 381,87€
- 50% à réception de la DAACT en mairie, soit un montant de 39 381,87€.

LA COMMUNE émettra un titre de recettes correspondant au montant à verser par l'aménageur. Le Service de Gestion Comptable (SGC) de Grenade, en charge du recouvrement, transmettra un avis des sommes à payer à L'AMENAGEUR. Le paiement sera effectué par mandat administratif au profit du SGC de Grenade dont les coordonnées bancaires sont les suivantes :

RIB : 30001 00833 D3150000000 02
IBAN : FR75 3000 1008 33D3 1500 0000 002
BIC : BDFEFRPPCCT

Le paiement devra intervenir dans un délai de 30 jours suivant la réception de l'avis des sommes à payer.

Article 8

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Pour les éventuelles autres constructions qui seraient ultérieurement construites dans le périmètre du PUP, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Les autres contributions d'urbanisme applicables aux projets de construction restent quant à elles éligibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement. Sont notamment exigibles la part départementale de la taxe d'aménagement et la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

De plus, la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) prévue à l'article L.1331-7 du code de la santé publique sera exigible lors du raccordement de chaque construction au réseau public de collecte des eaux usées.

Article 9

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Article 10

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

Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, est tenue à la disposition du public (article R.332-25-1 du code de l'urbanisme).

Mention de la signature et du lieu où le document peut être consulté est affiché pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs.

Conformément aux dispositions de l'article R.431-23-2 du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire doit comporter un extrait de la convention précisant le lieu du PUP et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement (TA) lorsque le projet de construction fait l'objet d'une convention de PUP ou est situé dans un périmètre de PUP.

Enfin, le périmètre fixé par cette convention de PUP sera reporté dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme à titre d'information.

Article 11

L'AMENAGEUR s'engage à informer la COMMUNE de toute modification du projet objet de la présente convention. Cette modification, si elle impacte, d'une part, les équipements publics prévus à l'article 3 et, d'autre part, le montant de la prise en charge du coût des équipements publics prévus à l'article 5, devra donner lieu à la conclusion d'un avenant à la présente convention.

D'une manière générale, toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de PUP doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 12

En cas de transfert total du permis d'aménager ou du permis de construire, l'AMENAGEUR s'engage à obliger le nouveau titulaire du droit à construire ou d'aménager à reprendre à son compte toutes les dispositions et obligations liées à la présente convention. Le bénéficiaire du transfert sera substitué de plein droit à la société dans les droits et obligations résultant de la présente convention. Cette substitution fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

En cas de transfert partiel du permis de construire ou du permis d'aménager, l'AMENAGEUR s'engage à obliger le nouveau titulaire du droit à construire ou d'aménager à reprendre à son compte toutes les dispositions et obligations liées à la

présente convention. Le bénéficiaire du transfert partiel interviendra par avenant à la présente convention en vue de fixer la répartition des charges.

En cas de transfert total ou partiel, les obligations qui s'imposent à l'AMENAGEUR au titre de la présente convention ne seront caduques qu'à la signature de l'avenant entre le nouveau bénéficiaire du permis et la COMMUNE.

D'une manière générale, l'AMENAGEUR s'engage à faire insérer dans les actes de vente relatifs au terrain désigné à l'article 2 mention de cette convention de PUP et obliger les acquéreurs successifs à reprendre à leur compte les obligations liées à la présente convention si elles ne sont pas définitivement accomplies à cette date.

Article 13

Si les échéances mentionnées à l'article 4 ci-avant pour la réalisation des équipements publics sont dépassées, la COMMUNE et l'AMENAGEUR se rapprocheront pour trouver une solution permettant la réalisation des équipements publics dans des délais compatibles avec la réalisation de l'opération par l'AMENAGEUR.

En outre, l'AMENAGEUR et la Commune conviennent que cette dernière ne pourra pas être tenue responsable du retard pris dans la réalisation des équipements publics en cas de force majeure ou de causes légitimes de retard. Dans ce cas, un avenant sera signé pour prolonger les dates prévues dans l'article 4 de la présente convention et aucune indemnité ni restitution de somme ne sera versée par la COMMUNE.

Les sommes représentatives du coût des travaux qui ne pourraient pas être réalisés sont restituées à l'AMENAGEUR, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes, mais à la condition expresse que ce dernier ait respecté, de son côté, les obligations mises à sa charge dans le cadre de la présente convention. Cette restitution est effectuée à la demande de l'AMENAGEUR.

Article 14

Dans l'hypothèse où l'AMENAGEUR ne réaliserait pas son projet, le coût des travaux effectivement financés par la COMMUNE sera mis à la charge de l'AMENAGEUR.

La COMMUNE justifiera les dépenses engagées en produisant les factures ayant fait l'objet des travaux. Le montant total sera majoré d'un taux de 10 % représentant les prestations intellectuelles mises en œuvre pour la réalisation de ces travaux.

Article 15

Outre le pouvoir de résiliation unilatéral dévolu à la COMMUNE, chacune des parties pourra mettre fin au présent contrat en cas d'inexécution, par l'autre partie, de tout ou partie de ses engagements. Cette résiliation pourra intervenir par l'envoi d'un courrier en recommandé avec accusé de réception, un mois au moins à la suite d'une première mise en demeure restée infructueuse.

