

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 7 AVRIL 2015 À 18 HEURES 30

N° 2 – 51 / 2015 : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) – SECTEUR DE MAS DE BLANC – COMMUNE D'ALBI

L'An Deux Mille Quinze, le 7 avril

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 7 avril 2015 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Robert AZAÏS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Muriel ROQUES-ÉTIENNE (pouvoir de Naïma MARENGO), Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Marie-Louise AT), Claude LECOMTE (pouvoir de Sylvie BASCOUL-VIALARD), Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Steve JACKSON, Patrick BÉTEILLE, Michèle BARRAU-SARTRES, Bruno CRUSEL, France GERBAL-MÉDALLE, Enrico SPATARO, Odile LACAZE, Elodie NADJAR, Fabien LACOSTE, Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Najat DELPEYRAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Jacques ROYER, Francis SALABERT, Emmanuelle PIERRY, Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Michel TRÉBOSC, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL, Stéphane BARDY, Jean-François ROCHEDREUX (pouvoir de Gérard POUJADE), Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Madame, messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Naïma MARENGO (pouvoir à Muriel ROQUES-ÉTIENNE), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir à Claude LECOMTE), Marie-Louise AT (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Patrice BÉDIER, Pierre DOAT, Christian CHAMAYOU, Gérard POUJADE (pouvoir à Jean-François ROCHEDREUX), Hélène MALAQUIN.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Marie-Claude VABRE, Marie-Claire MALROUX, Agnès BRU, Thierry LAFUENTE, Yves CHAPRON.

Présents : 53

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 7 AVRIL 2015**N° 2 – 51 / 2015 : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) –
SECTEUR DE MAS DE BLANC – COMMUNE D'ALBI**

Pilote : Maîtrise d'ouvrage et d'œuvre – programmation de travaux.

Madame Delphine DESHAIES-GALINIÉ, rapporteur,

Le secteur de Mas de Blanc est un secteur de développement pour la ville d'Albi. Situé aux abords du parc Atlantis et de la route de Cordes, il figure au plan local d'urbanisme (PLU) en zone AU et AU1. Les principes de son aménagement figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU.

La SAS Mas Blanc envisage de réaliser un projet immobilier sur les terrains lui appartenant sur ce site, et qui figurent au cadastre de la commune d'Albi, section EH n° 163 à 167 et 175, pour une contenance totale de 1ha 33a 13ca. Cet ensemble immobilier est constitué de deux unités foncières situées de part et d'autre de la rue Lucie Aubrac dépendant du domaine public.

Ce projet, d'initiative et sous maîtrise d'ouvrage privée, vise à proposer une opération immobilière mixte qui s'inscrit dans le parti d'urbanisme de la commune d'Albi, tel qu'il ressort du PLU en vigueur, et qui respecte les OAP du PLU.

Le programme comprend la réalisation de locaux commerciaux, de 33 logements, dont 27 sociaux (12 collectifs et 15 individuels), 8 lots en accession libre et des équipements propres nécessaires à leur desserte -voirie interne, réseaux et places de stationnement-.

L'insuffisance des équipements publics existants au regard de ce programme rend nécessaire la réalisation de travaux de réaménagement de la rue Lucie Aubrac en profil urbain (élargissement et renforcement en réseaux), afin d'accompagner la concrétisation de ce projet.

La SAS Mas Blanc a proposé, dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), de prendre à sa charge la partie des équipements publics directement induits par l'opération immobilière qu'elle projette.

Par ailleurs, ces équipements publics, essentiels pour la réalisation de l'opération de la SAS Mas Blanc, présentent également un intérêt pour le développement global du secteur. Leur poursuite sur l'emplacement réservé n°103, permettront la liaison au hameau du Mas de Blanc et la réalisation de nouvelles constructions sur ce secteur.

Les équipements publics nécessaires seront réalisés par tranches dont celle bénéficiant au projet de la SAS Mas Blanc constitue la première.

Les travaux de cette première tranche, concernent le réaménagement de la rue Lucie Aubrac, sur une longueur de voie d'environ 170 ml, avec la réalisation d'une chaussée, revêtue par un tapis d'enrobés semi-grenus 0/10 de 6 cm, de 5,5 m de large, et de trottoirs aménagés de part et d'autre.

