

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 7 AVRIL 2016 À 18 HEURES 30

N° 2 - 44 / 2016 : PROJET URBAIN PARTENARIAL - COMMUNE DE LESCURE D'ALBIGEOIS -
IMPLANTATION GRAND FRAIS

L'An Deux Mille Seize, le 7 avril

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 7 avril 2016 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 (pouvoir de Claude LECOMTE), Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE, Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Steve JACKSON), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir de Bruno CRUSEL), Jean-Michel BOUAT, Geneviève PEREZ, Marie-Louise AT, Patrick BÉTEILLE (pouvoir de Bruno LAILHEUGUE), Michèle BARRAU-SARTRES, France GERBAL-MÉDALLE, Enrico SPATARO, Odile LACAZE, Fabien LACOSTE, Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT (pouvoir de Najat DELPEYRAT), Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Francis SALABERT, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Michel MARTY, Céline TAFELSKI (pouvoir de Joëlle VILLENEUVE), Blandine THUEL (pouvoir à Patrice BEDIER), Jean-François ROCHEDREUX, Robert AZAÏS.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, messieurs, Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Yves CHAPRON.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Bruno LAILHEUGUE (pouvoir à Patrick BÉTEILLE), Steve JACKSON (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Bruno CRUSEL (pouvoir à Sylvie BASCOUL-VIALARD), Patrice BEDIER (pouvoir à Blandine THUEL), Élodie NADJAR, Najat DELPEYRAT (pouvoir à Pierre DOAT), Jacques ROYER, Emmanuelle PIERRY, Claude JULIEN, Michel TRÉBOSC, Joëlle VILLENEUVE (pouvoir à Céline TAFELSKY), Stéphane BARDY.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Françoise FEUGEAS, Agnès BRU, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE.

Présents : 42

Votants : 45

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 7 AVRIL 2016

N° 2 - 44 / 2016 : PROJET URBAIN PARTENARIAL – COMMUNE DE LESCURE
D'ALBIGEOIS - IMPLANTATION GRAND FRAIS

Pilote : Affaires générales, affaires juridiques, assurances et marchés publics.

Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,

L'enseigne commerciale Grand Frais a décidé d'implanter une surface commerciale d'environ 2 185 m2 sur la commune de Lescure d'Albigeois, à proximité du giratoire de l'Arquipeyre, entre le chemin de Gaillaguès et le chemin de Najac.

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

Les équipements publics étant insuffisants, des aménagements spécifiques ont été programmés pour permettre un accès fluide et sécurisé à la surface commerciale.

Il s'agit notamment :

- de l'aménagement du chemin de Gaillaguès pour créer une entrée sécurisée de type « tourne à gauche » au droit de la parcelle BH215, et un trottoir de part et d'autre de la chaussée, pour un montant de 148 530 €TTC
- le busage du fossé longitudinal en rive du chemin de Gaillaguès, le long de la parcelle BH215 pour un montant de 16 330 €TTC

La société GFDI 61, SCI porteur du projet immobilier s'est engagée à participer au financement des équipements publics nécessaires à l'aménagement.

La participation de la société aux travaux conduits par l'agglomération nécessite la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) conformément aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

La négociation conduite avec le porteur de projet a abouti à un accord pour une prise en charge de 80 % du montant prévisionnel des travaux fixé à 164 861.03. La participation de l'aménageur est arrêtée à la somme de 131 888 €.

L'établissement serait exonéré de la taxe d'aménagement pour une durée de 2 ans.

Le porteur de projet a déposé le permis de construire et l'a obtenu.

Les travaux ont été lancés. L'objectif de Grand Frais est d'ouvrir l'espace commercial au dernier trimestre 2016. En conséquence, l'Agglomération doit avoir achevé les travaux fin septembre 2016.

Il est proposé de conclure une convention de PUP, dont le projet est ci-annexé. Cette convention fixe les modalités de réalisation des équipements publics et de participation du porteur de projet.