Article 16

En cas de litige lié à la présente convention, le tribunal administratif de Toulouse sera compétent.

Fait à GRENADE

Le

En trois exemplaires originaux

Signatures

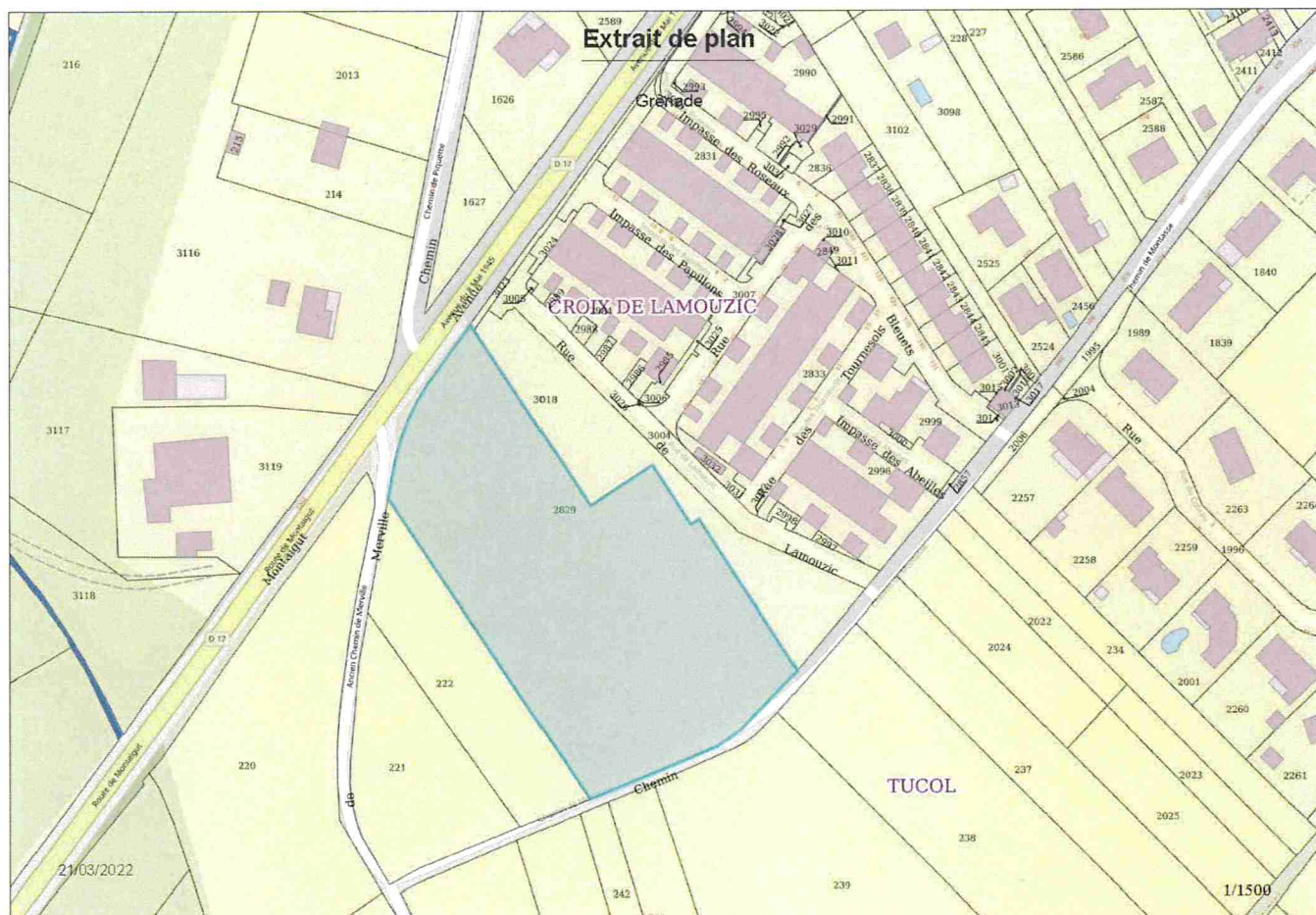
Pour l'AMENAGEUR

Le Directeur Général de la SA HLM ALTEAL
Philippe TRANTOUL

Pour la Commune de GRENADE

Le Maire
Jean-Paul DELMAS

ANNEXE (extraits plan cadastral et plan de division)



MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Commune : 031232
Grenade

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : F1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édification : 1/500
Date de l'édification : 01/01/2003

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A- D'après les indications qu'ils ont fournies ou reçues

B- En conformité d'un plan d'arpentage

effectué sur le terrain

C- D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 13/12/2021 par M. Patrick JEAN

géomètre à GRENADE

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 5453

A GRENADE le 17/12/2021

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par

Patrick JEAN

à : GRENADE

Date : 17/12/2021

Signature :

(1) Sur les mesures levées. Le bornage A est appliqué que dans le cas d'une mesure prise avant par voie de bornage à jour, dans le bornage B, les propriétaires peuvent avoir obtenu ou obtenu le bornage.
(2) Qualité de la mesure après levée : expert, inspecteur, géomètre ou autre qualité de mesure, etc...
(3) Indiquer les noms et qualités de signataires et si différent du propriétaire (possesseur, avocat représentant qualité de l'activité arpentage).