L'ensemble des réseaux éclairage public, pluvial, TIC, eaux usées sera repris pour permettre l'opération.

Pour les besoins de l'opération projetée (logements, commerces), et vu la liaison avec le Mas de Blanc et le futur projet de développement, la réalisation de trottoirs de part et d'autre de la chaussée est indispensable. Cet aménagement, et la topographie des lieux rendent nécessaire l'acquisition d'une bande de terrain à prendre sur les parcelles précitées.

Cette cession interviendra dans le cadre d'un échange de terrains avec la commune d'Albi, à l'euro symbolique. Les frais de géomètre seront supportés directement par la SAS Mas Blanc, et les frais d'acte à hauteur de 50% pour chacune des parties.

Le coût global prévisionnel des dépenses est estimé à 299 001€ HT, décomposé comme suit :

- montant du foncier.....1 € HT ;
- montant global prévisionnel des travaux :.....283 000 € HT ;
- montant forfaitaire des études (PUP et voirie) :16 000 € HT.

Pour le calcul de la participation, la loi exclut les équipements propres ; seul peut être imputé à la SAS Mas de Blanc le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la convention.

En outre, selon le principe de non-cumul, le coût du réseau eaux usées (estimé à 15 000 € HT), financé dans le cadre de la PAC, ne peut être retenu pour le calcul de la participation

Ainsi, considérant que cette opération ne bénéficie d'aucune subvention, le montant global prévisionnel des travaux pouvant être retenus pour le calcul de la participation est estimé à 268 000 € HT, et celui des dépenses prévisionnelles pouvant être retenues pour le calcul de la participation à 284 001 € HT.

Le montant de la participation est fixé à 142 001,00 € HT, soit 50% dudit coût global estimatif des dépenses.

Le paiement de cette participation sera effectué comme suit :

- apport en paiement de l'emprise nécessaire aux équipements publics (euro symbolique) ;
- paiement du solde de 142 000 € HT, en numéraire.

Il est proposé de conclure une convention PUP, dont le projet est ci-annexé. Cette convention fixe les modalités de réalisation des équipements publics et de participation de la SAS Mas Blanc. Elle sera conclue pour une durée de trois (3) ans qui commencera à courir à la date de la signature des présentes, et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la loi.

La Commune d'Albi reversera à l'Agglomération la somme de 139 500 € HT, correspondant à la participation due au titre des équipements publics relevant de la compétence de l'Agglomération, déduction faite d'un montant de 2 501 € HT, correspondant à la fraction des études préalables au montage du PUP assurées par la Commune d'Albi (2 500 €), et au montant correspondant au coût du foncier (1€).

La Commune procédera au versement de cette somme auprès de l'Agglomération au plus tard dans un délai de 3 mois à compter du deuxième versement de la SAS Mas Blanc auprès de la Commune suivant l'achèvement des équipements publics

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le plan local d'urbanisme d'Albi en vigueur,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la réalisation de travaux de réaménagement de la rue Lucie Aubrac en profil urbain (élargissement et renforcement en réseaux), afin d'accompagner la concrétisation du projet de la SAS Mas Blanc.

S'ENGAGE à procéder au lancement des travaux à compter du 2ème trimestre 2016 ou au plus tard, 3 mois avant la livraison de l'opération de logements sociaux, réalisés pour le compte de Tarn Habitat.

APPROUVE le projet de convention tripartite ci-annexé, à conclure entre l'opérateur privé, la commune d'Albi et la communauté d'agglomération de l'Albigeois, qui définit notamment les modalités de réalisation des équipements publics rue Lucie Aubrac, et la participation de la SAS Mas Blanc aux équipements publics à réaliser pour un montant de 142 000 € HT.

APPROUVE les modalités de reversement de la participation, par la Commune d'Albi à la Communauté d'agglomération de l'Albigeois.

AUTORISE le président, ou son représentant, à signer cette convention et les actes subséquents.

DIT QUE conformément l'article à R 332-25-2 du Code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté, sera affichée pendant un mois en mairie d'Albi.

Pour extrait conforme,

Fait le 7 avril 2015,

Le président

Philippe BONDECARRÈRE