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 de la commune de Lescure d'Albigeois en vigueur,

VU l'avis favorable du Bureau du 24 mars 2016,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITÉ, avec 41 voix pour, 3 voix contre (madame Dominique MAS, monsieur Pascal PRAGNÈRE, monsieur Fabien LACOSTE), 1 abstention (monsieur Frédéric CABROLIER)

APPROUVE la réalisation des travaux d'aménagement du chemin de Gaillaguès pour créer une entrée sécurisée de type « tourne à gauche » au droit de la parcelle BH215, et un trottoir de part et d'autre de la chaussée ainsi que le busage du fossé longitudinal en rive du chemin de Gaillaguès, afin d'accompagner la concrétisation du projet immobilier Grand Frais.

S'ENGAGE à achever les travaux dont elle a la charge au plus tard au 30 septembre 2016.

APPROUVE le projet de convention à conclure entre le porteur du projet immobilier, la commune de Lescure d'Albigeois et la communauté d'agglomération de l'Albigeois, qui définit notamment les modalités de réalisation des équipements publics, et la participation de GFDI 61 aux équipements publics à réaliser pour un montant de 131 888 €.

AUTORISE monsieur 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 de Lescure d'Albigeois.

Pour extrait conforme,
Fait le 7 avril 2016,

Le président,



Philippe BONNECARRÈRE

PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

Préambule

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 Société Civile Immobilière GFDI 61 dont le siège social est fixé 16 rue
Nicephore Nipece - 69800 SAINT PRIEST
Représentée par M.XXXXXXXXXX
En qualité de XXXXXXXX

Ci-après désignée « la société »

ET

La communauté d'agglomération de l'Albigeois dont le siège social est fixé à
l'hôtel de ville d'Albi - 81000 ALBI - représentée par son président, monsieur
Philippe BONNECARRERE, dûment habilité aux fins des présentes par délibération
du 7 avril 2016,

ci-après désignée par « l'Agglomération »,

ET

La commune de Lescure d'Albigeois représentée par son maire en exercice,
monsieur Francis SALABERT, dûment habilité aux fins des présentes par
délibération du XXXXX

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en
charge financière des équipements publics dont la réalisation par la communauté
d'agglomération de l'Albigeois est rendue nécessaire par l'opération de
construction d'un bâtiment à usage de commerce d'une surface de 2185 m2 sous
l'enseigne Grand Frais. L'implantation est située sur les parcelles cadastrées BH
215 pour partie et BH 188. L'emprise foncière totale est de 8784 m2.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1

La communauté d'agglomération de l'Albigeois s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- l'aménagement du chemin de Gaillaguès pour créer une entrée sécurisée de type « tourne à gauche » au droit de la parcelle BH215, et un trottoir de part et d'autre de la chaussée, pour un montant de 148 530 € TTC
- le busage du fossé longitudinal en rive du chemin de Gaillaguès, le long de la parcelle BH215 pour un montant de 16 330 € TTC

Le coût total prévisionnel des équipements à réaliser est évalué à 164 860 € TTC.

Article 2

L'agglomération s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 30 Septembre 2016.

Article 3

La société s'engage à verser à la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers de la surface commerciale à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 80 % du coût prévisionnel total des équipements.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société s'élève à 131 888 €.

Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan 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 s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge, en un seul versement à l'achèvement des travaux constaté par les opérations de réception conduites par l'Agglomération.

Article 6

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de deux ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège administratif de l'Etablissement Public de Coopération et en mairie de Lescure d'Albigeois.

Article 7

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent et dans ce cas, et en mairie de Lescure d'Albigeois.

Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

Affiché le 15 AVR. 2016

SLO

ID : 081-248100737-20160407-2_44_2016-DE

Article 8

Si les équipements publics 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, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 9

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

Fait à

Le

En 3 exemplaires originaux

Signature

Périmètre du PUP

Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

Affiché le 15 AVR. 2016 **SLO**

ID : 081-248100737-20160407-2_44_2016-DE

